

2. O presente despacho produz efeitos a partir do dia imediato ao da sua publicação.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 7 de Janeiro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *Vitor Rodrigues Pessoa*.

Extractos de despachos

Por Despacho n.º 15/SACE/98, de 30 de Dezembro, do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica:

Licenciado Ezequiel Albuquerque Ferreira — renovada a comissão de serviço, até 30 de Abril de 1999, do presidente do Conselho de Administração do Fundo de Segurança Social, ao abrigo dos artigos 7.º, n.º 1, e 11.º do Decreto-Lei n.º 53/93/M, de 18 de Outubro, conjugado com o artigo 38.º, n.º 2, alínea b), do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, e no uso das competências delegadas através do artigo 1.º, alínea g), da Portaria n.º 100/96/M, de 16 de Abril.

Por despachos de 30 de Dezembro de 1998, do Ex.º Senhor Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica:

Licenciado José António Pinto Belo — cessa, a partir de 31 de Dezembro de 1998, funções de representante da Administração e de coordenador da Comissão Executiva do Conselho Permanente de Concertação Social, para que fora designado através do Despacho n.º 10/SACE/98, publicado no *Boletim Oficial* n.º 39/98, II Série, de 30 de Setembro.

Licenciado José António Pinto Belo — cessa, a partir de 31 de Dezembro de 1998, funções de vogal do Conselho Geral do Centro de Produtividade e Transferência de Tecnologia de Macau, para que fora designado através do Despacho n.º 8/SACE/98, publicado no *Boletim Oficial* n.º 36/98, II Série, de 9 de Setembro.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 13 de Janeiro de 1999. — O Chefe do Gabinete, *Mário Abreu*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 133/SATOP/98

Respeitante ao pedido, feito pela Sociedade de Investimento Predial Ka Heng, Limitada, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, titulado pelo Despacho n.º 63/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 26/94, II Série, de 29 de Junho, em virtude da modificação do seu aproveitamento e finalidade (Processo n.º 991.3, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 47/98, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 63/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 26/94, II Série, de 29 de Junho, foi titulada a revisão do

二、本批示由公佈後翌日開始生效。

一九九九年一月七日於澳門經濟協調政務司辦公室

政務司 貝錫安

批 示 綱 要

摘錄自經濟協調政務司於一九九八年十二月三十日作出的第15/SACE/98號批示：

根據十月十八日第59/93/M號法令第七條第一款及第十一條與十二月二十一日第87/89/M號法令核准的《澳門公共行政工作人員通則》第三十八條第二款b項之規定，以及行使透過四月十六日第100/96/M號訓令第一條g項授予之權限，易啟智學士在社會保障基金行政管理委員會擔任主席之定期委任續期至一九九九年四月三十日。

摘錄自經濟協調政務司於一九九八年十二月三十日作出的批示：

庇樂學士終止擔任社會協調常設委員會執行委員會之協調員及行政當局之代表之職務，由一九九八年十二月三十一日開始生效。上述職務當時是透過公布於一九九八年九月三十日第三十九期《政府公報》第二組的第10/SACE/98號批示委任的。

庇樂學士終止擔任澳門生產力暨科技轉移中心諮詢會委員之職務，由一九九八年十二月三十一日開始生效。上述職務當時是透過公布於一九九八年九月九日第三十六期《政府公報》第二組的第8/SACE/98號批示委任的。

一九九九年一月十三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 133/SATOP/98 號

關於 Sociedade de Investimento Predial Ka Heng, Limitada 申請修正以租賃方式批出之批給合約，該合約受六月二十九日第26/94號《政府公報》第二組公布的第63/SATOP/94號批示規範，有關修正是基於更改土地之利用及用途。（土地工務運輸司案卷編號第991.3號及土地委員會案卷編號第47/98號）。

鑑於：

一、透過六月二十九日第26/94號《政府公報》第二組公布的第63/SATOP/94號批示，對一幅以租賃方式批出、面積1,865平方

contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 865 m², sito em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.º 131, a favor da Sociedade de Investimento Predial Ka Heng, Limitada, com sede em Macau, na Alameda do Dr. Carlos D'Assumpção, n.ºs 411 e 417, edifício Dynasty Plaza, 12.º andar «C» e «D», matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 5 711 a fls. 162 v. do livro C-14.

2. De acordo com o referido contrato o terreno em causa deveria ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a escritórios, comércio e estacionamento.

3. Todavia, em 29 de Fevereiro de 1996, na sequência de um novo projecto de arquitectura apresentado em 17 de Julho de 1995, relativo à construção de um edifício residencial, a concessionária solicitou a alteração parcial da finalidade inicial, alegando não lhe ser possível concluir o aproveitamento previsto no contrato, por razões de natureza económica derivadas da actual crise do mercado imobiliário do Território.

4. Os competentes departamentos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) pronunciaram-se favoravelmente sobre a viabilidade do pedido de alteração de finalidade e do novo projecto de arquitectura, o qual foi considerado passível de aprovação, desde que supridas as deficiências de alguns aspectos técnicos.

5. Nestas circunstâncias e em face do meu despacho de 31 de Julho de 1998, a determinar que o processo seguisse os seus trâmites legais, nomeadamente quanto à revisão do prémio da concessão, o Departamento de Gestão de Solos daquela Direcção de Serviços procedeu ao cálculo do mesmo e à elaboração da minuta de contrato de revisão da concessão.

6. A referida minuta foi aceite por Xiang Guang e Liang Guican, representantes legais da sociedade concessionária, conforme sua declaração datada de 30 de Junho de 1998.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 13 de Agosto de 1998, nada opôs ao pedido.

8. O terreno em apreço está demarcado com as letras «A» e «A1» na planta n.º 3 033/90, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 27 de Agosto de 1993, e encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 13 704 a fls. 191 do livro B-36 e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 833 do livro F-3.

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 de revisão da concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 12 de Novembro de 1998, assinada por Xiang Guang, solteiro, maior, natural da China, residente na Estrada Yue Hai Oeste, edifício Fengshan, cidade de Qian Shan, Zhuhai, China, e Liang Guican, solteiro, maior, natural da China, residente em Hong Kong, 13.º, Yardly Building, 1-6 Connaught Road West, Sheung Wan, respectivamente na qualidade de gerente-geral e gerente, cujas qualidades e poderes foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

米、位於澳門羅理基博士大馬路一百三十一號的土地的批給合約作出規範。該土地批予總辦事處設於澳門宋玉生廣場四百一十一至四百一十七號皇朝廣場十二字樓C及D，在澳門商業及汽車登記局C14冊第162頁背頁第5711號註冊之Sociedade de Investimento Predial Ka Heng, Limitada。

二、根據有關合約，上述土地應用作興建一幢屬分層物業制度、作寫字樓、商業及停車場用途之樓宇。

三、然而，於一九九六年二月二十九日，就一九九五年七月十七日提交關於興建一幢住宅用途之樓宇之新建築計劃，承批人要求對最初之用途作局部更改，並辯稱因本地區之不動產市場危機所引致之經濟狀況不能完成在該合約中所指之利用。

四、土地工務運輸司之有權部門宣告同意關於申請更改用途之可行性，而該新計劃經彌補某些技術上的缺點後已獲批准。

五、按此情況及本人一九九八年七月三十一日之批示，命令該案卷須遵從其合法程序進行，尤其是關於批給之溢價金之修正方面。土地工務運輸司土地管理廳已進行有關溢價金之計算及制定該批給之修正之合約擬本。

六、有關擬本已獲承批公司之法定代理人 Xiang Guang 及 Liang Guican 按其一九九八年六月三十日之聲明書表示接受。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於一九九八年八月十三日召開會議，沒作任何反對有關申請之決定。

八、上述土地在地圖繪製暨地籍司於一九九三年八月二十七日發出的第3033/90號地籍圖中以“A”及“A1”字母定界，並標示於澳門物業登記局B36冊第191頁第13704號及以承批人名義登錄於F3冊第833號。

九、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條規定，並為著有關效力，有關修正批給之條件已知會申請人。根據一九九八年十一月十二日，由 Xiang Guang，未婚，成年，中國出生，居於中國珠海前山市 Estrada Yue Hai Oeste, edifício Fengshan 及 Liang Guican，未婚，成年，中國出生，居於香港 13.º Yardly Building, 1-6 Connaught Road West, 上環，分別以總經理及經理之身份簽署之聲明書明確表示接受，根據附同聲明書的確認文件，其身份及權力經第一公證署核實。

10. Foi prestada, nos termos legais, em 21 de Setembro de 1998 pelo banco credor, autorização para o cancelamento da hipoteca registada na CRPM sob o n.º 3 584C, quanto às parcelas assinaladas pelas letras «B» e «C» na planta anteriormente mencionada, que reverteram ao Território por força do Despacho n.º 63/SATOP/94, cujas situações dele objecto ainda não foram registadas.

11. Foi ainda prestada a caução referida no n.º 3 da cláusula nona do contrato, na redacção dada pelo presente despacho, por meio da garantia bancária n.º TF035/98, de 14 de Julho, do Banco Tai Fung, S.A.R.L., em termos aceites pela entidade concedente.

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, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Sociedade de Investimento Predial Ka Heng, Limitada, como segunda outorgante:

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a modificação parcial do aproveitamento e da finalidade do terreno com a área de 1 865 m², descrito na CRPM sob o n.º 13 704 a fls. 191 do livro B-36 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 833 do livro F-3, situado em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, quarteirão 131 (antigo n.ºs 307 e 309), cuja concessão é titulada pelo Despacho n.º 63/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 26/94, II Série, de 29 de Junho.

2. Em consequência do referido no número anterior, as cláusulas terceira, quarta, oitava e nona do contrato titulado pelo Despacho n.º 63/SATOP/94 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, constituído por 23 (vinte e três) pisos, dos quais 4 (quatro) são em cave.

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

a) Habitação: 26 127 m²;

b) Comércio: 2 500 m²;

c) Estacionamento: 6 700 m².

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 10,00 (dez) patacas por metro qua-

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

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

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

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

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

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

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

第三條款

土地的利用及用途

一、該土地用作興建一幢屬分層物業制度，高23層，其中4層屬地庫的樓宇。

二、上款所指樓宇的用途如下：

a) 住宅：26,127 平方米；

b) 商業：2,500 平方米；

c) 停車場：6,700 平方米。

三、.....

四、.....

第四條款

租金

一、按照三月二十一日第 50/81/M 號訓令，乙方須繳付年租如下：

a) 在土地利用工程進行期間，按每平方米澳門幣10.00

drado do terreno concedido, no montante global de 18 650,00 (dezoito mil, seiscentas e cinquenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de 182 885,00 (cento e oitenta e duas mil, oitocentas e oitenta e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:

26 127m² x \$ 5,00/m² \$ 130 635,00;

ii) Área bruta para comércio:

2 500 m² x \$ 7,50/m² \$ 18 750,00;

iii) Área bruta para estacionamento:

6 700 m² x \$5,00/ m² \$ 33 500,00.

2.

3.

Cláusula oitava

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 51 780 915,00 (cinquenta e um milhões, setecentas e oitenta mil, novecentas e quinze) patacas, da seguinte forma:

a) 35 000 000,00 (trinta e cinco milhões) e 9 257 458,00 (nove milhões, duzentas e cinquenta e sete mil, quatrocentas e cinquenta e oito) patacas, já liquidados;

b) O remanescente, no montante de 7 523 457,00 (sete milhões, quinhentas e vinte e três mil, quatrocentas e cinquenta e sete) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 2 (duas) prestações, vencendo-se a primeira, no montante de 3 761 728,50 (três milhões, setecentas e sessenta e uma mil, setecentas e vinte e oito patacas e cinquenta avos), no prazo de 1 (um) mês a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, e a segunda prestação, no montante de 3 893 389,00 (três milhões, oitocentas e noventa e três mil, trezentas e oitenta e nove) patacas, no prazo de 6 (seis) meses a contar da data anteriormente referida.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante actualiza a caução para o valor de 18 650,00 (dezoito mil, seiscentas e cinquenta) patacas, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

3. Para além da caução referida no n.º 1, a segunda outorgante obriga-se, ainda, a prestar uma caução para garantia do pagamento do prémio, no valor de 7 523 457,00 (sete milhões, quinhentas e vinte e três mil, quatrocentas e cinquenta e sete) patacas, por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

4. A redução da caução, referida no número anterior, pode ser requerida conforme forem sendo liquidadas as sucessi-

vações, totalizando o montante de 18 650,00 patacas;

b) 土地利用工程完成後，繳付的總金額為澳門幣 182,885.00 圓，按下列分類計算：

i) 住宅建築面積：

26,127 平方米 × \$5.00/ 平方米 \$130,635.00

ii) 商業建築面積：

2,500 平方米 × \$7.50/ 平方米 \$18,750.00

iii) 停車場建築面積：

6,700 平方米 × \$5.00/ 平方米 \$33,500.00

二、

三、

第八條——乙方以如下方式向甲方繳付合同溢價金，金額為澳門幣 51,780,915.00 圓：

a) 澳門幣 35,000,000.00 及澳門幣 9,257,458.00 元已繳付；

b) 金額為澳門幣 7,523,457.00 元之餘額，以年息 7 厘計算，分兩期繳付，第一期金額為澳門幣 3,761,728.50 元，於賦予本合同效力之批示在《政府公報》公布日起計一個月到期，第二期本息金額為澳門幣 3,893,389.00 元，於上指日期起計六個月到期。

第九條款

保證金

一、按照七月五日第 6/80/M 號法律第 126 條規定，乙方需以存款或為甲方接受的銀行擔保方式繳付調整後之保證金澳門幣 18,650.00 圓。

二、上款所指保證金之金額應隨有關年租而調整。

三、為確保遵守繳付溢價金，除第 1 款所指的保證金外，乙方還須以甲方所接受的存款、擔保或擔保保險方式繳付一筆金額為澳門幣 7,523,457.00 元之保證金。

四、上款所指之保證金，可於繳清上一條款所訂的每期溢

vas prestações do prémio estabelecido na cláusula anterior, não podendo nunca o seu valor ser inferior ao valor da prestação seguinte.

5. O valor da caução a que se refere o n.º 3 deve ser constituído pela segunda outorgante, no prazo de trinta dias, contados da data da notificação para tal, feita pelo primeiro outorgante, sempre que por qualquer motivo se verifique a sua utilização.

6. A caução será restituída à segunda outorgante logo que o prémio se encontre liquidado na sua totalidade.

Artigo segundo

Por força da presente revisão o prazo global de aproveitamento do terreno é prorrogado por mais 36 (trinta e seis) meses, contados 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 de Competência Genérica de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 30 de Dezembro de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 134/SATOP/98

Respeitante ao pedido, feito por Tam Kam Cheong, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 940 (novecentos e quarenta) metros quadrados, situado em Macau, na Estrada Marginal da Ilha Verde e Travessa do Canal dos Patos para construção de um edifício habitacional e comercial (Processo n.º 1 422.2, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 52/98, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 18/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* n.º 6/96, II Série, de 7 de Fevereiro, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 940 m², sito em Macau, na Estrada Marginal da Ilha Verde e Travessa do Canal dos Patos, a favor de Tam Kam Cheong, casado com Mak Mou Na, no regime da comunhão de adquiridos, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa e residente na Rua dos Estaleiros, n.º 3, em Macau.

2. De acordo com o referido contrato, o terreno em causa deveria ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por três blocos de 7 (sete) pisos, afecto às finalidades de habitação e comércio.

3. Todavia, pretendendo adaptar o programa de reaproveitamento do terreno às novas condições de procura do mercado imobiliário, e a fim de dar cumprimento ao novo regulamento de segurança contra incêndios, a Sociedade de Investimento Imobiliário Chun Hei, Limitada, com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 815, 1.º e 2.º andares, edifício Centro Comercial Talento, matriculada na Conservatória dos Registos Co-

mo, o seu valor não poderá ser inferior ao valor da prestação seguinte.

五、當證實保證金不論任何原因被動用，第3款所指之保證金應在甲方發出通知日起計三十日內由乙方填補。

六、當合同溢價金全數繳清後，立即將保證金歸還予乙方。

第二條——由於是次修改，土地利用的整個限期延長了三十六個月，由賦予本合同效力的批示於《政府公報》公布日起計。

第三條——澳門普通管轄法院為有權限處理由本合同所引致的任何爭議之法院。

一九九八年十二月三十日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

批示 第 134/SATOP/98 號

關於 Tam Kam Cheong 申請修正以租賃方式批出之合約，該合約是關於一幅位於澳門青洲河邊馬路及鴨涌巷面積 940 平方米之土地之批給，以興建一幢作商業及住宅用途之樓宇。（土地工務運輸司案卷編號第 1422.2 號及土地委員會案卷編號第 52/98 號）。

鑑於：

一、透過二月七日第 6/96 號《政府公報》第二組公布的第 18/SATOP/96 號批示，對一幅以租賃方式批出、面積 940 平方米、位於澳門青洲河邊馬路及鴨涌巷之土地之批給合約作出規範。該土地批予 Tam Kam Cheong，其與 Mak Mou Na 以婚後所得共同財產制結婚，澳門出生，葡籍及居於澳門船廠街三號。

二、根據上述合約之規定，該土地用作興建一幢屬分層物業制度，共三座七層高供商業及住宅用途之建築物。

三、然而，為配合對不動產市場調查之新情況所制定之土地重新利用之計劃，及遵守新防火安全規章，總辦事處設於澳門南灣大馬路八百一十五號才能商業中心一及二字樓、在商業及汽車登記局 C28 冊第 34 頁第 10979 號註冊的 Sociedade de Inves-