

第 25/2001 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、按照附於本批示並作為其組成部份的合同規定，對一幅以長期租借制度批出，面積經更正後為 266 平方米，位於澳門半島南灣大馬路，其上建有 665 號（舊稱南灣街 79 號）樓宇的土地的批給作出修改，以便對利用作出更改，由二十七層縮減為二十六層。該批給受第 76/SATOP/94 號批示規範。

二、本批示即時生效。

二零零一年三月二十三日

運輸工務司司長 歐文龍

附 件

（土地工務運輸局第 1293.2 號案卷及土地委員會
第 40/2000 號案卷）

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Vitor Cheung Lup Kwan。

鑑於：

一、透過一九九四年七月十三日第二十八期《澳門政府公報》第二組公佈的第 76/SATOP/94 號批示，對以長期租借制度批給 Vitor Cheung Lup Kwan 的一幅面積 271 平方米，經更正後為 266 平方米，位於澳門半島南灣大馬路 665 號（舊稱南灣街 79 號）的土地的批給合同作出規範。

二、根據上指合同第二條款的規定，該土地用作興建一幢屬分層所有權制度，高二十七層的商業及寫字樓用途的樓宇。

三、承批人遞交了一份新建築圖則予土地工務運輸局審議，以便將上指樓宇由二十七層縮減為二十六層，從而提高每層樓的淨高，使之符合結構的需要和將要安裝的技術設備。該申請已獲核准。

四、然而，由於疏忽，沒有把該事情通知有關部門，以便更改受上指批示約束的合同第二條款。

五、如此，僅在申請發出使用准照時，才發現已進行的二十六層利用並不符合合同的規定，因此，需對批給合同作出修改。

Despacho do Secretário para os Transportes e
Obras Públicas n.º 25/2001

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 do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área rectificada de 266 m², situado na península de Macau, na Avenida da Praia Grande, onde se encontra construído o prédio n.º 665 (antiga Rua da Praia Grande, n.º 79), titulado pelo Despacho n.º 76/SATOP/94, em virtude da alteração do aproveitamento, de 27 para 26 pisos.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

23 de Março de 2001.

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

ANEXO

(Processo n.º 1 293.2 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras
Públicas e Transportes e Processo n.º 40/2000
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Vitor Cheung Lup Kwan, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 76/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 28, II Série, de 13 de Julho de 1994, foi titulada a revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 271 m², rectificada para 266 m², situado na península de Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 665 (antiga Rua da Praia Grande, n.º 79), a favor de Vitor Cheung Lup Kwan.

2. De acordo com o estipulado na cláusula segunda do referido contrato, o terreno seria aproveitado com a construção de um edifício com 27 pisos, em regime de propriedade horizontal, afectado às finalidades comercial e escritórios.

3. O concessionário submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) novo projecto de arquitectura, no sentido de reduzir o referido edifício de 27 para 26 pisos, por forma a aumentar o pé-direito de cada andar e assim dar resposta às necessidades estruturais e do equipamento técnico a instalar, o qual foi oportunamente aprovado.

4. Sucede que, por lapso, não foi tal facto comunicado ao departamento competente para efeitos de alteração da cláusula segunda do contrato titulado pelo citado despacho.

5. Com efeito, apenas quando do pedido de emissão da licença de utilização se verificou que o aproveitamento realizado de 26 pisos não correspondia ao estipulado no contrato, havendo por isso necessidade de proceder à respectiva alteração.

六、在此情況下，土地工務運輸局土地管理廳開展有關程序，並認為無需訂定任何附加溢價金，因為雖縮減層數，但增加的建築面積僅約50平方米。

七、按照財政跟進表，合同規定的溢價金已全部繳清。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年十二月七日舉行會議，不反對批准有關申請。

九、土地委員會的意見書於二零零一年一月三日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零零年十二月二十九日的贊同意見書上。

十、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，已通知申請人有關修改批給的條件，申請人透過二零零一年三月七日的聲明書，明確表示接納有關條件。

第一條

根據已核准的工程計劃及獨立單位說明書，對一幅以長期租借制度批出，位於澳門南灣大馬路665號（舊稱南灣街79號），面積271平方米，現更改為266（貳佰陸拾陸）平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零零年十月十六日發出的第3338/1990號地籍圖中標示，受一九九四年七月十三日第二十八期《澳門政府公報》第二組公布的第76/SATOP/94號批示約束的土地的批給合同作出修改，該合同第二條款的條文修改如下：

第二條款——土地利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度的二十六層高樓宇。

2.

3.

第二條

澳門特別行政區初級法院為有權限解決由本合同所產生任何爭議的法院。

6. Foi desencadeado o procedimento pelo Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT, que considerou não ser de fixar qualquer prémio adicional, uma vez que, apesar da redução do número de pisos, apenas se verificou um aumento insignificante da área bruta de construção, de cerca de 50 m².

7. De acordo com o mapa de acompanhamento financeiro, o prémio fixado no contrato encontra-se integralmente pago.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 7 de Dezembro de 2000, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 3 de Janeiro de 2001, exarado sobre parecer favorável de 29 de Dezembro de 2000, do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

10. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de revisão da concessão foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites, mediante declaração datada de 7 de Março de 2001.

Artigo primeiro

Em conformidade com o projecto de obra de construção e a memória descritiva das fracções autónomas aprovados, é alterada a redacção da cláusula segunda do contrato de revisão da concessão, por aforamento, do terreno situado na península de Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 665 (antiga Rua da Praia Grande, n.º 79), com a área de 271 m², rectificada para 266 m² (duzentos e sessenta e seis metros quadrados), assinalado na planta n.º 3 338/1990, emitida em 16 de Outubro de 2000, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, titulado pelo Despacho n.º 76/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 28, II Série, de 13 de Julho de 1994, que passa a ser a seguinte:

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

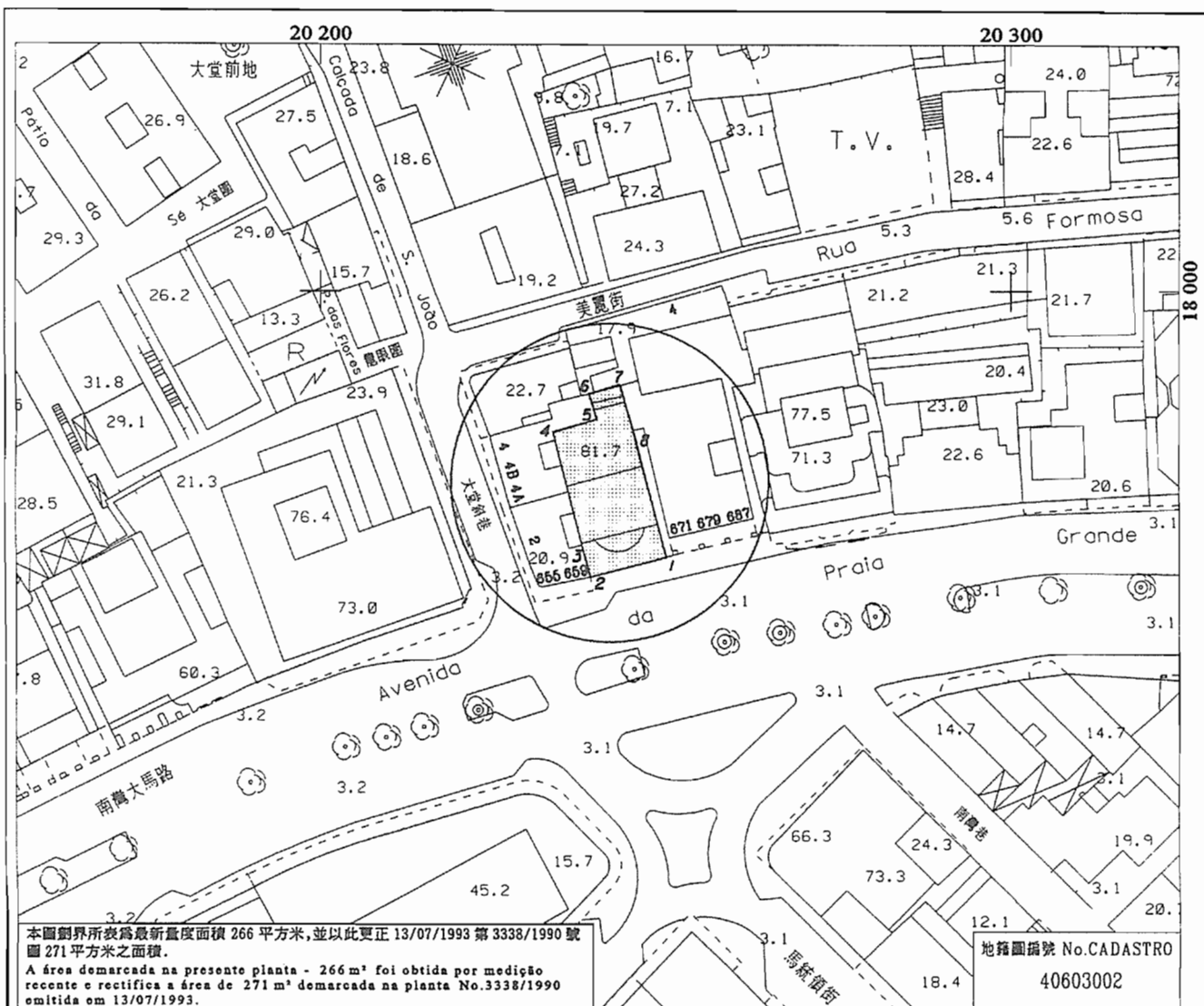
1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 26 (vinte e seis) pisos.

2.

3.

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.



南灣大馬路665號
Avenida da Praia Grande nº 665

Nº	M (m)	P (m)
1	20 250.1	17 961.4
2	20 239.1	17 958.6
3	20 238.4	17 961.1
4	20 233.7	17 979.6
5	20 240.0	17 981.4
6	20 238.9	17 985.1
7	20 243.3	17 986.4
8	20 245.8	17 978.1

面積 = 266 m²
Área

四至 Confrontações actuais:

- 東北 - 南灣大馬路 671-687號及美蘭街 4-6號(nºs3309, 5123及9370);
- NE - Avenida da Praia Grande nºs671-687 e Rua Formosa nºs4-6 (nºs3309, 5123 e 9370);
- 東南 - 南灣大馬路;
- SE - Avenida da Praia Grande;
- 西南 - 大堂斜巷 4-4B號(nº13374)及南灣大馬路 655-659號及大堂斜巷 2號(nº13373);
- SW - Calçada de S. João nºs4-4B(nº13374) e Avenida da Praia Grande nºs655-659 e Calçada de S. João nº2(nº13373);
- 西北 - 大堂斜巷 4-4B號(nº13374)及南灣大馬路 671-687號及美蘭街 4-6號(nºs3309, 5123及9370);
- NW - Calçada de S. João nºs4-4B(nº13374) e Avenida da Praia Grande nºs671-687 e Rua Formosa nºs4-6(nºs3309, 5123 e 9370);



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

比例 ESCALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 公尺
metros

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: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

批示編號 25 / 運輸工務司 / 2001
Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 131/2000 於 07/12/2000
Parecer da C.T. no. de

3338/1990 於 16/10/2000
de