

第 8/2014 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5,399平方米，位於澳門半島，鄰近青洲上街，標示於物業登記局第22013號的土地的批給，作住宅、商業、停車場及室外範圍用途。

二、本批示即時生效。

二零一四年一月十七日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第 802.06 號案卷及
土地委員會第 64/2013 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——新東陽投資有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於二零零七年二月二十八日第九期《澳門特別行政區公報》第二組的第76/2007號行政長官批示，對一幅以租賃制度批予新東陽投資有限公司，位於澳門半島，鄰近青洲上街的土地的批給修改作出規範。該公司的總辦事處設於澳門南灣大馬路693號大華大廈15字樓，登記於商業及動產登記局C9冊第180頁第3478(SO)號。

二、根據由上述批示規範的修改批給合同第三條款的規定，該土地用作興建一幢屬分層所有權制度的樓宇。該樓宇由三座建於一幢四層高的樓裙上，每座均為二十六層高，當中包括一層避火層的塔樓組成，作住宅、商業、停車場及室外範圍用途。

三、承批公司於二零一三年五月二日向土地工務運輸局遞交一份修改建築計劃，將樓宇的層數由三十層改為三十一層。根據該局局長於二零一三年六月十八日作出的批示，該計劃被視為可獲有條件核准。

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 8/2014

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 5 399 m², situado na península de Macau, junto à Rua da Ilha Verde, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 013, destinado a habitação, comércio, estacionamento e área livre.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

17 de Janeiro de 2014.

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

ANEXO

(Processo n.º 802.06 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 64/2013 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Investimento San Tung Iong, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 76/2007, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 9, II Série, de 28 de Fevereiro de 2007, foi titulada a revisão da concessão por arrendamento do terreno, situado na península de Macau, junto à Rua da Ilha Verde, a favor da Companhia de Investimento San Tung Iong, Limitada, com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 693, Edifício Tai Wah, 15.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 3 478 (SO) a fls. 180 do livro C9.

2. De acordo com o estabelecido na cláusula terceira do contrato de revisão da concessão, titulado pelo mencionado despacho, o terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo três torres, cada uma com 26 pisos, incluindo 1 piso de refúgio, assentes sobre um pódio com 4 pisos, destinado a habitação, comércio, estacionamento e área livre.

3. Em 2 de Maio de 2013, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um projecto de alteração de arquitectura, traduzida na modificação de número de pisos do edifício de 30 para 31, o qual foi considerado passível de aprovação condicionada, por despacho do director destes Serviços de 18 de Junho de 2013.

四、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局制定修改批給的合同擬本。

五、由於該修改計劃的建築面積少於由第76/2007號行政長官批示規範的合同所指的建築面積，故無須繳交附加溢價金。

六、該土地標示於物業登記局B115冊第112頁第22013號，而批給所衍生的權利以新東陽投資有限公司的名義登錄於F37冊第12頁第27516號。

七、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一三年十一月二十八日舉行會議，同意批准有關申請，而有關意見書已於二零一三年十二月三十日經行政長官的批示確認。

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。該公司透過於二零一四年一月七日遞交由馬有禮，職業住所位於澳門南灣大馬路693號大華大廈15字樓，以新東陽投資有限公司董事長的身分代表該公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經私人公證員Adelino Correia核實。

第一條——合同標的

1. 透過本合同，按經更正在土地上興建的樓宇層數，甲方批准修改一幅面積5,399 (伍仟叁佰玖拾玖) 平方米，位於澳門半島，鄰近青洲上街，由公佈於二零零七年二月二十八日第九期《澳門特別行政區公報》第二組的第76/2007號行政長官批示規範，標示於物業登記局B115簿冊第112頁第22013號及該批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第27516號，並標示在地圖繪製暨地籍局於二零零六年八月十七日發出及附於該批示的第319/1989號地籍圖中的土地的批給合同。

2. 鑒於本次的修改，由第76/2007號行政長官批示規範的合同第三條款及第七條款修改如下：

“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的樓宇。該樓宇由三座建於一5 (伍) 層高樓裙上，均為26 (貳拾陸) 層高，當中包括1 (壹) 層避火層的塔樓組成，其用途如下：

1) 住宅：建築面積61,534平方米 (不包括避火層)；

4. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu a elaboração da minuta de contrato de revisão de concessão.

5. Verificando-se que as áreas brutas de construção do referido projecto de alteração são inferiores às indicadas no contrato titulado pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 76/2007, não é devido pagamento de prémio adicional.

6. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 013 a fls. 112 do livro B115 e direito resultante da concessão está inscrito a favor da Companhia de Investimento San Tung Iong, Limitada sob o n.º 27 516 a fls. 12 do livro F37.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 28 de Novembro de 2013, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 30 de Dezembro de 2013.

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 do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 7 de Janeiro de 2014, assinada por Ma Iao Lai, com domicílio profissional em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 693, Edifício Tai Wah, 15.º andar, na qualidade de gerente-geral e em representação da «Companhia de Investimento San Tung Iong, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo notário privado Adelino Correia, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Artigo primeiro — Objecto do contrato

1. Pelo presente contrato, em conformidade com a rectificação do número de piso do edifício a construir no terreno, é autorizada, pelo primeiro outorgante, a revisão do contrato de concessão do terreno com a área de 5 399 m² (cinco mil, trezentos e noventa e nove metros quadrados), situado na península de Macau, junto à Rua da Ilha Verde, titulado pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 76/2007, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 9, II Série, de 28 de Fevereiro de 2007, assinalado na planta n.º 319/1989, emitida em 17 de Agosto de 2006, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, anexa a esse despacho, descrito na CRP sob o n.º 22013 a fls. 112 do livro B115 e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 27 516.

2. Em consequência da presente alteração, as cláusulas terceira e sétima do contrato titulado pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 76/2007, passam a ter as seguintes redacções:

«Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo três torres, cada com 26 (vinte e seis) pisos, que inclui 1 (um) piso de refúgio, assentes sobre um pódio com 5 (cinco) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

1) Habitação: com a área bruta de construção de 61 534 m²;

(excluída a do piso de refúgio)

- 2) 商業：建築面積3,223平方米；
 - 3) 停車場：建築面積14,952平方米；
 - 4) 室外範圍（不包括設施）：面積2,275平方米。
2. 。

第七條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款訂定的利用期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$40,000.00（澳門幣肆萬元整），延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款將加至雙倍。

2.
3.
4. ”

第二條——準用

所有在本次修改合同中沒有明確被刪除者，公佈於二零零七年二月二十八日第九期《澳門特別行政區公報》第二組的第76/2007號行政長官批示規範的最初合同條款繼續生效。

第三條——有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生的任何爭訟的法院。

第四條——適用法例

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。

第 9/2014 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及第一百二十九條的規定，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，修改一幅以長期租借制度批出，面積43平方米，位於澳門半島草堆街，其上建有61號樓宇，標示於物業登記局第603號的土地的批給，以興建一幢屬單一所有權制度，作商業用途的樓宇。

二、基於上述修改，根據對該地點所訂定的新街道準線，將一幅無帶任何責任或負擔，將脫離前款所述土地，面積3平方米

- 2) Comércio: com a área bruta de construção de 3 223 m²;
 - 3) Estacionamento: com a área bruta de construção de 14 952 m²;
 - 4) Área livre (sem equipamento): com a área de 2 275 m².
2.

Cláusula sétima — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo de aproveitamento fixado na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 40 000,00 (quarenta mil patacas), por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

2.
3.
4. »

Artigo segundo — Remissão

Em tudo o que não foi expressamente afastado pela presente revisão, mantém-se a vigência do contrato inicial, titulado pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 76/2007, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 9, II Série, de 28 de Fevereiro de 2007.

Artigo terceiro — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o da Região Administrativa Especial de Macau.

Artigo quarto — Legislação aplicável

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 9/2014

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 107.º e 129.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 aforamento, do terreno com a área de 43 m², situado na península de Macau, na Rua das Estalagens, onde se encontra construído o prédio com o n.º 61, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 603, para ser aproveitado com a construção de um edifício em regime de propriedade única, destinado a comércio.

2. No âmbito da mencionada revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial