

運輸工務司司長辦公室

第98/2001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、根據附於本批示及作為其組成部分的合同的規定，修改一幅以長期租借制度批出，面積859平方米，位於澳門半島得勝斜路，其上建有編號分別為93、99、107及121號樓宇的土地的批給，以便取消商業用途的土地面積及更改作住宅及停車場用途的土地面積。該批給受一九九六年六月十二日第二十四期《澳門政府公報》第二組公佈的第75/SATOP/96號批示規範。

二、本批示即時生效。

二零零一年十月九日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第1207.2號案卷及
土地委員會第17/2001號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——新建泰置業有限公司。

鑑於：

一、透過一九九六年六月十二日第二十四期《澳門政府公報》第二組公佈的第75/SATOP/96號批示，對一幅以長期租借制度批出，面積859平方米，位於澳門半島得勝斜路，其上建有編號分別為93、99、107及121號樓宇的土地的修改批給作出規範，當中包括將建有編號為107及121號樓宇的土地由無償方式轉為以有償方式批給澳門教區，以及在經嗣後批准後由該實體轉讓予Alberto Dias Ferreira與Thomas Too，並由其再轉讓予Chio Ho Cheong。

二、其後，透過二零零一年二月二十八日第九期《澳門特別行政區公報》第二組公佈的第3/2001號運輸工務司司長批示，批准根據受第75/SATOP/96號批示約束的修改合同所訂定的條件，將批給所衍生的權利轉讓予新建泰置業有限公司。

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 98/2001

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 de 859 m², situado na península de Macau, na Calçada da Vitória, onde se encontravam construídos os prédios n.ºs 93, 99, 107 e 121, titulada pelo Despacho n.º 75/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 24, II Série, de 12 de Junho de 1996, em virtude da eliminação da área destinada à finalidade comercial e da alteração das áreas destinadas a habitação e estacionamento.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

9 de Outubro de 2001.

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

ANEXO

(Processo n.º 1 207.2 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 17/2001
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Fomento Predial San Kin Tai, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 75/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 24, II Série, de 12 de Junho de 1996, foi titulada a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 859 m², situado na península de Macau, na Calçada da Vitória, onde se encontravam implantados os prédios n.ºs 93, 99, 107 e 121, que envolveu a conversão em onerosa da concessão gratuita a favor da Diocese de Macau relativa ao prédio n.ºs 107 e 121 e, ainda, a autorização *a posteriori* de uma dupla transmissão desta entidade para Alberto Dias Ferreira e Thomas Too e destes para Chio Ho Cheong.

2. Posteriormente, através do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 3/2001, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 9, II Série, de 28 de Fevereiro de 2001, foi autorizada a transmissão dos direitos resultantes da concessão, a favor da Companhia de Fomento Predial San Kin Tai, Limitada, nas condições estipuladas no contrato de revisão titulado pelo Despacho n.º 75/SATOP/96.

三、根據上指合同第二條款的規定，土地用於興建一幢17層高、屬分層所有權制度、作商業、住宅及停車場用途的樓宇。

四、二零零零年五月十七日，承批人把一份修改建築的計劃提交土地工務運輸局審議，當中包括取消用作商業用途的面積及更改作住宅及停車場用途的面積，根據該局局長二零零零年七月十二日的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守個別技術條件的限制。

五、基此，展開修改合同的程序，由於當中並無增加建築面積，故土地工務運輸局認為無須訂定任何附加溢價金。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零一年六月七日舉行會議，對批准申請發出贊同意見。

七、土地委員會的意見書於二零零一年六月二十八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零一年六月二十六日的贊同意見書上。

八、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九月十三日由Chen Wei及Tang Baoqi，兩人均為未婚，成年，居於澳門布魯塞爾街 Hang Kei Fa Yuen 大廈，I座，四字樓“E”，以新建泰置業有限公司的董事並代表該公司簽署的聲明書，明確接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，兩人的身份及權力已經 Gonçalo Pinheiro Torres 私人公證員核實。

第一條

根據已核准的建築工程修改計劃，該幅以長期租借制度批出，位於澳門半島得勝斜路93、99、107及121號，面積859（捌佰伍拾玖）平方米，受一九九六年六月十二日第二十四期《澳門政府公報》第二組公佈的第75/SATOP/96號批示規範的土地批給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.

2. 上款所指樓宇的用途如下：

住宅： 面積 6,968 平方米；

停車場： 面積 2,052 平方米。

3. De acordo com a cláusula segunda do referido contrato, o terreno destinava-se a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com 17 pisos, afectado às finalidades de utilização comercial, habitacional e estacionamento.

4. Em 17 de Maio de 2000, foi submetido à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de alteração de arquitectura implicando a eliminação da área destinada à finalidade comercial e a modificação das áreas destinadas a habitação e estacionamento, o qual, por despacho do director daqueles Serviços, de 12 de Julho de 2000, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns aspectos técnicos.

5. Nestas circunstâncias, foi desencadeado o procedimento de revisão do contrato, no âmbito do qual a DSSOPT considerou não dever ser fixado qualquer prémio adicional, por não se verificar aumento da área de construção.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 7 de Junho de 2001, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 28 de Junho de 2001, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 26 de Junho de 2001.

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 de revisão da concessão foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 13 de Setembro de 2001, assinada por Chen Wei e Tang Baoqi, ambos solteiros, maiores, residentes em Macau, na Rua de Bruxelas, edifício Hang Kei Fa Yuen, bloco I, 4.º andar, «E», nas qualidades de administradores e em representação da Companhia de Fomento Predial San Kin Tai, Limitada, qualidades e poderes que foram verificados pelo Notário Privado Gonçalo Pinheiro Torres, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Artigo primeiro

Em conformidade com o projecto de alteração de arquitectura aprovado, é alterada a redacção da cláusula segunda do contrato de revisão da concessão, por aforamento, do terreno situado na península de Macau, na Calçada da Vitória, n.ºs 93, 99, 107 e 121, com a área de 859 m² (oitocentos e cinquenta e nove metros quadrados), titulado pelo Despacho n.º 75/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 24, II Série, de 12 de Junho de 1996, que passa a ser a seguinte:

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1.

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

Habitacional: com a área de 6 968 m²;

Estacionamento: com a área de 2 052 m².

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訟的法院。

第 99/2001 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、根據附於本批示並作為其組成部份的合同所載期限及條件，修改一幅以租賃制度批出，位於澳門半島殷皇子大馬路、羅保博士街及蘇亞利斯博士大馬路交界，面積2,225平方米，受一九九五年四月十九日第十六期《澳門政府公報》第二組公佈的第43/SATOP/95 號批示規範的土地的批給溢價金的繳付條件。

二、本批示即時生效。

二零零一年十月九日

運輸工務司司長 歐文龍

附 件

(土地工務運輸局第 1448.1 號案卷及

土地委員會第 21/2001 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——幸運神發展有限公司。

鑑於：

一、透過四月十九日第十六期《澳門政府公報》第二組公佈的第43/SATOP/95 號批示，對一幅以租賃制度批出，位於澳門半島殷皇子大馬路、羅保博士街及蘇亞利斯博士大馬路交界，面積2,225 平方米，用作興建一幢30層高、屬分層所有權制度，作商業、寫字樓及停車場之用的樓宇的土地修改批給合同作出規範。

二、該不動產已竣工一段時間，但由於仍未繳付上指合同第

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.

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 99/2001

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. São alteradas, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, as condições de pagamento do prémio relativo à concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 225 m², sito na península de Macau, no gaveto formado pela Avenida do Infante D. Henrique, pela Rua do Dr. Pedro José Lobo e pela Avenida Doutor Mário Soares, titulada pelo Despacho n.º 43/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 16, II Série, de 19 de Abril de 1995.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

9 de Outubro de 2001.

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

ANEXO

(Processo n.º 1 448.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 21/2001 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Sociedade de Investimento Predial Han Van San, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 43/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 16, II Série, de 19 de Abril, foi titulada a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno que passou a ter a área de 2 225 m², situado na península de Macau, no gaveto formado pela Avenida do Infante D. Henrique, pela Rua do Dr. Pedro José Lobo e pela Avenida Doutor Mário Soares, destinado a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com 30 pisos, afectado às finalidades de utilização de comércio, escritórios e estacionamento.

2. O imóvel encontra-se concluído há algum tempo, não tendo, no entanto, sido emitida a respectiva licença de utilização,