

運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

第 13/2011 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 13/2011

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。

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，局部修改一幅在公開競投之後，以租賃制度批出，面積2,916平方米，位於澳門半島，外港新填海區，稱為6“A2L”地段，標示於物業登記局第22604號，由第77/SATOP/92號批示規範的土地的批給，以興建一幢作酒店、住宅及停車場用途的樓宇。

1. É parcialmente revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, precedida de concurso público, do terreno com a área de 2 916 m², situado na península de Macau, nos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), designado por lote 6 «A2L», descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 604, titulada pelo Despacho n.º 77/SATOP/92, para construção de um edifício destinado a hotel, habitação e estacionamento.

二、本批示即時生效。

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零一一年三月十七日

17 de Março de 2011.

運輸工務司司長 劉仕堯

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

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第1241.02號案卷及
土地委員會第17/2010號案卷)(Processo n.º 1 241.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 17/2010
da Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；及

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

乙方——天威投資置業有限公司。

A Companhia de Fomento Predial Great Sky, Limitada, como segundo outorgante.

鑒於：

Considerando que:

一、透過公佈於一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》的第77/SATOP/92號批示，對一幅面積2,916平方米，位於澳門半島，外港新填海區，稱為6“A2L”地段，在公開競投之後，以租賃制度批予天威投資置業有限公司，用作興建一幢作商業、住宅及停車場用途的樓宇的土地的批給合同作出規範。該公司的總辦事處設於澳門水坑尾街中建商業大廈78號18字樓，登記於商業及動產登記局C14冊第194頁第5774號。

1. Pelo Despacho n.º 77/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento, precedido de concurso público, do terreno com a área de 2 916 m², situado na península de Macau, nos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), designado por lote 6 «A2L», a favor da «Companhia de Fomento Predial Great Sky, Limitada», com sede em Macau, na Rua do Campo, Edifício Zhong Kin, n.º 78, 18.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 5 774 a fls. 194 do livro C14, para aproveitamento com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio, habitação e estacionamento.

二、在地圖繪製暨地籍局於一九九二年二月二十五日發出並附於第77/SATOP/92號批示的第3855/1992號地籍圖中定界的土地標示於物業登記局B63K冊第163頁第22604號，而其批給所衍生的權利以承批公司的名義登錄於F20K冊第4258號。

2. O terreno, demarcado na planta n.º 3 855/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 25 de Fevereiro de 1992, anexa ao Despacho n.º 77/SATOP/92, encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 604 a fls. 163 do livro B63K e o direito resultante da concessão acha-se inscrito a favor da concessionária sob o n.º 4 258 do livro F20K.

三、根據上述批給合同第三條款及第五條款的規定，土地用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高十六層，作住宅、商業及停車場用途的樓宇，並須由上述批示公佈之日起計三十六個月內完成興建。

四、土地工務運輸局於一九九四年九月二十二日發出地基工程准照，但有關工作於一九九六年六月十九日中斷，自此該案卷沒有任何進展。然而，承批公司已全數繳付相關溢價金。

五、根據前運輸暨工務政務司於一九九八年五月八日所作的批示，基於東南亞經歷嚴重經濟危機而導致房地產業發展極之緩慢的理由，並考慮到承批公司已全數繳付有關溢價金，上述土地的利用期限獲延長多三十六個月。

六、由於對批給合同規定的房地產項目的規模不利的情況仍然存續，透過運輸工務司司長於二零零一年十二月十八日作出的批示，土地的利用期限獲批准再次延長多三十六個月。

七、承批公司於二零零八年八月一日指出，由於經濟情況有所改善、博彩業發展出現新需求及澳門旅遊和娛樂業發展，故除合同規定的住宅用途外，請求引入四星級酒店的新用途及延長土地的利用期限，並為此遞交一份修改建築計劃。

八、就土地工務運輸局的相關附屬單位及土地發展諮詢小組發表的意見，承批公司於二零零九年五月七日遞交了一份新的土地利用初研方案，擬興建一幢作住宅及酒店用途的樓宇。該初研方案其後經二零零九年十月五日遞交的初研方案修改。

九、在取得土地發展諮詢小組的贊同意見，以及土地工務運輸局的組織附屬單位、民航局、交通事務局及運輸基建辦公室的技術意見後，根據土地工務運輸局局長於二零零九年十一月九日作出的批示，上述初研方案被視為可獲核准，但須遵守下一階段的某些技術要件，尤其是建築指數方面，以及須獲批准修改批給合同。

十、在組成案卷後，土地工務運輸局計算了應得的回報及制定修改批給的合同擬本。承批公司透過於二零一零年五月六日遞交的聲明書，表示接納該擬本。

十一、由於有關土地是透過公開競投方式，以相等於競投底價225.9%（百分之二百二十五點九）批出，並且考慮到載

3. Nos termos da cláusula terceira e quinta do referido contrato de concessão, o terreno destina-se à construção de um edifício de 16 pisos, em regime de propriedade horizontal, afecto à finalidade de habitação, comércio e estacionamento, a concluir no prazo de 36 meses, contados a partir da data da publicação do sobredito despacho.

4. Em 22 de Setembro de 1994, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transporte (DSSOPT) emitiu a respectiva licença de obra de fundação, mas os trabalhos foram interrompidos em 19 de Junho de 1996, não tendo desde então sido dado qualquer andamento ao processo. Não obstante, a concessionária pagou integralmente o respectivo prémio.

5. O referido prazo do aproveitamento do terreno foi prorrogado por 36 meses, por despacho do então Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, de 8 de Maio de 1998, com fundamento na grave crise económica que assolou o sudeste asiático e que levou a um acentuado abrandamento do sector imobiliário e, bem assim, tendo em conta que a concessionária já havia pago integralmente o prémio.

6. Persistindo a conjuntura desfavorável para os projectos imobiliários da dimensão do previsto no contrato de concessão, foi autorizada nova prorrogação por mais 36 meses, por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 18 de Dezembro de 2001.

7. Em 1 de Agosto de 2008, a concessionária, alegando a melhoria da conjuntura económica, as novas solicitações emergentes do desenvolvimento da indústria do jogo e, ainda, o desenvolvimento da indústria de turismo e do entretenimento em Macau, requereu a introdução de uma nova finalidade, hotel de 4 estrelas, além da finalidade de habitação prevista no contrato, bem como a prorrogação do prazo de aproveitamento do terreno, apresentando, para o efeito, o respectivo projecto de alteração de arquitectura.

8. Em face dos pareceres emitidos pelos competentes departamentos da DSSOPT e pelo Grupo Consultivo para o Desenvolvimento de Terrenos (GCDT), a concessionária apresentou em 7 de Maio de 2009 um novo estudo prévio de aproveitamento, prevendo a construção de um edifício com as finalidades de habitação e hotel e que foi rectificado através do estudo prévio submetido em 5 de Outubro de 2009.

9. Colhidos o parecer favorável do GCDT e os pareceres técnicos das subunidades orgânicas da DSSOPT, da Autoridade de Aviação Civil (AAC), da Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego (DSAT) e do Gabinete para as Infra-estruturas de Transportes (GIT), o referido estudo prévio foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento na fase seguinte de determinados requisitos técnicos, nomeadamente dos índices de construção e à autorização para a revisão do contrato de concessão, conforme despacho do director da DSSOPT, de 9 de Novembro de 2009.

10. Instruído o procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão que foi aceite pela concessionária, mediante declaração apresentada em 6 de Maio de 2010.

11. Dado que a concessão do terreno em causa foi atribuída mediante concurso público por um preço equivalente a 225,9% (duzentos e vinte e cinco vírgula nove por cento) do preço base de licitação e tendo em conta as recomendações constantes do

於土地發展諮詢小組意見書的建議，在計算是次合同修改的應付附加溢價金時，使用了上述百分比。

十二、重新訂定的土地利用期限為四十八個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計；由於土地利用的延誤可完全歸責於承批公司，所以對其科處罰款，因為在經濟衰退期結束後，如非承批公司主動提出對原計劃作出修改，則有關工程是可以即時重新展開的。

十三、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會分別於二零一零年七月十五日及七月二十二日舉行會議，對該案卷進行分析，並於同月二十九日會議上同意批准有關申請。

十四、土地委員會的意見書已於二零一零年八月十六日經行政長官的批示確認。

十五、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承批公司。該公司透過於二零一零年十月八日遞交由游偉光和陳海宏，居於香港皇后大道東，太古廣場3座10字樓，以天威投資置業有限公司董事身分代表該公司所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經私人公證員黃顯輝核實。

十六、承批公司已根據由本批示規範的合同第三條的規定繳付溢價金。

第一條

1. 由於已批准對一幅透過第77/SATOP/92號批示以租賃制度准予乙方，面積2,916（貳仟玖佰壹拾陸）平方米，位於澳門外港新填海區，稱為6（A2/L）地段，標示於物業登記局B63K冊第163頁第22604號，批給所衍生的權利以乙方名義登錄於F20K冊第4258號的土地引入酒店用途及更改利用，本合同的標的為局部修改批給合同。

2. 基於上款所述，第77/SATOP/92號批示規範的合同的第三條款、第四條款及第十條款修訂如下：

“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，樓高34（叁拾肆）層，其中4（肆）層為地庫及1（壹）層為避火層的樓宇，其用途及建築面積如下：

住宅（不包括避火層面積）：.....26,540平方米；

四星級酒店：.....13,517平方米；

parecer do GCDT, no cálculo do prémio adicional devido pela presente revisão do contrato foi aplicada a referida percentagem.

12. É fixado um novo prazo de aproveitamento de 48 meses, a contar da data da publicação em *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, mediante a aplicação à concessionária de multa, por o atraso desse aproveitamento lhe ser inteiramente imputável, uma vez que terminado o período de recessão económica a obra poderia ter sido logo retomada se as alterações ao projecto inicial não fossem da iniciativa da concessionária.

13. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, após ter analisado o pedido nas reuniões de 15 e 22 de Julho de 2010, emitiu parecer favorável ao seu deferimento na reunião de 29 do mesmo mês.

14. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 16 de Agosto de 2010.

15. 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 concessionária e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 8 de Outubro de 2010, assinada por Yau, Wai Kwong e Chen Haihong, residentes em Hong Kong, 10F, Three Pacific Place, Queen's Road East, na qualidade de administradores e em representação da «Companhia de Fomento Predial Great Sky, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo Notário privado Vong Hin Fai, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

16. A concessionária pagou o prémio estipulado no artigo terceiro do contrato titulado pelo presente despacho.

Artigo primeiro

1. Tendo sido autorizada a introdução da finalidade hoteleira e a modificação do aproveitamento do terreno com a área de 2 916 m² (dois mil, novecentos e dezasseis metros quadrados), sito em Macau, nos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), designado por lote 6 (A2/L), concedido por arrendamento a favor do segundo outorgante pelo Despacho n.º 77/SATOP/92, descrito na CRP sob o n.º 22 604 a fls. 163 do livro B63K e cujo direito resultante da concessão se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 4 258 do livro F20K, constitui objecto do presente contrato a revisão parcial do contrato de concessão.

2. Em consequência do referido no número anterior, as cláusulas terceira, quarta e décima do contrato titulado pelo Despacho n.º 77/SATOP/92, 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, com 34 pisos sendo quatro em cave e um piso de refúgio, afectado às seguintes finalidades de utilização e áreas brutas de construção:

Habitação (excluída as áreas destinadas a piso do refúgio):.....26 540 m²;

Hotel de 4 estrelas:..... 13 517 m²;

停車場（四星級酒店）：.....2,916平方米；

住宅停車場.....9,052平方米。

第四條款——租金

1. :

a) ;

b) 在利用完成後，租金按以下數值計算：

(1) 住宅：建築面積每平方米\$10.00元；

(2) 四星級酒店：建築面積每平方米\$15.00元；

(3) 停車場（四星級酒店）：建築面積每平方米\$10.00元；

(4) 住宅停車場：每平方米\$10.00元。

2. 。

3. 。

第十條款——保證金

1. 。

2. 。

3. 第1款所述之保證金在遞交土地工務運輸局發出的使用准照後，應乙方要求，由財政局退還。”

第二條

1. 土地的利用須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後48（肆拾捌）個月內完成；除因不可預見且不可抵抗事件而引發的情況，上述期限不得延長，而乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

2. 上款訂定的期限包括乙方遞交計劃及甲方審議該等計劃所需的時間。

第三條

除繳付第77/SATOP/92號批示所規範的合同第九條款訂定的溢價金\$192,000,000.00元（澳門幣壹億玖仟貳佰萬元整）外，基於本次修改合同，當乙方根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時，尚須全數向甲方繳付合同溢價金\$91,421,728.00元（澳門幣玖仟壹佰肆拾貳萬壹仟柒佰貳拾捌元整）。

第四條

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。

Estacionamento (hotel 4*):.....2 916 m²;

Estacionamento para habitação:.....9 052 m².

Cláusula quarta — Renda

1.:

a).....;

b) Após o aproveitamento, a renda será a resultante da aplicação dos seguintes valores:

(1) Habitação: \$ 10,00/m² da área bruta de construção;

(2) Hotel de 4 estrelas: \$ 15,00/m² da área bruta de construção;

(3) Estacionamento (hotel de 4*): \$ 10,00/m² da área bruta de construção;

(4) Estacionamento para habitação: \$ 10,00/m².

2.

3.

Cláusula décima — Caução

1.

2.

3. A caução referida no n.º 1 será devolvida ao segundo outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.»

Artigo segundo

1. O aproveitamento do terreno deverá ficar concluído 48 (quarenta e oito) meses após a publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula o presente contrato, não se admitindo qualquer prorrogação do prazo salvo as que resultem de eventos imprevisíveis e irresistíveis os quais deverão ser comunicados pelo segundo outorgante, por escrito, o mais rapidamente possível.

2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Artigo terceiro

Sem prejuízo do pagamento do prémio fixado na cláusula nona do contrato titulado pelo Despacho n.º 77/SATOP/92, no valor de \$ 192 000 000,00 (cento e noventa e dois milhões de patacas), o segundo outorgante paga ainda ao primeiro outorgante, por força da presente revisão, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 91 421 728,00 (noventa e um milhões, quatrocentas e vinte e uma mil, setecentas e vinte e oito patacas), a liquidar integralmente, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

Artigo quarto

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.

第五條

如有遺漏，本合同由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

二零一一年三月十七日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

Artigo quinto

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, 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 17 de Março de 2011. — O Chefe do Gabinete, *Wong Chan Tong*.

審計署**批示摘錄**

摘錄自審計長於二零一一年二月二十八日的批示：

尹淑嫻，第二職階一等高級技術員，屬編制外合同——根據第11/1999號法律第二十五條及第12/2007號行政法規第二十九條，以及現行的《澳門公共行政工作人員通則》第二十五條及第二十六條，配合第14/2009號法律第十四條第一款第二項的規定，以附註方式修改有關合同第三條款，轉為第一職階首席高級技術員，薪俸點為540，由二零一一年三月二日起生效。

二零一一年三月十七日於審計署

審計長辦公室主任 趙占全

COMISSARIADO DA AUDITORIA**Extracto de despacho**

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Comissário da Auditoria, de 28 de Fevereiro de 2011:

Van Sok Han, técnica superior de 1.^a classe, 2.^o escalão, contratada além do quadro — alterada a cláusula 3.^a do respectivo contrato passando para técnica superior principal, 1.^o escalão, índice 540, nos termos dos artigos 25.^o da Lei n.º 11/1999, 29.^o do Regulamento Administrativo n.º 12/2007, e 25.^o e 26.^o do ETAPM, em vigor, conjugados com o artigo 14.^o, n.º 1, alínea 2), da Lei n.º 14/2009, a partir de 2 de Março de 2011.

Comissariado da Auditoria, aos 17 de Março de 2011. — O Chefe do Gabinete do Comissário da Auditoria, *Chio Chim Chun*.

警察總局**批示摘錄**

摘錄自保安司司長於二零一一年二月十四日作出的批示：

根據第5/2009號行政法規第十四條第四款及第十五條第三款規定，以定期委任方式委任葉慧嫻學士為本局局長秘書，自二零一一年四月一日起，為期一年。

根據第5/2009號行政法規第十四條第四款及第十五條第三款規定，以定期委任方式續任梁雁盈學士為本局局長秘書，自二零一一年四月一日起，為期一年。

摘錄自保安司司長二零一一年二月二十四日所作批示：

根據第14/2009號法律第十二條及現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十條第一款a)項及第二十二條第一款的規定，在二零一一年二月二日第五期《澳門特別行政區公報》第

SERVIÇOS DE POLÍCIA UNITÁRIOS**Extractos de despachos**

Por despachos do Ex.^{mo} Senhor Secretário para a Segurança, de 14 de Fevereiro de 2011:

Licenciada Ip Vai San — nomeada, em comissão de serviço, pelo período de um ano, como secretária pessoal do comandante-geral destes Serviços, nos termos dos artigos 14.^o, n.º 4, e 15.^o, n.º 3, do Regulamento Administrativo n.º 5/2009, a partir de 1 de Abril de 2011.

Licenciada Leong Ngan Ieng — renovada a comissão de serviço, pelo período de um ano, como secretária pessoal do comandante-geral destes Serviços, nos termos dos artigos 14.^o, n.º 4, e 15.^o, n.º 3, do Regulamento Administrativo n.º 5/2009, a partir de 1 de Abril de 2011.

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para a Segurança, de 24 de Fevereiro de 2011:

Chan Siu Hang Jacqueline Rossini, classificada em 1.^o lugar no concurso a que se refere a lista inserta no *Boletim Oficial* da RAEM n.º 5/2011, II Série, de 2 de Fevereiro — nomeada, provisoriamente, técnica de 2.^a classe, 1.^o escalão, da área de