

第 55/2004 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和第七條，連同第 15/2000 號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予土地工務運輸局局長 Jaime Roberto Carion (賈利安) 工程師或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與澳門電力股份有限公司簽訂提供「澳門運動場擴建及改建建造承包工程——中壓電力設施」工程合同。

二零零四年五月二十一日

運輸工務司司長 歐文龍

第 56/2004 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 7,295 平方米，位於澳門半島外港填海區 12 街區 D 地段，由第 19/SATOP/89 號批示規範並經第 20/SATOP/97 號批示修改的土地的批給，以便對建在其上的樓宇的利用及用途作出部分更改。

二、本批示即時生效。

二零零四年五月二十四日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 914.03 號案卷及
土地委員會第 35/2003 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門旅遊娛樂有限公司、Sociedade de Investimento Predial Hong Hock, Limitada、誠興銀行有限公司、羅麗文、李

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 55/2004

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e 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 no director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Jaime Roberto Carion, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato da obra designada por «Ampliação e Remodelação do Estádio de Macau — Instalações Eléctricas de Média Tensão», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a Companhia de Electricidade de Macau — CEM, S.A.

21 de Maio de 2004.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 56/2004

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 do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 7 295 m², situado na península de Macau, no quarteirão 12 da Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), designado por lote D, titulado pelo Despacho n.º 19/SATOP/89, revisto pelo Despacho n.º 20/SATOP/97, em virtude da modificação parcial do aproveitamento e finalidades do edifício nele construído.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

24 de Maio de 2004.

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

ANEXO

(Processo n.º 914.03 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 35/2003, da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L., a Sociedade de Investimento Predial Hong Hock, Limitada, o

笑甜、周錦洪 Peter、陳秀貞、勞婉莎、黃潔如、徐家明又名 António Chui、Teresa Chui 又名徐家穎、Melinda Mei Yi Chan、陳享德、鄧慧儀、梁綺華、梁炎華、禰偉旗及林鳳娥，均由澳門置地物業管理有限公司代表。

鑒於：

一、透過公佈於一九八九年十二月二十六日第五十二期《澳門政府公報》第二副刊的第 19/SATOP/89 號批示，對一幅位於澳門半島外港填海區 12 街區 D 地段，面積 7,295 平方米，以租賃制度及免除公開競投方式批予澳門旅遊娛樂有限公司，用作興建酒店的土地的批給作出規範。

二、隨後，因將土地改為興建一幢屬分層所有權制度，樓高 28 層，用作商業、寫字樓、住宅及停車場用途的樓宇，故透過公佈於一九九七年二月十二日第七期《澳門政府公報》第二組的第 20/SATOP/97 號批示修改該批給合同。

三、根據九月十日第 79/97 號使用准照，標示於物業登記局 B64K 冊第 43 頁第 22609 號的土地的利用於一九九七年五月十六日完成，而根據登錄於 F20K 冊第 4319 號的第二附註，該批給已轉為確定批給。

四、總址設於澳門友誼大馬路無門牌，澳門置地廣場 790 室，註冊於商業及動產登記局第 C26 冊第 192 頁背頁第 1057 號的澳門置地物業管理有限公司，以轉受權人的身分代表澳門旅遊娛樂有限公司，於二零零三年九月十九日向土地工務運輸局遞交一份上述樓宇的更改工程圖則，表示會將部分面積改建一間五星級酒店。

五、為了更改分層樓宇的設定憑證，該份圖則已獲得該樓宇的分層建築物所有人一致同意。根據土地工務運輸局局長二零零三年十月二十一日作出的批示，該份圖則被視為可予核准，但須遵守某些技術條件。

六、因此，土地工務運輸局展開了修改合同的程序。由於獲核准圖則所載的建築面積價值未有增加，故認為無須繳付任何額外的溢價金。

七、在承批公司接納合同擬本後，案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零四年一月二十九日舉行會議，同意批准有關申請。

Banco Seng Heng, S.A.R.L., Lo Lai Man, Lei Sio Tim, Chow Kam Hung Peter, Chan Sao Cheng, Lou Un Sa, Vong Kit Iu, Chui Ka Meng aliás António Chui, Teresa Chui aliás Chui Ka Weng, Melinda Mei Yi Chan, Chan Heung Tak, Tang Vai I, Leong I Wa, Leong Im Wa, Huen Wai Kei e Lam Fong Ngo, representados pela «Empresa Administradora de Imóveis Macau Landmark, Limitada», como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 19/SATOP/89, publicado no 2.º Suplemento ao *Boletim Oficial* de Macau n.º 52/89, de 26 de Dezembro, foi titulada a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 7 295 m², situado na península de Macau, no quarteirão 12 da Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), designado por lote D, a favor da «Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L.», para construção de um hotel.

2. Posteriormente, pelo Despacho n.º 20/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 7/97, II Série, de 12 de Fevereiro, o contrato de concessão foi objecto de revisão, passando o terreno a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 28 pisos, afecto às finalidades comercial, de escritórios, habitacional e de estacionamento.

3. De acordo com a licença de utilização n.º 79/97, de 10 de Setembro, o aproveitamento do terreno, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 609 a fls. 43 do livro B64k, foi concluído em 16 de Maio de 1997, tendo, por isso, a concessão sido convertida em definitiva, conforme averbamento n.º 2 à inscrição 4 319 do livro F20k.

4. Em 19 de Setembro de 2003, a «Empresa Administradora de Imóveis Macau Landmark, Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Amizade, s/n, edifício «Macau Landmark», suite 790, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 1 057 a fls. 192 v. do Livro C26, na qualidade de procuradora substabelecida da «Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L.», submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de obra de modificação do referido edifício, traduzida na conversão de parte da respectiva área numa unidade hoteleira de cinco estrelas.

5. O projecto, que obteve a concordância da unanimidade dos condóminos do edifício, para efeitos de modificação do título constitutivo da propriedade horizontal, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do director da DSSOPT, de 21 de Outubro de 2003.

6. Nestas circunstâncias, foi desencadeado o procedimento de revisão do contrato, no âmbito do qual a DSSOPT considerou não ser devido o pagamento de qualquer prémio adicional, por não se verificar um aumento da valorização das áreas de construção constantes do projecto aprovado.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo, após aceitação da minuta de contrato, sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 29 de Janeiro de 2004, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

八、土地委員會的意見書已於二零零四年三月一日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

九、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，已將由本批示所規範的合同條件通知申請公司。申請公司以前述身分，透過二零零四年五月五日由周錦輝David，已婚，香港出生，居於澳門氹仔島盧廉若馬路901號第5座地下，以澳門置地物業管理有限公司股東及經理身分簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其作出有關行為的身分和權力已經私人公證員李敬賢核實。

第一條

1. 透過本合同，批准修改一幅以租賃制度批出，面積7,295（柒仟貳佰玖拾伍）平方米，位於澳門外港填海區第12街區D地段，標示於物業登記局第22609號及在地圖繪製暨地籍局於一九九四年九月十二日發出的第381/89號地籍圖中以字母“A”和“A1”標示，由公佈於一九八九年十二月二十六日第五十二期《澳門政府公報》第二副刊的第19/SATOP/89號批示規範，並經公佈於一九九七年二月十二日第七期《澳門政府公報》第二組的第20/SATOP/97號批示修改的土地的批給合同。

2. 鑒於上款所述的修改，上述批給合同的第三及第四條款更改如下：

「第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢樓高28（貳拾捌）層，屬分層所有權制度的樓宇，其用途分配如下：

- i) 寫字樓：建築面積18,285平方米；
- ii) 住宅：建築面積13,271平方米；
- iii) 停車場：建築面積13,638平方米；
- iv) 五星級酒店：建築面積68,580平方米。

2.

3.

第四條款——租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，土地的年租按以下數值計算：

- i) 寫字樓的建築面積 \$15.00/平方米；
- ii) 住宅的建築面積 \$15.00/平方米；

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 1 de Março de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

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 do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente, na qualidade anteriormente referida, e por esta expressamente aceites, mediante declaração de 5 de Maio de 2004, assinada por Chow Kam Fai, David, casado, natural de Hong Kong, residente na Estrada Lou Lim Yeok, n.º 901, Bloco V, r/c, ilha da Taipa, em Macau, na qualidade de sócio e gerente da «Empresa Administradora de Imóveis Macau Landmark, Limitada», qualidade e poderes para o acto verificados pelo Notário Privado António Baguinho, 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 7 295 m² (sete mil, duzentos e noventa e cinco metros quadrados), sito em Macau, no quarteirão 12 da Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), designado por lote D, descrito na CRP sob o n.º 22 609, e assinalado com as letras «A» e «A1» na planta n.º 381/89, emitida em 12 de Setembro de 1994, pela DSCC, titulado pelo Despacho n.º 19/SATOP/89, publicado no 2.º Suplemento ao *Boletim Oficial* de Macau n.º 52/89, de 26 de Dezembro, e revisto pelo Despacho n.º 20/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 7/97, II Série, de 12 de Fevereiro.

2. Por força da revisão referida no número anterior, as cláusulas terceira e quarta do mencionado contrato passam a ter a seguinte redacção:

«Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 28 (vinte e oito) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- i) Escritório: com a área bruta de construção de 18 285 m²;
- ii) Habitação: com a área bruta de construção de 13 271 m²;
- iii) Estacionamento: com a área bruta de construção de 13 638 m²;
- iv) Hotel de 5 estrelas: com a área bruta de construção de 68 580 m².

2.

3.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a renda anual será a resultante da aplicação dos seguintes valores:

- i) Área bruta para escritório \$ 15,00/m²;
- ii) Área bruta para habitação \$ 15,00/m²;

- iii) 停車場的建築面積 \$10.00/平方米；
 iv) 五星級酒店的建築面積 \$15.00/平方米。
 2.
 3.」

第二條

因更改部分批給的利用及用途所需的更改工程，須在規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計的12(拾貳)個月內進行。

第三條

澳門特別行政區初級法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第 57/2004 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，並連同第 17/2001 號行政長官批示第二款第一項的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予協調二零零五年東亞運動會體育場地設施的計劃、設計及興建工作小組協調員賈利安工程師，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與新明輝——中建合作經營簽訂「澳門東亞運動會體育館綜合體建造工程——第三期」的施工合同。

二零零四年五月二十四日

運輸工務司司長 歐文龍

批 示 摘 錄

摘錄自運輸工務司司長於二零零四年五月三日作出的批示：

黃耀漢及李少祺——根據第 68/2000 號行政長官批示及經十二月二十一日第 87/89/M 號法令核准之《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條和第二十八條的規定，其散位合同獲續期一年，由二零零四年七月一日起生效，繼續在建設發展辦公室執行第三職階熟練助理員的職務，薪俸點為 150。

高家華——根據第 68/2000 號行政長官批示及經十二月二十一日第 87/89/M 號法令核准之《澳門公共行政工作人員通則》第二

- iii) Área bruta para estacionamento \$ 10,00/m²;
 iv) Área bruta para hotel de 5 estrelas \$ 15,00/m².
 2.
 3. ».

Artigo segundo

As obras de modificação necessárias à alteração parcial do aproveitamento e finalidades da concessão devem ser executadas no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Artigo terceiro

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 57/2004

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e 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 alínea 1) do n.º 2 do Despacho do Chefe do Executivo n.º 17/2001, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no coordenador do Grupo de Trabalho para Coordenar os Trabalhos de Planeamento, Concepção e Construção das Instalações Desportivas dos Jogos da Ásia Oriental para o ano de 2005, engenheiro Jaime Roberto Carion, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a execução da empreitada de «Construção do Complexo da Nave Desportiva dos Jogos da Ásia Oriental de Macau — 3.ª fase», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e o Consórcio de SMF-CCECM.

24 de Maio de 2004.

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

Extractos de despachos

Por despachos do Ex.º Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 3 de Maio de 2004:

Vong Io Hon e Lei Sio Kei — renovados os contratos de assalariamento, por um ano, como auxiliares qualificados, 3.º escalão, índice 150, para continuarem a exercer funções no GDI, de acordo com o Despacho do Chefe do Executivo n.º 68/2000, e nos termos dos artigos 27.º e 28.º do ETAPM, vigente, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, a partir de 1 de Julho de 2004.

Kou Ka Wa aliás Bárbara Ko — renovado o contrato além do quadro, por um ano, como adjunto-técnico principal, 3.º escalão, índice 380, para continuar a exercer funções no GDI, de acor-