

GOVERNO DE MACAU**澳門政府****GABINETE DO GOVERNADOR****總督辦公室****Declaração****聲明**

Para os devidos efeitos se declara que o pessoal abaixo indicado transita automaticamente para a situação de supranumerário ao quadro dos Serviços de Apoio Técnico-Administrativo aos Gabinetes do Governador e dos Secretários-Adjuntos (SATAG), nos termos do artigo 3.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 20/97/M, de 2 de Junho:

為有關目的，茲根據六月二日第 20/97/M 號法令第三條第一款的規定，聲明下指人員轉為總督暨政務司辦公室技術及行政輔助部門（SATAG）編制內超額人員狀況：

Nome 姓名	Cargo de chefia que actualmente ocupa, em comissão de serviço, nos SATAG 現時在 SATAG 以定期委任方式擔任的主管職位	Categoria e carreira de origem no quadro de pessoal dos SATAG 在 SATAG 人員編制內的原職程和原職級
Virgílio Conceição da Rosa	Chefe de secção desde 9 de Janeiro de 1998 由一九九八年一月九日起擔任科長	Primeiro-oficial 一等文員

Gabinete do Governador, em Macau, aos 22 de Abril de 1998.
— O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

一九九八年四月二十二日於澳門總督辦公室

秘書長 班第立

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS
運輸暨工務政務司辦公室**

Despacho n.º 27/SATOP/98

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 259/96/M, de 14 de Outubro, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau, como outorgante, no contrato a celebrar entre o Território e Profabril Centro de Projectos, S.A., para a elaboração do projecto da Variante do Reservatório.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 13 de Abril de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

批示 第 27/SATOP/98 號

按照十月十四日第 259/96/M 號訓令第四條第一款所賦予之權能，本人將所需之權力轉授予澳門土地工務運輸司司長裴民利工程師或其法定代理人，以便作為本地區之簽署人，與 PROFABRIL Centro de Projectos, S.A., 簽訂有關水塘新道路計劃之合同。

一九九八年四月十三日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

Despacho n.º 28/SATOP/98

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 259/96/M, de 14 de Outubro, subdelego no director dos Serviços de Cartografia e Cadastro, engenheiro Adelino Manuel Frias dos Santos, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau, como outorgante, na renovação do contrato celebrado entre o Território e a empresa «MEGA Tecnologia Informática, Limitada» para manutenção do equipamento informático existente na Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 16 de Abril de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

批示 第 28/SATOP/98 號

按照十月十四日第 259/96/M 號訓令第四條第一款所賦予之權能，本人將所需之權力授予地圖繪製暨地籍司司長 Adelino Manuel Frias dos Santos 工程師或其法定代理人，以代表本地區作為簽署人，與 MEGA Tecnologia Informática, Limitada 公司簽立續訂有關在地籍司設置之電腦資訊器材的維修保養合約。

一九九八年四月十六日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

Despacho n.º 29/SATOP/98

Respeitante à revisão do contrato de concessão, por arrendamento e precedido de concurso público, do terreno com a área de 6 480 m², situado em Macau, nos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), designado por lote 10 (A2/e), titulado pelo Despacho n.º 75/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* n.º 27/92, de 6 de Julho, a favor da sociedade «Fomento Predial Golden Bowl, Limitada» (Processo n.º 1 243.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 66/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 75/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* n.º 27/92, de 6 de Julho, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento, e precedido de concurso público, do terreno com a área de 6 480 m², situado em Macau nos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), designado por lote 10 (A2/e), a favor da sociedade comercial denominada «Fomento Predial Golden Bowl, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Xangai, n.º 175, edifício da Associação Comercial de Macau, 18.º andar, «B», «C» e «D», matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 6 058 a fls. 138 do livro C-15.

2. De acordo com o sobredito contrato o terreno seria aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por duas torres, com 19 e 13 pisos, assentes num pódio com 3 pisos, afecto às finalidades de escritórios, habitação, comércio e estacionamento.

3. As cláusulas contratuais relativas ao prémio e ao prazo global do aproveitamento foram pontualmente cumpridas, tendo a respectiva licença de utilização, com o n.º 71/96, sido emitida em 26 de Abril.

4. Verifica-se, todavia, que o número de pisos do edifício construído não coincide com o indicado no contrato de concessão, uma vez que, no âmbito do processo de licenciamento de obra, foi autorizada a construção de uma área de estacionamento em cave, para garantir a reserva de lugares prevista no Regulamento do Plano de Intervenção Urbanística dos NAPE, aprovado pela Portaria n.º 68/91/M, de 18 de Abril, que, aliás, prevê o recurso a esta solução (cave) sempre que a organização do pódio se revele insuficiente para o cumprimento de tal reserva.

Acresce que, por lapso não ficou prevista, neste e nos demais contratos de concessão de terrenos dos NAPE, a finalidade equipamento social, contemplada expressamente naquele Regulamento, nem a obrigação de o mesmo ser entregue ao Território.

5. Estes factos motivaram a recusa do registo da propriedade horizontal do edifício e do averbamento da sua construção, a qual determinou a presente revisão da concessão cuja minuta de contrato, elaborada pelo Departamento de Gestão de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) foi aceite pela concessionária, através de carta de 8 de Novembro de 1997.

6. Nesta revisão contempla-se também o ora projectado aproveitamento da cobertura do pódio sob a torre de escritórios para a finalidade equipamento social, admitindo-se a sua comercialização pela concessionária, embora condicionada à autorização do Território por se prever a sua aquisição por parte deste.

7. O processo seguiu a tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 11 de Dezembro de 1997, emitiu parecer favorável à revisão do contrato nas condições acordadas.

8. O terreno objecto da concessão encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 401 a fls. 16 do livro B-24K e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 2 847 do livro F-13K.

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 presente revisão da con-

cessão foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 23 de Março de 1998, subscrita por Vitor Cheung Lup Kwan, solteiro, maior, com domicílio profissional na sede da sociedade concessionária e na qualidade de representante da mesma, conforme reconhecimento exarado, naquela declaração, pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, autorizo a revisão da concessão em epígrafe identificada, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela sociedade «Fomento Predial Golden Bowl, Limitada», como segunda outorgante:

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a alteração parcial da finalidade do aproveitamento do terreno com a área de 6 480 m² (seis mil quatrocentos e oitenta metros quadrados), situado em Macau, nos NAPE, designado por lote 10 (A2/e), descrito na CRPM sob o n.º 22 401 a fls. 16 do livro B-24K e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 2 847 do livro F-13K.

2. Em consequência do referido no número anterior, as cláusulas terceira, quarta, sexta e décima primeira do contrato titulado pelo Despacho n.º 75/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* n.º 27/92, de 6 de Julho, 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 duas torres, uma com 19 (dezanove) pisos e outra com 13 (treze) pisos, assentes sobre um pódio com 4 (quatro) pisos e uma cave, de acordo com o Regulamento do Plano de Intervenção Urbanística dos NAPE, aprovado pela Portaria n.º 68/91/M, de 18 de Abril.

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

- i) Comercial: 5 786 m²;
- ii) Habitacional: 17 624 m²;
- iii) Escritórios: 42 178 m²;
- iv) Estacionamento: 13 001 m²;
- v) Equipamento social: 1 857 m² (sob a torre habitacional);
- vi) Equipamento social ou serviços públicos: 1 797 m² (sob a torre de escritórios).

3.....

4.....

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno paga 30,00 (trinta) patacas, por metro quadrado do terreno concedido no montante global de 194 400,00 (cento e noventa e quatro mil e quatrocentas) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passa a pagar:

i) 15,00 (quinze) patacas, por metro quadrado de área bruta de construção para comércio;

ii) 10,00 (dez) patacas, por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;

iii) 15,00 (quinze) patacas, por metro quadrado de área bruta de construção para escritórios;

iv) 10,00 (dez) patacas, por metro quadrado de área bruta de construção para estacionamento;

v) 10,00 (dez) patacas, por metro quadrado de área bruta de construção para equipamento social ou serviços públicos, prevista na alínea vi) do n.º 2 da cláusula terceira, caso o primeiro outorgante não exerça o seu direito de aquisição.

2.....

3.....

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar, exclusivamente, pela segunda outorgante:

a) A entrega ao primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, do equipamento social referido na cláusula terceira, localizado na cobertura do pódio sob a torre habitacional, com a área de 1 857 m² (mil oitocentos e cinquenta e sete metros quadrados), e dos lugares de estacionamento resultantes da aplicação do Decreto-Lei n.º 42/89/M, de 26 de Junho;

b) A prática de todos os actos jurídicos necessários ao registo predial da titularidade, a favor do primeiro outorgante, da fracção autónoma destinada a equipamento social, com a área de 1 857 m² (mil oitocentos e cinquenta e sete metros quadrados), referida na alínea anterior, de acordo com o previsto na Portaria n.º 68/91/M, de 18 de Abril.

Cláusula décima primeira — Transmissão

1.....

2.....

3. Na defesa do interesse público, e se o achar conveniente, o primeiro outorgante reserva-se o direito de adquirir a fracção autónoma, com a área de 1 797 m² (mil setecentos e noventa e sete metros quadrados), destinada a equipamento social ou serviços públicos, localizada no pódio sob a torre destinada a escritórios com base no custo de construção definido na Portaria n.º 230/93/M, de 16 de Agosto.

4. Caso o primeiro outorgante não exerça o seu direito de aquisição da fracção referida no número anterior, a eventual transmissão dessa fracção fica dependente da sua expressa autorização e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

Artigo segundo

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 16 de Abril de 1998. — O Secretário-Adjunto, José Alberto Alves de Paula.

批示 第 29/SATOP/98 號

關於修改一幅以租賃方式批出，經公開競投，面積6480平方米，位於澳門外港新堆填區第10地段（A2/e）土地的批給合同事宜。透過於7月6日第27期《政府公報》公佈的第75/SATOP/92號批示，核准該合同批給予“Fomento Predial Golden Bowl, Limitada”公司。（土地工務運輸司案卷第1243.1號及土地委員會第66/97號案卷）

認為如下：

一、透過於7月6日的92年第27期《政府公報》公佈的第75/SATOP/92號批示，核准一幅以租賃方式批出，經公開競投，位於澳門外港新堆填區第10地段（A2/e），面積6,480平方米土地的批給合同。該土地批給總址位於澳門上海街澳門廠商會大廈十八字樓“B”、“C”及“D”，在商業及汽車登記局C15冊第138頁第6058號註冊的“Fomento Predial Golden Bowl, Limitada”公司。

二、根據上述合同，土地用作興建一幢屬分層物業制度的樓宇，該樓宇由兩幢分別為19層及13層高的大廈以及3層高樓裙所組成，並分別用作寫字樓、住宅、商業及停車場用途。

三、有關溢價金及土地使用總期限的條款均已遵守無誤，而第71/96號使用准照已於1996年4月26日發出。

四、然而，興建樓宇之樓層與所述批給合同不符，這是因為在發出工程准照程序時，為確保預留經4月18日第68/91/M號訓令核准的澳門外港新堆填區都市規劃計劃規章所規定的空間，核准在地庫興建停車場，儘管同時為解決這問題預留資源，但（地庫）樓群結構經常反映出履行不足的情況。

此外，由於訂定時之誤寫，包括此一及其他外港新堆填區之合同，既未對社會設施的用途作出規定，亦沒規定須將有關設施交予本地區，儘管在有關規章內已清楚說明。

五、這些因素否決了樓宇的分層物業登記和建築註冊，同時亦規定了本批給合同草稿的修改，該合同草稿由土地工務運輸司土地管理廳擬定，透過1997年11月8日的信函，承批人同意合同草稿。

六、這次修改同樣考慮到現時辦公室樓宇下面的樓裙天面用作社會設施的使用方案，以及准許承批人在本地區規定的取得權但在本地區批准的條件下將其出售。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，委員會於1997年12月11日舉行會議，並按協定的條件對合同的修改發出贊同意見。

八、批給土地在澳門物業登記局B24K冊第16頁第22401號說明，並以承批人名義登載於F13K冊第2487號。

九、這樣，為著7月5日第6/80/M號法律第一百二十五條規定的效力，通知承批人有關修改本批給的條件，而透過1998年3月23日由承批人之代表人簽署之聲明，表示完全同意合同草稿，根據符同聲明書的確認文件，代表人的身份經澳門第一立契官公署確認，其為Victor Cheung Lup Kwan,未婚，成年，職業住所為承批人之公司。

基此，經聽取諮詢會意見後；

根據中葡聯合聯絡聲明第二章附件二的規定；

根據7月5日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，又按照合同期限的規定，批准提要所述的批給修改；甲方為本地區，乙方為Fomento Predial Golden Bowl, Limitada公司；

第一條

一、透過本合同批准局部修改一幅位於外港新堆填區第10地段(A2/e)，面積6480平方米土地的利用用途，該土地在澳門物業登記局B-24K冊第16頁第22401號說明，並以乙方名義登載於F13K冊第2847號。

二、由於上一款所指，經7月6日的92年《政府公報》第27期公佈的第75/SATOP/92號批示證明的合同的第三、四、六及十一條條文修改如下：

第三條——土地利用及用途

一、根據4月18日第68/91/M號訓令通過的澳門外港新堆填區都市規劃計劃規章，土地用作興建一幢屬分層物業制度的樓宇，該樓宇由兩幢分別為19層及13層高的大廈以及4層樓裙和一層地庫所組成。

二、上款所指樓宇的用途如下：

- i) 商業：5,786平方米；
- ii) 住宅：17,624平方米；
- iii) 寫字樓：42,178平方米；
- iv) 停車場：13,001平方米；
- v) 社會設施：1,857平方米（住宅樓宇下面）；
- vi) 社會設施或公共服務：1,797平方米（辦公室樓宇下面）；

三、.....

四、.....

第四條——租金

一、按照3月21日第50/81/M號訓令，乙方繳付以下年租：

- a) 土地利用工程進行期間，每平方米批給土地的租金為澳門幣30.00元，總額為澳門幣194,400.00元。
- b) 土地利用工程完成後，轉為繳付下列租金：
 - i) 商用建築面積每平方米澳門幣15.00元；
 - ii) 住宅建築面積每平方米澳門幣10.00元；
 - iii) 辦公室建築面積每平方米澳門幣15.00元；
 - iv) 停車場建築面積每平方米澳門幣10.00元；
 - v) 若甲方不行使取得之權利，則用於社會設施及公共服務（第三條第2款第vi）項）的建築面積每平方米澳門幣10.00元；

二、.....

三、.....

第六條——特別負擔

乙方獨力承擔下列的特別負擔：

- a) 在無任何負擔的情況下，將第三條所指的位於住宅樓宇之下的樓裙上用作社會設施的面積為1,857平方米，以及因應用6月26日第42/89/M號法令而產生的停車場車位，交給甲方。
- b) 根據4月18日第68/91/M號訓令規定，乙方承擔本條上項所指的面積1,857平方米並用作社會設施的獨立單位以甲方名義登記的一切法律行為。

第十一條——轉讓

一、.....

二、.....

三、為維護公眾利益及認為恰當的情況下，甲方按照8月16日第230/93/M號訓令有關建築成本的規定，保留取得位於辦公室樓宇下面的樓裙上、面積1,797平方米、用作社會設施及公共服務的獨立單位的權利。

四、若甲方不行使上款所指單位的取得權，該單位的轉讓須事先得到甲方的書面許可，有關轉讓亦會導致本合同的條件的修改。

第二條

澳門普通管轄法院為有權解決本合同所產生任何爭議的法院。

一九九八年四月十六日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立