

第13/2003 號社會文化司司長批示

社會文化司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予之職權，並根據第14/2000號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需的權限予文化局局長何麗鑽學士或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與莫華倫先生簽訂勞務合約。

二零零三年二月十三日

社會文化司司長 崔世安

二零零三年二月十九日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

Despacho do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura n.º 13/2003

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e ao abrigo do disposto nos n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 14/2000, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

São subdelegados na presidente do Instituto Cultural, licenciada Ho Lai Chun da Luz, 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, a celebrar com Mok, Warren Wah – yeun.

13 de Fevereiro de 2003.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Chui Sai On*.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 19 de Fevereiro de 2003. — O Chefe do Gabinete, *Alexis, Tam Chon Weng*.

運輸工務司司長辦公室**第 9/2003 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、根據本批示組成部份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12,471平方米，位於澳門半島，鄰近林茂海邊大馬路，筷子基灣PS3地段，標示於物業登記局B132冊第28頁第22136號的土地的批給。該批給由第34/SATOP/91號批示規範，並經第33/SATOP/96號批示修改。

二、本批示即時生效。

二零零三年二月十日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地委員會第38/99號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 9/2003**

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 12 471 m², situado na península de Macau, junto à Avenida Marginal do Lam Mau, na Doca do Patane, lote PS3, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 136 a fls. 28 do livro B132, titulada pelo Despacho n.º 34/SATOP/91, revisto pelo Despacho n.º 33/SATOP/96.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

10 de Fevereiro de 2003.

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

ANEXO

(Processo n.º 38/99 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

乙方——運順發展有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於一九九一年三月十一日第十期《澳門政府公報》副刊，並經一九九六年三月六日第十期《澳門政府公報》第二組公佈的第33/SATOP/96號批示修改的第34/SATOP/91號批示，對一幅位於澳門半島，鄰近林茂海邊大馬路，筷子基灣PS3地段，面積12,471平方米，以租賃制度批予運順發展有限公司，用作根據房屋發展合同制度進行利用的土地的批給合同作出規範。該公司的總辦事處設於澳門友誼大馬路98號E中富大廈13字樓D，註冊於商業及動產登記局C11冊第18頁背頁第4241號。

二、承批公司於一九九六年八月十六日向前土地工務運輸司遞交一份對施工中工程作出修改的計劃，並建議取消位於商業區域的四間電影院及利用平台樓層增加泊車位的數目。

三、鑒於從平台樓層增加的泊車位數目所獲得的收益較因取消位於商業區域的四間電影院而縮減商業用途面積所減少的收益為低，經諮詢前房屋司的意見後，前土地工務運輸司不反對承批公司所提出的修改。

四、在前土地工務運輸司核准該修改計劃後，前房屋司就有關修改制訂合同擬本。按照前運輸暨工務政務司的命令，該案卷被送交土地委員會，該委員會認為有關土地利用的新條款中作為商業用途的面積維持不變，但作為停車場用途的面積卻顯著增加，而有關的修改沒有在批給溢價金中實際反映出來，因此議決要求前房屋司就有關先前作為電影院的面積給予補充解釋。

五、於一九九七年十一月發出有關樓宇的使用准照後，前房屋司制訂了新的合同修改擬本，並將有關案卷重新送交土地委員會。

六、前房屋司解釋作為商業用途的總建築面積維持不變是由於先前作為電影院的面積已包括在該樓宇商業區域的共有部份內，因此實際可供出售的商業總使用面積已縮減一半。前房屋司得出的結論是按照批給時溢價金的計算，該發展項目的收益會減少，此乃由於增設的233個泊車位的價值不能抵償商業中心可供出售的商業面積減少的12,000平方米的價值。

七、土地委員會於一九九九年九月九日舉行會議，議決提請前房屋司考慮將先前作為電影院的面積以附加溢價金的名義歸

A sociedade GH — Empreendimentos Imobiliários, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 34/SATOP/91, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 10, de 11 de Março de 1991, revisto pelo Despacho n.º 33/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* n.º 10, II Série, de 6 de Março de 1996, foi titulado a favor da sociedade GH — Empreendimentos Imobiliários, Limitada, com sede em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 98-E, Edifício Chong Fu, 13.º andar «D», matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 4 241 a fls. 18v. do livro C11, o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 12 471 m², situado na península de Macau, junto à Avenida Marginal do Lam Mau, na Doca do Patane, lote PS3, destinado a aproveitamento ao abrigo do regime dos contratos de desenvolvimento para a habitação.

2. Em 16 de Agosto de 1996, a concessionária apresentou na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, (DSSOPT) um projecto de alterações da obra em curso, propondo a eliminação dos quatro cinemas previstos para a zona comercial, bem como o aumento do número de lugares de estacionamento, utilizando para o efeito o piso da cobertura do pódio.

3. Consultado o Instituto de Habitação (IH), a DSSOPT nada teve a opor às alterações solicitadas pela concessionária, considerando que a rentabilidade obtida com o número extra de lugares de estacionamento localizados no piso vazado da cobertura do pódio seria inferior à redução da rentabilidade devida à diminuição da área comercial pela eliminação dos quatro cinemas.

4. Aprovado pela DSSOPT o projecto de alteração, o IH elaborou a minuta de revisão do contrato e, por determinação do então Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, o procedimento foi remetido à Comissão de Terras, a qual deliberou solicitar ao IH esclarecimentos adicionais sobre o destino a dar à área anteriormente destinada a cinemas, já que na nova redacção da cláusula relativa à forma do aproveitamento do terreno a área destinada a comércio se mantinha inalterada, enquanto que a destinada a estacionamento sofria um acentuado aumento, sem que tal se reflectisse positivamente no prémio da concessão.

5. Após a emissão, em Novembro de 1997, da licença de utilização do edifício, o IH elaborou uma nova minuta de revisão do contrato, tendo o procedimento sido reenviado à Comissão de Terras.

6. O IH esclareceu então que a área bruta de construção destinada a comércio se mantinha inalterada porque as áreas anteriormente destinadas a cinemas foram englobadas na parte comum da zona comercial do edifício e, por isso, a área bruta de utilização destinada a comércio, área efectivamente comerciável, foi reduzida a metade. Assim, tendo recorrido aos cálculos do prémio efectuados aquando da concessão, o IH concluiu pela redução da rentabilidade do empreendimento, em virtude de a redução em cerca de 12 000 m² da área comercial vendável no centro comercial do edifício não ser compensada pelo acréscimo de 233 lugares de estacionamento.

7. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 9 de Setembro de 1999, deliberou pôr à consideração do IH a possibilidade de

還，作為在平台樓層增加停車場面積的補償，並問及是否仍有需要將土地利用的條款作為總建築面積的參考。

八、於二零零一年七月五日承批公司聲稱在更改圖則和工程方面額外投資了大量金錢，並請求房屋局按照之前已核准的用途確定解決有關情況，以便可繼續進行有關出售單位的程序。

九、於二零零二年八月十二日，房屋局請求土地委員會考慮接納於一九九七年制訂的合同修改擬本，並堅持有關溢價金是根據土地批給時適用的標準計算，以及強調由發出使用准照起，該等住宅單位入伙已將近六年。

十、基於有關合同的修改不涉及增加任何總建築面積，土地委員會於二零零二年十一月七日舉行會議，接納有關建議。而在房屋局遞交一份載有總建築面積的經更新的合同修改擬本後，該委員會於二零零二年十一月二十一日舉行會議，同意批准有關申請。

十一、土地委員會的意見書已於二零零二年十一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二零零二年十一月二十七日的贊同意見書上。

十二、土地標示於物業登記局B132冊第28頁第22136號及以承批公司的名義登錄於F42冊第22頁第29574號。

十三、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Li Zhi Yi及Tang Chong Kun，二人均為已婚，居於澳門友誼大馬路98號E中富大廈13字樓D，以經理身分代表該公司於二零零三年一月七日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身份和權力已經私人公證員António José Dias Azedo核實。

第一條——1. 透過本合同，批准修改一幅以租賃制度批出，面積12,471（壹萬貳仟肆佰柒拾壹）平方米，位於澳門半島，鄰近林茂海邊大馬路，筷子基灣PS3地段，標示於物業登記局B132冊第28頁第22136號及以乙方名義登錄於F42冊第22頁第29574號的土地的批給合同。該合同由一九九一年三月十一日第十期《澳門政府公報》副刊公佈的第34/SATOP/91號批示規範，並經一九九六年三月六日第十期《澳門政府公報》第二組公佈的第33/SATOP/96號批示修改。

reversão da área anteriormente destinada a cinemas, como forma de compensação, a título de prémio adicional, do aumento da área de estacionamento previsto para a cobertura do pódio, questionando ainda a necessidade de a cláusula relativa ao aproveitamento do terreno fazer referência às áreas brutas de construção.

8. Em 5 de Julho de 2001, alegando ter realizado um investimento extraordinário com a alteração do projecto e da obra, a concessionária solicitou ao IH que a situação fosse definitivamente resolvida em conformidade com a finalidade outrora aprovada, por forma a poder dar seguimento aos trâmites relativos à venda das fracções.

9. Em 12 de Agosto de 2002, o IH solicitou à Comissão de Terras que considerasse a possibilidade de aceitação da minuta de revisão do contrato elaborada em 1997, sustentando ter o cálculo do prémio sido efectuado de acordo com os critérios aplicáveis à data da concessão do terreno, sublinhando ainda o facto de as fracções habitacionais se encontrarem ocupadas há quase 6 anos, desde a emissão da licença de utilização.

10. A proposta foi aceite pela Comissão de Terras, em sessão de 7 de Novembro de 2002, por a revisão do contrato não representar qualquer acréscimo da área bruta de construção, e, após a apresentação pelo IH de uma minuta actualizada de revisão do contrato, com inclusão das áreas brutas de construção, aquela Comissão, reunida em sessão de 21 de Novembro de 2002, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

11. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 28 de Novembro de 2002, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 27 de Novembro de 2002.

12. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 136 a fls. 28 do livro B132, e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 29 574 a fls. 22 do livro F42.

13. 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 datada de 7 de Janeiro de 2003, assinada por Li Zhi Yi e Tang Chong Kun, casados, com domicílio em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 98-E, Edifício Chong Fu, 13.º andar «D», ambos na qualidade de gerentes e em representação daquela sociedade, qualidade e poderes verificados pelo Notário Privado António José Dias Azedo, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 12 471 m² (doze mil, quatrocentos e setenta e um metros quadrados), situado na península de Macau, junto à Avenida Marginal do Lam Mau, na Doca do Patane, lote PS3, descrito na CRP sob o n.º 22 136 a fls. 28 do livro B132, e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 29 574 a fls. 22 do livro F42, titulado pelo Despacho n.º 34/SATOP/91, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 10, de 11 de Março de 1991, revisto pelo Despacho n.º 33/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau, n.º 10, II Série, de 6 de Março de 1996.

2. 基於上款所述，上指合同第四條款的條文修改如下：

第四條款—— 土地的利用及用途

1.

2. 上款所指樓宇的用途分配如下：

a) 住宅：128,477 平方米；

b) 商業：22,642 平方米；

c) 停車場：24,470 平方米；

d) 拱廊：256 平方米。

3.

4.

5.

6. 位於拱廊下的土地上，面積 256（貳佰伍拾陸）平方米的區域關為供行人往來及財貨通行的地區，因此，柱間的空間應保持暢通，不得以任何方式臨時或長久佔用，該區稱為拱廊下之行人區。

7. 乙方必須使上款所指區域的下層土地經常保持暢通無阻，並保持 1.20 米（壹點貳米）深，但拱廊柱基所在，用作裝置供水、供電及電信基礎設施的地方除外。

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。

二零零三年二月十日於運輸工務司司長辦公室

辦公室代主任 韋子倫

終審法院院長辦公室

第 1/2003 號終審法院院長批示

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.

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

a) Habitação: 128 477 m²;

b) Comércio: 22 642 m²;

c) Estacionamento: 24 470 m²;

d) Arcada: 256 m².

3.

4.

5.

6. A área de 256 m² (duzentos e cinquenta e seis metros quadrados), situada ao nível do solo sob as arcadas, é destinada, mantendo abertos espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, e chama-se zona de passeio sob a arcada.

7. O segundo outorgante fica obrigado a reservar sempre, completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,20 m (um vírgula vinte metros), todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, com excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares da arcada, que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de água, electricidade e telecomunicações a implantar na zona.

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.

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 10 de Fevereiro de 2003. — O Chefe do Gabinete, substituído, Virgílio Valente.

GABINETE DO PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE ÚLTIMA INSTÂNCIA

Despacho do Presidente do Tribunal de Última Instância n.º 1/2003

Usando da faculdade conferida pelo artigo 50.º da Lei de Bases da Organização Judiciária e pelo artigo 1.º do Regulamento Administrativo n.º 19/2000, e nos termos do artigo 13.º do De-

終審法院院長行使《司法組織綱要法》第五十條和第 19/2000 號行政法規第一條賦予的職權，並根據經五月十五日第 30/89/M