

轉授一切所需權力予土地工務運輸局局長 Jaime Roberto Carion (賈利安) 工程師或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與乘風土木工程顧問有限公司簽訂提供「嘉模護養院及黑沙環衛生中心」承攬工程的監督服務合同。

二零零四年五月六日

運輸工務司司長 歐文龍

#### 第 51/2004 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、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，批准修改一幅以租賃制度批出，面積2,708平方米，位於澳門半島，其上建有一幢參美刁施拿地大馬路65號至68號及巴素打爾古街148號、226號及238號樓宇的土地的批給合同，以便為該樓宇設立分層所有權。上述土地的批給受第200/SAOPH/88號批示規範，並經第89/SATOP/99號批示更正。

二、本批示即時生效。

二零零四年五月十日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 17.02 號案卷及  
土地委員會第 7/2004 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門泊車管理股份有限公司。

鑒於：

一、總址設於澳門南灣大馬路693號大華大廈14字樓，註冊於商業及動產登記局第2146(SO)號的澳門泊車管理股份有限公司持有一幅以租賃制度批出，面積2,708平方米，位於澳門半島，其上建有一幢參美刁施拿地大馬路65至68號及巴素打爾古街148

São subdelegados no director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Jaime Roberto Carion, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de prestação dos serviços de fiscalização da empreitada designada por «Novas Instalações do Asilo de Nossa Senhora Carmo e do Centro de Saúde da Areia Preta», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a Sociedade de Consultadoria em Engenharia Civil, Limitada.

6 de Maio de 2004.

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

#### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 51/2004

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 autorizada, nos termos constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a revisão do contrato que rege a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 708 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o edifício com os n.ºs 65 a 68 da Avenida de Demétrio Cinatti, e n.ºs 148, 226 e 238 da Rua do Visconde Paço de Arcos, titulado pelo Despacho n.º 200/SAOPH/88, rectificado pelo Despacho n.º 89/SATOP/99, em virtude da constituição da propriedade horizontal.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

10 de Maio de 2004.

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

ANEXO

(Processo n.º 17.02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 7/2004, da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

CPM — Companhia de Parques de Macau S.A., como segundo outorgante:

Considerando que:

1. A sociedade denominada «CPM — Companhia de Parques de Macau, S.A.», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 693, edifício Tai Wah, 14.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 2 146 (SO), é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, incluindo a propriedade da construção, do terreno com a área de 2 708 m<sup>2</sup>, onde se encontra implantado o edifi-

號、226號及238號樓宇的土地的批給所衍生的權利，包括該建築物的所有權。

二、土地的批給由公佈於一九八八年十二月三十日第五十二期《澳門政府公報》第四副刊的第200/SAOPH/88號批示所核准、公佈於十月六日第四十期《澳門政府公報》第二組的第89/SATOP/99號批示所更正，以及一九九零年六月十五日訂立及載於前財政司277冊第27至33頁的公證書所規範的合同約束。

三、承批公司於二零零三年四月八日向土地工務運輸局遞交獨立單位說明書及相關的建築圖則，申請批准為上述樓宇設立分層所有權。根據該局副局長二零零三年十一月十九日作出的批示，認為可予以核准分層所有權的設立。

四、因此，承批公司於二零零三年六月二十七日呈交組成案卷所需的文件，正式申請修改規範該批給的合同。

五、土地工務運輸局編制了合同擬本，由於承批公司既沒有修改該土地的用途，也沒有增加原有合同所訂定的建築面積，故無須繳付任何額外的溢價金。

六、承批公司已透過二零零四年三月二日的聲明書，同意接納合同條件，案卷亦已送交土地委員會。該委員會於二零零四年三月二十五日舉行會議，同意批准有關申請。

七、土地委員會的意見書已於二零零四年四月一日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零四年三月三十日的贊同意見書上。

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，已將修改的條件通知承批公司。承批公司透過二零零四年四月二十日由馬有禮又名 Alexandre Ma，澳門出生及顏婉明，香港出生，二人均為已婚，居於澳門西望洋馬路8及10號，分別以澳門泊車管理股份有限公司董事局主席及常務董事身分簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，有關人士的身分和權力已經第一公證書核實。

#### 第一條

1. 透過本合同，批准為一幢興建在一幅以租賃制度批出，面積2,708（貳仟柒佰零捌）平方米土地上，位於澳門半島美利施拿地大馬路65至68號及巴素打爾古街148號、226號及238號，標示於物業登記局第21907號及以乙方名義登錄於第26376號的樓宇，設立分層所有權。

2. 基於前款所述，按照經公佈於十月六日第四十期《澳門政府公報》第二組的第89/SATOP/99號批示作出更正，並公佈於十二月三十日第五十二期《澳門政府公報》第四副刊的第200/

cio com os n.ºs 65 a 68 da Avenida de Demétrio Cinatti e n.ºs 148, 226 e 238 da Rua do Visconde de Paço de Arcos, na península de Macau.

2. A concessão do terreno rege-se pelo contrato titulado por escritura de 15 de Junho de 1990, exarada de fls. 27 a 33 do livro 277 da Direcção dos Serviços de Finanças, autorizado pelo Despacho n.º 200/SAOPH/88, publicado no 4.º Suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52/88, de 30 de Dezembro, retificado pelo Despacho n.º 89/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* n.º 40, II Série, de 6 de Outubro.

3. Em 8 de Abril de 2003, a concessionária apresentou na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), para efeitos de autorização da constituição da propriedade horizontal do edifício em causa, a memória descritiva das fracções autónomas e as respectivas plantas de arquitectura, que, por despacho do subdirector destes Serviços, de 19 de Novembro de 2003, foi considerada passível de aprovação.

4. Nestas circunstâncias, a concessionária veio, em 27 de Junho de 2003, formalizar o pedido de revisão do contrato que rege a concessão, apresentando os documentos necessários à sua instrução.

5. A DSSOPT elaborou a minuta do contrato, considerando não haver lugar a pagamento de qualquer prémio adicional, por não haver alteração de finalidade, nem aumento das áreas brutas de construção fixadas no primitivo contrato.

6. As condições contratuais foram aceites pela concessionária mediante declaração de 2 de Março de 2004, tendo o procedimento sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 25 de Março de 2004, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 1 de Abril de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 30 de Março de 2004.

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 de revisão foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 20 de Abril de 2004, subscrita por Ma Iao Lai aliás Alexandre Ma, natural de Macau, e Ngan Yuen Ming, natural de Hong Kong, casados, residentes em Macau, na Estrada da Penha, n.ºs 8 e 10, na qualidade, respectivamente, de presidente e administradora-delegada do conselho de administração da «CPM — Companhia de Parques de Macau S.A.», qualidades e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

#### Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a constituição da propriedade horizontal do edifício com os n.ºs 65 a 68 da Avenida de Demétrio Cinatti, e n.ºs 148, 226 e 238 da Rua do Visconde de Paço de Arcos, na península de Macau, descrito na CRP sob o n.º 21 907 e inscrito sob o n.º 26 376 a favor do segundo outorgante, construído no terreno com a área de 2 708 m<sup>2</sup> (dois mil, setecentos e oito metros quadrados), em regime de concessão por arrendamento.

2. Em consequência do referido no número anterior, as cláusulas terceira, quinta e décima primeira do contrato titulado por escritura de 15 de Junho de 1990, exarada de fls. 27 a 33 do livro 277 da Direcção dos Serviços de Finanças, em conformidade com

SAOPH/88 號批示，一九九零年六月十五日訂立並載於前財政司 277 冊第 27 至 33 頁的公證書所規範的合同第三條款、第五條款及第十一條款修改如下：

### 第三條款——土地的利用及用途

土地用作興建一幢屬分層所有權制度的五層高樓宇（地下及其上四層），用途如下：

a) 公眾停車場（地面上的多層停車場）：建築面積 9,153 平方米，在地面層及其上的樓層，共有泊車位 326 個；

b) 商業（一所液體燃料供應站）：位於地面層，建築面積為 499 平方米。

### 第五條款——租金

1. 根據三月二十一日第 50/81/M 號訓令的規定，乙方每年繳付總金額 \$12,147.00（澳門幣壹萬貳仟壹佰肆拾柒元整）的地租，其說明如下：

1) 公眾停車場建築面積：

9,153 平方米 x \$1.00/平方米 ..... \$9,153.00；

2) 液體燃料供應站建築面積：

499 平方米 x \$6.00/平方米 ..... \$2,994.00。

2. 租金每五年調整一次，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

### 第十一條款——轉讓

將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先得到甲方許可，承讓人亦須受本合同修訂後的條件約束，尤其是溢價金方面。

### 第二條

澳門特別行政區初級法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

## 第 52/2004 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 6/1999 號行政法規第六條第二款及第七條，並連同第 30/2000 號行政命令第一款第二項的規定，作出本批示。

o Despacho n.º 200/SAOPH/88, publicado no 4.º Suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52/88, de 30 de Dezembro, rectificado pelo Despacho n.º 89/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* n.º 40/99, II Série, de 6 de Outubro, passam a ter a seguinte redacção:

### Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo cinco pisos (rés-do-chão e quatro andares superiores), afectado às seguintes finalidades de utilização:

a) Estacionamento público (auto-silo em elevação): com a área bruta de construção de 9 153 m<sup>2</sup>, no rés-do-chão e nos andares superiores e com 326 lugares de estacionamento;

b) Comércio (um posto de abastecimento de combustíveis líquidos): com a área bruta de construção de 499 m<sup>2</sup>, no rés-do-chão.

### Cláusula quinta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga uma renda anual no montante global de \$ 12 147,00 (doze mil, cento e quarenta e sete patacas), resultante da seguinte discriminação:

1) Área bruta para estacionamento público:

9 153 m<sup>2</sup> x \$ 1,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 9 153,00;

2) Área bruta para posto de abastecimento de combustíveis líquidos:

499 m<sup>2</sup> x \$ 6,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 2 994,00.

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 da renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

### Cláusula décima primeira — Transmissão

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

### Artigo segundo

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.

## Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 52/2004

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 6.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com a alínea 2) do n.º 1 da Ordem Executiva n.º 30/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda: