

Despacho n.º 82/SATOP/99

Nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 122/84/M, de 15 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 30/89/M, de 15 de Maio, designo o licenciado em Direito José Pinto de Barros, técnico superior assessor, da Direcção dos Serviços de Correios e Telecomunicações de Macau, para servir como oficial público no contrato de empreitada a celebrar entre a Direcção dos Serviços de Correios e Telecomunicações e o construtor civil Chong Kok Leong, para beneficiação da Estação de Correios Jardins do Oceano.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Setembro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 83/SATOP/99

Nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 122/84/M, de 15 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 30/89/M, de 15 de Maio, designo o licenciado em Direito José Pinto de Barros, técnico superior assessor, da Direcção dos Serviços de Correios e Telecomunicações de Macau, para servir como oficial público no contrato de empreitada a celebrar entre a Direcção dos Serviços de Correios e Telecomunicações e o construtor civil Chong Kok Leong, para beneficiação da Estação de Correios Nova Taipa.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 18 de Setembro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 84/SATOP/99

Respeitante ao pedido, feito pela Autoridade Monetária e Cambial de Macau (AMCM), de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 3 847 m² (três mil oitocentos e quarenta e sete metros quadrados), situado em Macau, na Estrada dos Parses, n.º 3 e na Calçada do Gaio, n.º 24, destinado às finalidades de escritórios e de estacionamento (Processo n.º 1 278.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 17/99 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Autoridade Monetária e Cambial de Macau (AMCM), com sede em Macau, ao tempo na Rua de Pedro Nolasco da Silva, n.º 45 a 49, é titular do domínio útil do terreno com a área de 3 847 m², situado em Macau, na Estrada dos Parses, n.º 3 e na Calçada do Gaio, n.º 24, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 8 654 a fls. 240 do livro B-25 e inscrito a seu favor sob o n.º 19 420 a fls. 277 do livro G-61K.

O domínio directo acha-se inscrito a favor do Território segundo a inscrição n.º 1 458 a fls. 192 do livro F-2.

2. Pretendendo proceder a obra de remodelação e ampliação do edifício existente no terreno para nele ser instalada a sua futura sede submeteu, através do seu representante legal, António José Félix Pontes, à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de arquitectura, o qual foi considerado passível de aprovação, logo que acordadas com o Governo do Território as condições referentes ao reaproveitamento.

批示 第 82/SATOP/99 號

按照經五月十五日第 30/89/M 號法令修訂之十二月十五日第 122/84/M 號法令之第十三條第一款之規定及效力，本人委任法學學士 José Pinto de Barros，澳門郵電司顧問高級技術員，為郵電司與建築商鍾國樑所訂立之合同之負責公證之官員，以便裝修海洋花園郵政分局。

一九九九年九月十八日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

批示 第 83/SATOP/99 號

按照經五月十五日第 30/89/M 號法令修訂之十二月十五日第 122/84/M 號法令之第十三條第一款之規定及效力，本人委任法學學士 José Pinto de Barros，澳門郵電司顧問高級技術員，為郵電司與建築商鍾國樑所訂立之合同之負責公證之官員，以便裝修濠景郵政分局。

一九九九年九月十八日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

批示 第 84/SATOP/99 號

關於澳門貨幣暨匯兌監理署 (AMCM) 申請修改一幅以長期租借方式批出，位於澳門白頭馬路三號和東望洋斜巷二十四號，面積 3847 (叁仟捌佰肆拾柒) 平方米的土地批給合同，用作興建寫字樓及停車場 (土地工務運輸司第 1278.1 號案卷及土地委員會第 17/99 號案卷)。

鑑於：

一、當時總址設於澳門伯多祿局長街 45 至 49 號的澳門貨幣暨匯兌監理署 (AMCM)，是一幅位於澳門白頭馬路三號和東望洋斜巷二十四號，面積 3847 平方米的土地的利用權權利人。該土地在澳門物業登記局 (CRP) B25 冊第 240 頁第 8654 號標示及以上述匯兌監理署的名義在 G61K 冊第 277 頁第 19420 號登錄。

土地的直接所有權以本地區名義登錄於 F2 冊第 192 頁第 1458 號。

二、澳門貨幣暨匯兌監理署欲對座落於上述土地之現有大樓進行翻新及擴建工程，以便在該土地上設置將來的總辦事處，並透過其法定代理人 António José Félix Pontes 將有關建築計劃遞交土地工務運輸司 (DSSOPT) 審議，與本地區政府協定有關重新利用之條件後，該計劃被認為可予核准。

3. Atendendo a que a parcela de terreno em questão se insere no conjunto classificado da Zona de Protecção da Colina da Guia, foi ainda o mencionado projecto e sequente alteração submetidos à apreciação do Instituto Cultural de Macau (ICM), o qual emitiu pareceres favoráveis, homologados pelo Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para a Comunicação, Turismo e Cultura, por despachos de 15 de Agosto de 1997 e 30 de Agosto de 1997.

4. Nestas circunstâncias, em requerimento datado de 22 de Julho de 1998, dirigido a S. Ex.^a o Governador, a requerente veio solicitar a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o referido projecto.

5. O pedido foi analisado pelo Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT que, após proceder ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território, elaborou a minuta de contrato que enviou à requerente para que se pronunciasse.

6. Esta, através do requerimento de 11 de Dezembro de 1998, veio solicitar a dispensa do pagamento de prémio, invocando a sua qualidade de pessoa colectiva de direito público dotada de autonomia administrativa, financeira e patrimonial, com a natureza de serviço público, pedido este que foi autorizado por meu despacho de 10 de Março de 1999, mantendo-se apenas a obrigação de pagamento do foro e do diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil.

7. Nesta conformidade, o Departamento de Gestão de Solos elaborou a nova minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pela requerente em 14 de Abril de 1999.

8. O processo seguiu, então, a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 13 de Maio de 1999, emitiu parecer favorável ao pedido.

9. O terreno encontra-se demarcado e assinalado na planta n.º 25/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 19 de Janeiro de 1998 e destina-se a manter o edifício classificado denominado «Casa Branca» e também conhecido por «Convento do Precioso Sangue», com a remodelação/ampliação prevista no projecto de arquitectura anteriormente referido.

10. 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 revisão de concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração de 12 de Agosto de 1999, subscrita pelo assessor do Conselho de Administração, António Augusto de Carvalho Jonet, solteiro, maior, natural da Graça — Lisboa, Portugal, residente em Macau, na Avenida do Ouvidor Arriaga, n.º 47, 4.º andar, «A», edifício Fan Heng Kok, na qualidade de procurador, qualidade e poderes que foram verificados através da Certidão n.º 017/99, passada em 12 de Agosto, da acta n.º 14/99 da reunião do Conselho de Administração, arquivada 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 no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do

三、鑑於考慮到有關地段被列入東望洋保護區之範圍內，因此已將上述計劃和續後之修改遞交澳門文化司署（ICM）審議。該司對此發出贊同意見，並經傳播、旅遊暨文化政務司於一九九七年八月十五日及一九九七年八月三十日所作之批示確認。

四、在此情況下，申請人透過一九九八年七月二十二日向總督呈交的申請書，申請按照有關計劃更改土地之用途。

五、土地工務運輸司土地管理廳分析有關申請後，計算了本地區應獲得之回報及擬定合同草稿，並將有關合同草稿送交申請人發表意見。

六、申請人透過一九九八年十二月十一日的申請書，申請豁免繳付溢價金，基於申請人是享有行政、財政和財產自治的公共服務性質的公法人，該申請已被本人於一九九九年三月十日所作之批示許可，並維持只須繳付地租及利用權價金的調整所帶來的差額。

七、基於此，土地管理廳擬定新的合同草稿，申請人於一九九九年四月十四日接受有關規定及條件。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於一九九九年五月十三日舉行會議，對有關申請發出贊同意見書。

九、為著保存名為“Casa Branca”又名“寶血女修道院”的已評定的建築物，須按照上述建築計劃的規定對其進行翻新/擴建工程。該土地在地圖繪製暨地籍司於一九九八年一月十九日發出的第25/89號地籍圖中定界及標示。

十、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定及為著有關效力，已通知申請人有關修改批給合同的條件，申請人透過一九九九年八月十二日由行政委員會顧問 António Augusto de Carvalho Janet（未婚，成年，於葡國 Graça-Lisboa 出生，居住於澳門雅廉訪大馬路四十七號“Fan Heng Kok 大廈四字樓“A”），以受權人身份簽署的聲明書明確接受該等條件，其身份和權力經八月十二日發出的第017/99號證明書及行政委員會第14/99號會議記錄核實，該會議記錄已存檔於土地委員會有關案卷。

綜上所述，經聽取諮詢會意見後；

根據中葡聯合聲明附件 II 第二章的規定；

根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，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）與澳門

contrato que se segue, outorgado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Autoridade Monetária e Cambial de Macau (AMCM), como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 3 847 m² (três mil, oitocentos e quarenta e sete metros quadrados), onde se encontra implantado o prédio da Estrada dos Parses, n.º 3 e da Calçada do Gaio, n.º 24, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. O terreno encontra-se descrito na CRP sob o n.º 8 654 a fls. 240 do livro B-25 e inscrito a favor da segunda outorgante conforme inscrição n.º 19 420 a fls. 277 do livro G-61K.

3. A concessão do terreno, que se encontra assinalado na planta anexa com o n.º 25/89, emitida em 19 de Janeiro de 1998 pela DSCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. Manutenção do edifício classificado denominado «Casa Branca» também conhecido por «Convento do Precioso Sangue», com uma área bruta de construção de 967 m², destinado a instalações da segunda outorgante.

2. Construção de um edifício, constituído por três caves e cinco pisos, num total de oito pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

Escritórios: com a área de 6 226 m²;

Estacionamento: com a área de 2 582 m².

3. As áreas referidas no número anterior, podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para 1 069 720,00 (um milhão, sessenta e nove mil, setecentas e vinte) patacas.

2. O diferencial, no valor de 953 680,00 (novecentas e cinquenta e três mil, seiscentas e oitenta) patacas, resultante da actualização do preço do domínio útil estipulada no número anterior, deve ser pago no prazo de 1 (um) mês, a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

3. O foro anual a pagar é actualizado para 2 674,00 (duas mil, seiscentas e setenta e quatro) patacas.

4. O não pagamento, no prazo estipulado no n.º 2 desta cláusula, do diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil do terreno, confere ao primeiro outorgante a faculdade de resolver o presente contrato.

5. A resolução do contrato é declarada sem outra qualquer formalidade, sob proposta da Comissão de Terras, por despacho de S. Ex.^a o Governador a publicar no *Boletim Oficial* e comunicada à segunda outorgante.

6. A falta de pagamento do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

貨幣暨匯兌監理署 (AMCM) (以下簡稱乙方) 簽訂之合同來進行:

第一條——合同標的

1. 本合同標的為修改一幅以長期租借方式批出, 面積 3,847 (叁仟捌佰肆拾柒) 平方米的土地之批給。該批給土地上建有一幢樓宇, 位於澳門白頭馬路三號和東望洋斜巷二十四號, 以下簡稱為土地。

2. 該土地在澳門物業登記局 (CRP) B25 冊第 240 頁第 8654 號標示及以乙方名義登記於 G61K 冊第 277 頁第 19420 號。

3. 在地圖繪製暨地籍司一九九八年一月十九日發出的第 25/89 號附圖上標示的土地之批給轉由本合同條款規範。

第二條——土地使用及用途

1. 保存名為 “Casa Branca” 又名 “寶血女修道院”, 建築面積為 967 平方米, 作乙方設施之用被評定為文物的樓宇。

2. 該樓宇用作興建一幢由三層地庫和五層樓房組成, 合共八層高的建築物, 其用途如下:

寫字樓: 面積 6,226 平方米;

停車場: 面積 2,582 平方米。

3. 在為發出有關使用准照作實地檢查時, 上款所述面積可作修改。

第三條——利用權價金及地租

1. 土地利用權價金調整為澳門幣 1,069,720.00 (壹佰零陸萬玖仟柒佰貳拾) 元。

2. 本條第一款所指因利用權價金調整後所帶來澳門幣 953,680.00 (玖拾伍萬叁仟陸佰捌拾) 元的差額, 應在賦予本合同效力的批示刊登在《政府公報》日起計一個月內繳交。

3. 每年地租調整為澳門幣 2,674.00 (貳仟陸佰柒拾肆) 元。

4. 在本條第二款規定的期限內不繳付因利用權價金調整後所帶來的差額, 甲方將解除本合同。

5. 本合同的解除由總督按照土地委員會的建議, 以批示宣告及須通知乙方, 無須其它手續, 但批示須在《政府公報》刊登。

6. 根據稅務執行程序的規定, 不繳付地租將引致強制徵收。

Cláusula quarta — Encargo especial

Constitui encargo especial a suportar, exclusivamente, pela segunda outorgante, a manutenção e conservação do edifício «Convento do Precioso Sangue» e da área objecto de recuperação paisagística, referidas na Planta de Alinhamento Oficial n.º 93A009, de 14 de Novembro de 1997.

Cláusula quinta — Licenças de utilização

A licença de utilização será emitida desde que os encargos especiais fixados na cláusula sexta se encontrem executados e o preço do domínio útil estipulado no n.º 2 da cláusula terceira esteja pago.

Cláusula sexta — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, a segunda outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula sétima — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade da concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.^a o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

a) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

b) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo a segunda outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula oitava — Foro competente

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

Cláusula nona — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 21 de Setembro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

第四條——特別負擔

乙方獨力承擔的特別負擔是按一九九七年十一月十四日發出的第93A009號正式街道準線圖所述,保存和保護“寶血女修道院”的樓宇及美麗風景區。

第五條——使用准照

只在執行第六條所訂定的特別負擔和已全數付清第三條第二款所定的利用權價金後,方可發給使用准照。

第六條——監督

在批出土地的利用期間,乙方必須准許行政當局有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍,並向代表提供協助和工具,使其有效執行任務。

第七條——土地的退還

1. 如未經批准而更改土地使用或批給用途,甲方可宣告收回全部或部份土地。

2. 土地的退還由總督以批示宣告,而批示應在《政府公報》刊登。

3. 土地退還的宣告產生下列效力:

- a) 土地的使用權全部或局部終止;
- b) 土地連同有關的改善物全部或局部歸甲方所有,乙方有權收取由甲方所訂定的賠償。

第八條——有權限法院

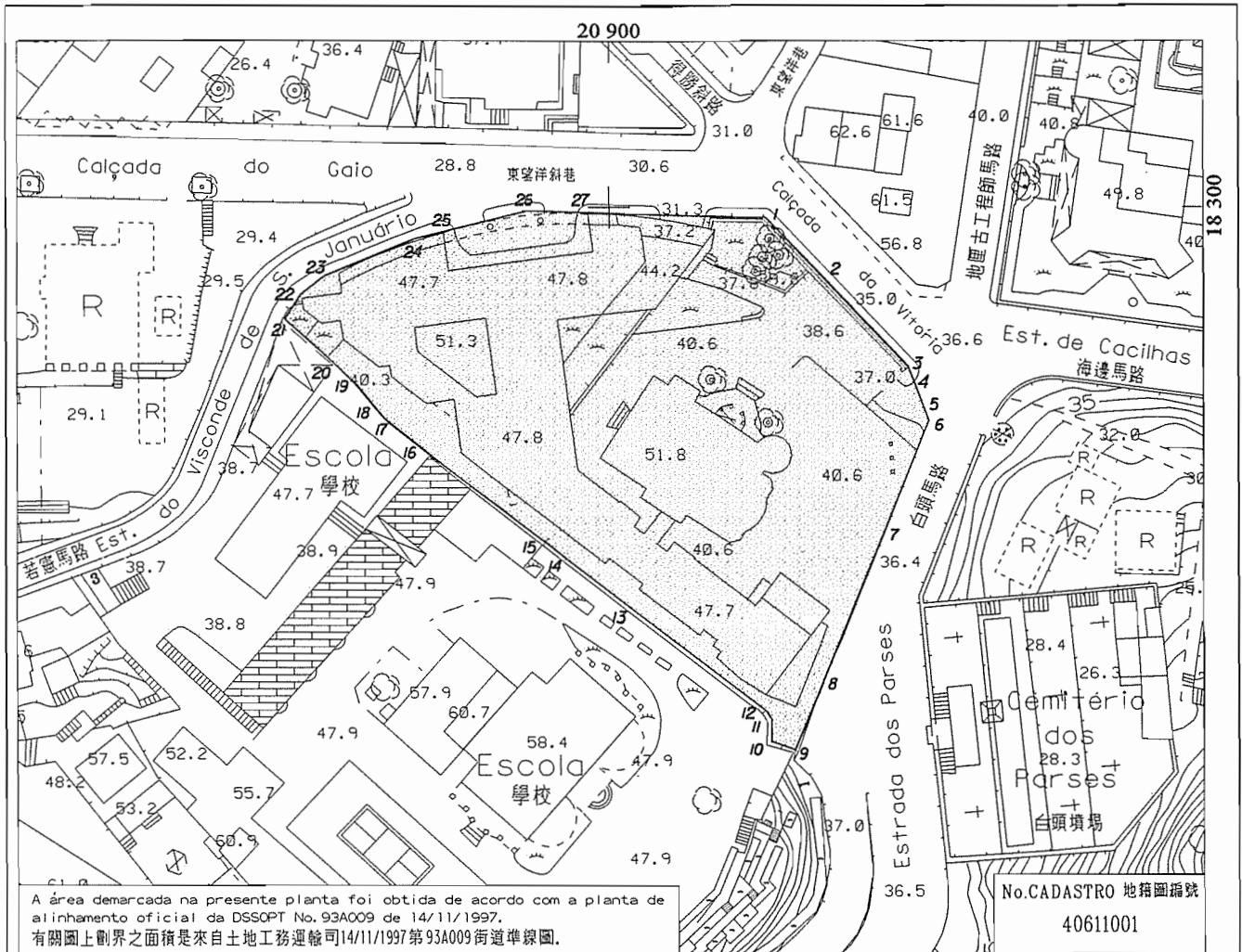
澳門普通管轄法院為有權限解決由本合同所產生的任何爭議的法院。

第九條——適用法例

如有遺漏,本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

一九九九年九月二十一日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



A área demarcada na presente planta foi obtida de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No. 93A009 de 14/11/1997. 有關圖上劃界之面積是來自土地工務運輸司14/11/1997第93A009街道準線圖。

No. CADASTRO 地籍圖編號
40611001

Estrada dos Parses n.º 3 e Calçada do Gaio n.º 24
白頭馬路3號及東望洋斜巷24號

No	M (m)	P (m)
1	0.00	0.00
2	0.00	0.00
3	0.00	0.00
4	0.00	0.00
5	0.00	0.00
6	0.00	0.00
7	0.00	0.00
8	0.00	0.00
9	0.00	0.00
10	0.00	0.00
11	0.00	0.00
12	0.00	0.00
13	0.00	0.00
14	0.00	0.00
15	0.00	0.00
16	0.00	0.00
17	0.00	0.00
18	0.00	0.00
19	0.00	0.00
20	0.00	0.00
21	0.00	0.00
22	0.00	0.00
23	0.00	0.00
24	0.00	0.00
25	0.00	0.00
26	0.00	0.00
27	0.00	0.00
28	0.00	0.00
29	0.00	0.00
30	0.00	0.00
31	0.00	0.00
32	0.00	0.00
33	0.00	0.00
34	0.00	0.00
35	0.00	0.00
36	0.00	0.00
37	0.00	0.00
38	0.00	0.00
39	0.00	0.00
40	0.00	0.00
41	0.00	0.00
42	0.00	0.00
43	0.00	0.00
44	0.00	0.00
45	0.00	0.00
46	0.00	0.00
47	0.00	0.00
48	0.00	0.00
49	0.00	0.00
50	0.00	0.00
51	0.00	0.00
52	0.00	0.00
53	0.00	0.00
54	0.00	0.00
55	0.00	0.00
56	0.00	0.00
57	0.00	0.00
58	0.00	0.00
59	0.00	0.00
60	0.00	0.00
61	0.00	0.00
62	0.00	0.00
63	0.00	0.00
64	0.00	0.00
65	0.00	0.00
66	0.00	0.00
67	0.00	0.00
68	0.00	0.00
69	0.00	0.00
70	0.00	0.00
71	0.00	0.00
72	0.00	0.00
73	0.00	0.00
74	0.00	0.00
75	0.00	0.00
76	0.00	0.00
77	0.00	0.00
78	0.00	0.00
79	0.00	0.00
80	0.00	0.00
81	0.00	0.00
82	0.00	0.00
83	0.00	0.00
84	0.00	0.00
85	0.00	0.00
86	0.00	0.00
87	0.00	0.00
88	0.00	0.00
89	0.00	0.00
90	0.00	0.00

Área = 3 847m²
面積

Confrontações actuais 四至:

- NE - Calçada da Vitória;
- 東北 - 得勝斜路;
- SE - Estrada dos Parses;
- 東南 - 白頭馬路;
- SW - Escola Secundária Leng Nam à Estrada dos Parses (n.º 10494);
- 西南 - 白頭馬路嶺南中學 (n.º 10494);
- NW - Estrada do Visconde de S. Januário e Calçada do Gaio.
- 西北 - 若憲馬路及東望洋斜巷。

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO
地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 比例 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO
1公尺等高線距

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