

第 74/2000 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 74/2000

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、按照附於本批示並作為組成部分的合同的規定和條件，修改一幅以租賃方式批出，面積9,632平方米，位於氹仔，其上建有北安碼頭馬路425號及東北馬路657至767號都市性樓宇，在物業登記局B-104A冊第177頁第21991號標示的土地的批給，以便將部分露天空地改為停車場。

二、本批示即時生效。

二零零零年八月二十八日

運輸工務司司長 歐文龍

附 件

(土地工務運輸局第6141.3號案卷及土地委員會第7/2000號案卷)

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Sociedade de Construção Central, Limitada。

鑑於：

一、透過載於第279簿冊第91頁、經一九九六年六月二十六日第二十六期《澳門政府公報》第二組公布的第84/SATOP/96號批示作出修訂、於一九九零年九月七日在前財政司簽訂的公證契約，修改一幅面積9,632平方米，位於氹仔北安碼頭馬路，以租賃方式批予Sociedade de Construção Central, Limitada的土地的批給合同。該公司總辦事處設於澳門特別行政區新馬路113-119號，並註冊於商業及汽車登記局C-6冊第139頁第2214號。

二、土地用作興建一幢由三座(I、II及III座)大廈組成、屬分層所有權制度的建築物，其門牌編號為氹仔北安碼頭馬路425號及東北馬路657至767號，且標示於物業登記局B-104A冊第177頁第21991號。

根據由上述登記局發出的證明，該分層所有權登記於F冊第14647、14651及14653號，而承批人是上述數座大廈的獨立單位的唯一持有人。

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 constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 9 632 m², situado na ilha da Taipa, onde se encontra construído o prédio urbano n.º 425 da Estrada da Ponte de Pac On e n.ºs 657 a 767 da Estrada Nordeste, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 21 991 a fls. 177 do livro B-104A, em virtude da alteração da finalidade, para estacionamento, de parte da sua área livre e descoberta.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

28 de Agosto de 2000.

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

ANEXO

(Processo n.º 6 141.3 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 7/2000 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Sociedade de Construção Central, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por escritura outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 7 de Setembro de 1990, lavrada a fls. 91 e seguintes do livro 279, revista pelo Despacho n.º 84/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 26/96, II Série, de 26 de Junho, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 9 632 m², situado na ilha da Taipa, na Estrada da Ponte de Pac On, a favor da Sociedade de Construção Central, Limitada, com sede na Região Administrativa Especial de Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, n.ºs 113-119, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 2 214 a fls. 139 do livro C-6.

2. O terreno, aproveitado com a construção de um edifício composto por três blocos (blocos I, II e III), em regime de propriedade horizontal, com os n.ºs 425 da Estrada da Ponte de Pac On e 657 a 767 da Estrada Nordeste, encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 21 991 a fls. 177 do livro B-104A.

A propriedade horizontal encontra-se registada sob os n.ºs 14 647, 14 651 e 14 653 do livro F, sendo a concessionária a única titular das fracções autónomas dos referidos blocos, conforme certidão emitida por aquela Conservatória.

三、承批人擬將該建築物地下（公用部分）的部分露天空地改為汽車停車場，因此於二零零零年一月六日向土地工務運輸局遞交一份與在地面用漆油劃定的26個泊車位相對應的圖則，透過二零零零年二月二十五日的土地工務運輸局局長批示，該圖則被認為可予核准。

四、透過二零零零年三月七日的申請書申請完善有關現行批給合同的修改後，土地工務運輸局土地管理廳計算了應為的附加溢價金及制訂有關的合同擬本。

五、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年五月十八日舉行會議，並發出贊同意見書。

六、土地委員會的意見書於二零零零年六月二十九日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零零年六月二十八日的贊同意見上。

七、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，已通知申請人有關修改批給的條件，透過二零零零年七月十七日由 Raimundo Ho 又名 Ho Chuk Kuan，已婚，在澳門出生及居住，以股東 - 經理的身分簽署的聲明書明確表示接受有關條件，根據載於該聲明書的確認，其身分及權力已由私人公證員 Henrique Saldanha 的公證事務所核實。

八、透過土地委員會於二零零零年七月十二日發出的第 64/2000號非經常性收入憑單，合同第二條訂定的因修改批給而應繳付的溢價金已於二零零零年七月二十五日在澳門公鈔局收納處繳付（收據編號 37002），其副本已存檔於該委員會的案卷內。

第一條

1. 透過本合同，批准修改一幅面積 9,632（玖仟陸佰叁拾貳）平方米，位於氹仔，其上建有北安碼頭馬路425號和東北馬路657至767號都市性樓宇的土地的部分露天空地的標的，以作停車場之用，該土地標示在物業登記局 B-104A 冊第 177 頁第 21991 號及以乙方名義登記於 F-1 冊第 197 頁第 369 號，其批給由一九九零年九月七日簽訂、並經一九九六年六月二十六日第二十六期《澳門政府公報》第二組公布的第 84/SATOP/96 號批示修改的公證書賦予效力。

2. 鑑於上款所述，上指合同的第三及第四條款現修改如下：

第三條款

土地的利用及用途

該土地用作興建一幢由三座大廈組成、屬分層所有權制度的

3. Pretendendo a concessionária afectar uma parte da área livre e descoberta no rés-do-chão do edifício (parte comum) à finalidade estacionamento automóvel, apresentou em 6 de Janeiro de 2000 à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o correspondente projecto de demarcação de 26 lugares de estacionamento, por meio de pintura no pavimento, que foi considerado passível de aprovação por despacho do director da DSSOPT de 25 de Fevereiro de 2000.

4. Depois de formalizado o pedido de revisão do contrato de concessão em vigor, através de requerimento de 7 de Março de 2000, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT calculou o valor do prémio adicional devido e elaborou a respectiva minuta de contrato.

5. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 18 de Maio de 2000, emitiu parecer favorável.

6. O parecer da Comissão de Terras foi homologado em 29 de Junho de 2000 por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, exarado sobre parecer favorável de 28 de Junho de 2000 do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

7. 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 17 de Julho de 2000, assinada por Raimundo Ho, aliás Ho Chuk Kuan, casado, natural de Macau, onde reside, na qualidade de sócio-gerente, qualidade e poderes que foram verificados pelo Cartório do Notário Privado Henrique Saldanha, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

8. O prémio devido pela revisão da concessão, fixado no artigo segundo do contrato, foi pago na Recebedoria de Fazenda de Macau em 25 de Julho de 2000 (receita n.º 37 002), através da guia de receita eventual n.º 64/2000, emitida pela Comissão de Terras aos 12 de Julho de 2000, cujo duplicado foi arquivado no processo desta Comissão.

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a alteração, para estacionamento, da finalidade de parte da área livre e descoberta do terreno com a área de 9 632 m² (nove mil seiscentos e trinta e dois metros quadrados), situado na ilha da Taipa onde se encontra construído o prédio urbano n.º 425 da Estrada da Ponte de Pac On e n.ºs 657 a 767 da Estrada Nordeste, descrito na CRP sob o n.º 21 991 a fls. 177 do livro B-104A e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 369 a fls. 197 do livro F-1, cujo contrato de concessão foi titulado por escritura de 7 de Setembro de 1990, com a alteração titulada pelo Despacho n.º 84/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 26/96, II Série, de 26 de Junho.

2. Em consequência do referido no número anterior, as cláusulas terceira e quarta do mencionado contrato passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno é aproveitado com a construção de um edifício composto por 3 (três) blocos, em regime de propriedade

建築物，其中第一座為十五層高，第二和第三座各為十一層高，有關用途如下：

- 1) 住宅：20,582 平方米；
- 2) 停車場：3,493 平方米；
- 3) 空地：4,626 平方米。

第四條款

租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令，乙方每年繳付租金的總額為澳門幣 203,692.50（貳拾萬零叁仟陸佰玖拾貳元伍角），其按下列分類計算：

- i) 住宅面積：

20,582 平方米 x \$7.50/ 平方米	\$ 154,365.00 元
--------------------------------	-----------------
- ii) 停車場面積：

3,493 平方米 x \$7.50/ 平方米	\$ 26,197.50 元
-------------------------------	----------------
- iii) 空地面積：

4,626 平方米 x \$5.00/ 平方米	\$ 23,130.00 元
-------------------------------	----------------
2.
3.

第二條

鑑於本修改，乙方須繳付溢價金澳門幣 179,479.00（拾柒萬玖仟肆佰柒拾玖）元。甲方已收到該款項並已向乙方發出相應的清訖證明書。

第三條

澳門特別行政區初級法院為有權解決本合同所產生任何爭訴的法院。

第四條

如有遺漏，本合同受七月五日第6/80/M號法律及其他適用法例規範。

第 75/2000 號運輸工務司司長批示

透過一九九九年五月七日向前土地工務運輸司遞交的申請書，Sociedade de Investimento Imobiliário Chun On, Limitada，根據物業登記局第G-66-L冊第69頁第14222號登記，其為位於澳門連勝馬路28號A樓宇之業權人，並為遵照對該地點的已通過之街道準線圖，表示有意利用該幅面積 32.7 平方米，湊整為 33 平方米之毗鄰地段，因該幅地段從未被原承批人及其繼承人所利用。同時請求於解決有關批給合同之事項後將該地段批給該公司。

horizontal, compreendendo o bloco I 15 (quinze) pisos e os blocos II e III 11 (onze) pisos cada, afectados às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: 20 582 m²;
- 2) Estacionamento: 3 493 m²;
- 3) Área livre: 4 626 m².

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante paga a renda anual no montante global de \$ 203 692,50 (duzentas e três mil, seiscentas e noventa e duas patacas e cinquenta avos), resultante da seguinte discriminação:

- 1) Área bruta para habitação:

20 582 m ² x 7,50/m ²	\$ 154 365,00;
---	----------------
- 2) Área bruta para estacionamento:

3 493 m ² x 7,50/m ²	\$ 26 197,50;
--	---------------
- 3) Área bruta livre:

4 626 m ² x 5,00/m ²	\$ 23 130,00.
--	---------------
2.
3.

Artigo segundo

Pela presente revisão o segundo outorgante paga, a título de prémio, o montante de \$ 179 479,00 (cento e setenta e nove mil, quatrocentas e setenta e nove) patacas, que o primeiro outorgante já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação.

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.

Artigo quarto

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 75/2000

Por requerimento apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 7 de Maio de 1999, a Sociedade de Investimento Imobiliário Chun On, Limitada, proprietária do prédio urbano n.º 28-A da Estrada de Coelho do Amaral, em Macau, conforme inscrição n.º 14 222 a fls. 69 do livro G-66-L da Conservatória do Registo Predial (CRP), veio, em obediência à planta de alinhamento aprovada para esse local, manifestar o seu interesse no aproveitamento da parcela de terreno contígua, com a área de 32,7 m², arredondada para 33 m², que nunca fora aproveitada, nem pelo primitivo concessionário nem pelos seus sucessores, solicitando que a mesma lhe fosse concedida após a resolução do respectivo contrato de concessão.