

七條，以及第123/2009號行政命令第一款、第二款和第五款的規定，作出本批示。

轉授予旅遊基金行政管理委員會主席João Manuel Costa Antunes（安棟樑）或其法定代任人一切所需權力，以便其代表澳門特別行政區作為簽署人，與“Satellite Television Asian Region Limited”公司簽訂“推廣澳門旅遊服務合同”。

二零一一年六月七日

社會文化司司長 張裕

二零一一年六月八日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 張素梅

### 運輸工務司司長辦公室

#### 第 26/2011 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，局部修改一幅以租賃制度批出，面積1,882平方米，位於澳門半島，鄰近林茂海邊大馬路，稱為“J”地段，標示於物業登記局第23215號，由第209/2006號運輸工務司司長批示規範的土地的批給，以興建一幢樓高二十二層，屬分層所有權制度，作住宅、商業、停車場及社會設施用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零一一年六月九日

運輸工務司司長 劉仕堯

#### 附件

(土地工務運輸局第 2062.02 號案卷及  
土地委員會第 19/2010 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

nistrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 123/2009, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

São subdelegados no presidente do Conselho Administrativo do Fundo de Turismo, João Manuel Costa Antunes, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de prestação de serviços de promoção do turismo de Macau, a celebrar com a empresa «Satellite Television Asian Region Limited».

7 de Junho de 2011.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Cheong U.*

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 8 de Junho de 2011. — A Chefe do Gabinete, *Cheung So Mui Cecília.*

### GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

#### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 26/2011

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:

1. É parcialmente 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 1 882 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, junto à Avenida Marginal do Lam Mau, designado por lote «J», descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 215, titulada pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 209/2006, para construção de um edifício, compreendendo 22 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio, estacionamento e equipamento social.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

9 de Junho de 2011.

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

#### ANEXO

(Processo n.º 2 062.02 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 19/2010  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

乙方——榮興建築置業有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於二零零六年十二月六日第四十九期《澳門特別行政區公報》第二組的第209/2006號運輸工務司司長批示，對一幅面積1,882平方米，位於澳門半島，鄰近林茂海邊大馬路，稱為“J”地段，標示於物業登記局第23215號，其批給所衍生的權利以承批公司的名義登錄於第31588F號，以租賃制度批予榮興建築置業有限公司的土地的批給合同作出規範。該公司的總辦事處設於澳門南灣大馬路815號才能商業中心1及2字樓，登記於商業及動產登記局C11冊第177頁第4556號。

二、有關土地的面積分別為1,441平方米、355平方米及86平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零九年八月六日發出的第5105/1995號地籍圖中以字母“A”、“A1”及“A2”定界及標示。

“A”及“A2”地塊為興建樓宇的面積，而“A1”及“A2”地塊為必須退縮的面積，形成地面層柱廊，並設為用作供人貨自由通行的公共地役區。

三、根據上述批給合同第三條款及第五條款的規定，土地用作興建一幢樓高二十一層，屬分層所有權制度，作住宅、商業、停車場及社會設施用途的樓宇，由規範有關合同的批示公佈之日起三十六個月總期限內進行有關工程，即至二零零九年十二月五日止。

四、承批公司於二零零三年四月十六日遞交的建築計劃乃合同訂定的利用之前提。根據土地工務運輸局副局長於二零零三年六月十日所作的批示，該計劃獲得贊同意見，但條件是將裙樓上蓋的該層樓面用作設置一露天停車場。

五、然而，土地工務運輸局於二零零六年六月十五日發出一份該土地的新街道準線圖，其內訂定建築物及裙樓的最大高度應分別為60米及13.5米，而上述裙樓非用作設置停車場，而是用作興建該樓宇的住客休憩區之用。

六、由於將裙樓的用途更改為休憩區，承批公司於二零零七年三月十九日遞交申請書，請求將土地利用期延長多三十六個月。

七、隨後，承批公司於二零零八年六月三十日重新請求將土地利用期限延長多三十六個月，由發出工程准照之日起計。

A Companhia de Construção e Investimento Imobiliário Weng Heng, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 209/2006, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 49, II Série, de 6 de Dezembro de 2006, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 882 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, junto à Avenida Marginal do Lam Mau, designado por lote «J», a favor da «Companhia de Construção e Investimento Imobiliário Weng Heng, Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 815, Centro Comercial Talento, 1.º e 2.º andares, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 4 556 a fls. 177 do livro C11, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 215 e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor da concessionária sob o n.º 31 588F.

2. O terreno encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «A1» e «A2», respectivamente, com a área de 1 441 m<sup>2</sup>, 355 m<sup>2</sup> e 86 m<sup>2</sup>, na planta n.º 5 105/1995, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 6 de Agosto de 2009.

As parcelas «A» e «A2», representam a área para construção do edifício e as «A1» e «A2» a área de recuo obrigatório, formando arcada ao nível do chão, constituindo uma zona de servidão pública destinada ao livre trânsito de pessoas e bens.

3. Nos termos da cláusula terceira e quinta do referido contrato de concessão, o terreno destina-se a ser aproveitado com a construção de um edifício, compreendendo 21 pisos, em regime de propriedade horizontal, para fins de habitação, comércio, estacionamento e equipamento social, a executar no prazo global de 36 meses, contados a partir da data da publicação do despacho que titula o respectivo contrato, isto é, até 5 de Dezembro de 2009.

4. O aproveitamento estabelecido no contrato teve como pressuposto o projecto de arquitectura submetido pela concessionária em 16 de Abril de 2003 que, por despacho do subdirector da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), de 10 de Junho de 2003, mereceu parecer favorável, com a condição de o piso localizado ao nível da laje de cobertura do pódio se destinar à instalação de um parque de estacionamento descoberto.

5. Todavia, em 15 de Junho de 2006, a DSSOPT emitiu uma nova planta de alinhamento oficial (PAO) para o terreno, onde se define que a altura máxima da construção e do pódio deve ser, respectivamente, de 60 m e 13,5 m e o referido pódio não é destinado a um parque de estacionamento mas a uma zona de lazer dos residentes do edifício a construir.

6. Dada a alteração da finalidade do pódio para zona de lazer, a concessionária, em requerimento apresentado em 19 de Março de 2007, solicitou a prorrogação do prazo do aproveitamento do terreno por mais 36 meses.

7. Posteriormente, em 30 de Junho de 2008, a concessionária solicitou de novo a prorrogação do prazo do aproveitamento por mais 36 meses, contados a partir da data da emissão da licença de obra.

八、於二零零九年五月四日發出了一新的街道準線圖，承批公司於二零零九年六月十九日遞交了一份修改建築計劃，正式申請在批出土地上興建一幢樓高二十二層，包括一層地庫，作住宅、商業、停車場及社會設施用途的樓宇。根據該局局長於二零零九年九月四日所作的批示，上述計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

九、在組成局部修改批給案卷後，土地工務運輸局制定了有關合同擬本。承批公司透過於二零一零年五月二十七日遞交的聲明書，表示接納該擬本。

十、由於利用的延誤不可歸責於承批公司，因此土地的利用期限獲延長至二零一二年十二月五日，且不科處罰款。

十一、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一零年八月十二日舉行會議，同意批准有關申請。該意見書已於二零一零年九月十日經行政長官的批示確認。

十二、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。該公司透過於二零一一年一月五日遞交由何榮標，已婚，職業住所位於澳門南灣大馬路815號才能商業中心1及2字樓，以榮興建築置業有限公司的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，其身分及權力已經第二公證署核實。

十三、考慮到合同所載按用途分配的建築面積維持不變，只是調整該樓宇樓層的數目，以設置原先位於裙樓頂層的停車場，因而無須為是次修改繳付附加溢價金。

### 第一條

1. 按照已核准的修改建築計劃，透過本合同，批准部分修改一幅以租賃制度批出，面積1,882（壹仟捌佰捌拾貳）平方米，位於澳門半島，林茂海邊大馬路，稱為J地段，由公佈於二零零六年十二月六日第四十九期《澳門特別行政區公報》第二組的第209/2006號運輸工務司司長批示規範，標示於物業登記局第23215號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第31588F號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零九年八月六日發出的第5105/1995號地籍圖中以字母“A”、“A1”及“A2”標示的土地的批給合同。

2. 基於本次修改，上述合同的第三條款修訂如下：

8. Emitida a nova PAO em 4 de Maio de 2009, a concessionária submete à DSSOPT, em 19 de Junho de 2009 a alteração do projecto de arquitectura, com a formalização do pedido da construção no terreno concedido de um edifício de 22 pisos, incluindo um piso em cave, destinado a habitação, comércio, estacionamento e equipamento social o que, por despacho do director daqueles serviços de 4 de Setembro de 2009, foi considerado passível de aprovação, sujeita ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

9. Instruído o procedimento de revisão parcial da concessão, a DSSOPT elaborou a respectiva minuta de contrato que foi aceite pela concessionária, mediante declaração apresentada em 27 de Maio de 2010.

10. O prazo do aproveitamento do terreno é prorrogado até 5 de Dezembro de 2012, sem aplicação de multa, uma vez que o atraso do aproveitamento verificado não é imputável à concessionária.

11. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 12 de Agosto de 2010, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 10 de Setembro de 2010.

12. 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 5 de Janeiro de 2011, assinada por Ho, Weng Pio, casado, com domicílio profissional em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 815, Centro Comercial Talento 1.º e 2.º andares, na qualidade de administrador e em representação da «Companhia de Construção e Investimento Imobiliário Weng Heng, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

13. Atendendo a que se mantêm as áreas brutas de construção por finalidade constantes do contrato, verificando-se tão só o ajustamento do número de pisos do edifício de forma a instalar o estacionamento inicialmente localizado ao nível da cobertura do pódio, não há lugar ao pagamento de prémio adicional pela presente revisão.

### Artigo primeiro

1. Em conformidade com o projecto de alteração de arquitectura aprovado, pelo presente contrato é autorizada a alteração parcial do contrato de concessão por arrendamento do terreno com a área de 1 882 m<sup>2</sup> (mil, oitocentos e oitenta e dois metros quadrados), situado na península de Macau, na Avenida Marginal do Lam Mau, designado por lote J, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 209/2006, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 49, II Série, de 6 de Dezembro de 2006, descrito na CRP sob o n.º 23 215 e cujo direito resultante da concessão se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 31 588F, assinalado com as letras «A», «A1» e «A2» na planta n.º 5 105/1995, emitida em 6 de Agosto de 2009, pela DSCC.

2. Por força da presente revisão, a cláusula terceira do mencionado contrato passa a ter a seguinte redacção:

“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22（貳拾貳）層，包括1（壹）層地庫的樓宇，其建築面積按用途分配如下：

- 1) 住宅 .....16,735平方米；
- 2) 商業 .....643平方米；
- 3) 停車場 .....5,567平方米；
- 4) 社會設施 .....1,238平方米。

2. 在地圖繪製暨地籍局於二零零九年八月六日發出的第5105/1995號地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示，面積分別為355（叁佰伍拾伍）平方米及86（捌拾陸）平方米的地塊，為必須退縮的面積，形成柱廊，而柱廊下的空間屬公共地役，用作供人貨自由通行，同時不能設置任何限制，亦不得作任何形式的臨時或永久性佔用。

3. ....”

第二條

1. 土地的利用應於二零一二年十二月五日前完成。

2. 上款規定的期限，包括乙方遞交所有計劃及甲方審議和核准該等計劃所需的時間。

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。

«Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 22 (vinte e dois) pisos, incluindo 1 (um) piso em cave, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- 1) Habitação ..... 16 735 m<sup>2</sup>;
- 2) Comércio ..... 643 m<sup>2</sup>;
- 3) Estacionamento ..... 5 567 m<sup>2</sup>;
- 4) Equipamento social ..... 1 238 m<sup>2</sup>.

2. As parcelas de terreno assinaladas com as letras «A1» e «A2» na planta n.º 5 105/1995, emitida em 6 de Agosto de 2009, pela DSCC, respectivamente com as áreas de 355 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta e cinco metros quadrados) e 86 m<sup>2</sup> (oitenta e seis metros quadrados), representam a área destinada a recuo obrigatório formando arcada. A área sob a arcada constitui uma zona de servidão pública destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva.

3. ....».

Artigo segundo

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se até 5 de Dezembro de 2012.

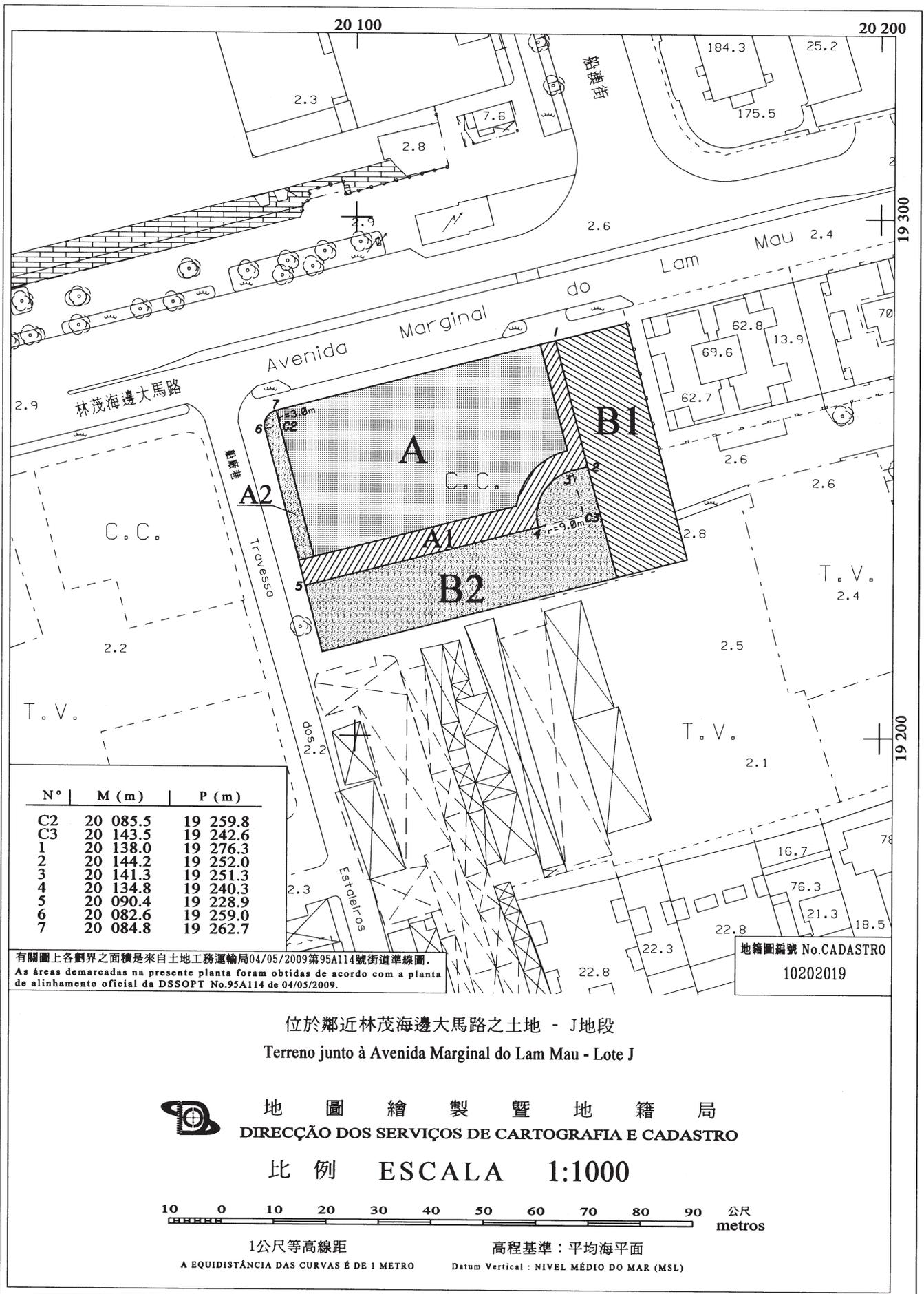
2. O prazo fixado no número anterior inclui os necessários para a apresentação pelo segundo outorgante e apreciação e aprovação pelo primeiro outorgante de todos os projectos.

Artigo terceiro

Para efeitos da 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.



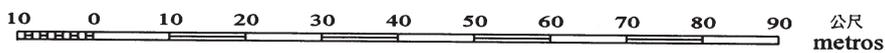
位於鄰近林茂海邊大馬路之土地 - J地段

Terreno junto à Avenida Marginal do Lam Mau - Lote J



地圖繪製暨地籍局  
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

地塊 Parcela A =	1 441 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela B1 =	657 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A1 =	355 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela B2 =	849 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A2 =	86 m <sup>2</sup>		

四至 Confrontações actuais :

- A+A1+A2 地塊 :  
Parcelas A+A1+A2 :
- 北 - 林茂海邊大馬路;  
N - Avenida Marginal do Lam Mau;  
南 - B2地塊;  
S - Parcela B2;  
東 - B1及 B2地塊;  
E - Parcelas B1 e B2;  
西 - 船廠巷。  
W - Travessa dos Estaleiros.

備註: - "A+A1+A2"地塊相應為標示編號 23215 (AR)。

OBS: As parcelas "A+A1+A2" correspondem à totalidade da descrição nº23215 (AR).

- "A+A2"地塊，表示塔樓可建範圍。  
As parcelas "A+A2" representam a área para construção da torre.
- "A1+A2"地塊，表示作為拱廊及地面公共行人道的面積，並賦予公共地役權。  
As parcelas "A1+A2" representam a área destinada a arcada com passeio público ao nível do r/c, constitui zona de servidão pública.
- "B1+B2"地塊，於物業登記局被推定為沒有登記，為公共行人區，應配置都市設施，承批人必須依照土地工務運輸局批出之設計圖則負責建造有關基建工程。  
As parcelas "B1+B2" são terreno que se presume omissa na C.R.P., destinadas a pedonal pública, e deve ser equipada com mobiliário urbano, e o concessionário deve responsabilizar-se a execução das respectivas obras de infra-estrutura segundo as plantas aprovadas pela DSSOPT.
- "B1"地塊，亦作為緊急消防通道。  
A parcela "B1" também destinada a via acesso de emergência.



地 圖 繪 製 暨 地 籍 局  
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

屬本圖附件 5105/1995 於 06/08/2009  
Anexo à Planta de

二零一一年六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 Junho de 2011. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan Tong.