

## 運輸工務司司長辦公室

## 第 32/2008 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7,452平方米，位於澳門半島，鄰近馬場坊永寧街，標示於物業登記局B冊第23175號的土地的批給。該批給由第79/2005號運輸工務司司長批示附件二規範。

二、本批示即時生效。

二零零八年十月二十八日

運輸工務司司長 劉仕堯

## 附件

## (土地委員會第16/2008號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——威得利企業發展股份有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於二零零五年六月二十二日第二十五期《澳門特別行政區公報》第二組的第79/2005號運輸工務司司長批示附件二，對一幅位於澳門半島，鄰近馬場坊永寧街，面積7,452平方米，以租賃制度批予威得利企業發展股份有限公司，用作根據房屋發展合同制度進行利用的土地的批給合同作出規範。威得利企業發展股份有限公司的總辦事處設於澳門佛山街51號新建業商業中心19字樓L-P座，登記於商業及動產登記局C12冊第169頁第4933號。

二、根據上述批給合同的第十二條款的規定，承批公司須交予澳門特別行政區：755個住宅單位；1個停車場；1間用作開辦日間老人中心的獨立單位；1間用作開辦托兒所的獨立單

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 32/2008

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 7 452 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, junto à Rua da Tranquilidade, Bairro do Hipódromo, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 175 do livro B, titulada pelo anexo II do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 79/2005.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

28 de Outubro de 2008.

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

## ANEXO

## (Processo n.º 16/2008 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Empresa de Desenvolvimento Predial Vitória, S.A., como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo anexo II do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 79/2005, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 25, II Série, de 22 de Junho de 2005, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 7 452 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, junto à Rua da Tranquilidade, Bairro do Hipódromo, destinado a aproveitamento ao abrigo do regime de contrato de desenvolvimento para a habitação, a favor da «Empresa de Desenvolvimento Predial Vitória, S.A.», com sede em Macau, na Rua de Foshan, n.º 51, Edifício Centro Comercial San Kin Ip, 19.º andar L-P, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 4 933 a fls. 169 do livro C12.

2. De acordo com o estipulado na cláusula décima segunda do contrato de concessão acima mencionado, a empresa concessionária obriga-se a entregar à Região Administrativa Especial de Macau: setecentos e cinquenta e cinco fogos de habitação; um parque de estacionamento; uma fracção autónoma destinada a

位；1間用作開辦幼稚園的獨立單位；1個多用途運動場及1個附屬於多用途運動場的公共浴室。

三、經分析花地瑪堂區的人口、社會特徵及社會服務設施地理分佈等因素，社會工作局於二零零六年請求房屋局給予協助，將上述兩間分別指明用作開辦日間老人中心及托兒所的獨立單位，改為用作社會設施，相關面積則無須作出更改，以便因應社會的需要調整將來的服務。

四、其後，房屋局將合同修改擬本送交承批公司。承批公司透過於二零零八年六月四日遞交的聲明書，明確表示接納合同的條件。

五、在房屋局作出建議後，運輸工務司司長決定將該案卷送交土地委員會。該委員會於二零零八年七月二十四日舉行會議，同意批准有關申請。

六、土地委員會的意見書於二零零八年八月六日獲運輸工務司司長的贊同意見，並於二零零八年八月十三日經行政長官的批示確認。

七、上指土地標示於物業登記局B冊第23175號及以承批公司的名義登錄於F冊第30624號。

八、根據七月五日第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修改合同條件通知承批公司。承批公司透過由關偉霖，已婚，及吳驥年，未婚，兩人的職業住所均位於澳門佛山街51號新建業商業中心19字樓L-P座，以威得利企業發展股份有限公司的董事身分於二零零八年九月三日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經第二公證署核實。

#### 第一條

1. 透過本合同，批准修改一幅以租賃制度批出，面積7,452（柒仟肆佰伍拾貳）平方米，位於澳門半島鄰近馬場坊永寧街，由公佈於二零零五年六月二十二日第二十五期《澳門特別行政區公報》第二組的第79/2005號運輸工務司司長批示附件二規範，在地圖繪製暨地籍局於二零零二年三月二十七日發出的第164/1989號地籍圖中以字母“A”、“A1”、“B”、“B1”及“C”標示的土地的批給合同。

instalação de centro de dia para idosos; uma fracção autónoma destinada à instalação de creche; uma fracção autónoma destinada à instalação de jardim de infância; um campo de jogos polivalente e um balneário de apoio ao campo de jogos polivalente.

3. Após a análise dos factores tais como a população, a característica social e a instalação geográfica de equipamento social da freguesia Nossa Senhora de Fátima, o Instituto de Acção Social (IAS) solicitou, em 2006, o apoio do Instituto de Habitação (IH) no sentido de proceder à alteração das finalidades das duas fracções autónomas acima referidas destinadas à instalação de um centro de dia para idosos e de creche para as instalações de equipamento social, cujas respectivas áreas se manteriam inalteradas, com vista a favorecer o futuro ajustamento de serviço de acordo com a necessidade social.

4. Posteriormente, o IH enviou a minuta de revisão do contrato à empresa concessionária, a qual foi aceite expressamente pela empresa concessionária, mediante declaração apresentada em 4 de Junho de 2008.

5. Na sequência de proposta do IH, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas determinou o envio do processo à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 24 de Julho de 2008, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

6. O parecer da Comissão de Terras mereceu parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 6 de Agosto de 2008, e foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 13 de Agosto de 2008.

7. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 175 do livro B e inscrito a favor da empresa concessionária sob o n.º 30 624 do livro F.

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 da revisão do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à empresa concessionária e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 3 de Setembro de 2008, assinada por Kuan Vai Lam, casado, e Ng Kei Nin, solteiro, ambos com domicílio profissional em Macau, na Rua de Foshan, n.º 51, Edifício Centro Comercial San Kin Ip, 19.º andar L-P, na qualidade de administradores da «Empresa de Desenvolvimento Predial Vitória, S.A.», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

#### Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 7,452 m<sup>2</sup> (sete mil quatrocentos e cinquenta e dois metros quadrados), situado na península de Macau, junto à Rua da Tranquilidade, Bairro do Hipódromo, titulado pelo anexo II do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 79/2005, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 25, II Série, de 22 de Junho de 2005, assinalado com as letras «A», «A1», «B», «B1» e «C», na planta n.º 164/1989, emitida em 27 de Março de 2002, pela DSCC.

2. 基於上款所述，上述合同的第十二條款修改如下：

第十二條款——合同溢價金

- 1. ....
- 1) .....
- (1) .....
- (2) .....
- (3) .....
- (4) .....
- 2) .....
- 3) 2間建築面積分別為642.41平方米及642.37平方米，用作社會設施的獨立單位；
- 4) 1間建築面積為1,262.77平方米，用作開辦幼稚園的獨立單位；
- 5) 1個建築面積為784平方米的多用途運動場；
- 6) 1個建築面積為134.61平方米，附屬於多用途運動場的公共浴室。

- 2. ....
- 3. ....
- 4. ....

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。

第三條

如有遺漏，本合同以四月十二日第13/93/M號法令、七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

二零零八年十月二十九日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

2. Em consequência do referido no número anterior, a cláusula décima segunda do contrato passa a ter a seguinte redacção:

Cláusula décima segunda — Prémio do contrato

- 1. ....
- 1).....
- (1).....
- (2).....
- (3).....
- (4).....
- 2).....
- 3) Duas fracções autónomas, com as áreas brutas de 642,41 m<sup>2</sup> e 642,37 m<sup>2</sup>, destinadas às instalações de equipamento social;
- 4) Uma fracção autónoma, com a área bruta de 1 262,77 m<sup>2</sup>, destinada à instalação de jardim de infância;
- 5) Um campo de jogos polivalente com a área bruta de 784 m<sup>2</sup>;
- 6) Um balneário de apoio ao campo de jogos polivalente com a área bruta de 134,61 m<sup>2</sup>.

- 2. ....
- 3. ....
- 4. ....

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.

Artigo terceiro

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pelo Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 29 de Outubro de 2008. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan Tong.