

市規劃暨工程顧問有限公司 / 乘風土木工程顧問有限公司”簽訂“澳門國際機場南停機坪第二期建造工程的協調及監察”的合同。

二零零五年三月八日

運輸工務司司長 歐文龍

第 27/2005 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，修改一幅以租賃制度批出，面積1,545平方米，位於澳門半島外港填海區第9街區E地段的土地的批給。該批給由第165/SATOP/92號批示規範，並經第63/SATOP/95號批示作出修改。

二、本批示即時生效。

二零零五年三月九日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 1212.03 號案卷及
土地委員會第 47/2004 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門旅遊娛樂有限公司，由其轉受權人梁偉炳代表。

鑒於：

一、透過公佈於一九九二年十二月二十八日第五十二期《澳門政府公報》的第165/SATOP/92號批示，並經公佈於一九九五年六月十四日第二十四期《澳門政府公報》第二組的第63/SATOP/95號批示作出修改，對一幅以租賃制度及免除公開競投方式批予澳門旅遊娛樂有限公司（STDM），面積1,545平方米，位於澳門半島，外港填海區（ZAPE）第9街區E地段，作商業、辦公室及停車場用途的土地的批給合同作出規範。上述公司總址設於葡京酒店新翼2字樓，註冊於商業及動產登記局C-1冊第194頁第354號。

Fiscalização da Empreitada de Construção da Extensão do Estacionamento Sul, Fase 2, no Aeroporto Internacional de Macau», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e as empresas «CAA, Planeamento e Engenharia, Consultores, Limitada/Sociedade de Consultadoria em Engenharia Civil, Limitada».

8 de Março de 2005.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 27/2005

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 1 545 m², situado na Península de Macau, na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), quarteirão 9, lote E, titulada pelo Despacho n.º 165/SATOP/92, revisto pelo Despacho n.º 63/SATOP/95.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

9 de Março de 2005.

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

ANEXO

(Processo n.º 1 212.03 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 47/2004
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L., representada pelo seu procurador subestabelecido, Liang Wei Bing, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 165/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 52/1992, de 28 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 63/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 24/1995, II Série, de 14 de Junho, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, de um terreno com a área de 1 545 m², situado na península de Macau, na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), quarteirão 9, lote E, a favor da «Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L.», (STDM), com sede em Macau, no Hotel Lisboa, Nova Ala, 2.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 354 a fls. 194 do livro C-1.º, destinado à finalidade de comércio, escritórios e estacionamento.

二、承批公司鑒於在外港新填海區及南灣填海區作辦公室用途的獨立單位或樓宇需求減少，現在還有很多空置情況，故要求對上述土地的用途作部份修改，以便興建一幢屬分層所有權制度，樓高二十層，作住宅、商業及停車場用途的樓宇。

三、由於用作辦公室的空間供過於求，因此很多主要作辦公室用途的批給合同的利用已中止或還未開展，故土地工務運輸局對該申請發表意見，認為應制定均衡條件，使建築業可從現存的樓宇獲利及可開展工程，以及減少空置批給土地的數目，基於此，該局建議倘該地段的樓宇高度之增加獲核准及土地的容積比率等於或少於十被接納，則將上述的辦公室空間改為住宅。

四、有關建議獲核准後，土地工務運輸局繼續修改批給合同的程序，在組成有關案卷後，制定了批給合同擬本。承批公司透過二零零四年十一月十五日的聲明書，明確表示接納。

五、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零四年十二月二日舉行會議，同意批准有關申請。

六、土地委員會的意見書已於二零零四年十二月十四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十二月十日的贊同意見書上。

七、該土地的面積為1,545平方米，標示在物業登記局B21K冊第94頁第22397號及以承批人名義登錄於F12K冊第2802號。

八、由於住宅用途的價值較辦公室低，故無需繳付附加溢價金。

九、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申請公司。該公司透過由梁偉炳，已婚，中國出生，居於澳門北京街204-246號澳門金融中心13字樓A-D座，以澳門旅遊娛樂有限公司的轉授權人身分於二零零五年二月三日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經第一公證署核實。

第一條

1. 透過本合同，批准更改一幅以租賃制度批出，面積1,545（壹仟伍佰肆拾伍）平方米，位於澳門半島，外港填海區第9街區

2. Verificando a concessionária que existe reduzida procura de fracções autónomas ou de edifícios com a finalidade de escritórios, tanto na zona em causa, como nos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE) e na Zona de Aterros do Fecho da Baía da Praia Grande, onde muitos se encontram, ainda, devolutos, solicitou autorização para a alteração parcial da finalidade do aproveitamento do referido terreno, de forma a permitir a construção de um edifício de 20 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento.

3. Existindo efectivamente uma oferta excessiva de áreas para escritórios, assim como diversos contratos de concessão, com a finalidade dominante de escritórios, cujo aproveitamento foi suspenso ou não foi ainda iniciado, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), pronunciando-se sobre o pedido, considerou que deverão ser proporcionadas condições equilibradas para que o sector da construção civil possa rentabilizar os edifícios existentes e iniciar as obras, reduzindo o número de terrenos concedidos mas devolutos, propondo, por isso, a conversão para habitação da área de escritórios em apreço desde que seja autorizada a elevação da cota altimétrica do lote, admitindo-se um Índice de Utilização do Solo (IUS) igual ou inferior a 10.

4. Autorizado o proposto, a DSSOPT deu seguimento ao procedimento de revisão do contrato de concessão tendo, após a sua instrução, elaborado a minuta de contrato que mereceu a concordância da concessionária, expressa em declaração de 15 de Novembro de 2004.

5. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 2 de Dezembro de 2004, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

6. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 14 de Dezembro de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 10 de Dezembro de 2004.

7. O terreno em apreço, com a área de 1 545 m², encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 397 a fls. 94 do livro B21K e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 2 802 do livro F12K.

8. Sendo a finalidade habitacional menos valorizada do que a de escritórios, não há lugar a pagamento de prémio adicional.

9. 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 à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 3 de Fevereiro de 2005, assinada por Liang Wei Bin, casado, natural da China, residente em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 204-246, edifício «Macau Finance Center», 13.º andar A-D, na qualidade de procurador substabelecido da «Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L.», qualidade e poderes que foram verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a modificação do aproveitamento e a alteração parcial da finalidade da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 545 m² (mil quinhem-

E地段，標示於物業登記局B21K冊第94頁第22397號及以乙方名義登錄於F12K冊第169頁第2802號的土地的利用及局部修改其用途，該批給由公佈於一九九二年十二月二十八日第五十二期《澳門政府公報》的第165/SATOP/92號批示規範，並經公佈於一九九五年六月十四日第二十四期《澳門政府公報》第二組的第63/SATOP/95號批示修改。

2. 基於上款所述，上指合同的第三及第四條款修改如下：

“第三條款——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20（貳拾）層，包括3（叁）層地庫的樓宇。

2. 上款所述樓宇的用途如下：

住宅：建築面積13,432平方米；

商業：建築面積1,967平方米；

停車場：建築面積2,976平方米；

空地：建築面積1,398平方米。

3.

4.

第四條款——租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，年租訂定為\$207,565.00（澳門幣貳拾萬零柒仟伍佰陸拾伍元整），其說明如下：

1) 住宅建築面積：

13,432平方米 X \$10/平方米 \$134,320.00；

2) 商業建築面積：

1,967平方米 X \$15/平方米 \$29,505.00；

3) 停車場建築面積：

2,976平方米 X \$10/平方米 \$29,760.00；

4) 空地建築面積：

1,398平方米 X \$10/平方米 \$13,980.00。

2.

3.

4.

5. ”

tos e quarenta e cinco metros quadrados), situado na península de Macau, na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), quarteirão 9, lote E, descrito na CRP sob o n.º 22 397 a fls 94 do livro B21K, e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 2 802 a fls 169 do livro F12K, titulada pelo Despacho n.º 165/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 52, de 28 de Dezembro de 1992, revisto pelo Despacho n.º 63/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 24, II Série, de 14 de Junho de 1995.

2. Em consequência do referido no número anterior, as cláusulas terceira e quarta do mencionado contrato passam a ter a seguinte redacção:

«Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 20 (vinte) pisos, incluindo 3 (três) pisos em cave.

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

Habitacional: com a área bruta de construção de 13 432 m²;

Comercial: com a área bruta de construção de 1 967 m²;

Estacionamento: com a área bruta de construção de 2 976 m²;

Área livre: com a área bruta de construção de 1 398 m².

3.

4.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, é fixada a renda anual de \$ 207 565,00 (duzentas e sete mil, quinhentas e sessenta e cinco patacas), resultante da seguinte discriminação:

1) Área bruta para habitação:

13 432 m² x \$ 10,00/m² \$ 134 320,00;

2) Área bruta para comércio:

1 967 m² x \$ 15,00/m² \$ 29 505,00;

3) Área bruta para estacionamento:

2 976 m² x \$ 10,00/m² \$ 29 760,00;

4) Área bruta para área livre:

1 398 m² x \$ 10,00/m² \$ 13 980,00.

2.

3.

4.

5. »

第二條

1. 土地利用的施工期限為24（貳拾肆）個月，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。

2. 上款所規定的期限，包括乙方遞交及甲方審議和核准全部圖則所需的時間。

第三條

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。

第四條

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。

Artigo segundo

1. O aproveitamento do terreno deve ser executado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo fixado no número anterior inclui os necessários para a apresentação pelo segundo outorgante e apreciação e aprovação pelo primeiro outorgante de todos os projectos.

Artigo terceiro

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.

Artigo quarto

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

批 示 摘 錄

摘錄自運輸工務司司長於二零零四年十二月十三日作出的批示：

黃蔓莊學士——根據六月一日第2/98/M號法律第九條和第十五條，配合現行十二月二十一日第85/89/M號法令第四條的規定，以定期委任方式獲續任為環境委員會執行委員會之全職委員，為期一年，由二零零五年三月一日起生效。

Vasco Barroso Silvério Marques 學士——根據六月一日第2/98/M號法律第九條和第十五條，配合現行十二月二十一日第85/89/M號法令第四條的規定，以定期委任方式獲續任為財政局駐環境委員會執行委員會之非全職委員代表，為期一年，由二零零五年三月一日起生效。

摘錄自運輸工務司司長於二零零五年二月二十一日作出的批示：

陳家輝——根據第16/2001號行政法規第八條第一款和第二款及按照經十二月二十一日第87/89/M號法令核准之《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條和第二十八條的規定，其散位合同獲續期一年，由二零零五年三月十五日起計，繼續在科技委員會秘書處執行第一職階熟練助理員的職務，薪俸點為130。

Extractos de despachos

Por despachos do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 13 de Dezembro de 2004:

Licenciada Vong Man Hung — renovada a comissão de serviço, pelo período de um ano, como vogal, a tempo inteiro, da Comissão Executiva do Conselho do Ambiente, nos termos dos artigos 9.º e 15.º da Lei n.º 2/98/M, de 1 de Junho, conjugados com o artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 85/89/M, de 21 de Dezembro, na redacção em vigor, a partir de 1 de Março de 2005.

Licenciado Vasco Barroso Silvério Marques — renovada a comissão de serviço, pelo período de um ano, como vogal, a tempo parcial, da Comissão Executiva do Conselho do Ambiente, em representação da Direcção dos Serviços de Finanças, nos termos dos artigos 9.º e 15.º da Lei n.º 2/98/M, de 1 de Junho, conjugados com o artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 85/89/M, de 21 de Dezembro, na redacção em vigor, a partir de 1 de Março de 2005.

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 21 de Fevereiro de 2005:

Chan Ka Fai — renovado o contrato de assalariamento, por um ano, como auxiliar qualificado, 1.º escalão, índice 130, para continuar a exercer funções no secretariado do Conselho de Ciência e Tecnologia, nos termos dos artigos 8.º, n.ºs 1 e 2, do Regulamento Administrativo n.º 16/2001 e 27.º e 28.º do ETAPM, vigente, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, a partir de 15 de Março de 2005.

二零零五年三月九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 9 de Março de 2005. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan Tong.