GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A COORDENAÇÃO ECONÓMICA

Extracto de despacho

Por despacho do Ex.mo Senhor Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, de 20 de Julho de 1998:

Licenciado José Afonso Monteiro de Atayde e Melo — renovada, pelo período de um ano, a partir de 21 de Julho de 1998, a comissão de serviço como assessor deste Gabinete.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 29 de Julho de 1998. — O Chefe do Gabinete, *Mário Abreu.*

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 72/SATOP/98

Respeitante ao pedido feito pela Sociedade de Fomento Predial Veng Seng, Limitada, de autorização para transmitir à Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Centraltrust, Limitada, os direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 467 m², sito em Macau, na Avenida Marginal do Patane, lote 2 (B) (Processo n.º 2 119.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 57/97 da Comissão de Terras).

1. Pelo Despacho n.º 6/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* n.º 4/97, II Série, de 22 de Janeiro, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 467 m², sito em Macau, na Avenida Marginal do Patane, lote 2 (B), a favor da sociedade comercial denominada Sociedade de Fomento Predial Veng Seng, Limitada, como contrapartida da desistência pela mesma sociedade dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do terreno sito na Rua do Comandante João Belo, onde se encontrava implantado o prédio n.º 120, em Macau.

2. De acordo com o estipulado nas cláusulas terceira e quinta do referido contrato, o terreno destina-se a ser aproveitado com construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, afecto às finalidades de habitação, comércio e estacionamento, no prazo global de 30 meses a contar da sua publicação em *Boletim Oficial.*

3. Por seu turno, nos termos do n.º 1 da cláusula décima primeira, a transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento não estiver concluído, depende de prévia autorização da entidade concedente e sujeita o transmissário à revisão das condições contratuais.

4. Assim, por requerimentos apresentados na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 10 de Julho e 23 de Setembro de 1997, a concessionária e a Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Centraltrust, Limitada, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 12 083 a fls. 191 v. do livro C-30, com sede em Macau, na ilha da Taipa, na Rua de Évora, edifício

經濟協調政務司辦公室

批示綱要

根據一九九八年七月二十日經濟協調政務司之批示：

José Afonso Monteiro de Atayde e Melo 學士 —— 其在本辦公室擔任顧問職務之定期委任續期一年，自一九九八年七月二十一日開始生效。

一九九八年七月二十九日於澳門經濟協調政務司辦公室

秘書長　歐文龍

運輸暨工務政務司辦公室

批示　第72/SATOP/98號

關於 Sociedade de Fomento Predial Veng Seng, Limitada，請求准許將一幅以租賃方式批出，位於沙梨頭海邊大馬路第2(B)地段，面積467平方米的土地的批給所帶來的權力轉讓給 Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Centraltrust, Limitada。（土地工務運輸司第2119.1號案卷及土地委員會第57/97號案卷）。

鑑於：

1. 根據在一月二十二日第4/97期《政府公報》第二組公布的第6/SATOP/97號批示，准許將一幅以租賃方式批出，位於沙梨頭海邊大馬路第2 (B) 地段，面積467平方米之土地之批給所帶來的權力給予 Sociedade de Fomento Predial Veng Seng, Limitada 貿易公司，作為該公司放棄一幅以租賃方式批出，位於俾若翰街120號之土地之補償。

2. 根據本合同第三及第五條規定，該批給土地之使用期為三十個月，自在《政府公報》公布之日起計，興建一幢屬分層物業制度、用作住宅、商業及停車場之用的樓宇。

3. 根據第十一條第一款的規定，如該土地未完全被使用，便會將批給所帶來的情況轉讓，但須獲得甲方預先同意，且承讓人必須受本合同修改後的條件所約束。

4. 這樣，透過七月十日和一九九七年九月二十三日遞交予土地工務運輸司的申請書，承批人和總址位於澳門氹仔埃武拉街 Edifício New World Garden 地下 "H" 的 Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Centraltrust,

New World Garden, r/c, «H», vieram solicitar autorização para a transmissão dos direitos resultantes da concessão, comprometendo-se a transmissária a dar continuidade ao processo e a assumir todas as obrigações contratuais, nomeadamente quanto ao pagamento do prémio, fundando o pedido em problemas societários internos da transmitente.

5. O pedido foi analisado no Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT que, tendo em conta que as prestações de prémio vencidas se encontram integralmente pagas, que não existem razões que indiciem atitudes especulativas na transmissão e que não se verificou entretanto qualquer alteração nos valores para cálculo de prémio, legalmente previstos, concluiu estarem reunidas as condições para poder ser autorizado o pedido.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo a Divisão de Apoio Técnico à Comissão de Terras solicitado ao Departamento de Gestão de Solos que diligenciasse no sentido de saber o valor da transmissão, uma vez que o mesmo não constava da minuta de contrato elaborada por esse departamento.

7. Após a alteração da sobredita minuta com a introdução do valor da transacção, a Comissão de Terras, reunida em sessão de 4 de Dezembro de 1997, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, tendo ainda deliberado, atendendo a que se encontrava em dívida o pagamento de uma prestação de prémio ainda não vencida, que a transmissária apresentasse uma garantia bancária no valor daquela prestação.

Todavia, tal apresentação deixou de ser necessária dado que, em 22 de Janeiro de 1998, a requerente pagou a referida prestação, conforme guia n.º 280/DGP de receita eventual n.º 03 856, passada pela Direcção dos Serviços de Finanças cuja cópia se encontra arquivada no processo da Comissão de Terras.

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 do contrato de transmissão foram notificadas às sobreditas sociedades e por estas expressamente aceites, mediante declarações datadas de 18 de Maio de 1998, subscritas por Lou Chi Seng, aliás Lao Chih Chen, casado, natural de Tanzânia, de nacionalidade chinesa e com domicílio profissional na ilha da Taipa, na Rua de Évora, edifício New World Garden, r/c, «H», na qualidade de gerente-geral da sociedade transmissária, sendo esta representante da sociedade transmitente, cujas qualidades e poderes foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. A sisa foi paga na Recebedoria da Fazenda de Macau em 1 de Julho de 1998, conforme conhecimento n.º 6 638/25 644, que foi arquivado no processo da Comissão de Terras.

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 nos artigos 142.º e seguintes, 153.º, 154.º e 162.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue outorgado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, pela Sociedade de Fomento Predial Veng Seng, Limitada, como segunda outorgante, e pela Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Centraltrust, Limitada, como terceira outorgante:

Limitada，要求准許轉讓批給所帶來的權力，而承讓人答應繼續履行案卷，並負起合同內所有義務，尤其是溢價金的支付。而該申請只是轉讓人公司內部問題。

5. 有關申請在土地工務運輸司土地管理廳審議，考慮到已完全繳付各分期繳付的溢價金及轉讓沒有理由出現投機情況，同時亦無須修改法定有關溢價金的計算，故符合批准有關申請的所有條件。

6. 案卷按一般程序處理，土地委員會技術援助處曾要求土地管理廳告知轉讓的金額，因該廳制定的合同草稿中沒有列明。

7. 經修改上述合同引入交易的金額後，土地委員會於一九九七年十二月四日舉行會議，對准許該申請發出贊同意見書，此外更決定鑑於尚欠繳付一期溢價金，承讓人須遞交承諾繳付有關金額的銀行擔保。

然而，有關之遞交並非必要，因為根據存檔於土地委員會案卷之由財政司發出的第03856號臨時收據第280/DGP憑單副本，申請人已在一九九八年一月二十二日繳付該分期付款。

8. 這樣，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，通知申請人有關轉讓的合同條件，透過一九九八年五月十八日由承讓公司總經理 Lou Chi Seng 又名 Lao Chih Chen（已婚，坦桑尼亞出生，職業居所位於澳門氹仔埃武拉街 Edifício New World Garden 地下“H”）簽署的聲明書，明確表示同意合同條件。根據符同聲明書的確認文件，其身份和權力經澳門第一立契官公署核實。

9. 物業轉移稅已於一九九八年七月一日在澳門公鈔局收納處交付，收據憑單第6638/25644號存檔於土地委員會案卷。

綜上所述，經聽取諮詢會意見後；

根據中葡聯合聯絡聲明附件二第二章的規定；

根據7月5日第6/80/M號法律第一百四十二條及續後數條、第一百五十三條、第一百五十四條和第一百六十二條的規定，批准提要所述的申請。該申請是根據澳門地區（以下簡稱甲方）與 Sociedade de Fomento Predial Veng Seng, Limitada（以下簡稱乙方）和 Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Centraltrust, Limitada（以下簡稱丙方）簽訂的合同來進行：

Artigo primeiro

Pelo presente contrato a segunda outorgante transmite, com autorização do primeiro outorgante, para a terceira outorgante, que aceita, pelo preço de 2 200 000,00 (dois milhões e duzentas mil) patacas, o direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno descrito na CRPM sob o n.º 22 808 a fls. 284 do livro B-184M, com a área de 467 (quatrocentos e sessenta e sete) metros quadrados, situado em Macau, na Avenida Marginal do Patane, lote 2-B, nas condições estipuladas no contrato de concessão titulado a favor da segunda outorgante, pelo Despacho n.º 6/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* n.º 4/97, II Série, de 22 de Janeiro.

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 9 de Julho de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

第一條

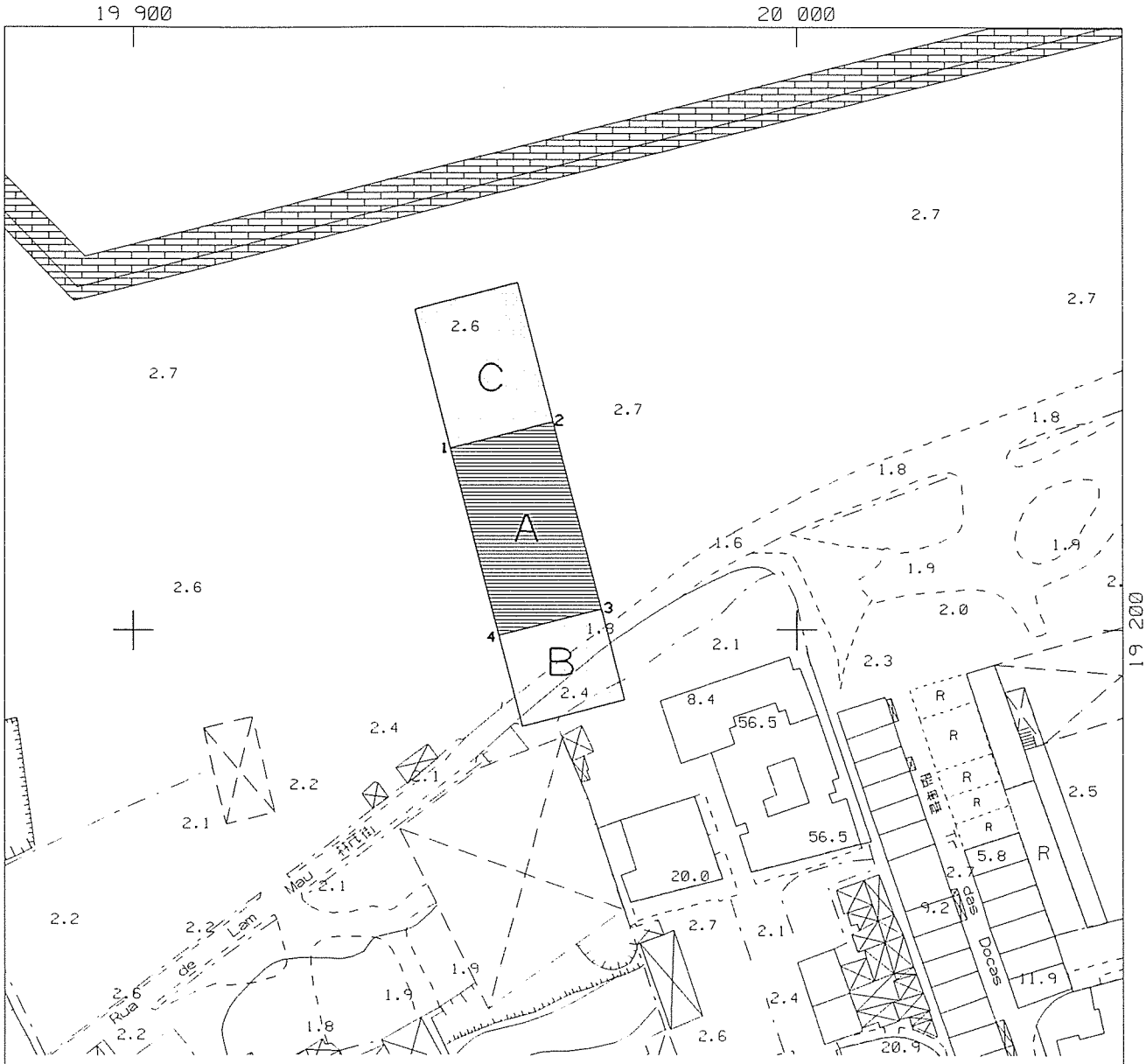
透過本合同，乙方Sociedade de Fomento Predial Veng Seng, Limitada得到甲方澳門政府同意，將一幅價值澳門幣2,200,000.00元，以租賃方式批出，位於沙梨頭海邊大馬路第2 (B) 地段，面積467平方米，並已在澳門物業登記局B184M冊第22808號說明的土地的批給帶來的權力轉讓給丙方Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Centraltrust, Limitada。根據在一月二十二日第4/97期《政府公報》第二組公布的第6/SATOP/97號批示，該合同准許批給"Sociedade de Fomento Predial Veng Seng, Limitada"。

第二條

澳門普通管轄法院為有權限解決因本合同所產生的任何爭議。

一九九八年七月九日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司　鮑維立



Nova Avenida Marginal do Patane - Lote 2 (B)

N.o	M (m)	P (m)
1	19947.8	19227.4
2	19963.3	19231.4
3	19970.5	19203.1
4	19955.0	19199.2

Área "A" = 467 m2

Área "B" = 225 m2

Área "C" = 344 m2

Obs:-A parcela "A" representa o limite do futuro lote 2 (B).
-A parcela "B" é área destinada a acesso pedonal de uso público com tratamento paisagístico.
-A parcela "C" destina-se a estacionamento e via pública.

CONFRONTAÇÕES DA PARCELA "A"

N - Nova Avenida Marginal do Patane projectada;
Restantes pontos cardeais - Vias projectadas.

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

ESCALA 比例 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 metros 公尺

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO
1公尺等高綫距

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)
高程基準：平均海平面

Despacho n.º 72/SATOP/98
批示編號

Parecer da C.T. no. 136/97 de 04/12/97 5100/95 de 23/10/95
土地委員會意見書編號

Despacho n.º 73/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 8 (A2/C), titulado pelo Despacho n.º 59/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* n.º 24/92, de 15 de Junho, a favor da sociedade denominada Companhia da Construção Civil Chong Fok (Macau), Limitada (Processo n.º 1 202.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 8/98 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 59/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* n.º 24/92, de 15 de Junho, 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 8 (A2/C), a favor da sociedade comercial denominada Companhia de Construção Civil Chong Fok (Macau), Limitada, com sede na Rua de Marciano Baptista, n.os 26 a 54-B, Centro Comercial Chong Fok, 16.º andar, em Macau.

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

3. As cláusulas contratuais relativas ao prémio e ao prazo global de aproveitamento foram pontualmente cumpridas, tendo a respectiva licença de utilização, com o n.º 58/95, sido emitida em 11 de Maio de 1995.

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. Assim, e porque a Conservatória do Registo Predial recusou o registo da propriedade horizontal com base nas invocadas discrepâncias, por requerimento datado de 9 de Setembro de 1997, a concessionária, através da sua bastante procuradora, a sociedade denominada Son Iek — Comércio e Fomento Predial, Limitada, com sede na Avenida da Amizade, s/n, rés-do-chão, edifício Chong Yu, loja «F», em Macau, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 5 666 a fls. 140 do livro C-14, vem solicitar que se proceda com a rapidez possível à revisão da concessão.

6. Nestas circunstâncias, a fim de harmonizar o aproveitamento realizado com o previsto no contrato titulado pelo citado Despacho n.º 59/SATOP/92, foi elaborada pelo Departamento de Gestão de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e

批示 第73/SATOP/98號

關於申請修改以租賃並經公開競投方式批出的一幅面積6,480平方米，位於澳門外港新堆填區第八地段（A2/C）的土地。該批給合同由六月十五日第二十四期《政府公報》公布的第59/SATOP/92號批示賦予效力，並准許批給"Companhia de Construção Civil Chong Fok (Macau), Limitada"。（土地工務運輸司第1202.1號案卷及土地委員會第8/98號案卷）

鑑於：

1. 透過於六月十五日第二十四期《政府公報》公布的第59/SATOP/92號批示，准許以租賃方式並經公開競投批出一幅面積6,480平方米，位於澳門外港新堆填區第八地段（A2/C）的土地予"Companhia de Construção Civil Chong Fok (Macau), Limitada"，該公司總址位於澳門畢士達街26至54號B "Chong Fok"商業中心16字樓。

2. 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層高的樓房以及一幢三層高的樓群組成，並用作寫字樓、商業、住宅及停車場用途。

3. 已履行有關溢價金及使用總期限的合同條件，而第58/95號使用准照亦於一九九五年五月十一日發出。

4. 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，為確保預留經四月十八日第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的合同，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。

5. 這樣，由於澳門物業登記局拒絕按所指出的區別而進行分層物業登記，承批人透過其合法受權人"Son Iek-Comércio e Fomento Predial Limitada"公司於一九九七年九月九日遞交的聲請，請求盡快對批給進行修改。該公司總址位於澳門友誼大馬路"Chong Yu"大廈地下無號數"F"商舖，在澳門商業及汽車登記局C14冊第140頁第5666號註冊。

6. 這樣，為使有關利用能與由上述第59/SATOP/92號批示賦予效的合同所規範者一致，土地工務運輸司土地管理廳草擬了修