

## 第 92/2002 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的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部份的附件合同所載規定及條件，修改一幅以租賃制度批出，面積1,636平方米，位於澳門半島外港填海區（ZAPE）6L地段，由第144/SATOP/91號批示規範並經第16/SATOP/96號批示修訂的土地的批給。

二、本批示即時生效。

二零零二年九月三十日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 707.3 號案卷及  
土地委員會第 14/2002 號案卷)

合同協議方：

甲方 - 澳門特別行政區；及

乙方 - Companhia de Fomento Predial Kian Fung, Limitada。

鑑於：

一、透過一九九一年九月九日第三十六期《澳門政府公報》公布的第144/SATOP/91號批示，對一幅面積1,636平方米，位於澳門半島外港填海區（ZAPE）6L地段，以租賃及免除公開競投制度批予Companhia de Fomento Predial Kian Fung, Limitada的土地的批給合同作出規範。該公司的總辦事處設於澳門廈門街18號G，南方大廈6字樓M，註冊於商業及汽車登記局C10冊第112頁背頁第4037號。上指土地將用作興建一幢作酒店、商業及停車場用途的樓宇。

二、鑑於更改土地的利用，改為興建一幢屬分層所有權制度，作住宅、寫字樓、商業及停車場用途，並將由上述批示公佈當日起計三十個月內竣工的樓宇，因此上述合同已由一九九六年一月三十一日第五期《澳門政府公報》第二組公佈的第16/SATOP/96號批示作出修改。

三、然而，該公司既不對土地進行利用，也不支付經修訂的應繳溢價金。

## Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 92/2002

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 107.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 arrendamento, do terreno com a área de 1 636 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), designado por lote 6L, titulado pelo Despacho n.º 144/SATOP/91, revisto pelo Despacho n.º 16/SATOP/96.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

30 de Setembro de 2002.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

ANEXO

(Processo n.º 707.3 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 14/2002 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Fomento Predial Kian Fung, Limitada, como segundo outorgante;

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 144/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* n.º 36, de 9 de Setembro de 1991, foi titulado a favor da Companhia de Fomento Predial Kian Fung, Limitada, com sede em Macau na Rua de Xiamen, n.º 18-G, 6.º andar «M», Edifício Nam Fong, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 4 037 a fls. 112v. do livro C10, o contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 1 636 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), designado por lote 6L, destinado à construção de um edifício afecto às finalidades de hotel, comércio e estacionamento.

2. O referido contrato foi revisto pelo Despacho n.º 16/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* n.º 5, II Série, de 31 de Janeiro de 1996, em virtude da modificação do aproveitamento do terreno, passando a destinar-se à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, afecto a habitação, escritórios, comércio e estacionamento, a concluir no prazo de 30 meses, a contar da data da mencionada publicação.

3. Todavia, nem o aproveitamento foi executado, nem o prémio devido pela revisão foi pago.

四、為處理有關情況，土地工務運輸局與承批公司的代表已進行多次接觸。最終承批公司提交一份減少總建築面積和刪除寫字樓用途的土地利用新建議書及一份分期繳交應付溢價金和有關延遲利息的建議書。

五、在集齊組成案卷所需的文件後，已制定修改批給的合同擬本，根據二零零二年七月十日的聲明書，承批公司表示同意該合同擬本。

六、根據上述擬本，由於該被視為可予核准的圖則已減少了總建築面積，因此除欠交的溢價金外，無需繳付任何附加溢價金。

七、土地登記於物業登記局第 22659 號及以承批公司名義登錄於第 6291 號。

八、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零零二年七月二十五日舉行會議，同意批准有關申請。

九、土地委員會的意見書已於二零零二年八月二日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零二年八月一日的贊同意見書上。

十、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，已將經修改的批給條件通知承批公司。該公司透過由 Li Shucun，已婚，中國出生，以該公司代表的身分於二零零二年九月六日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其代表的身分已由私人公證員 Paulino Comandante 按照所出示的由有權限的登記局於二零零二年八月十六日發出的證明核實。

### 第一條

1. 透過本合同，批准修改一幅由一九九一年九月九日第三十六期《澳門政府公報》公布的第 144/SATOP/91 號批示規範及經一九九六年一月三十一日第五期《澳門政府公報》第二組公佈的第 16/SATOP/96 號批示修改，以租賃制度批出，面積 1,636（壹仟陸佰叁拾陸）平方米，位於澳門半島外港填海區（ZAPE）6L 地段的土地的批給合同，以便局部更改該土地的利用及用途。上指土地登記於物業登記局第 22659 號及以乙方名義登錄於該局第 6291 號。

2. 根據本修改及鑑於已獲核准的圖則，現將批給合同的第三及第四條款更改如下：

4. Com vista a regularizar a situação foram desenvolvidos contactos entre a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e representantes da concessionária, os quais culminaram com a apresentação, por parte desta, de uma nova proposta de aproveitamento do terreno, contemplando uma redução global da área bruta de construção e a eliminação da finalidade de escritórios, bem como de uma proposta de reescalonamento do pagamento do prémio em dívida e dos respectivos juros de mora.

5. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, foi elaborada a minuta de contrato de revisão da concessão, que mereceu a concordância da concessionária, conforme declaração datada de 10 de Julho de 2002.

6. De acordo com a referida minuta não há lugar a pagamento de qualquer prémio adicional, além do prémio em dívida, tendo em conta a redução global da área bruta de construção resultante do projecto de alteração considerado passível de aprovação.

7. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 659 e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 6 291.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 25 de Julho de 2002, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 2 de Agosto de 2002, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 1 de Agosto de 2002.

10. 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 concessionária e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 6 de Setembro de 2002, subscrita por Li Shucun, casado, natural da China, na qualidade de representante daquela sociedade, nos termos da certidão da competente Conservatória, de 16 de Agosto de 2002, exibida no notário privado, Paulino Comandante, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

### Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, titulado pelo Despacho n.º 144/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* n.º 36, de 9 de Setembro de 1991, revisto pelo Despacho n.º 16/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* n.º 5, II Série, de 31 de Janeiro de 1996, respeitante ao terreno com a área de 1 636 m<sup>2</sup> (mil seiscentos e trinta e seis metros quadrados), situado na península de Macau, na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), designado por lote 6L, descrito na CRP sob o n.º 22 659 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 6 291, em virtude da modificação parcial do seu aproveitamento e finalidade.

2. Por força da presente revisão e tendo em conta o projecto aprovado, é alterada a redacção das cláusulas terceira e quarta do contrato de concessão, que passa a ser a seguinte:

**第三條款 — 土地的利用及用途**

1. 土地用作興建一幢19（拾玖）層高，屬分層所有權制度的樓宇。

2. 上款所指的樓宇按用途分配如下：

— 商業：..... 2,032 平方米；

— 住宅：..... 14,304 平方米；

— 停車場：..... 3,316 平方米。

3. ....

4. ....

**第四條款 — 租金**

1. 在土地利用期間，乙方每年繳付每平方米批出土地租金 \$20.00（澳門幣貳拾元整），總金額為 \$32,720.00（澳門幣叁萬貳仟柒佰貳拾元整）。

2. 在土地利用工程完成後，租金將按以下金額計算：

i) 商業面積每平方米 \$15.00（澳門幣拾伍元整）；

ii) 住宅面積每平方米 \$10.00（澳門幣拾元整）；

iii) 停車場面積每平方米 \$10.00（澳門幣拾元整）。

**第二條**

由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公布當日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同生效期內所公佈的法例之新訂租金的即時實施。

**第三條**

在第16/SATOP/96號批示中訂定而仍未結算的各期溢價金，須按以下形式支付，但不妨礙支付有關的遲延利息：

1) 甲方已收到 \$8,000,000.00（澳門幣捌佰萬元整）並已向乙方發出相應的清訖證明書。

2) 由規範此經修改的批給合同的批示在《澳門特別行政區公報》公布起計6（陸）個月內繳付 \$4,000,000.00（澳門幣肆佰萬元整）。

3) 由上項所指的批示公布起計12（拾貳）個月內繳付 \$3,879,085.00（澳門幣叁佰捌拾柒萬玖仟零捌拾伍元整）。

4) 在第（2）項所指的批示公布起計18（拾捌）個月內繳付 \$3,879,085.00（澳門幣叁佰捌拾柒萬玖仟零捌拾伍元整）。

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

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 19 (dezanove) pisos.

2. O edifício referido no número anterior é afectado às seguintes finalidades:

— Comercial: 2 032 m<sup>2</sup>;

— Habitacional: 14 304 m<sup>2</sup>;

— Estacionamento: 3 316 m<sup>2</sup>.

3. ....

4. ....

**Cláusula quarta — Renda**

1. Durante o período de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante paga a renda anual de \$ 20,00 (vinte patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no valor global de \$ 32 720,00 (trinta e duas mil, setecentas e vinte patacas).

2. Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, a renda será a resultante da aplicação dos seguintes valores:

i) \$ 15,00 (quinze patacas) por metro quadrado de área bruta para comércio;

ii) \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado de área bruta para habitação;

iii) \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado de área bruta para estacionamento.

**Artigo segundo**

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 estipulados por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

**Artigo terceiro**

As prestações do prémio fixadas no Despacho n.º 16/SATOP/96 e não liquidadas, são pagas, sem prejuízo do pagamento dos juros de mora, da seguinte forma:

1) \$ 8 000 000,00 (oito milhões de patacas), que o primeiro outorgante já recebeu e de que confere ao segundo outorgante a correspondente quitação;

2) \$ 4 000 000,00 (quatro milhões de patacas), 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato de revisão da concessão;

3) \$ 3 879 085,00 (três milhões, oitocentas e setenta e nove mil e oitenta e cinco patacas), 12 (doze) meses após a publicação do despacho referido na alínea anterior;

4) \$ 3 879 085,00 (três milhões, oitocentas e setenta e nove mil e oitenta e cinco patacas), 18 (dezoito) meses após a publicação do despacho referido na alínea 2);

5) 在第(2)項所指的批示公布起計24(貳拾肆)個月內繳付\$3,879,085.00(澳門幣叁佰捌拾柒萬玖仟零捌拾伍元整)。

#### 第四條

1. 土地的利用須於30個月總期限內完成，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公布當日起計。

2. 上款所規定的期限包括乙方提交專業圖則(地基、結構、供水、排水、電力及特別設施)及甲方審批該等圖則所需的時間。

#### 第五條

在遞交已支付第三條所指的各期溢價金的證明後，方發出樓宇的使用准照。

#### 第六條

澳門特別行政區初級法院為有權限解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

二零零二年十月九日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

5) \$ 3 879 085.00 (três milhões, oitocentas e setenta e nove mil e oitenta e cinco patacas), 24 (vinte e quatro) meses após a publicação do despacho referido na alínea 2).

#### Artigo quarto

1. O aproveitamento do terreno deve ficar concluído no prazo global de 30 meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação, por parte do segundo outorgante, dos projectos de especialidade (fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais) e para apreciação dos mesmos por parte do primeiro outorgante.

#### Artigo quinto

A licença de utilização do edifício só pode ser emitida após a apresentação dos comprovativos do pagamento de todas as prestações do prémio a que se refere o artigo terceiro.

#### Artigo sexto

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

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 9 de Outubro de 2002. — O Chefe do Gabinete, *Wong Chan Tong*.

## 審 計 署

### 第 5/2002 號審計長批示

審計長行使澳門特別行政區第11/1999號法律第十四條賦予的職權，並根據澳門特別行政區第17/2000號行政法規修改的第8/1999號行政法規第十二條及第98/2000號行政長官批示的規定，作出本批示。

授予一切所需權力予本署綜合事務局局長 Au Vai Va 女士，以便代表澳門特別行政區為立約人，與“華達行消防防盜工程有限公司”簽訂有關審計署消防及警報系統之保養服務合同。

二零零二年十月三日

審計長 蔡美莉

## COMISSARIADO DA AUDITORIA

### Despacho da Comissária da Auditoria n.º 5/2002

Usando da faculdade conferida pelo artigo 14.º da Lei n.º 11/1999 da Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do artigo 12.º do Regulamento Administrativo n.º 8/1999, com as alterações introduzidas pelo Regulamento Administrativo n.º 17/2000 da Região Administrativa Especial de Macau, e do Despacho do Chefe do Executivo n.º 98/2000, a Comissária da Auditoria manda:

São delegados na directora da Direcção de Serviços dos Assuntos Genéricos, Au Vai Va, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de aquisição de serviços de manutenção do sistema contra o incêndio e de alarme do Comissariado da Auditoria, a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a Firma «Va Tat Hong Material e Sistemas Anti-Fogo, Limitada».

3 de Outubro de 2002.

A Comissária, *Choi Mei Lei* aliás *Fátima Choi*.