

Engenheiro O Man Peng, vice-presidente da Direcção, com funções executivas;

Licenciada Maria Margarida Morgado Coutinho Rato, vogal da Direcção, com funções executivas;

Licenciadas Maria Gabriela dos Remédios César e Maria João Gregório, vogais da Direcção;

Licenciada Florinda da Rosa Silva Chan, presidente do Conselho Geral;

Licenciados José Pinto Belo e Oriana Drummond e António Chui Yuk Lum e Kwan Tsui Hang, vogais do Conselho Geral;

Licenciado Lam Ho Iun, secretário da Mesa da Assembleia Geral.

2. As remunerações dos representantes do Território nomeados com funções executivas são as fixadas nos termos estatutários.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 28 de Agosto de 1998. — O Secretário-Adjunto, *Vítor Rodrigues Pessoa*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 9 de Setembro de 1998. — O Chefe do Gabinete, *Mário Abreu*.

## GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

### Despacho n.º 93/SATOP/98

Respeitante ao pedido, feito por Ng Siu Leng, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área rectificada de 327 m<sup>2</sup>, onde se encontra construído o prédio n.ºs 1130-C e 1130-D da Estrada da Aldeia, em Coloane, no Morro de Artilharia, lote 5, em virtude das obras de modificação e ampliação nele realizadas (Processo n.º 8 230.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 27/98 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Ng Siu Leng, solteira, maior, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, residente em Coloane, no Morro de Artilharia, Estrada da Aldeia, na moradia unifamiliar com os n.ºs 1130-C e 1130-D, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, incluindo a propriedade de construção, do terreno designado por lote 5, onde se encontra construída essa moradia, descrita na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 418-A a fls. 126 do livro B-27K e inscrita a seu favor sob o n.º 5 353 a fls. 35 do livro F-26K.

2. O terreno faz parte de um complexo habitacional que inclui um conjunto de 48 moradias, nos termos do contrato de revisão de concessão titulado pelo Despacho n.º 155/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* n.º 49/92, de 7 de Dezembro, a favor da Sociedade de Construção e Fomento Predial de Macau, Limitada.

柯萬平工程師——理事會副主席，具執行職能；

林詩敏學士——理事會理事，具執行職能；

薛凱絲學士及高敏儀學士——理事會理事；

陳麗敏學士——諮詢會主席；

庇樂學士、Oriana Drummond 學士、崔煜林及關翠杏——諮詢會委員；

林浩然學士——股東大會秘書。

二、獲委任具執行職能之本地區代表的報酬是根據章程之規定訂定。

一九九八年八月二十八日於澳門經濟協調政務司辦公室

政務司 貝錫安

一九九八年九月九日於澳門經濟協調政務司辦公室

秘書長 歐文龍

## 運輸暨工務政務司辦公室

### 批示 第 93/SATOP/98 號

關於 Ng Siu Leng 申請修改以租賃方式批出的一幅位於路環駁臺山鄉村馬路 5 地段，其上建有 1130C 及 1130D 號樓宇，經修改後面積為 327 平方米之土地的批給合同，以進行更改及擴建工程（土地工務運輸司第 8230.1 號案卷及土地委員會第 27/98 號案卷）。

鑑於：

一、Ng Siu Leng，未婚，成年，澳門出生，葡籍，居於路環駁臺山鄉村馬路 1130C 及 1130D 號所組成之單一家庭住宅，持有包括建築物所有權在內之以租賃方式批出之土地之批給衍生權利，該土地為 5 地段，其上建有上述住宅，該住宅在澳門物業登記局 B27K 冊第 126 頁第 22418-A 號標示及以其名義在 F26K 冊第 35 頁第 5353 號登錄。

二、上述土地為一個擁有四十八間住宅之屋邨之組成部份，根據由刊登於十二月七日第 49/92 號《政府公報》之第 155/SATOP/92 號批示所核准之修改批給合同之規定，該土地批給予 Sociedade de Construção e Fomento Predial de Macau, Limitada。

3. Detectada pelos serviços de fiscalização da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), a execução de obras de modificação e ampliação não licenciadas, tendo em vista a sua legalização, Ng Siu Leng submeteu à apreciação daquela Direcção dos Serviços o respectivo projecto de obra e através de requerimento dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, datado de 4 de Março de 1997, veio solicitar que fosse autorizada a modificação do aproveitamento, nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

4. O pedido, que se traduz num aumento da área bruta de construção de 156 m<sup>2</sup>, foi analisado pelo Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT, que procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta de contrato, a qual foi aceite pela concessionária através de carta de 3 de Fevereiro de 1998.

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 23 de Abril de 1998, emitiu parecer favorável ao pedido de revisão da concessão.

6. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de revisão da concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 4 de Agosto de 1998.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Ng Siu Leng, como segunda outorgante:

#### *Cláusula primeira — Objecto do contrato*

Em virtude das obras de modificação e ampliação realizadas no prédio n.ºs 1130-C e 1130-D da Estrada da Aldeia, no Morro de Artilharia, em Coloane, constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão do terreno onde o mesmo se encontra construído, com a área de 322 (trezentos e vinte e dois) metros quadrados, rectificada por novas medições para 327 (trezentos e vinte e sete) metros quadrados, assinalado na planta n.º 5 247/96, emitida em 3 de Julho de 1996, pela DSCC, descrito na CRPM sob o n.º 22 418-A a fls. 126 do livro B-27K e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 5 353 a fls. 35 do livro F-26K.

#### *Cláusula segunda — Prazo do arrendamento*

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir de 5 de Junho de 1981, data da outorga da escritura pública do contrato inicial.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

#### *Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

O terreno encontra-se aproveitado com a construção de uma moradia unifamiliar, com a área bruta global de construção de

三、由於土地工務運輸司(DSSOPT)監察處查獲有關更改及擴建工程沒有准照，為使該等工程合法化，Ng Siu Leng 已將工程之有關計劃呈交土地工務運輸司審查及於一九九七年三月四日向澳督呈交之申請書，請求按照七月五日第6/80/M號法律第一百零七條之規定，准許更改土地之利用。

四、有關增加156平方米建築總面積之申請已交由土地工務運輸司土地管理廳進行分析，該廳計算了本地區將獲取之回報，並擬定合同草稿，承批人透過一九九八年二月三日之函件表示接納該合同。

五、案卷按一般程序送交土地委員會，委員會在一九九八年四月二十三日舉行會議，對批給修改的申請發出贊同意見書。

六、按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條之規定及為產生該條所指之效力，經修改之批給條件已通知申請人，而申請人亦已透過一九九八年八月四日之聲明書明確接受。

綜上所述，經聽取諮詢會意見後；

根據中葡聯合聲明附件 II 第二章之規定；

根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條之規定，批准提要所述之申請，該申請是根據澳門本地區(以下簡稱甲方)與Ng Siu Leng (以下簡稱乙方)簽訂的合同來進行：

#### 第一條款

##### 合同標的

本合同標的旨在為實施路環駁臺山鄉村馬路 1130C 和 1130D 號所組成的住宅的更改及擴建工程，而修改一幅其上建有上述住宅，面積為 322 平方米，後經重新量度更正為 327 平方米的土地批給，該住宅在地圖繪製暨地籍司於一九九六年七月三日發出的第 5247/96 號地籍圖上標明，並在澳門物業登記局 B27K 冊第一百二十六頁第 22418-A 號標示及以乙方名義在 F26K 冊第 35 頁第 5353 號登錄。

#### 第二條款

##### 租賃期限

一、租賃有效期為 25 年，由一九八一年六月五日簽訂最初合同公證書日起計。

二、上款所指之租賃期限可按照適用法例繼續續期至二零四九年十二月十九日。

#### 第三條款

##### 土地使用及用途

按照建築工程計劃及核准的更改/擴建工程計劃和有權限部

283 (duzentos e oitenta e três) metros quadrados, de acordo com o projecto de obra de construção e o projecto de obra de modificação/ampliação aprovados e com os condicionalismos estéticos e urbanísticos impostos pelos Serviços competentes.

#### *Cláusula quarta — Renda*

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante paga a renda anual de 4 245,00 (quatro mil, duzentas e quarenta e cinco) patacas, correspondente a 15,00 patacas por metro quadrado da área de construção.

2. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

#### *Cláusula quinta — Prémio do contrato*

Por força da presente revisão a segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 325 833,00 (trezentas e vinte e cinco mil, oitocentas e trinta e três) patacas, no prazo de 1 (um) mês a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

#### *Cláusula sexta — Caução*

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante actualiza a caução para o valor de 4 245,00 (quatro mil, duzentas e quarenta e cinco) patacas, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referida no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

#### *Cláusula sétima — Licença de obra*

A licença de obra só será emitida mediante a apresentação do comprovativo de que a segunda outorgante satisfaz o pagamento do prémio fixado na cláusula quinta.

#### *Cláusula oitava — Rescisão*

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- a) Falta de pagamento pontual da renda;
- b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;
- c) Incumprimento da obrigação, estabelecida na cláusula quinta.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

門規定的美觀和都市規劃的附帶條件，土地用作興建一個總建築面積為 283 平方米的單一家庭住宅。

#### 第四條款

##### 租金

一、按照三月二十一日第 50/81/M 號訓令，乙方須繳付相等於建築面積每平方米澳門幣 15 元之年租澳門幣 4,245.00 元。

二、由核准本合同的批示在《政府公報》公布日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同生效期間公布的法例的新訂租金之即時實施。

#### 第五條款

##### 合同溢價金

因受本修改批給限制，乙方須由核准本合同之批示在《政府公報》公布日起計一個月內，繳付溢價金澳門幣 325,833.00 元予甲方。

#### 第六條款

##### 保證金

一、按照七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十六條之規定，乙方透過存款或甲方接受的銀行擔保方式繳交保證金澳門幣 4,245.00 元。

二、上款所指之保證金金額應按每年有關年租之數值調整。

#### 第七條款

##### 工程准照

只有在呈交乙方已繳付第五條款規定的溢價金的證明後，方可發給工程准照。

#### 第八條款

##### 解除

一、倘發生下列任一事實時，本合同可被解除：

- a) 不準時繳付租金；
- b) 未經同意而更改土地利用和 / 或批給用途；
- c) 不履行第五條款所訂定的義務。

二、合同之解除由總督以批示宣告，並在《政府公報》公布。

*Cláusula nona — Foro competente*

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

第九條款

有權限法院

澳門普通管轄法院為有權限解決由本合同所產生的任何爭議之法院。

*Cláusula décima — 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.

第十條款

適用法例

如有遺漏，本合同受七月五日第6/80/M號法津及其他適用法例規範。

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 28 de Agosto de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

一九九八年八月二十八日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

