

條，以及經第29/2011號行政命令修改的第123/2009號行政命令第一款、第二款（三）項和第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需的權力予教育暨青年局局長梁勵或其法定代理人，以代表澳門特別行政區作為簽署人，與“SECURITAS保安服務（澳門）有限公司”簽訂為教育暨青年局屬下單位提供2013至2014年保安管理服務之附加合同。

二零一四年五月二十一日

社會文化司司長 張裕

聲明

根據現行《澳門公共行政工作人員通則》第四十五條的規定，曾雄昌自二零一四年二月十一日在文化產業基金開始擔任職務之日起，終止在文化產業委員會以編制外合同擔任第一職階一級高級技術員。

根據現行《澳門公共行政工作人員通則》第四十五條的規定，謝小華自二零一四年五月十九日在城市規劃委員會開始擔任職務之日起，終止在文化產業委員會以散位合同擔任第二職階勤雜人員。

二零一四年五月二十二日於社會文化司司長辦公室

辦公室代主任 梁慧明

運輸工務司司長辦公室

第 28/2014 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，並根據第10/2013號法律《土地法》第一百二十五條第二款及第二百一十三條的規定，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，修正為108平方米，位於澳門半島海邊新街，其上建有65號及73號樓宇，標示於物業登記局第14224號和第14225號的土地的批給，以興建一幢樓高4層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

n.º 2 do artigo 5.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com o n.º 1, alínea 3) do n.º 2 e n.º 5 da Ordem Executiva n.º 123/2009, na redacção dada pela Ordem Executiva n.º 29/2011, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

São subdelegados na directora dos Serviços de Educação e Juventude, Leong Lai, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no aditamento ao contrato de prestação de serviços de segurança às subunidades da Direcção dos Serviços de Educação e Juventude nos anos de 2013 e 2014, a celebrar com a «Securitas Serviços de Segurança (Macau), LDA.».

21 de Maio de 2014.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Cheong U.*

Declarações

Para os devidos efeitos se declara que Chang Hong Cheong cessou as funções de técnico superior de 1.ª classe, 1.º escalão, contratado além do quadro, no Conselho para as Indústrias Culturais, nos termos do artigo 45.º do ETAPM, em vigor, a partir de 11 de Fevereiro de 2014, data em que iniciou funções no Fundo das Indústrias Culturais.

— Para os devidos efeitos se declara que Che Martins Sio Wa cessou as funções de auxiliar, 2.º escalão, assalariado, no Conselho para as Indústrias Culturais, nos termos do artigo 45.º do ETAPM, em vigor, a partir de 19 de Maio de 2014, data em que iniciou funções no Conselho do Planeamento Urbanístico.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 22 de Maio de 2014. — A Chefe do Gabinete, substituta, *Maria Leong Madalena.*

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 28/2014

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 125.º e do artigo 213.º, ambos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), 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 rectificadada de 108 m², situado na península de Macau, na Rua do Guimarães, onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 65 e 73, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 14 224 e 14 225, para aproveitamento com a construção de um edifício de 4 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

二、本批示即時生效。

二零一四年五月二十一日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第2745.01號案卷及
土地委員會第56/2013號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——陳植群。

鑒於：

一、陳植群，與林玉卿以分別財產制結婚，通訊處位於澳門高士德大馬路34號E地下，根據以其名義作出的第226988G號及第226987G號登錄，其擁有一幅面積109.39平方米，經重新量度後修正為108平方米，位於澳門半島海邊新街，其上建有65號及73號樓宇，標示於物業登記局B38冊第81頁背頁第14224號和B38冊第82頁第14225號的土地的利用權。

二、該土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於F3冊第7頁背頁第1533號。

三、由於承批人擬在拆卸建於有關土地上的樓宇後，將該土地重新利用，興建一幢四層高，其中一層為地庫，屬分層所有權制度的樓宇，因此，於二零一三年五月二十日向土地工務運輸局提交一份建築計劃。根據該局副局長於二零一三年七月三日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、承批人於二零一三年八月十五日請求，根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，批准按照已獲土地工務運輸局視為可予核准的計劃，更改土地的利用及修改批給合同。

五、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得的回報並製定修改批給的合同擬本。

六、合同標的土地的面積為108平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一三年八月九日發出的第3175/1990號地籍圖中定界。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一三年十一月十四日舉行會議，根據七月五日第6/80/M號法律第一百

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

21 de Maio de 2014.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 745.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 56/2013
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Chan Roberto, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Chan Roberto, casado com Lam Iok Heng, no regime da separação de bens, com domicílio de correspondência em Macau, na Avenida de Horta e Costa, n.º 34E, r/c, é titular do domínio útil do terreno com a área de 109,39 m², rectificadora por novas medições para 108 m², situado na península de Macau, na Rua do Guimarães, onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 65 e 73, descritos na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob os n.ºs 14 224 a fls. 81v do livro B38 e 14 225 a fls. 82 do livro B38, conforme inscrição a seu favor sob os n.ºs 226 988G e 226 987G.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau sob o n.º 1 533 a fls. 7v do livro F3.

3. Pretendendo o concessionário proceder ao reaproveitamento do terreno, logo que demolidos os edifícios nele existentes, com a construção de um edifício com quatro pisos, sendo um em cave, em regime de propriedade horizontal, submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, em 20 de Maio de 2013, um projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora destes Serviços, de 3 de Julho de 2013.

4. Em 15 de Agosto de 2013, o concessionário solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto considerado passível de aprovação pela DSSOPT, e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

5. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de revisão de concessão.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 108 m², encontra-se demarcado na planta n.º 3 175/1990, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 9 de Agosto de 2013.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em

零七條的規定，同意批准有關申請，而有關意見書已於二零一四年一月九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，已將以本批示作為憑證的合同的條件通知承批人。該承批人透過於二零一四年三月三日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

九、承批人已繳付以本批示作為憑證的合同第三條款第2款所訂定經調整的利用權價金的差額及第七條款所規定的溢價金，並已提供第八條款第2款所訂的保證金。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為修改一幅以長期租借制度批出，登記面積為109.39（壹佰零玖點叁玖）平方米，經重新量度後修正為108（壹佰零捌）平方米，在拆卸建於澳門半島，海邊新街65號及73號，標示於物業登記局B38冊第81頁背頁第14224號及B38冊第82頁第14225號，及其利用權以乙方名義登錄於第226988G號及第226987G號的樓宇後合併而成，並在地圖繪製暨地籍局於二零一三年八月九日發出的第3175/1990號地籍圖中定界及標示的土地的批給。

2. 鑒於是次修改，上款所述土地的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. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高4（肆）層的樓宇，其中1（壹）層為地庫，其用途分配如下：

- 1) 住宅：..... 建築面積234平方米；
- 2) 商業：..... 建築面積201平方米。

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\$32,130.00（澳門幣叁萬貳仟壹佰叁拾元整）。

2. 當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時，須一次性全數繳付上款訂定的經調整後的利用權價金差額。

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，將按照稅務執行程序的規定進行強制徵收。

14 de Novembro de 2013, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 9 de Janeiro de 2014.

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 3 de Março de 2014.

9. O concessionário pagou o diferencial resultante do preço actualizado do domínio útil e o prémio, bem como prestou a caução estipulados, respectivamente, no n.º 2 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 a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área registral de 109,39 m² (cento e nove vírgula trinta e nove metros quadrados), rectificadora por novas medições para 108 m² (cento e oito metros quadrados), resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios nele existentes, dos prédios n.ºs 65 e 73 da Rua do Guimarães, na península de Macau, descrito na CRP sob os n.ºs 14 224 a fls. 81v do livro B38 e 14 225 a fls. 82 do livro B38, cujo domínio útil se acha inscrito sob os n.ºs 226 988G e 226 987G, a favor do segundo outorgante, demarcado e assinalado na planta n.º 3 175/1990, emitida pela DSCC, em 9 de Agosto de 2013.

2. Em consequência da presente revisão, a concessão do terreno referido no número anterior 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 horizontal, compreendendo 4 (quatro) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação:com a área bruta de construção de 234 m²;
- 2) Comércio:com a área bruta de construção de 201 m².

2. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações, 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 \$ 32 130,00 (trinta e duas mil, cento e trinta 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.

第四條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為30（叁拾）個月，由作為本合同憑證的批示在《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有關准照的時間。

3. 乙方應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60（陸拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電和其他專業計劃）；

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. 為遵守上款所指期限的效力，計劃須完整及適當備齊所有資料，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二零一三年八月九日發出的第3175/1990號地籍圖中定界及標示的土地，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特殊情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

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. 為著第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

基於本次批給合同修改，當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時，須向甲方一次性全數繳付金額為\$957,865.00（澳門幣玖拾伍萬柒仟捌佰陸拾伍元整）的合同溢價金。

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

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 do terreno demarcado e assinalado na planta n.º 3 175/1990, emitida pela DSCC, em 9 de Agosto de 2013, e remoção do mesmo 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

Por força da presente revisão do contrato de concessão, o segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 957 865,00 (novecentas e cinquenta e sete mil, oitocentas e sessenta e cinco 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.

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，須事先獲得甲方許可，而承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其有關溢價金方面。

2. 在不妨礙上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銀行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，在發出使用准照或許可轉讓批給所衍生的權利時退還。

第九條款——使用准照

使用准照僅在已清繳倘有的罰款後，方予發出。

第十條款——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。

第十一條款——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. 倘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) 未經同意而中斷土地的利用。

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。

第十二條款——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。

第十三條款——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 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 bancária 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.

Cláusula nona – Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que esteja paga a multa, se houver.

Cláusula décima – 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 primeira – 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;

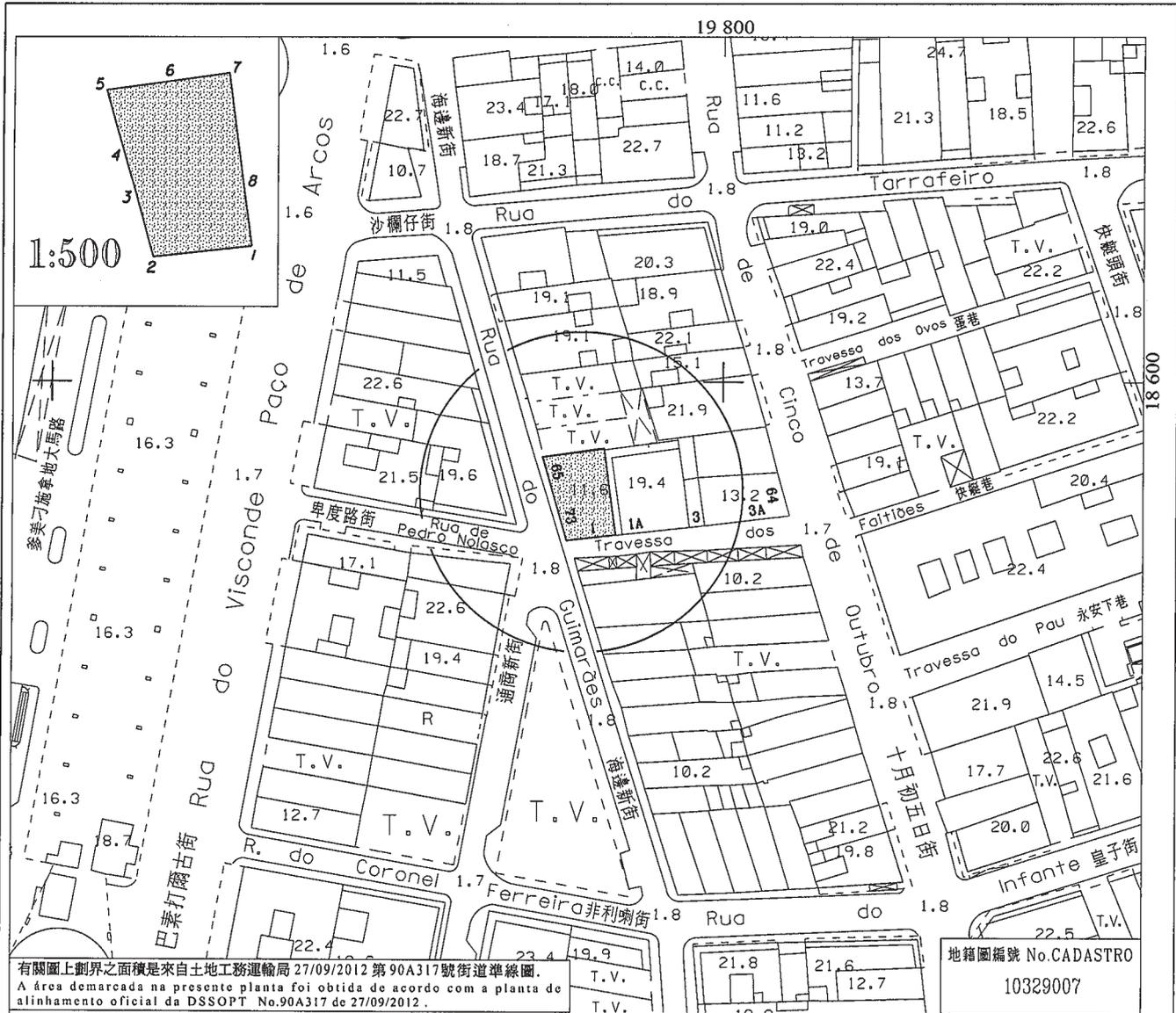
2) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima segunda – 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 terceira – 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.



海邊新街65-73號
Rua do Guimarães n^{os} 65-73

面積 = 108 平方米
Área m²

標示編號 14224 及 14225 (AF)
Descrições n^{os} 14224 e 14225 (AF)

四至 Confrontações actuais:

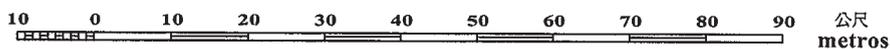
N ^o	M (m)	P (m)
1	19 784.0	18 577.0
2	19 776.7	18 576.1
3	19 775.3	18 580.9
4	19 774.5	18 583.9
5	19 773.1	18 588.7
6	19 777.8	18 589.3
7	19 782.3	18 590.0
8	19 783.4	18 581.7

- 北 - 海邊新街 59號(n^o13011);
- N - Rua do Guimarães n^o59(n^o13011);
- 南 - 快艇巷;
- S - Travessa dos Faltões;
- 東 - 十月初五日街 64號(n^o1796);
- E - Rua de Cinco de Outubro n^o64(n^o1796);
- 西 - 海邊新街。
- W - Rua do Guimarães.



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)