

(CAM) 公司章程第二十六條、三月二日第13/92/M號法令第二十二條及第124/2009號行政命令第一款的規定，作出本批示。

一、委派Joaquim Francisco de Campos Adelino於二零一三年至二零一五年期間擔任澳門國際機場專營股份有限公司(CAM) 監事會成員。

二、執行上指職務的報酬由該公司股東大會按章程訂定。

二零一二年十二月五日

運輸工務司司長 劉仕堯

#### 第 54/2012 號運輸工務司司長批示

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條及第一百二十九條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以長期租借制度批出，面積19平方米，位於澳門半島營地大街，其上建有133號樓宇，標示於物業登記局第23065號的土地的批給，以興建一幢屬單一所有權制度，作商業用途的樓宇。

二、基於上述修改，根據對該地點所訂定的新街道準線，將一幅無帶任何責任或負擔，將脫離前款所述土地，面積1平方米的地塊歸還給澳門特別行政區，以納入其公產，作為公共街道，因而批出土地的面積現為18平方米。

三、本批示即時生效。

二零一二年十二月五日

運輸工務司司長 劉仕堯

#### 附件

(土地工務運輸局第2220.02號案卷及  
土地委員會第13/2012號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——楊永光。

鑒於：

一、楊永光，與黃鳳嫻以分別財產制結婚，通訊處為澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心7字樓708室，根據以其名

artigo 26.º dos estatutos da CAM — Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, S.A.R.L., do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 13/92/M, de 2 de Março, e do n.º 1 da Ordem Executiva n.º 124/2009, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É designado membro do Conselho Fiscal da CAM — Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, S.A.R.L., para o triénio 2013-2015, Joaquim Francisco de Campos Adelino.

2. A remuneração dessas funções é a que for fixada, nos termos estatutários, pela assembleia geral da mesma sociedade.

5 de Dezembro de 2012.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

#### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 54/2012

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 107.º e 129.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 19 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua dos Mercadores, onde se encontra construído o prédio n.º 133, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 065, para aproveitamento com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, destinado a comércio.

2. No âmbito da mencionada revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o domínio público, como via pública, uma parcela do terreno com a área de 1 m<sup>2</sup>, a desanexar do terreno identificado no número anterior, ficando o terreno concedido com a área de 18 m<sup>2</sup>.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Dezembro de 2012.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

#### ANEXO

(Processo n.º 2 220.02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 13/2012 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante; e

Ieong Weng Kuong como segundo outorgante;

Considerando que:

1. Ieong Weng Kuong, casado com Wong Fong Sim no regime da separação de bens, com endereço de correspondência em

義作出的第122784G號登錄，其擁有一幅面積19平方米，位於澳門半島營地大街，其上建有133號樓宇，標示於物業登記局第23065號土地的利用權。

二、楊永光擬重新利用該土地興建一幢樓高4層，作商業用途的樓宇，故於二零一一年六月二十三日向土地工務運輸局遞交有關建築計劃，根據該局局長於二零一一年八月八日作出的批示，該計劃已被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

三、承批人於二零一一年十一月二十二日，根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求批准按照已被土地工務運輸局視為可予核准的計劃，更改上述土地的利用，以及修改批給合同。

四、在組成案卷後，土地工務運輸局計算了應得的回報並制定修改批給的合同擬本。該擬本已獲承批人於二零一二年二月二十日遞交的聲明書中明確表示同意。

五、該土地在地圖繪製暨地籍局於二零一一年五月三十一日發出的第4853/1994號地籍圖中以字母“A”和“B”定界和標示，面積分別為18平方米和1平方米。

六、根據對該地點所訂定的街道準線，以字母“B”標示，面積1平方米，將脫離標示於物業登記局第23065號土地的地塊歸還給澳門特別行政區，以納入其公產，作為公共街道。

七、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一二年五月三日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一二年六月十一日經行政長官的批示確認。

八、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的合同條件通知承批人。承批人透過於二零一二年七月十二日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

九、承批人已繳付由本批示規範的合同第三條款第1款所訂定的經調整的利用權價金及合同第七條款所訂定的溢價金，並已提供合同第八條款第2款所訂定的保證金。

#### 第一條款——合同標的

##### 1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以長期租借制度批出，面積為19（壹拾玖）平方米，位於澳門半島營地大街，其上建有133號樓宇，在地圖

Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, Edifício Centro Comercial First Nacional, 7.º andar, sala 708, é titular do domínio útil do terreno com a área de 19 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua dos Mercadores, onde se encontra construído o prédio com o n.º 133, descrito sob o n.º 23 065 na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 122 784G.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício de 4 pisos, destinado à finalidade comercial, Ieong Weng Kuong submeteu em 23 de Junho de 2011 à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o respectivo projecto de arquitectura que, por despacho do director destes Serviços, de 8 de Agosto de 2011, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

3. Em 22 de Novembro de 2011 o concessionário solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do referido terreno, em conformidade com o projecto considerado passível de aprovação pela DSSOPT, e a consequente revisão do contrato de concessão, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

4. Instruído o procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão que mereceu a concordância do concessionário, expressa em declaração apresentada em 20 de Fevereiro de 2012.

5. O referido terreno acha-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B», com as áreas de 18 m<sup>2</sup> e 1 m<sup>2</sup>, respectivamente, na planta n.º 4 853/1994, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 31 de Maio de 2011.

6. De acordo com o alinhamento definido para o local, a parcela assinalada com a letra «B», com a área de 1 m<sup>2</sup>, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 23 065, reverte para a Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, destinando-se a integrar o domínio público, como via pública.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 3 de Maio de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 11 de Junho de 2012.

8. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas ao concessionário e por este expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 12 de Julho de 2012.

9. O concessionário pagou o preço actualizado do domínio útil e o prémio, bem como prestou a caução estipulados, respectivamente, no n.º 1 da cláusula terceira, na cláusula sétima e no n.º 2 da cláusula oitava do contrato titulado pelo presente despacho.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

##### 1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 19 m<sup>2</sup> (dezanove metros quadrados), demarcado e assi-

繪製暨地籍局於二零一一年五月三十一日發出的第4853/1994號地籍圖中以字母“A”及“B”定界和標示，並標示於物業登記局第23065號，及其利用權以乙方名義登錄於第122784G號的土地的批給：

2) 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積1（壹）平方米，在上述地籍圖中以字母“B”標示，將脫離上項所指土地的地塊的利用權歸還給甲方，以納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

2. 批出土地的面積現為18（拾捌）平方米，在上述地籍圖中以字母“A”標示，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

### 第二條款——土地的利用及用途

1. 土地用於興建一幢屬單一所有權制度，樓高4（肆）層，建築面積81平方米，作商業用途的樓宇。

2. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時可作修改。

### 第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$9,720.00（澳門幣玖仟柒佰貳拾元整）。

2. 當乙方根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時，須一次性全數繳付上款訂定的經調整的利用權價金的差額。

3. 每年繳付的地租調整為\$101.00（澳門幣壹佰零壹元整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行政程序的規定進行強制徵收。

### 第四條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為30（叁拾）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所述的期限包括乙方遞交工程計劃、甲方審議該計劃及發出相關准照的時間。

3. 乙方須依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計30（叁拾）日內，編制和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電和其他專業計劃）；

nalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 4 853/1994, emitida pela DSCC, em 31 de Maio de 2011, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 133 da Rua dos Mercadores, descrito na CRP sob o n.º 23 065 e cujo domínio útil se encontra inscrito sob o n.º 122 784G, a favor do segundo outorgante;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno assinalada com a letra «B» na referida planta cadastral, com a área de 1 m<sup>2</sup> (um metro quadrado), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, e que se destina a integrar o domínio público da RAEM, como via pública.

2. A concessão do terreno, agora com a área de 18 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados), assinalado com a letra «A» na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

### Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 4 (quatro) pisos, afectado à finalidade de comércio, com a área bruta de construção de 81 m<sup>2</sup> (oitenta e um metros quadrados).

2. A área referida no número anterior pode ser sujeita a eventual rectificação, a realizar no momento de vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

### Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 9 720,00 (nove mil, setecentas e vinte patacas).

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulado no número anterior, é pago integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

3. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 101,00 (cento e uma patacas).

4. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

### Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 30 (trinta) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e apreciação, pelo primeiro outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. Relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, o segundo outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 30 (trinta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 由通知工程計劃獲核准之日起計60 (陸拾) 日內，遞交發出工程准照的申請書；

3) 由發出工程准照之日起計15 (拾伍) 日內，開始施工。

4. 為遵守前款所指期限的效力，計劃須完整及適當備齊所有資料後，方視為確實完成遞交。

#### 第五條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一一年五月三十一日發出的第4853/1994號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示的地塊，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施。

#### 第六條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第四條款所訂的任一期限，延遲不超過60 (陸拾) 日者，處以罰款每日可達\$1,000.00 (澳門幣壹仟元整)，延遲超過60 (陸拾) 日，但在120 (壹佰貳拾) 日以內者，則罰款將加至雙倍。

2. 遇有不可抗力或發生被證實為非乙方所能控制的其他特殊情況，則免除乙方承擔前款所指的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方視為不可抗力。

4. 為着第2款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

#### 第七條款——合同溢價金

當乙方根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時，須向甲方一次性全數繳付合同溢價金\$459,632.00 (澳門幣肆拾伍萬玖仟陸佰叁拾貳元整)。

#### 第八條款——轉讓

1. 倘土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方批准，而承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其是有關溢價金方面。

2. 在不妨礙前款最後部分規定的情況下，乙方須以存款、其條款獲甲方接受的擔保或保險擔保提供保證金\$50,000.00 (澳門幣伍萬元整)，作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

2) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença da obra;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença da obra, para o início da obra.

4. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

#### Cláusula quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação das parcelas demarcadas e assinaladas com as letras «A» e «B» na planta n.º 4 853/1994, emitida pela DSCC, em 31 de Maio de 2011, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

#### Cláusula sexta — Multa

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, o segundo outorgante fica sujeito a multa que pode ir até \$ 1 000,00 (mil patacas), por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

#### Cláusula sétima — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 459 632,00 (quatrocentas e cinquenta e nove mil, seiscentas e trinta e duas patacas), integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

#### Cláusula oitava — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

2. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior, o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 50 000,00 (cinquenta mil patacas), por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

### 第九條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

### 第十條款——土地的收回

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告收回土地。

2. 當發生下列任一事實時，土地亦會被收回：

1) 第六條款規定的加重罰款期限屆滿；

2) 未經同意而中止土地的利用。

3. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

4. 土地收回的宣告將產生以下效力：

1) 土地的利用權消滅；

2) 土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

### 第十一條款——有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生的任何爭訟的法院。

### 第十二條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

### Cláusula nona — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

### Cláusula décima — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula sexta;

2) Interrupção não consentida do aproveitamento do terreno.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

1) Extinção do domínio útil do terreno;

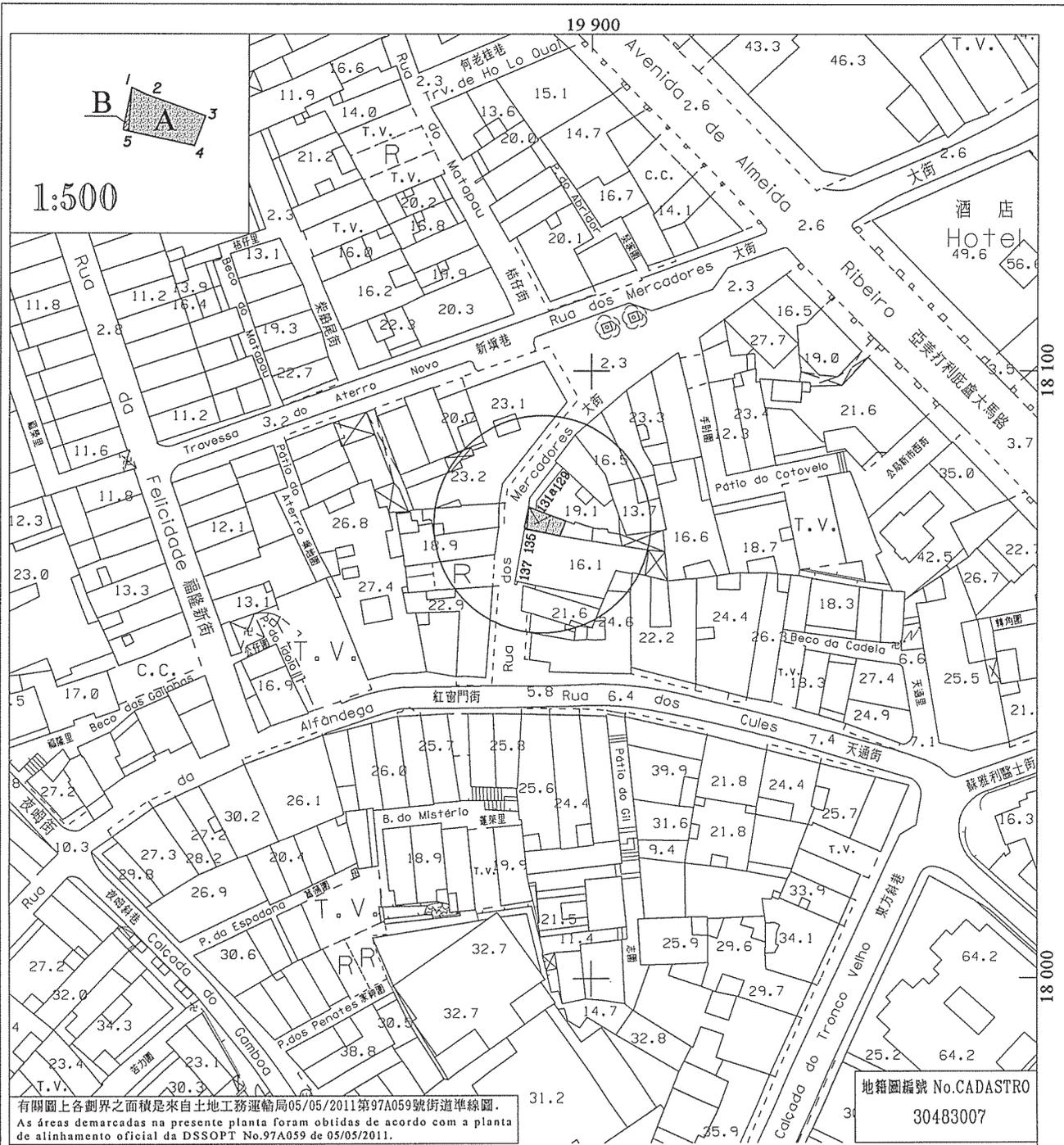
2) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

### Cláusula décima primeira — Foro competente

Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o da Região Administrativa Especial de Macau.

### Cláusula décima segunda — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局05/05/2011第97A059號街道準線圖。  
 As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.97A059 de 05/05/2011.

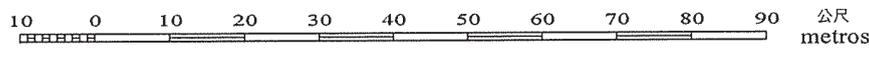
地籍圖編號 No.CADASTRO  
 30483007

大街133號  
 Rua dos Mercadores n.º 133



地圖繪製暨地籍局  
 DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距 高程基準：平均海平面  
 A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

 面積 " A " = 18 平方米  
Área m<sup>2</sup>

 面積 " B " = 1 平方米  
Área m<sup>2</sup>

N.º	M (m)	P (m)
1	19 889.7	18 077.7
2	19 890.9	18 077.2
3	19 895.8	18 075.4
4	19 894.9	18 073.0
5	19 889.5	18 074.2

#### 四至 Confrontações actuais :

- A 地塊 :  
Parcela A :

北 - 大街 129-131號(nº2311);  
N - Rua dos Mercadores nºs129-131(nº2311);  
南/東 - 大街 135-137號(nºs2353及 3212);  
S/E - Rua dos Mercadores nºs135-137(nºs2353 e 3212);  
西 - 大街(B地塊);  
W - Rua dos Mercadores(parcela B);

- B 地塊 :  
Parcela B :

南 - 大街 135-137號(nºs2353及 3212);  
S - Rua dos Mercadores nºs135-137(nºs2353 e 3212);  
東 - A地塊;  
E - Parcela A;  
西 - 大街。  
W - Rua dos Mercadores.

備註: - "A+B"地塊相應為標示編號 23065。(AF)  
OBS: As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da  
descrição nº23065.(AF)  
- "B"地塊, 用作公共街道用途, 應被騰空及歸入澳門特別行政區  
公產土地。  
A parcela "B" é terreno destinado a via pública,  
devendo para o efeito ser desocupado e integrado  
no Domínio Público da R.A.E.M..



地 圖 繪 製 暨 地 籍 局  
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

屬本圖附件 4853/1994 於 31/05/2011  
Anexo à Planta de

二零一二年十二月五日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,  
aos 5 de Dezembro de 2012. — O Chefe do Gabinete, Wong  
Chan Tong.