

第 34/2001 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，並根據第 6/1999 號行政法規第六條第二款及第七條，以及第 15/2000 號行政命令第一、第二及第五條的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予港務局局長黃穗文工程師，以便代表澳門特別行政區作為立約人，與衛安(澳門)有限公司/Guardforce (Macau) — Serviços e Sistemas de Segurança, Limitada 簽訂有關海事博物館設施之保安服務合同。

二零零一年四月十六日

運輸工務司司長 歐文龍

第 35/2001 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的規定及條件，修改一幅以租賃制度批出，面積 5,175 平方米，位於澳門半島慕拉士大馬路與漁翁街交界，標示於物業登記局 B-92 冊第 158 頁背頁第 21801 號的土地的批給。該批給受第 78/SATOP/95 號批示規範。

二、上款所指之修改為修改一幢根據房屋發展合同之規定而興建的一座有地面層及其上另有之 17 層大廈的停車場的位置，由地庫改為設於地面層大廈與社會設施之間的空地上。

三、本批示立即生效。

二零零一年四月十六日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地委員會第 29/2000 號案卷)

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；與

乙方——亨達發展有限公司。

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 34/2001

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do n.º 2 do artigo 6.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 15/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados na directora da Capitania dos Portos, engenheira Wong Soi Man, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de aquisição de serviços de vigilância e de segurança do Museu Marítimo, a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a Firma «Guardforce (Macau) — Serviços e Sistemas de Segurança, Limitada».

16 de Abril de 2001.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 35/2001

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 e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 5 175 m², situado na península de Macau, no cruzamento da Avenida de Venceslau de Moraes com a Rua dos Pescadores, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 21 801 a fls. 158 v. do livro B-92, titulada pelo Despacho n.º 78/SATOP/95.

2. No âmbito da revisão referida no número anterior é alterada a localização do parque de estacionamento de um edifício com rés-do-chão e 17 pisos superiores, em construção, ao abrigo do regime dos contratos de desenvolvimento para a habitação, passando da cave para o nível do rés-do-chão, no espaço compreendido entre o edifício e o equipamento social.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

16 de Abril de 2001.

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

ANEXO

(Processo n.º 29/2000 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Investimentos Hantec, Limitada, como segundo outorgante.

鑑於：

一、透過一九九五年七月五日第二十七期《澳門政府公報》第二組公佈的第78/SATOP/95號批示，對兩幅毗鄰地段的批給作出修改，從而以租賃制度，將一幅面積5,175平方米，位於澳門半島慕拉士大馬路與漁翁街交界的土地，批給公司辦事處位於澳門東北大馬路無門牌編號P地段I大廈，在商業及汽車登記局C-6冊第144頁背頁第2224號註冊的亨達發展有限公司，以便根據房屋發展合同之規定興建一幢建築物。

二、承批人於一九九六年九月九日向前房屋司呈交申請書，藉以經濟理由，請求修改上述批給合同的第4條款（土地的利用及用途），將興建於地庫層的停車場取消，改為把停車場設於地面層大廈與社會設施之間的空地上。

三、承批人於一九九六年九月三日提交有關的建築修改計劃予前土地工務運輸司審議，根據該司司長一九九七年七月三日的批示，該計劃被視為可通過，但須遵守所作出的技術意見。

四、最後，承批人於一九九九年三月三日呈交工程修改計劃，按照前土地工務運輸局局長一九九九年五月二十日的批示，該計劃獲得通過，但須遵守個別的技術規定。

五、然而，由於更改計劃的土地利用面積較第78/SATOP/95號批示的利用面積為少，並鑑於修改計劃是承批人主動提出，因此，無須對溢價金作出修改。

六、房屋局制定了合同的修改擬本並通知申請人有關合同修改擬本的規定和條件，根據二零零零年五月二十六日的聲明書，申請人同意該合同修改擬本。

七、在房屋局局長發出贊同意見後，運輸工務司司長決定將該案卷送交土地委員會。該委員會於二零零零年八月十七日舉行會議，並就有關申請發出贊同意見書。

八、土地委員會的意見書於二零零零年九月二十九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九月二十八日的贊同意見書上。

九、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一月十九日由柯為湘，已婚，中華人民共和國出生，居於澳門特別行政區東北大馬路無門牌編號P地段I大廈，以亨達發展有限公司經理身份並代表該公司簽署的聲明書，明確

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 78/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial de Macau* n.º 27, II Série, de 5 de Julho de 1995, foi titulada a revisão das concessões de dois terrenos contíguos, da qual resultou o contrato de arrendamento do terreno com a área de 5 175 m², sito na península de Macau, na Avenida de Venceslau de Moraes e Rua dos Pescadores, a favor da Companhia de Investimentos Hantec, Limitada, com sede em Macau, na Avenida do Nordeste, s/n, lote P, edifício I, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 2 224 a fls. 144v. do livro C-6, para aproveitamento com a construção de um edifício, ao abrigo do regime dos contratos de desenvolvimento para a habitação.

2. Em 9 de Setembro de 1996, a concessionária apresentou, por razões exclusivamente económicas, um requerimento ao Instituto de Habitação solicitando a alteração da cláusula quarta do contrato da concessão acima mencionado (aproveitamento e finalidade do terreno), por eliminação da cave, que se destinaria a estacionamento, passando o mesmo a fazer-se ao nível do rés-do-chão, no espaço compreendido entre o edifício e o equipamento social.

3. Em 3 de Setembro de 1996, a concessionária submeteu o projecto de alteração de arquitectura à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o qual, por despacho do respectivo director, de 3 de Julho de 1997, foi considerado passível de aprovação, observados que fossem os pareceres técnicos emitidos.

4. Em 3 de Março de 1999 foi, finalmente, apresentado o projecto de alteração de obra que veio a ser aprovado, por despacho do director da DSSOPT, de 20 de Maio de 1999, condicionado ao cumprimento de alguns aspectos técnicos.

5. Muito embora a área de aproveitamento resultante do projecto de alteração seja menor do que a referida no Despacho n.º 78/SATOP/95, não há lugar a alteração do prémio do contrato, por a alteração ter sido da iniciativa da concessionária.

6. O Instituto de Habitação elaborou a minuta de revisão do contrato, cujos termos e condições foram aceites pela requerente, conforme declaração de 26 de Maio de 2000.

7. Na sequência de parecer favorável do presidente do Instituto de Habitação, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas determinou o envio do procedimento à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 17 de Agosto de 2000, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado em 29 de Setembro de 2000, por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, exarado sobre parecer favorável, de 28 de Setembro de 2000, do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

9. 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 da concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 19 de Janeiro de 2001, assinada por Or Wai Sheun, casado, natural da República Popular da China, residente na Região Administrativa Especial de Macau, na Avenida do Nordeste, s/n, lote P, edifício I, na qualidade de gerente e em representação da Companhia de Investimentos Hantec, Limitada, qualidade e poderes que foram verificados

表示接受有關條件。根據載於聲明書的確認，其身份及權力已由第一公證署核實。

第一條

1. 透過本合同，批准修改一幅以租賃制度批出，位於澳門慕拉士大馬路與漁翁街交界，面積5,175平方米的土地的批給，以便將地庫停車場改為設於地面層大廈與社會設施之間的空地上。該土地標示於物業登記局 B-92 冊第 158 頁背頁第 21801 號，以乙方名義登記於 F-28 冊第 12 頁第 24134 號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零一年三月二十日發出的第 1647/1989 號地籍圖中定界。該批給受一九九五年七月五日第二十七期《澳門政府公報》第二組公佈的第 78/SATOP/95 號批示所規範。

2. 鑑於上款所述，上指合同的第四條款現修訂如下：

第四條款——土地的利用及用途

1. 根據本合同附件的預先研究書（附件 II），該土地用作興建一幢屬分層所有權制度，由地面層及其上十七層所組成的樓宇以及一所位於地段中央的五層高學校。

2. 上款所指樓宇用途如下：

a) 住宅：33,623.45 平方米；

b) 商業：2,360.19 平方米；

c) 學校：3,165.79 平方米；

d) 停車場：有蓋面積 266.06 平方米；

無蓋面積 2,878.41 平方米；

e) 公用面積：8,951.43 平方米。

3.

4.

5.

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的任何爭議的法院。

pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a alteração, de forma a que a localização do parque de estacionamento passe da cave para o nível do rés-do-chão, no espaço compreendido entre o edifício e o equipamento social, do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 5 175 m², situado na península de Macau, no cruzamento da Avenida de Venceslau de Moraes com a Rua dos Pescadores, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 21 801 a fls. 158v. do livro B-92, inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 24 134 a fls.12 do livro F-28, demarcado na planta n.º 1 647/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro em 20 de Março de 2001, titulado pelo Despacho n.º 78/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, II Série, de 5 de Julho de 1995.

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

Cláusula quarta — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado de acordo com o estudo prévio anexo ao presente contrato (Anexo II), com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por r/c e 17 pisos superiores e uma escola com 5 pisos situada na zona central do lote.

2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

a) Habitação: 33 623,45 m² (trinta e três mil, seiscentos e vinte e três metros quadrados e quarenta e cinco centímetros);

b) Comércio: 2 360,19 m² (dois mil, trezentos e sessenta metros quadrados e dezanove centímetros);

c) Escola: 3 165,79 m² (três mil, cento e sessenta e cinco metros quadrados e setenta e nove centímetros);

d) Estacionamento:

Área coberta — 266,06 m² (duzentos e sessenta e seis metros quadrados e seis centímetros);

Área descoberta — 2 878,41 m² (dois mil, oitocentos e setenta e oito metros quadrados e quarenta e um centímetros);

e) Áreas comuns: 8 951,43 m² (oito mil, novecentos e cinquenta e um metros quadrados e quarenta e três centímetros).

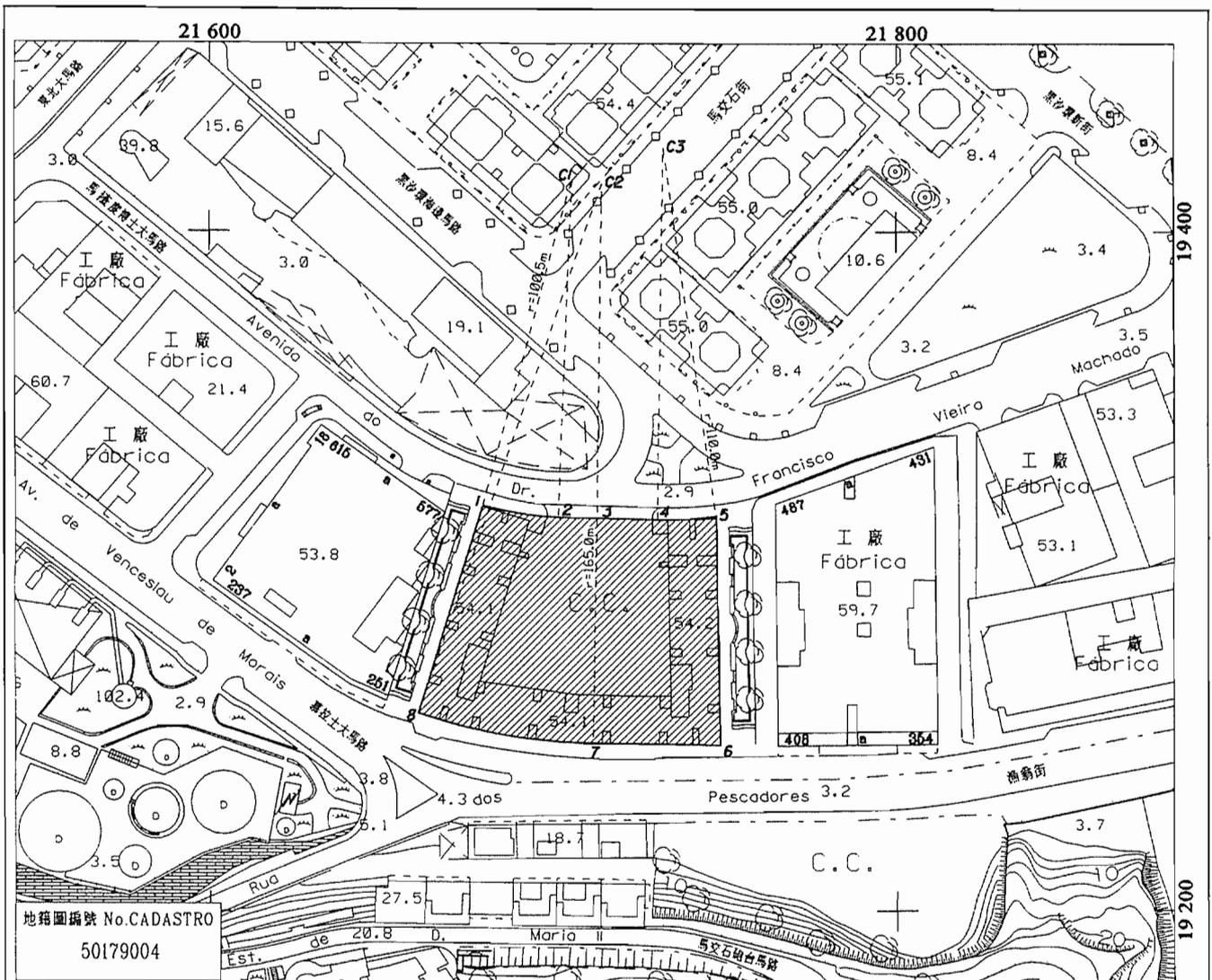
3.

4.

5.

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.



位於慕拉士大馬路及漁翁街之土地
Terreno situado na Avenida de Venceslau de Morais e Rua dos Pescadores

N°	M (m)	P (m)
C1	21 705.6	19 416.2
C2	21 714.3	19 414.5
C3	21 732.4	19 425.1
1	21 679.2	19 319.3
2	21 701.3	19 315.8
3	21 715.6	19 315.5
4	21 730.4	19 315.1
5	21 747.6	19 316.1
6	21 748.7	19 248.9
7	21 711.6	19 249.5
8	21 660.4	19 258.5

四至 Confrontações actuais:

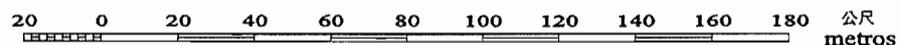
- 北 - 馬撻度博士大馬路;
- N - Avenida do Dr. Francisco Vieira Machado;
- 南 - 慕拉士大馬路及漁翁街;
- S - Avenida de Venceslau de Morais e Rua dos Pescadores;
- 東 - 位於鄰近漁翁街之土地 (n°22682);
- E - Terreno junto à Rua dos Pescadores (n°22682);
- 西 - 位於鄰近慕拉士大馬路之土地 (n°22680);
- W - Terreno junto à Avenida de Venceslau de Morais (n°22680).

面積 = 5 175 m²
Área



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

比例 ESCALA 1:2000



2公尺等高線距 高程基準：平均海平面
A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS Datum Vertical: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)