

澳門特別行政區

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

行政長官辦公室

GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO

第 186/2001 號行政長官批示

Despacho do Chefe do Executivo n.º 186/2001

行政長官行使《澳門特別行政區基本法》第五十條賦予的職權，並根據八月十一日第 85/84/M 號法令第三條的規定，作出本批示。

Usando da faculdade conferida pelo artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 85/84/M, de 11 de Agosto, o Chefe do Executivo manda:

授予澳門特別行政區駐北京辦事處主任吳北明工程師一切所需權力，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“澳門信亨建築設計裝修工程有限公司”簽署北京華潤大廈26層——澳門特別行政區駐北京辦事處裝修工程承攬合同。

São delegados no chefe da Delegação da Região Administrativa Especial de Macau em Pequim, Eng.º Ng Pak Meng, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante no contrato das «Obras de Adaptação no 26.º andar do Edifício China Resources — instalações da Delegação da Região Administrativa Especial de Macau em Pequim», a celebrar com a «Companhia de Engenharia e Construção Civil e Decoração Interior Sun Hang, Limitada».

二零零一年八月三十一日

行政長官 何厚鏞

31 de Agosto de 2001.

O Chefe do Executivo, *Ho Hau Wah*.

二零零一年九月十二日於行政長官辦公室

辦公室主任 何永安

Gabinete do Chefe do Executivo, aos 12 de Setembro de 2001.
— O Chefe do Gabinete, *Ho Veng On*.

經濟財政司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA A ECONOMIA E FINANÇAS

批示摘錄

Extracto de despacho

摘錄自經濟財政司司長於二零零一年九月七日作出的批示：

Por despacho do Ex.º Senhor Secretário para a Economia e Finanças, de 7 de Setembro de 2001:

根據第14/1999號行政法規第十八條第一、二及四款及第二十二條的規定，委任陸潔嫻學士以定期委任方式擔任本辦公室主任，為期一年，自二零零一年九月十七日起。

Licenciada Lok Kit Sim — nomeada, nos termos dos artigos 18.º, n.ºs 1 a 3, e 22.º do Regulamento Administrativo n.º 14/1999, em comissão de serviço, chefe deste Gabinete, pelo prazo de um ano, a partir de 17 de Setembro de 2001.

二零零一年九月十日於經濟財政司司長辦公室

辦公室代主任 吳海恩

Gabinete do Secretário para a Economia e Finanças, aos 10 de Setembro de 2001. — O Chefe do Gabinete, substituto, *Ung Hoi Ian*.

運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

第 78/2001 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 78/2001

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，並根據第 6/1999 號行政法規第六條第二款及第七

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos do

條，並連同第15/2000號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

本人轉授一切所需的權力予建設發展辦公室主任羅定邦工程師或其法定代位人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與賈迪達建築師及陳炳華建築師簽訂「關閘新邊檢大樓-邊檢大樓設計書修改」製作合同。

二零零一年九月四日

運輸工務司司長 歐文龍

第79/2001號運輸工務司司長批示

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，並根據第6/1999號行政法規第七條及第30/2000號行政命令第一款（二）項的規定，作出本批示。

本人轉授予建設發展辦公室主任羅定邦工程師或其法定代位人一切所需的權力，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與澳門專業顧問有限公司簽訂「內港及媽閣城市規劃局部重整計劃」之製作合同。

二零零一年九月五日

運輸工務司司長 歐文龍

第80/2001號運輸工務司司長批示

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號法律第一百四十三條的規定，作出本批示。

一、按照附於本批示並作為其組成部份的合同規定及條件，許可以有償方式轉讓一幅位於澳門半島“南灣湖計劃”“C”區C1地段，以租賃制度批出及登記於物業登記局第B-49K冊第165頁第22513號的土地批給所衍生的權利。

二、本批示即時生效。

n.º 2 do artigo 6.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 15/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados, no coordenador do Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas, engenheiro António José Castanheira Lourenço, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a elaboração da «Reformulação do Projecto do Novo Posto Fronteiriço das Portas do Cerco — Edifício do Posto», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e os arquitectos José António Nobre Catita e José Floriano Pereira Chan.

4 de Setembro de 2001.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 79/2001

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos do artigo 7.º do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugado com a alínea 2) do n.º 1 da Ordem Executiva n.º 30/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no coordenador do Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas, engenheiro António José Castanheira Lourenço, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a elaboração do «Projecto de Reformulação Urbanística Parcial do Porto Interior e da Barra», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a «Macau Professional Services, Limited».

5 de Setembro de 2001.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 80/2001

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 143.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote C1 da zona «C» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», situado na península de Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 513 a fls. 165 do livro B-49K.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零零一年九月五日

5 de Setembro de 2001.

運輸工務司司長 歐文龍

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

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第 2312.1 號案卷及土地委員會
第 16/2000 號案卷)

(Processo n.º 2 312.1 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 16/2000
da Comissão de Terras)

合約協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

乙方——南灣發展有限公司；及

A Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., como segundo outorgante; e

丙方——澄景灣建築置業有限公司。

A Sociedade de Investimento Imobiliário Cheng Keng Van, S.A., como terceiro outorgante.

鑑於：

Considerando que:

一、透過一九九四年十月十二日向前澳門總督提交的申請書，南灣發展有限公司請求根據受一九九一年七月三十日在前財政司 (DSF) 簽署、並分別經一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示修改的公證契約規範的批給合同第十五條款的規定，批准以有償方式將一幅以租賃制度批出，位於“南灣湖計劃”“C”區C1地段的土地批給所衍生的權利轉讓予澄景灣建築置業有限公司。有關轉讓已獲該公司接納。

1. Por requerimento de 12 de Outubro de 1994, dirigido ao então Governador de Macau, a Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., veio solicitar autorização para a transmissão onerosa a favor da Sociedade de Investimento Imobiliário Cheng Keng Van, S.A., que, desde logo, manifestou a sua concordância, dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote C1, da zona «C» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», ao abrigo do estipulado na cláusula décima quinta do contrato de concessão, titulado pela escritura outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 30 de Julho de 1991, com as alterações introduzidas pelos Despachos n.ºs 73/SATOP/92, 57/SATOP/93 e 56/SATOP/94, publicados nos *Boletins Oficiais* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, respectivamente.

二、上指條款規定，鑑於該大型工程的特殊性，批給實體可在土地被整體利用之前，並在不改動合同條件的情況下，許可透過繳付一筆保證金而將已獲批給的任何一幅土地進行首次轉讓。

2. Esta cláusula estabelecia que a entidade concedente poderia autorizar, sem alteração das condições contratuais, tendo em conta as características particulares do empreendimento, a primeira transmissão de qualquer dos lotes concessionados, antes do seu aproveitamento integral, mediante a prestação de uma caução.

三、由於承批人沒履行合同，須待完成修改合同後才能審議有關申請。修改合同受一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示規範，該批示撤銷了繳付保證金的要求，有關的基本建設已完成，而合同第九條款規定的保證金亦以銀行擔保方式繳付。

3. Dada a situação de incumprimento contratual em que se encontrava a concessionária, o pedido ficou a aguardar a conclusão da revisão do contrato, que veio a ser titulada pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, o qual eliminou a exigência da prestação de caução, visto as infra-estruturas estarem praticamente concluídas e encontrarem-se caucionadas por garantias bancárias prestadas ao abrigo da cláusula nona do contrato.

四、因此，承批人及總址設於澳門羅保博士街1至3號國際銀行大廈十六字樓，並在商業及汽車登記局 (CRCA) C-23 冊第 19 頁第8977號註冊的澄景灣建築置業有限公司透過二零零零年五月二十五日提交的申請書，再次重申一九九四年十月十二日提出的移轉申請，並為此附上該等公司的現行商業登記及地段的物業登記證明書。

4. Assim, em requerimento de 25 de Maio de 2000, a concessionária e a Sociedade de Investimento Imobiliário Cheng Keng Van, S.A., matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 8 977 a fls. 19 do livro C-23, com sede em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.º 1 a 3, edifício Luso Internacional, 16.º andar, vieram reiterar o pedido de transmissão feito em 12 de Outubro de 1994, juntando para o efeito certidões actualizadas dos respectivos registos comerciais, bem como do registo predial do lote de terreno.

五、有關地段標示於物業登記局(CRP)第22513號,以轉讓公司名義登錄於第3542號,在地圖繪製暨地籍局(DSCC)於二零零零年六月十三日發出的第5834/2000號地籍圖中定界,且從未作為任何轉讓之標的。

六、在制定轉讓之合同擬本後,案卷按照一般程序送交土地委員會,該委員會於二零零零年八月三日舉行會議,不反對批准有關申請。

七、土地委員會的意見書於二零零零年八月二十八日經行政長官的批示確認,該批示載於運輸工務司司長於同一日作出的贊同意見書上。

八、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,已通知轉讓公司及承讓公司有關轉讓合同的條件,其透過二零零一年三月十五日簽署的聲明書,明確接納有關條件。轉讓公司的聲明書由 Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, 鰥夫, 及 Pedro Afonso Correia Branco, 已婚, 簽署, 兩人的職業住所均位於澳門蘇亞利斯博士大馬路二十五號, 澳門公務員互助會大廈2字樓25號室, 而承讓公司的聲明書則由以述之 Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, 及 Ng Lap Seng, 已婚, 居於澳門民國大馬路26號5字樓D座, 簽署, 兩人均以董事身分並代表兩間公司簽署該聲明書, 根據載於該等聲明書上的確認, 其身分及權力均由 Maria de Lurdes Costa 私人公證員核實。

九、根據存檔於土地委員會的第9763/46582號收據憑單, 物業轉移稅已於一九九九年九月十四日在澳門財稅廳收納處繳付。

第一條款

合同標的

經甲方許可, 乙方透過本合同, 並以澳門幣739,380 (柒拾叁萬玖仟叁佰捌拾) 元將南灣“C”區以租賃制度批出的C1地段的批給所帶來的狀況轉讓予丙方, 該地段為受經一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示作出修改的一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示規範的批給的組成部份。上指地段的面積為1,232平方米, 經更正後現為1,233 (壹仟貳佰叁拾叁) 平方米, 其標示於物業登記局第22513號, 並在地圖繪製暨地籍局於二零零零年六月十三日發出的第5834/2000號地籍圖中標示。

第二條款

租賃期限

1. 本合同標的之租賃有效期至二零一六年七月三十日止。

5. O lote de terreno em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 513 e inscrito sob o n.º 3 542 a favor da sociedade transmitente, encontra-se demarcado na planta n.º 5 834/2000, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 13 de Junho de 2000, e nunca foi objecto de qualquer transmissão.

6. Elaborada a minuta do contrato de transmissão, o procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 3 de Agosto de 2000, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 28 de Agosto de 2000, exarado sobre parecer favorável da mesma data do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

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 sociedades transmitente e transmissária e por estas expressamente aceites, mediante declarações datadas de 15 de Março de 2001, sendo a da transmitente subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, viúvo, e Pedro Afonso Correia Branco, casado, ambos com domicílio profissional em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 25, edifício Montepio, apartamento 25, 2.º, e a da transmissária subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, atrás identificado, e Ng Lap Seng, casado, residente em Macau, na Avenida da República, n.º 26, 5.º andar D, todos na qualidade de administradores e em representação daquelas sociedades, qualidades e poderes que foram verificados pela notária privada Maria de Lurdes Costa, conforme reconhecimentos exarados naquelas declarações.

9. A sisa foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 14 de Setembro de 1999, conforme conhecimento n.º 9 763/46 582, arquivado no processo da Comissão de Terras.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O segundo outorgante, com autorização do primeiro outorgante, pelo presente contrato e pelo preço de 739 380,00 (setecentas e trinta e nove mil, trezentas e oitenta) patacas, transmite ao terceiro outorgante, as situações decorrentes da concessão, por arrendamento, do terreno respeitante ao lote C1 da zona «C» da Baía da Praia Grande, integrante da concessão titulada pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999. O referido lote de terreno, com a área de 1 232,30 m², agora rectificada para 1 233 m² (mil duzentos e trinta e três metros quadrados), encontra-se descrito na CRP sob o n.º 22 513 e está assinalado na planta n.º 5 834/2000, emitida pela DSCC em 13 de Junho de 2000.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento, objecto do presente contrato, é válido até 30 de Julho do ano 2016.

2. 上款所指之租賃期限可根據適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款

土地的利用及用途

第一條款所指的地段用作興建一幢屬分層所有權制度，作住宅及停車場用途的樓宇，其建築面積如下：

住宅 4,066平方米

停車場 630平方米

該興建須根據一九九一年四月十八日第十五期《澳門政府公報》第二副刊公佈的第69/91/M號訓令所核准的有關“C”區的詳細計劃及有關規章來進行。

第四條款

租金

1. 在地段利用期間，丙方須繳付年租澳門幣36,990（叁萬陸仟玖佰玖拾）元。

2. 在地段利用完成後，租金將按下列金額計算：

——住宅：建築面積每平方米澳門幣10（拾）元；

——停車場：建築面積每平方米澳門幣10（拾）元。

3. 由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同有效期間公佈的法例的新訂租金的即時實施。

第五條款

利用期限

1. 土地的總利用期限為72（柒拾貳）個月，由一九九九年八月十八日，即第71/SATOP/99號批示在《澳門政府公報》公佈當日起計。

2. 上款所指的期限包括由丙方遞交及由甲方審議所有有關地段利用的圖則所需的期限。

第六條款

特別負擔

丙方必須遵守一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示第七條款、第八條款和第九條款

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O lote de terreno referido na cláusula primeira é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e estacionamento, com as seguintes áreas de construção:

Habitacional 4 066 m²,

Estacionamento 630 m²,

em conformidade com o Plano de Pormenor e respectivo Regulamento, relativo à zona «C», aprovado pela Portaria n.º 69/91/M, publicada no 2.º suplemento do *Boletim Oficial* de Macau n.º 15, de 18 de Abril de 1991.

Cláusula quarta — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do lote, o terceiro outorgante paga a renda anual no valor de 36 990,00 (trinta e seis mil, novecentas e noventa) patacas.

2. Após o aproveitamento, a renda será a resultante dos seguintes valores:

Habitação: 10,00/m² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

Estacionamento: 10,00/m² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção.

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 72 (setenta e dois) meses, contados a partir de 18 de Agosto de 1999, data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do Despacho n.º 71/SATOP/99.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação pelo terceiro outorgante e apreciação pelo primeiro outorgante de todos os projectos relativos ao aproveitamento do lote de terreno.

Cláusula sexta — Encargos especiais

O terceiro outorgante obriga-se, na parte aplicável, a cumprir o disposto nas cláusulas sétima, oitava e nona do Despacho n.º 73/

的適用部份的規定，以及受一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示規範的合同所引入的修改部份的約束。

第七條款

保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條規定，丙方須透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付相等於年租金額之保證金澳門幣36,990（叁萬陸仟玖佰玖拾）元。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第八條款

準用

第73/SATOP/92號批示第十一條款、第十五條款、第十六條款、第十七條款及第十八條款的規定，以及由第57/SATOP/93號批示、第56/SATOP/94號批示及第71/SATOP/99號批示所引入的修改均適用於本合同。

第九條款

有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決本合同所產生任何爭訟的法院。

第十條款

適用法例

如有遺漏，本合同受一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示、一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示、一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示所規範的批給合同的規定、以及七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

第十一條款

過渡性規定

1. 丙方須根據本合同第四條款的規定，繳付乙方仍未繳交的有關被轉讓地段的租金。

2. 根據本合同第七條款的規定，被轉讓地段的租金的保證金由丙方負責，一旦繳清有關保證金，將在第56/SATOP/94號批示第五條第一款所指之保證金中減去相應的金額。

/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, com as alterações introduzidas pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994.

Cláusula sétima — Caução

1. Nos termos do artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o terceiro outorgante paga uma caução equivalente à renda anual no valor de 36 990,00 (trinta e seis mil, novecentas e noventa) 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 renda anual.

Cláusula oitava — Remissão

É aplicável ao presente contrato o disposto nas cláusulas décima primeira, décima quinta, décima sexta, décima sétima e décima oitava do Despacho n.º 73/SATOP/92, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94 e pelo Despacho n.º 71/SATOP/99.

Cláusula nona — Foro competente

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.

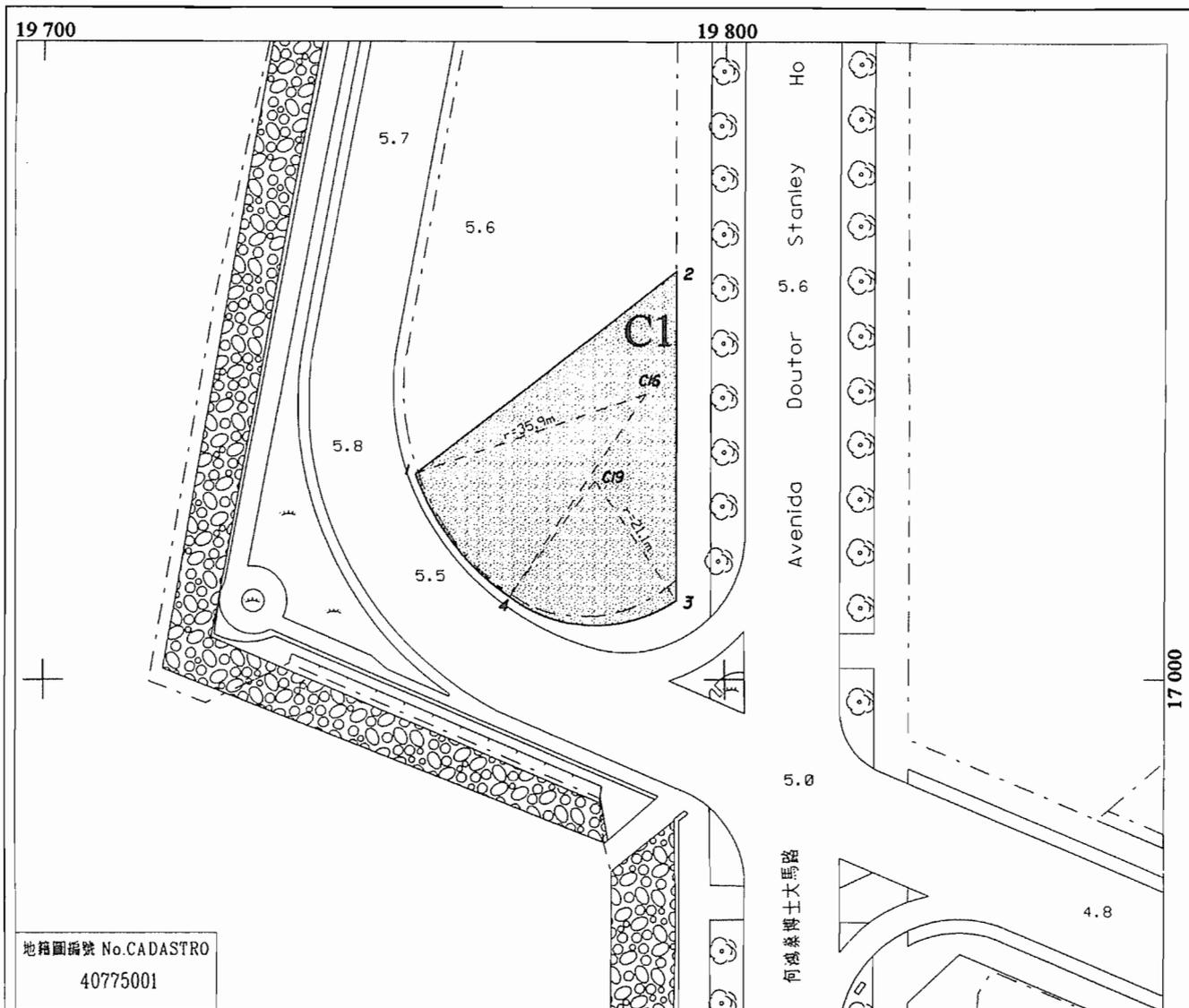
Cláusula décima — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pelo estipulado no contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Cláusula décima primeira — Transitória

1. O terceiro outorgante paga as rendas correspondentes ao lote transmitido, nos termos da cláusula quarta do presente contrato, que não tenham sido entretanto pagas pelo segundo outorgante.

2. A caução da renda passa a constituir obrigação do terceiro outorgante, no que respeita ao lote transmitido, nos termos da cláusula sétima deste contrato, e, uma vez prestada, é o correspondente montante reduzido na caução prevista no n.º 1 do artigo quinto do Despacho n.º 56/SATOP/94.



位於鄰近何鴻燊博士大馬路之土地 南灣 - C區域 - C1地段
 Terreno junto à Avenida Doutor Stanley Ho
 Baía da Praia Grande - Zona C - Lote C1

Nº	M (m)	P (m)
C16	19 788.4	17 041.9
C19	19 781.0	17 029.1
1	19 754.6	17 030.2
2	19 792.9	17 059.8
3	19 792.9	17 011.7
4	19 768.4	17 012.2

面積 = 1 233 m²
 Área

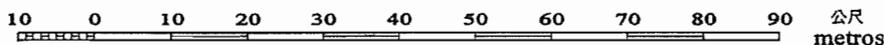
四至 Confrontações actuais:

- 北 - 位於鄰近何鴻燊博士大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- N - Terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Avenida Doutor Stanley Ho;
- 南/西 - 位於鄰近何鴻燊博士大馬路之未命名街道;
- S/W - Via sem designação junto à Avenida Doutor Stanley Ho;
- 東 - 何鴻燊博士大馬路。
- E - Avenida Doutor Stanley Ho.



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

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

第 81/2001 號運輸工務司司長批示

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號法律第一百四十三條的規定，作出本批示。

一、按照附於本批示並作為其組成部份的合同規定及條件，許可以有償方式轉讓一幅位於澳門半島“南灣湖計劃”“C”區C3地段，以租賃制度批出及登記於物業登記局第B-49K冊第166頁第22514號的土地批給所衍生的權利。

二、本批示即時生效。

二零零一年九月五日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 2313.1 號案卷及土地委員會
第 17/2000 號案卷)

合約協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——南灣發展有限公司；及

丙方——翠景灣建築置業有限公司。

鑑於：

一、透過一九九四年十月十二日向前澳門總督提交的申請書，南灣發展有限公司請求根據受一九九一年七月三十日在前財政司簽署、並分別經一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示修改的公證契約規範的批給合同第十五條的規定，批准以有償方式將一幅以租賃制度批出，位於“南灣湖計劃”“C”區C3地段的土地批給所衍生的權利轉讓予翠景灣建築置業有限公司。有關轉讓已獲該公司接納。

二、上指條款規定，鑑於該大型工程的特殊性，批給實體可在土地被整體利用之前，並在不改動合同條件的情況下，許可透過繳付一筆保證金而將已獲批給的任何一幅土地進行首次轉讓。

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 81/2001

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 143.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote C3 da zona «C» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», situado na península de Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 514 a fls. 166 do livro B-49K.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Setembro de 2001.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 313.1 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 17/2000
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., como segundo outorgante; e

A Sociedade de Investimento Imobiliário Chui Keng Van, S.A., como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento de 12 de Outubro de 1994, dirigido ao então Governador de Macau, a Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., veio solicitar autorização para a transmissão onerosa a favor da Sociedade de Investimento Imobiliário Chui Keng Van, S.A., que, desde logo, manifestou a sua concordância, dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote C3, da zona «C» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», ao abrigo do estipulado na cláusula décima quinta do contrato de concessão, titulado pela escritura outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 30 de Julho de 1991, com as alterações introduzidas pelos Despachos n.ºs 73/SATOP/92, 57/SATOP/93 e 56/SATOP/94, publicados nos *Boletins Oficiais* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, respectivamente.

2. Esta cláusula estabelecia que a entidade concedente poderia autorizar, sem alteração das condições contratuais, tendo em conta as características particulares do empreendimento, a primeira transmissão de qualquer dos lotes concessionados, antes do seu aproveitamento integral, mediante a prestação de uma caução.

三、由於承批人沒履行合同，須待完成修改合同後才能審議有關申請。修改合同受一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第 71/SATOP/99 號批示規範，該批示撤銷了繳付保證金的要求，有關的基本建設已完成，而合同第九條款規定的保證金亦以銀行擔保方式繳付。

四、因此，承批人及總址設於澳門羅保博士街 1 至 3 號國際銀行大廈十六字樓，並在商業及汽車登記局（CRCA）C-23 冊第 18 頁第 8975 號註冊的翠景灣建築置業有限公司透過二零零零年五月二十五日提交的申請書，再次重申一九九四年十月十二日提出的移轉申請，並為此附上該等公司的現行商業登記及地段的物業登記證明書。

五、有關地段標示於物業登記局（CRP）第 22514 號，以轉讓公司名義登錄於第 3542 號，在地圖繪製暨地籍局（DSCC）於二零零零年六月十三日發出的第 5835/2000 號地籍圖中定界，且從未作為任何轉讓之標的。

六、在制定轉讓之合同擬本後，案卷按照一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年八月三日舉行會議，不反對批准有關申請。

七、土地委員會的意見書於二零零零年八月二十八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長於同一日作出的贊同意見書上。

八、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，已通知轉讓公司及承讓公司有關轉讓合同的條件，其透過二零零一年三月十五日簽署的聲明書，明確接納有關條件。轉讓公司的聲明書由 Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，鰥夫，及 Pedro Afonso Correia Branco，已婚，簽署，兩人的職業住所均位於澳門蘇亞利斯博士大馬路二十五號，澳門公務員互助會大廈 2 字樓 25 號室，而承讓公司的聲明書則由以述之 Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，及 Ng Lap Seng，已婚，居於澳門民國大馬路 26 號 5 字樓 D 座，簽署，兩人均以董事身分並代表兩間公司簽署該聲明書，根據載於該等聲明書上的確認，其身分及權力均由 Maria de Lurdes Costa 私人公證員核實。

九、根據存檔於土地委員會的第 9764/42446 號收據憑單，物業轉移稅已於一九九九年九月十四日在澳門財稅廳收納處繳付。

第一條款——合同標的

經甲方許可，乙方透過本合同，並以澳門幣 616,680（陸拾壹萬陸仟陸佰捌拾）元將南灣“C”區以租賃制度批出的 C3 地段的批給所帶來的狀況轉讓予丙方，該地段為受經一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第 71/SATOP/99 號

3. Dada a situação de incumprimento contratual em que se encontrava a concessionária, o pedido ficou a aguardar a conclusão da revisão do contrato, que veio a ser titulada pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, o qual eliminou a exigência da prestação de caução, visto as infra-estruturas estarem praticamente concluídas e encontrarem-se caucionadas por garantias bancárias prestadas ao abrigo da cláusula nona do contrato.

4. Assim, em requerimento de 25 de Maio de 2000, a concessionária e a Sociedade de Investimento Imobiliário Chui Keng Van, S.A., matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 8 975 a fls. 18 do livro C-23, com sede em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.º 1 a 3, edifício Luso Internacional, 16.º andar, vieram reiterar o pedido de transmissão feito em 12 de Outubro de 1994, juntando para o efeito certidões actualizadas dos respectivos registos comerciais, bem como do registo predial do lote de terreno.

5. O lote de terreno em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 514 e inscrito sob o n.º 3 542 a favor da sociedade transmitente, encontra-se demarcado na planta n.º 5 835/2000, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 13 de Junho de 2000, e nunca foi objecto de qualquer transmissão.

6. Elaborada a minuta do contrato de transmissão, o procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 3 de Agosto de 2000, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 28 de Agosto de 2000, exarado sobre parecer favorável da mesma data do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

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 sociedades transmitente e transmissária e por estas expressamente aceites, mediante declarações datadas de 15 de Março de 2001, sendo a da transmitente subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, viúvo, e Pedro Afonso Correia Branco, casado, ambos com domicílio profissional em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 25, edifício Montepio, apartamento 25, 2.º, e a da transmissária subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, atrás identificado, e Ng Lap Seng, casado, residente em Macau, na Avenida da República, n.º 26, 5.º andar D, todos na qualidade de administradores e em representação daquelas sociedades, qualidades e poderes que foram verificados pela notária privada Maria de Lurdes Costa, conforme reconhecimentos exarados naquelas declarações.

9. A sisa foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau em 14 de Setembro de 1999, conforme conhecimento n.º 9 764/42 446, arquivado no processo da Comissão de Terras.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O segundo outorgante, com autorização do primeiro outorgante, pelo presente contrato e pelo preço de 616 680,00 (seiscentas e dezasseis mil, seiscentas e oitenta) patacas, transmite ao terceiro outorgante, as situações decorrentes da concessão, por arrendamento, do terreno respeitante ao lote C3 da zona

批示作出修改的一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示規範的批給的組成部份。上指地段的面積為1,027.8平方米，經更正後現為1,027（壹仟零貳拾柒）平方米，其標示於物業登記局第22514號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零零年六月十三日發出的第5835/2000號地籍圖中標示。

第二條款——租賃期限

1. 本合同標的之租賃有效期至二零一六年七月三十日止。
2. 上款所指之租賃期限可根據適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款——土地的利用及用途

第一條款所指的地段用作興建一幢屬分層所有權制度，作住宅及停車場用途的樓宇，其建築面積如下：

住宅	4,066 平方米
停車場	630 平方米

該興建須根據一九九一年四月十八日第十五期《澳門政府公報》第二副刊公佈的第69/91/M號訓令所核准的有關“C”區的詳細計劃及有關規章來進行。

第四條款——租金

1. 在地段利用期間，丙方須繳付年租澳門幣30,810（叁萬零捌佰壹拾）元。
2. 在地段利用完成後，租金將按下列金額計算：
 - 住宅：建築面積每平方米澳門幣10（拾）元；
 - 停車場：建築面積每平方米澳門幣10（拾）元。
3. 由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同有效期間公佈的法例的新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 土地的總利用期限為72（柒拾貳）個月，由一九九九年八月十八日，即第71/SATOP/99號批示在《澳門政府公報》公佈當日起計。
2. 上款所指的期限包括由丙方遞交及由甲方審議所有有關地段利用的圖則所需的期限。

«C» da Baía da Praia Grande, integrante da concessão titulada pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999. O referido lote de terreno, com a área de 1 027,80 m², agora rectificada para 1 027 m² (mil e vinte e sete metros quadrados), encontra-se descrito na CRP sob o n.º 22 514 e está assinalado na planta n.º 5 835/2000, emitida pela DSCC em 13 de Junho de 2000.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento, objecto do presente contrato, é válido até 30 de Julho do ano 2016.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O lote de terreno referido na cláusula primeira é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e estacionamento, com as seguintes áreas de construção:

Habitacional	4 066 m ² ,
Estacionamento	630 m ² ,

em conformidade com o Plano de Pormenor e respectivo Regulamento, relativo à zona «C», aprovado pela Portaria n.º 69/91/M, publicada no 2.º suplemento do *Boletim Oficial* de Macau n.º 15, de 18 de Abril de 1991.

Cláusula quarta — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do lote, o terceiro outorgante paga a renda anual no valor de 30 810,00 (trinta mil, oitocentas e dez) patacas.
2. Após o aproveitamento, a renda será a resultante dos seguintes valores:

Habitação: 10,00/m² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

Estacionamento: 10,00/m² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção.

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 72 (setenta e dois) meses, contados a partir de 18 de Agosto de 1999, data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do Despacho n.º 71/SATOP/99.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação pelo terceiro outorgante e apreciação pelo primeiro outorgante de todos os projectos relativos ao aproveitamento do lote de terreno.

第六條款——特別負擔

丙方必須遵守一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第 73/SATOP/92 號批示第七條款、第八條款和第九條款的適用部份的規定，以及受一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第 57/SATOP/93 號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第 56/SATOP/94 號批示規範的合同所引入的修改部份的約束。

第七條款——保證金

1. 按照七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十六條的規定，丙方須透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付相等於年租金額之保證金澳門幣 30,810（叁萬零捌佰壹拾）元。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第八條款——準用

第 73/SATOP/92 號批示第十一條款、第十五條款、第十六條款、第十七條款及第十八條款的規定，以及由第 57/SATOP/93 號批示、第 56/SATOP/94 號批示及第 71/SATOP/99 號批示所引入的修改均適用於本合同。

第九條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決本合同所產生任何爭訟的法院。

第十條款——適用法例

如有遺漏，本合同受一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第 73/SATOP/92 號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第 57/SATOP/93 號批示、一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第 56/SATOP/94 號批示、一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第 71/SATOP/99 號批示所規範的批給合同的規定、以及七月五日第 6/80/M 號法律和其他適用法例規範。

第十一條款——過渡性規定

1. 丙方須根據本合同第四條款的規定，繳付乙方仍未繳交的有關被轉讓地段的租金。

2. 根據本合同第七條款的規定，被轉讓地段的租金的保證金由丙方負責，一旦繳清有關保證金，將在第 56/SATOP/94 號批示第五條第一款所指之保證金中減去相應的金額。

Cláusula sexta — Encargos especiais

O terceiro outorgante obriga-se, na parte aplicável, a cumprir o disposto nas cláusulas sétima, oitava e nona do Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, com as alterações introduzidas pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994.

Cláusula sétima — Caução

1. Nos termos do artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o terceiro outorgante paga uma caução equivalente à renda anual no valor de 30 810,00 (trinta mil, oitocentas e dez) 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 renda anual.

Cláusula oitava — Remissão

É aplicável ao presente contrato o disposto nas cláusulas décima primeira, décima quinta, décima sexta, décima sétima e décima oitava do Despacho n.º 73/SATOP/92, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94 e pelo Despacho n.º 71/SATOP/99.

Cláusula nona — Foro competente

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.

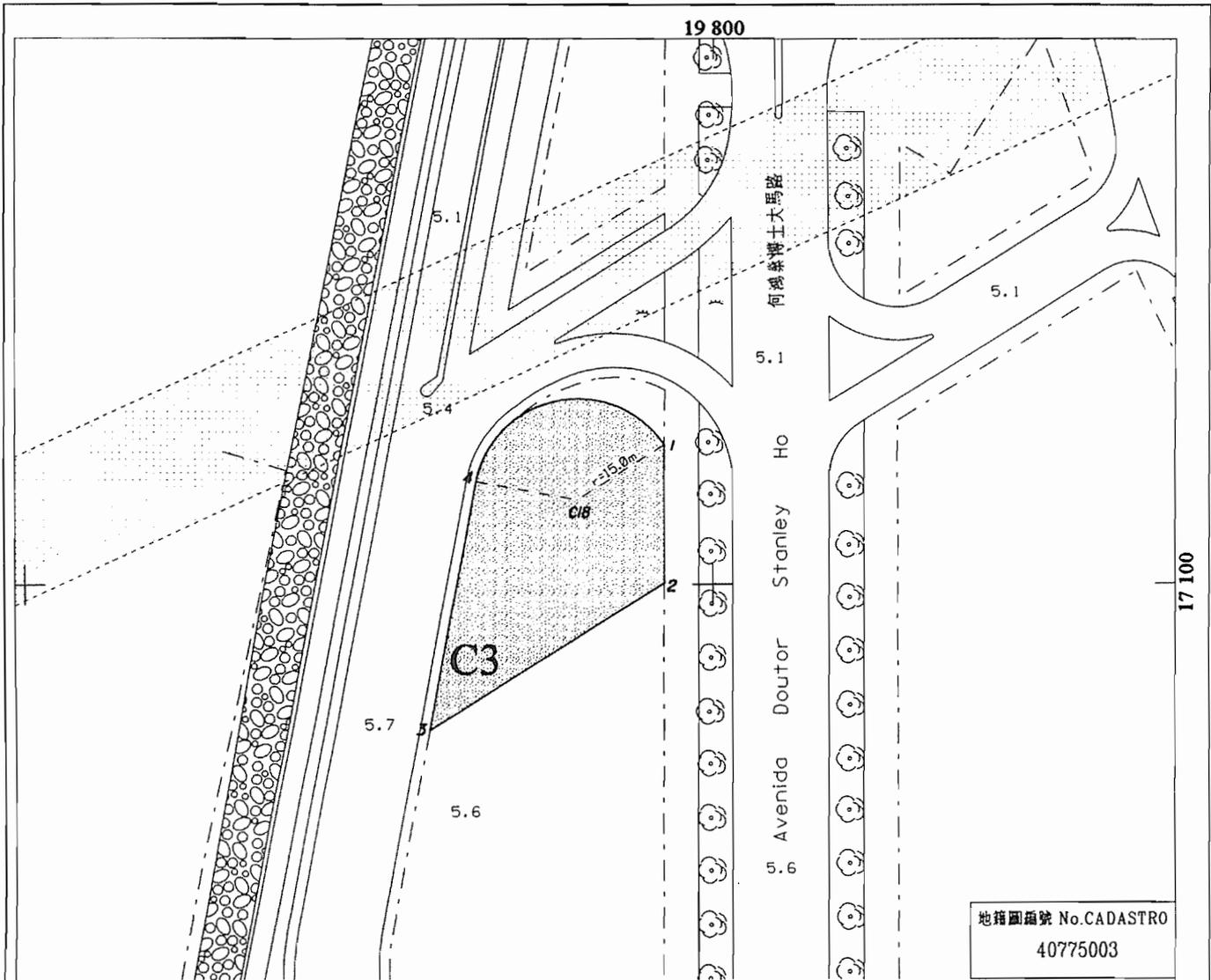
Cláusula décima — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pelo estipulado no contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Cláusula décima primeira — Transitória

1. O terceiro outorgante paga as rendas correspondentes ao lote transmitido, nos termos da cláusula quarta do presente contrato, que não tenham sido entretanto pagas pelo segundo outorgante.

2. A caução da renda passa a constituir obrigação do terceiro outorgante, no que respeita ao lote transmitido, nos termos da cláusula sétima deste contrato, e, uma vez prestada, é o correspondente montante reduzido na caução prevista no n.º 1 do artigo quinto do Despacho n.º 56/SATOP/94.



位於鄰近何鴻燊博士大馬路之土地 南灣 - C區域 - C3地段
 Terreno junto à Avenida Doutor Stanley Ho
 Baía da Praia Grande - Zona C - Lote C3

N°	M (m)	P (m)
C18	19 780.3	17 112.6
1	19 792.9	17 120.6
2	19 792.9	17 100.2
3	19 758.7	17 078.4
4	19 765.5	17 115.3

四至 Confrontações actuais :

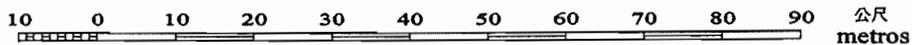
- 北/西 - 位於鄰近何鴻燊博士大馬路之未命名街道;
N/W - Via sem designação junto à Avenida Doutor Stanley Ho;
- 南 - 位於鄰近何鴻燊博士大馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
S - Terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Avenida Doutor Stanley Ho;
- 東 - 何鴻燊博士大馬路。
E - Avenida Doutor Stanley Ho.

面積 = 1 027 m²
 Área



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

比 例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距 高程基準：平均海平面
 A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

第 82/2001 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 82/2001

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號法律第一百四十三條的規定，作出本批示。

一、按照附於本批示並作為其組成部份的合同規定及條件，許可以有償方式轉讓一幅位於澳門半島“南灣湖計劃”“C”區C4地段，以租賃制度批出及登記於物業登記局B-49K冊第167頁第22515號的土地批給所衍生的權利。

二、本批示即時生效。

二零零一年九月五日

運輸工務司司長 歐文龍

附 件

(土地工務運輸局第 2314.1 號案卷及
土地委員會第 18/2000 號案卷)

合約協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——南灣發展有限公司；及

丙方——福景灣建築置業有限公司。

鑑於：

一、透過一九九四年十月十二日向前澳門總督提交的申請書，南灣發展有限公司請求根據受一九九一年七月三十日在前財政司簽署、並分別經一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示修改的公證契約規範的批給合同第十五條的規定，批准以有償方式將一幅以租賃制度批出，位於“南灣湖計劃”“C”區C4地段的土地批給所衍生的權利轉讓予福景灣建築置業有限公司。有關轉讓已獲該公司接納。

二、上指條款規定，鑑於該大型工程的特殊性，批給實體可在土地被整體利用之前，並在不改動合同條件的情況下，許可透

Usingo da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 143.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote C4 da zona «C» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», situado na península de Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 515 a fls. 167 do livro B-49K.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Setembro de 2001.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 314.1 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 18/2000
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., como segundo outorgante; e

A Sociedade de Investimento Imobiliário Fok Keng Van, S.A., como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento de 12 de Outubro de 1994, dirigido ao então Governador de Macau, a Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., veio solicitar autorização para a transmissão onerosa a favor da Sociedade de Investimento Imobiliário Fok Keng Van, S.A., que, desde logo, manifestou a sua concordância, dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote C4, da zona «C» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», ao abrigo do estipulado na cláusula décima quinta do contrato de concessão, titulado pela escritura outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 30 de Julho de 1991, com as alterações introduzidas pelos Despachos n.ºs 73/SATOP/92, 57/SATOP/93 e 56/SATOP/94, publicados nos *Boletins Oficiais* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, respectivamente.

2. Esta cláusula estabelecia que a entidade concedente poderia autorizar, sem alteração das condições contratuais, tendo em

過繳付一筆保證金而將已獲批給的任何一幅土地進行首次轉讓。

三、由於承批人沒履行合同，須待完成修改合同後才能審議有關申請。修改合同受一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示規範，該批示撤銷了繳付保證金的要求，有關的基本建設已完成，而合同第九條款規定的保證金亦以銀行擔保方式繳付。

四、因此，承批人及總址設於澳門羅保博士街1至3號國際銀行大廈十六字樓，並在商業及汽車登記局（CRCA）C-23冊第23頁背頁第8986號註冊的福景灣建築置業有限公司透過二零零零年五月二十五日提交的申請書，再次重申一九九四年十月十二日提出的移轉申請，並為此附上該等公司的現行商業登記及地段的物業登記證明書。

五、有關地段標示於物業登記局（CRP）第22515號，以轉讓公司名義登錄於第3542號，在地圖繪製暨地籍局（DSCC）於二零零零年六月十三日發出的第5836/2000號地籍圖中定界，且從未作為任何轉讓之標的。

六、在制定轉讓之合同擬本後，案卷按照一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年八月三日舉行會議，不反對批准有關申請。

七、土地委員會的意見書於二零零零年八月二十八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長於同一日作出的贊同意見書上。

八、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，已通知轉讓公司及承讓公司有關轉讓合同的條件，其透過二零零一年三月十五日簽署的聲明書，明確接納有關條件。轉讓公司的聲明書由Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，鯨夫，及Pedro Afonso Correia Branco，已婚，簽署，兩人的職業住所均位於澳門蘇亞利士博士大馬路二十五號，澳門公務員互助會大廈2字樓25號室，而承讓公司的聲明書則由以述之Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，及Ng Lap Seng，已婚，居於澳門民國大馬路26號5字樓D座，簽署，兩人均以董事身分並代表兩間公司簽署該聲明書，根據載於該等聲明書上的確認，其身分及權力均由Maria de Lurdes Costa私人公證員核實。

九、根據存檔於土地委員會的第9765/42447號收據憑單，物業轉移稅已於一九九九年九月十四日在澳門財稅廳收納處繳付。

conta as características particulares do empreendimento, a primeira transmissão de qualquer dos lotes concessionados, antes do seu aproveitamento integral, mediante a prestação de uma caução.

3. Dada a situação de incumprimento contratual em que se encontrava a concessionária, o pedido ficou a aguardar a conclusão da revisão do contrato, que veio a ser titulada pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, o qual eliminou a exigência da prestação de caução, visto as infra-estruturas estarem praticamente concluídas e encontrarem-se caucionadas por garantias bancárias prestadas ao abrigo da cláusula nona do contrato.

4. Assim, em requerimento de 25 de Maio de 2000, a concessionária e a Sociedade de Investimento Imobiliário Fok Keng Van, S.A., matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 8 986 a fls. 23v. do livro C-23, com sede em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.º 1 a 3, edifício Luso Internacional, 16.º andar, vieram reiterar o pedido de transmissão feito em 12 de Outubro de 1994, juntando para o efeito certidões actualizadas dos respectivos registos comerciais, bem como do registo predial do lote de terreno.

5. O lote de terreno em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 515 e inscrito sob o n.º 3 542 a favor da sociedade transmitente, encontra-se demarcado na planta n.º 5 836/2000, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 13 de Junho de 2000, e nunca foi objecto de qualquer transmissão.

6. Elaborada a minuta do contrato de transmissão, o procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 3 de Agosto de 2000, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.º o Chefe do Executivo, de 28 de Agosto de 2000, exarado sobre parecer favorável da mesma data do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

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 sociedades transmitente e transmissária e por estas expressamente aceites, mediante declarações datadas de 15 de Março de 2001, sendo a da transmitente subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, viúvo, e Pedro Afonso Correia Branco, casado, ambos com domicílio profissional em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 25, edifício Montepio, apartamento 25, 2.º, e a da transmissária subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, atrás identificado, e Ng Lap Seng, casado, residente em Macau, na Avenida da República, n.º 26, 5.º andar D, todos na qualidade de administradores e em representação daquelas sociedades, qualidades e poderes que foram verificados pela notária privada Maria de Lurdes Costa, conforme reconhecimentos exarados naquelas declarações.

9. A sisa foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau em 14 de Setembro de 1999, conforme conhecimento n.º 9 765/42 447, arquivado no processo da Comissão de Terras.

第一條款

合同標的

經甲方許可，乙方透過本合同、並以澳門幣442,740(肆拾肆萬貳仟柒佰肆拾)元將南灣“C”區以租賃制度批出的C4地段的批給所帶來的狀況轉讓予丙方，該地段為受經一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示作出修改的一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示規範的批給的組成部份。上指地段的面積為737.9平方米，經更正後現為738(柒佰叁拾捌)平方米，其標示於物業登記局第22515號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零零年六月十三日發出的第5836/2000號地籍圖中標示。

第二條款

租賃期限

1. 本合同標的之租賃有效期至二零一六年七月三十日止。
2. 上款所指之租賃期限可根據適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款

土地的利用及用途

第一條款所指的地段用作興建一幢屬分層所有權制度，作住宅及停車場用途的樓宇，其建築面積如下：

住宅	4,129 平方米
停車場	630 平方米

該興建須根據一九九一年四月十八日第十五期《澳門政府公報》第二副刊公佈的第69/91/M號訓令所核准的有關“C”區的詳細計劃及有關規章來進行。

第四條款

租金

1. 在地段利用期間，丙方須繳付年租澳門幣22,140(貳萬貳仟壹佰肆拾)元。
2. 在地段利用完成後，租金將按下列金額計算：
 - 住宅：建築面積每平方米澳門幣10(拾)元；
 - 停車場：建築面積每平方米澳門幣10(拾)元。

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O segundo outorgante, com autorização do primeiro outorgante, pelo presente contrato e pelo preço de 442 740,00 (quatrocentas e quarenta e duas mil, setecentas e quarenta) patacas, transmite ao terceiro outorgante, as situações decorrentes da concessão, por arrendamento, do terreno respeitante ao lote C4 da zona «C» da Baía da Praia Grande, integrante da concessão titulada pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999. O referido lote de terreno, com a área de 737,90 m², agora rectificada para 738 m² (setecentos e trinta e oito metros quadrados), encontra-se descrito na CRP sob o n.º 22 515 e está assinalado na planta n.º 5 836/2000, emitida pela DSCC em 13 de Junho de 2000.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento, objecto do presente contrato, é válido até 30 de Julho do ano 2016.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O lote de terreno referido na cláusula primeira é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e estacionamento, com as seguintes áreas de construção:

Habitacional	4 129 m ² ,
Estacionamento	630 m ² ,

em conformidade com o Plano de Pormenor e respectivo Regulamento, relativo à zona «C», aprovado pela Portaria n.º 69/91/M, publicada no 2.º suplemento do *Boletim Oficial* de Macau n.º 15, de 18 de Abril de 1991.

Cláusula quarta — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do lote, o terceiro outorgante paga a renda anual no valor de 22 140,00 (vinte e duas mil, cento e quarenta) patacas.
2. Após o aproveitamento, a renda será a resultante dos seguintes valores:

Habitação: 10,00/m² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

Estacionamento: 10,00/m² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção.

3. 由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同有效期間公佈的法例的新訂租金的即時實施。

第五條款

利用期限

1. 土地的總利用期限為72（柒拾貳）個月，由一九九九年八月十八日，即第71/SATOP/99號批示在《澳門政府公報》公佈當日起計。

2. 上款所指的期限包括由丙方遞交及由甲方審議所有有關地段利用的圖則所需的期限。

第六條款

特別負擔

丙方必須遵守一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示第七條款、第八條款和第九條款的適用部份的規定，以及受一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示規範的合同所引入的修改部份的約束。

第七條款

保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條規定，丙方須透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付相等於年租金額之保證金澳門幣22,140（貳萬貳仟壹佰肆拾）元。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第八條款

準用

第73/SATOP/92號批示第十一條款、第十五條款、第十六條款、第十七條款及第十八條款的規定，以及由第57/SATOP/93號批示、第56/SATOP/94號批示及第71/SATOP/99號批示所引入的修改均適用於本合同。

第九條款

有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決本合同所產生任何爭訟的法院。

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 72 (setenta e dois) meses, contados a partir de 18 de Agosto de 1999, data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do Despacho n.º 71/SATOP/99.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação pelo terceiro outorgante e apreciação pelo primeiro outorgante de todos os projectos relativos ao aproveitamento do lote de terreno.

Cláusula sexta — Encargos especiais

O terceiro outorgante obriga-se, na parte aplicável, a cumprir o disposto nas cláusulas sétima, oitava e nona do Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, com as alterações introduzidas pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994.

Cláusula sétima — Caução

1. Nos termos do artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o terceiro outorgante paga uma caução equivalente à renda anual no valor de 22 140,00 (vinte e duas mil, cento e quarenta) 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 renda anual.

Cláusula oitava — Remissão

É aplicável ao presente contrato o disposto nas cláusulas décima primeira, décima quinta, décima sexta, décima sétima e décima oitava do Despacho n.º 73/SATOP/92, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94 e pelo Despacho n.º 71/SATOP/99.

Cláusula nona — Foro competente

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.

第十條款

適用法例

如有遺漏，本合同受一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第 73/SATOP/92 號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第 57/SATOP/93 號批示、一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第 56/SATOP/94 號批示、一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第 71/SATOP/99 號批示所規範的批給合同的規定、以及七月五日第 6/80/M 號法律和其他適用法例規範。

第十一條款

過渡性規定

1. 丙方須根據本合同第四條款的規定，繳付乙方仍未繳交的有關被轉讓地段的租金。

2. 根據本合同第七條款的規定，被轉讓地段的租金的保證金由丙方負責，一旦繳清有關保證金，將在第 56/SATOP/94 號批示第五條第一款所指之保證金中減去相應的金額。

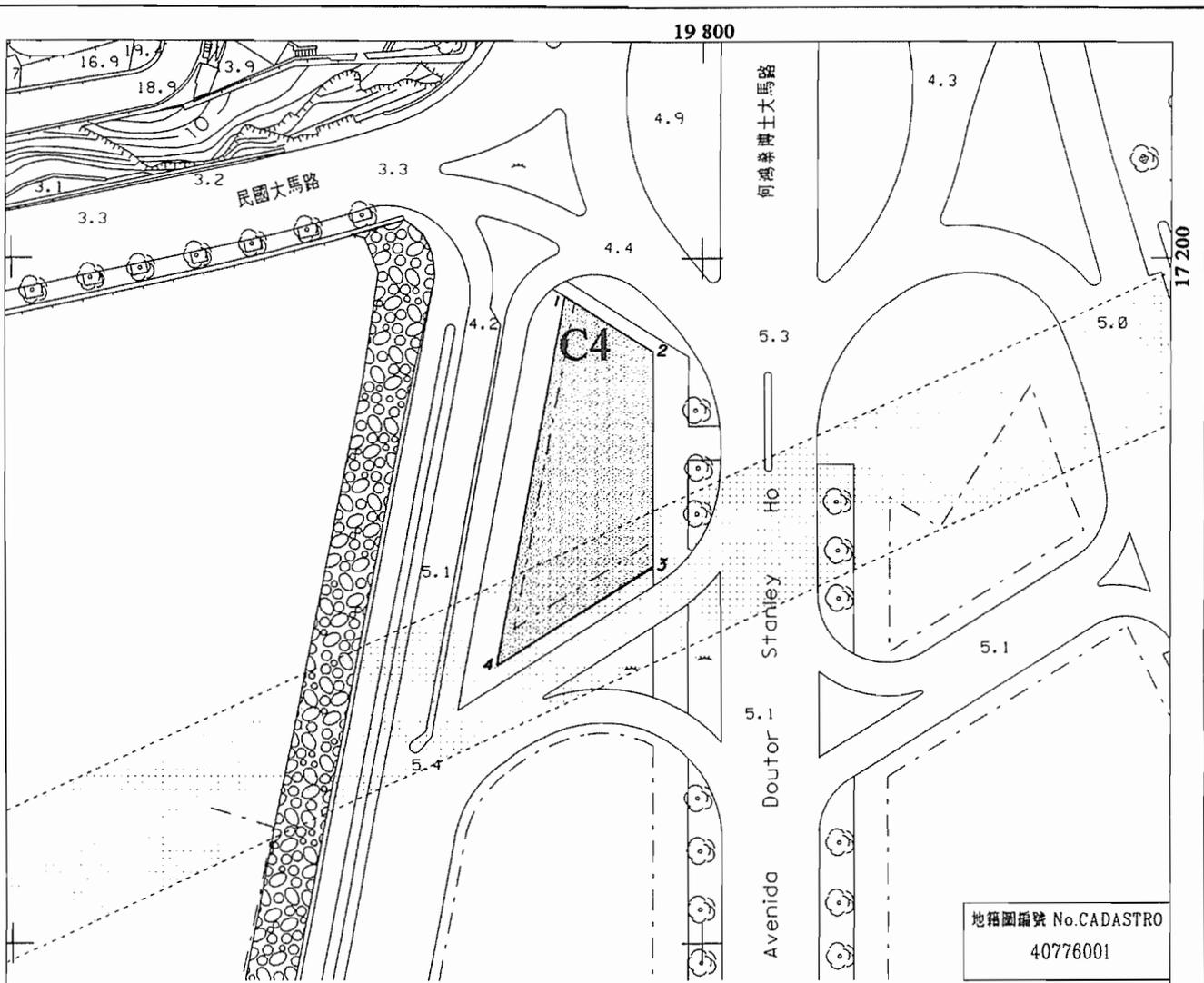
Cláusula décima — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pelo estipulado no contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Cláusula décima primeira — Transitória

1. O terceiro outorgante paga as rendas correspondentes ao lote transmitido, nos termos da cláusula quarta do presente contrato, que não tenham sido entretanto pagas pelo segundo outorgante.

2. A caução da renda passa a constituir obrigação do terceiro outorgante, no que respeita ao lote transmitido, nos termos da cláusula sétima deste contrato, e, uma vez prestada, é o correspondente montante reduzido na caução prevista no n.º 1 do artigo quinto do Despacho n.º 56/SATOP/94.



位於鄰近何鴻燊博士大馬路之土地 南灣 - C區域 - C4地段
 Terreno junto à Avenida Doutor Stanley Ho
 Baía da Praia Grande - Zona C - Lote C4

N°	M (m)	P (m)
1	19 780.1	17 194.4
2	19 792.9	17 186.5
3	19 792.9	17 155.2
4	19 770.2	17 140.7

四至 Confrontações actuais :

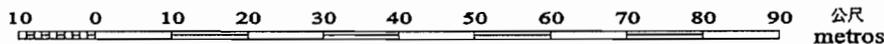
- 北 - 何鴻燊博士大馬路與民國馬路的交匯處;
- N - Confluência entre a Avenida Doutor Stanley Ho e a Avenida da República;
- 南/西 - 位於鄰近何鴻燊博士大馬路之未命名街道;
- S/W - Via sem designação junto à Avenida Doutor Stanley Ho;
- 東 - 何鴻燊博士大馬路;
- E - Avenida Doutor Stanley Ho.

面積 = 738 m²
 Área



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

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距 高程基準：平均海平面
 A BQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

第 83/2001 號運輸工務司司長批示

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號法律第一百四十三條的規定，作出本批示。

一、按照附於本批示並作為其組成部份的合同規定及條件，許可以有償方式轉讓一幅位於澳門半島“南灣湖計劃”“C”區 C5 地段，以租賃制度批出及登記於物業登記局第 B-49K 冊第 168 頁第 22516 號的土地批給所衍生的權利。

二、本批示即時生效。

二零零一年九月五日

運輸工務司司長 歐文龍

附 件

**(土地工務運輸局第 2315.1 號案卷及土地委員會
第 19/2000 號案卷)**

合約協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——南灣發展有限公司；及

丙方——富景灣建築置業有限公司。

鑑於：

一、透過一九九四年十月十二日向前澳門總督提交的申請書，南灣發展有限公司請求根據受一九九一年七月三十日在前財政司簽署、並分別經一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第 73/SATOP/92 號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第 57/SATOP/93 號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第 56/SATOP/94 號批示修改的公證契約規範的批給合同第十五條的規定，批准以有償方式將一幅以租賃制度批出，位於“南灣湖計劃”“C”區 C5 地段的土地批給所衍生的權利轉讓予富景灣建築置業有限公司。有關轉讓已獲該公司接納。

二、上指條款規定，鑑於該大型工程的特殊性，批給實體可在土地被整體利用之前，並在不改動合同條件的情況下，許可透過繳付一筆保證金而將已獲批給的任何一幅土地進行首次轉讓。

**Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 83/2001**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 143.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote C5 da zona «C» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», situado na península de Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 516 a fls. 168 do livro B-49K.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Setembro de 2001.

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

ANEXO

**(Processo n.º 2 315.1 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 19/2000
da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., como segundo outorgante; e

A Sociedade de Investimento Imobiliário Fu Keng Van, S.A., como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento de 12 de Outubro de 1994, dirigido ao então Governador de Macau, a Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., veio solicitar autorização para a transmissão onerosa a favor da Sociedade de Investimento Imobiliário Fu Keng Van, S.A., que, desde logo, manifestou a sua concordância, dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote C5, da zona «C» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», ao abrigo do estipulado na cláusula décima quinta do contrato de concessão, titulado pela escritura outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 30 de Julho de 1991, com as alterações introduzidas pelos Despachos n.ºs 73/SATOP/92, 57/SATOP/93 e 56/SATOP/94, publicados nos *Boletins Oficiais* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, respectivamente.

2. Esta cláusula estabelecia que a entidade concedente poderia autorizar, sem alteração das condições contratuais, tendo em conta as características particulares do empreendimento, a primeira transmissão de qualquer dos lotes concessionados, antes do seu aproveitamento integral, mediante a prestação de uma caução.

三、由於承批人沒履行合同，須待完成修改合同後才能審議有關申請。修改合同受一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示規範，該批示撤銷了繳付保證金的要求，有關的基本建設已完成，而合同第九條款規定的保證金亦以銀行擔保方式繳付。

四、因此，承批人及總址設於澳門羅保博士街1至3號國際銀行大廈十六字樓，並在商業及汽車登記局 (CRCA) C-23冊第17頁第8973號註冊的富景灣建築置業有限公司透過二零零零年五月二十五日提交的申請書，再次重申一九九四年十月十二日提出的移轉申請，並為此附上該等公司的現行商業登記及地段的物業登記證明書。

五、有關地段標示於物業登記局 (CRP) 第22516號，以轉讓公司名義登錄於第3542號，在地圖繪製暨地籍局 (DSCC) 於二零零零年六月十三日發出的第5837/2000號地籍圖中定界，且從未作為任何轉讓之標的。

六、在制定轉讓之合同擬本後，案卷按照一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年八月三日舉行會議，不反對批准有關申請。

七、土地委員會的意見書於二零零零年八月二十八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長於同一日作出的贊同意見書上。

八、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，已通知轉讓公司及承讓公司有關轉讓合同的條件，其透過二零零一年三月十五日簽署的聲明書，明確接納有關條件。轉讓公司的聲明書由 Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，鰥夫，及 Pedro Afonso Correia Branco，已婚，簽署，兩人的職業住所均位於澳門蘇亞利斯博士大馬路二十五號，澳門公務員互助會大廈2字樓25號室，而承讓公司的聲明書則由以述之 Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，及 Ng Lap Seng，已婚，居於澳門民國大馬路26號5字樓D座，簽署，兩人均以董事身分並代表兩間公司簽署該聲明書，根據載於該等聲明書上的確認，其身分及權力均由 Maria de Lurdes Costa 私人公證員核實。

九、根據存檔於土地委員會的第9766/42448號收據憑單，物業轉移稅已於一九九九年九月十四日在澳門財稅廳收納處繳付。

第一條款 — 合同標的

經甲方許可，乙方透過本合同、並以澳門幣301,680 (叁拾萬零壹仟陸佰捌拾) 元將南灣“C”區以租賃制度批出的C5地段

3. Dada a situação de incumprimento contratual em que se encontrava a concessionária, o pedido ficou a aguardar a conclusão da revisão do contrato, que veio a ser titulada pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, o qual eliminou a exigência da prestação de caução, visto as infra-estruturas estarem praticamente concluídas e encontrarem-se caucionadas por garantias bancárias prestadas ao abrigo da cláusula nona do contrato.

4. Assim, em requerimento de 25 de Maio de 2000, a concessionária e a Sociedade de Investimento Imobiliário Fu Keng Van, S.A., matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 8 973 a fls. 17 do livro C-23, com sede em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.º 1 a 3, edifício Luso Internacional, 16.º andar, vieram reiterar o pedido de transmissão feito em 12 de Outubro de 1994, juntando para o efeito certidões actualizadas dos respectivos registos comerciais, bem como do registo predial do lote de terreno.

5. O lote de terreno em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 516 e inscrito sob o n.º 3 542 a favor da sociedade transmitente, encontra-se demarcado na planta n.º 5 837/2000, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 13 de Junho de 2000, e nunca foi objecto de qualquer transmissão.

6. Elaborada a minuta do contrato de transmissão, o procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 3 de Agosto de 2000, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 28 de Agosto de 2000, exarado sobre parecer favorável da mesma data do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

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 sociedades transmitente e transmissária e por estas expressamente aceites, mediante declarações datadas de 15 de Março de 2001, sendo a da transmitente subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, viúvo, e Pedro Afonso Correia Branco, casado, ambos com domicílio profissional em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 25, edifício Montepio, apartamento 25, 2.º, e a da transmissária subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, atrás identificado, e Ng Lap Seng, casado, residente em Macau, na Avenida da República, n.º 26, 5.º andar D, todos na qualidade de administradores e em representação daquelas sociedades, qualidades e poderes que foram verificados pela notária privada Maria de Lurdes Costa, conforme reconhecimentos exarados naquelas declarações.

9. A sisa foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau em 14 de Setembro de 1999, conforme conhecimento n.º 9 766/42 448, arquivado no processo da Comissão de Terras.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O segundo outorgante, com autorização do primeiro outorgante, pelo presente contrato e pelo preço de 301 680,00 (trezentas e uma mil, seiscentas e oitenta) patacas, transmite ao terceiro outorgante, as situações decorrentes da concessão, por

的批給所帶來的狀況轉讓予丙方，該地段為受經一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第 71/SATOP/99 號批示作出修改的一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第 56/SATOP/94 號批示規範的批給的組成部份。上指地段的面積為 502.8 平方米，經更正後現為 501（伍佰零壹）平方米，其標示於物業登記局第 22516 號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零零年六月十三日發出的第 5837/2000 號地籍圖中標示。

第二條款——租賃期限

1. 本合同標的之租賃有效期至二零一六年七月三十日止。
2. 上款所指之租賃期限可根據適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款——土地的利用及用途

第一條款所指的地段用作興建一幢屬分層所有權制度，作住宅及停車場用途的樓宇，其建築面積如下：

住宅 3,520 平方米

停車場 540 平方米

該興建須根據一九九一年四月十八日第十五期《澳門政府公報》第二副刊公佈的第 69/91/M 號訓令所核准的有關“C”區的詳細計劃及有關規章來進行。

第四條款——租金

1. 在地段利用期間，丙方須繳付年租澳門幣 15,030（壹萬伍仟零叁拾）元。
2. 在地段利用完成後，租金將按下列金額計算：
 - 住宅：建築面積每平方米澳門幣 10（拾）元；
 - 停車場：建築面積每平方米澳門幣 10（拾）元。
3. 由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同有效期間公佈的法例的新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 土地的總利用期限為 72（柒拾貳）個月，由一九九九年八月十八日，即第 71/SATOP/99 號批示在《澳門政府公報》公佈當日起計。

arrendamento, do terreno respeitante ao lote C5 da zona «C» da Baía da Praia Grande, integrante da concessão titulada pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999. O referido lote de terreno, com a área de 502,80 m², agora rectificada para 501 m² (quinhentos e um metros quadrados), encontra-se descrito na CRP sob o n.º 22 516 e está assinalado na planta n.º 5 837/2000, emitida pela DSCC em 13 de Junho de 2000.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento, objecto do presente contrato, é válido até 30 de Julho do ano 2016.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O lote de terreno referido na cláusula primeira é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e estacionamento, com as seguintes áreas de construção:

Habitacional 3 520 m²,

Estacionamento 540 m²,

em conformidade com o Plano de Pormenor e respectivo Regulamento, relativo à zona «C», aprovado pela Portaria n.º 69/91/M, publicada no 2.º suplemento do *Boletim Oficial* de Macau n.º 15, de 18 de Abril de 1991.

Cláusula quarta — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do lote, o terceiro outorgante paga a renda anual no valor de 15 030,00 (quinze mil e trinta) patacas.
2. Após o aproveitamento, a renda será a resultante dos seguintes valores:

Habitação: 10,00/m² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

Estacionamento: 10,00/m² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção.

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 72 (setenta e dois) meses, contados a partir de 18 de Agosto de 1999, data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do Despacho n.º 71/SATOP/99.

2. 上款所指的期限包括由丙方遞交及由甲方審議所有有關地段利用的圖則所需的期限。

第六條款——特別負擔

丙方必須遵守一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示第七條款、第八條款和第九條款的適用部份的規定，以及受一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示規範的合同所引入的修改部份的約束。

第七條款——保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條規定，丙方須透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付相等於年租金額之保證金澳門幣15,030（壹萬伍仟零叁拾）元。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第八條款——準用

第73/SATOP/92號批示第十一條款、第十五條款、第十六條款、第十七條款及第十八條款的規定，以及由第57/SATOP/93號批示、第56/SATOP/94號批示及第71/SATOP/99號批示所引入的修改均適用於本合同。

第九條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決本合同所產生任何爭訟的法院。

第十條款——適用法例

如有遺漏，本合同受一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示、一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示、一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示所規範的批給合同的規定、以及七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

第十一條款——過渡性規定

1. 丙方須根據本合同第四條款的規定，繳付乙方仍未繳交的有關被轉讓地段的租金。

2. 根據本合同第七條款的規定，被轉讓地段的租金的保證金由丙方負責，一旦繳清有關保證金，將在第56/SATOP/94號批示第五條第一款所指之保證金中減去相應的金額。

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação pelo terceiro outorgante e apreciação pelo primeiro outorgante de todos os projectos relativos ao aproveitamento do lote de terreno.

Cláusula sexta — Encargos especiais

O terceiro outorgante obriga-se, na parte aplicável, a cumprir o disposto nas cláusulas sétima, oitava e nona do Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, com as alterações introduzidas pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994.

Cláusula sétima — Caução

1. Nos termos do artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o terceiro outorgante paga uma caução equivalente à renda anual no valor de 15 030,00 (quinze mil e trinta) 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 renda anual.

Cláusula oitava — Remissão

É aplicável ao presente contrato o disposto nas cláusulas décima primeira, décima quinta, décima sexta, décima sétima e décima oitava do Despacho n.º 73/SATOP/92, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94 e pelo Despacho n.º 71/SATOP/99.

Cláusula nona — Foro competente

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.

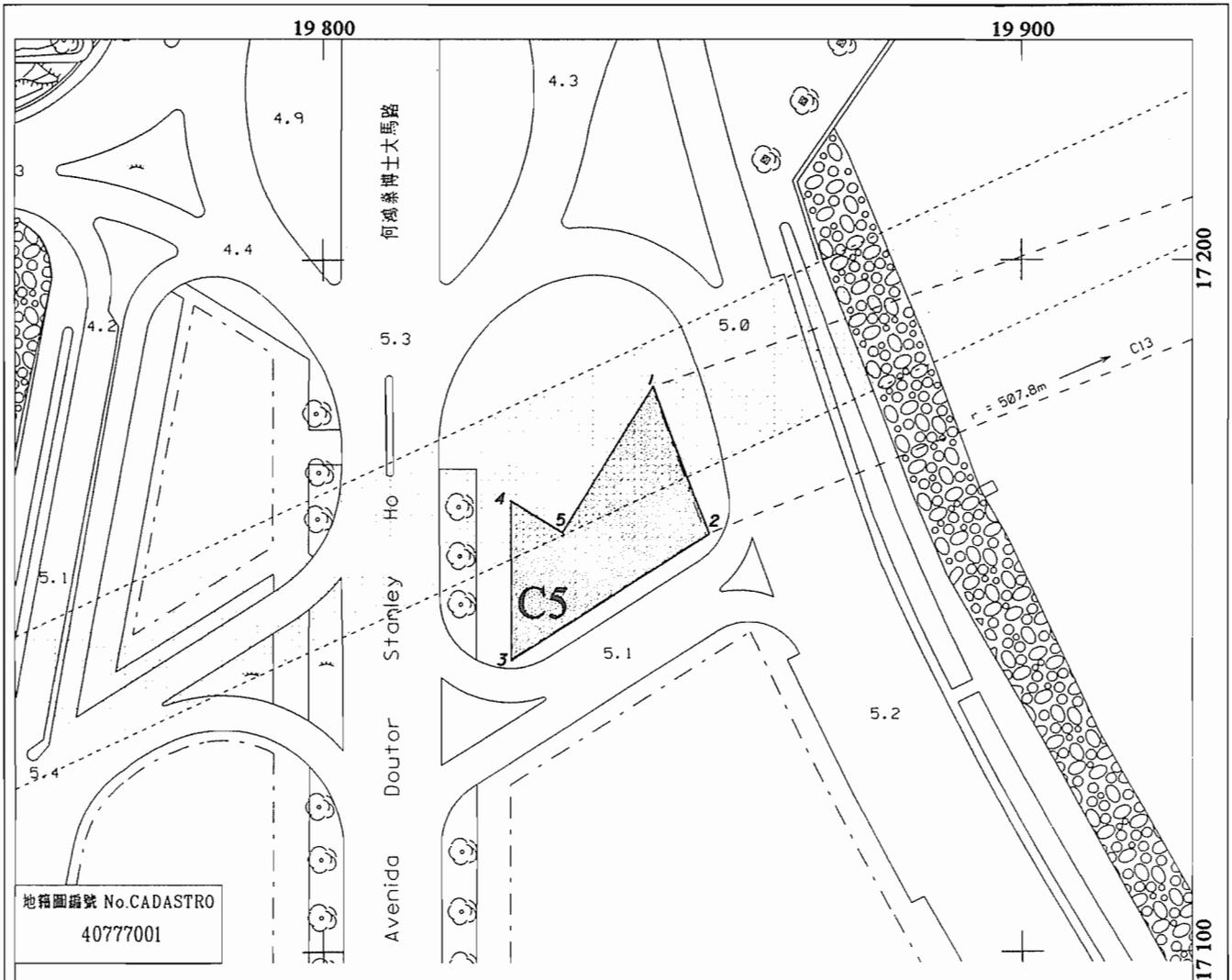
Cláusula décima — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pelo estipulado no contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Cláusula décima primeira — Transitória

1. O terceiro outorgante paga as rendas correspondentes ao lote transmitido, nos termos da cláusula quarta do presente contrato, que não tenham sido entretanto pagas pelo segundo outorgante.

2. A caução da renda passa a constituir obrigação do terceiro outorgante, no que respeita ao lote transmitido, nos termos da cláusula sétima deste contrato, e, uma vez prestada, é o correspondente montante reduzido na caução prevista no n.º 1 do artigo quinto do Despacho n.º 56/SATOP/94.



地籍圖編號 No.CADASTRO
40777001

位於鄰近何鴻燊博士大馬路之土地 南灣 - C區域 - C5地段

Terreno junto à Avenida Doutor Stanley Ho

Baía da Praia Grande - Zona C - Lote C5

Nº	M (m)	P (m)
C13	20 326.0	17 351.4
1	19 847.3	17 181.8
2	19 855.4	17 160.6
3	19 826.9	17 142.4
4	19 826.9	17 165.3
5	19 834.2	17 160.8

四至 Confrontações actuais :

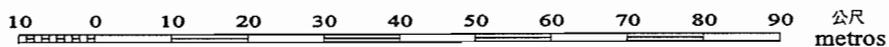
- 北/南/東 - 位於鄰近何鴻燊博士大馬路之未命名街道;
- N/S/E - Via sem designação junto à Avenida Doutor Stanley Ho;
- 西 - 何鴻燊博士大馬路·
- W - Avenida Doutor Stanley Ho.

面積 = 501 m²
Área



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

比 例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

第84/2001號運輸工務司司長批示

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號法律第一百四十三條的規定，作出本批示。

一、按照附於本批示並作為其組成部份的合同規定及條件，許可以有償方式轉讓一幅位於澳門半島“南灣湖計劃”“C”區C6地段，以租賃制度批出及登記於物業登記局第B-49冊第169頁第22517號的土地批給所衍生的權利。

二、本批示即時生效。

二零零一年九月五日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第2316.1號案卷及土地委員會
第20/2000號案卷)

合約協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——南灣發展有限公司；及

丙方——文景灣建築置業有限公司。

鑑於：

一、透過一九九四年十月十二日向前澳門總督提交的申請書，南灣發展有限公司請求根據受一九九一年七月三十日在前財政司簽署、並分別經一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示修改的公證契約規範的批給合同第十五條的規定，批准以有償方式將一幅以租賃制度批出，位於“南灣湖計劃”“C”區C6地段的土地批給所衍生的權利轉讓予文景灣建築置業有限公司。有關轉讓已獲該公司接納。

二、上指條款規定，鑑於該大型工程的特殊性，批給實體可在土地被整體利用之前，並在不改動合同條件的情況下，許可透過繳付一筆保證金而將已獲批給的任何一幅土地進行首次轉讓。

Despacho do Secretário para os Transportes e
Obras Públicas n.º 84/2001

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 143.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote C6 da zona «C» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», situado na península de Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 517 a fls. 169 do livro B-49.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Setembro de 2001.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 316.1 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 20/2000
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., como segundo outorgante; e

A Sociedade de Investimento Imobiliário Man Keng Van, S.A., como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento de 12 de Outubro de 1994, dirigido ao então Governador de Macau, a Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., veio solicitar autorização para a transmissão onerosa a favor da Sociedade de Investimento Imobiliário Man Keng Van, S.A., que, desde logo, manifestou a sua concordância, dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote C6, da zona «C» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», ao abrigo do estipulado na cláusula décima quinta do contrato de concessão, titulado pela escritura outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 30 de Julho de 1991, com as alterações introduzidas pelos Despachos n.ºs 73/SATOP/92, 57/SATOP/93 e 56/SATOP/94, publicados nos *Boletins Oficiais de Macau* n.º 27, de 6 de Julho de 1992, n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, respectivamente.

2. Esta cláusula estabelecia que a entidade concedente poderia autorizar, sem alteração das condições contratuais, tendo em conta as características particulares do empreendimento, a primeira transmissão de qualquer dos lotes concessionados, antes do seu aproveitamento integral, mediante a prestação de uma caução.

三、由於承批人沒履行合同，須待完成修改合同後才能審議有關申請。修改合同受一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示規範，該批示撤銷了繳付保證金的要求，有關的基本建設已完成，而合同第九條款規定的保證金亦以銀行擔保方式繳付。

四、因此，承批人及總址設於澳門羅保博士街1至3號國際銀行大廈十六字樓，並在商業及汽車登記局（CRCA）C-23冊第16頁第8971號註冊的文景灣建築置業有限公司透過二零零零年五月二十五日提交的申請書，再次重申一九九四年十月十二日提出的移轉申請，並為此附上該等公司的現行商業登記及地段的物業登記證明書。

五、有關地段標示於物業登記局（CRP）第22517號，以轉讓公司名義登錄於第3542號，在地圖繪製暨地籍局（DSCC）於二零零零年六月十三日發出的第5838/2000號地籍圖中定界，且從未作為任何轉讓之標的。

六、在制定轉讓之合同擬本後，案卷按照一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年八月三日舉行會議，不反對批准有關申請。

七、土地委員會的意見書於二零零零年八月二十八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長於同一日作出的贊同意見書上。

八、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，已通知轉讓公司及承讓公司有關轉讓合同的條件，其透過二零零一年三月十五日簽署的聲明書，明確接納有關條件。轉讓公司的聲明書由Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，譯夫，及Pedro Afonso Correia Branco，已婚，簽署，兩人的職業住所均位於澳門蘇亞利斯博士大馬路二十五號，澳門公務員互助會大廈2字樓25號室，而承讓公司的聲明書則由以述之Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，及Ng Lap Seng，已婚，居於澳門民國大馬路26號5字樓D座，簽署，兩人均以董事身分並代表兩間公司簽署該聲明書，根據載於該等聲明書上的確認，其身分及權力均由Maria de Lurdes Costa私人公證員核實。

九、根據存檔於土地委員會的第9767/42449號收據憑單，物業轉移稅已於一九九九年九月十四日在澳門財稅廳收納處繳付。

第一條款——合同標的

經甲方許可，乙方透過本合同、並以澳門幣1,893,600（壹佰捌拾玖萬叁仟陸佰）元將南灣“C”區以租賃制度批出的C6地段的批給所帶來的狀況轉讓予丙方。該地段為受經一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示

3. Dada a situação de incumprimento contratual em que se encontrava a concessionária, o pedido ficou a aguardar a conclusão da revisão do contrato, que veio a ser titulada pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, o qual eliminou a exigência da prestação de caução, visto as infra-estruturas estarem praticamente concluídas e encontrarem-se caucionadas por garantias bancárias prestadas ao abrigo da cláusula nona do contrato.

4. Assim, em requerimento de 25 de Maio de 2000, a concessionária e a Sociedade de Investimento Imobiliário Man Keng Van, S.A., matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 8 971 a fls. 16 do livro C-23, com sede em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.º 1 a 3, edifício Luso Internacional, 16.º andar, vieram reiterar o pedido de transmissão feito em 12 de Outubro de 1994, juntando para o efeito certidões actualizadas dos respectivos registos comerciais, bem como do registo predial do lote de terreno.

5. O lote de terreno em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 517 e inscrito sob o n.º 3 542 a favor da sociedade transmitente, encontra-se demarcado na planta n.º 5 838/2000, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 13 de Junho de 2000, e nunca foi objecto de qualquer transmissão.

6. Elaborada a minuta do contrato de transmissão, o procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 3 de Agosto de 2000, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 28 de Agosto de 2000, exarado sobre parecer favorável da mesma data do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

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 sociedades transmitente e transmissária e por estas expressamente aceites, mediante declarações datadas de 15 de Março de 2001, sendo a da transmitente subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, viúvo, e Pedro Afonso Correia Branco, casado, ambos com domicílio profissional em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 25, edifício Montepio, apartamento 25, 2.º, e a da transmissária subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, atrás identificado, e Ng Lap Seng, casado, residente em Macau, na Avenida da República, n.º 26, 5.º andar D, todos na qualidade de administradores e em representação daquelas sociedades, qualidades e poderes que foram verificados pela notária privada Maria de Lurdes Costa, conforme reconhecimentos exarados naquelas declarações.

9. A sisa foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau em 14 de Setembro de 1999, conforme conhecimento n.º 9 767/42 449, arquivado no processo da Comissão de Terras.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O segundo outorgante, com autorização do primeiro outorgante, pelo presente contrato e pelo preço de 1 893 600,00 (um milhão, oitocentas e noventa e três mil e seiscentas) patacas, transmite ao terceiro outorgante, as situações decorrentes da concessão, por arrendamento, do terreno respeitante ao lote C6 da zona «C» da Baía da Praia Grande, integrante da concessão

作出修改的一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示規範的批給的組成部份。上指地段的面積為3,156平方米，經更正後現為3,131(叁仟壹佰叁拾壹)平方米，其標示於物業登記局第22517號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零零年六月十三日發出的第5838/2000號地籍圖中標示。

第二條款 —— 租賃期限

1. 本合同標的之租賃有效期至二零一六年七月三十日止。
2. 上款所指之租賃期限可根據適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款 —— 土地的利用及用途

第一條款所指的地段用作興建一幢屬分層所有權制度，作商業、住宅及停車場用途的樓宇，其建築面積如下：

商業	215 平方米
住宅	18,039 平方米
停車場	2,760 平方米

該興建須根據一九九一年四月十八日第十五期《澳門政府公報》第二副刊公佈的第69/91/M號訓令所核准的有關“C”區的詳細計劃及有關規章來進行。

第四條款 —— 租金

1. 在地段利用期間，丙方須繳付年租澳門幣93,930(玖萬叁仟玖佰叁拾)元。
2. 在地段利用完成後，租金將按下列金額計算：
 - 商業：建築面積每平方米澳門幣15(拾伍)元；
 - 住宅：建築面積每平方米澳門幣10(拾)元；
 - 停車場：建築面積每平方米澳門幣10(拾)元。
3. 由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同有效期間公佈的法例的新訂租金的即時實施。

第五條款 —— 利用期限

1. 土地的總利用期限為72(柒拾貳)個月，由一九九九年八月十八日，即第71/SATOP/99號批示在《澳門政府公報》公佈當日起計。

titulada pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999. O referido lote de terreno, com a área de 3 156 m², agora rectificada para 3 131 m² (três mil cento e trinta e um metros quadrados), encontra-se descrito na CRP sob o n.º 22 517 e está assinalado na planta n.º 5 838/2000, emitida pela DSCC em 13 de Junho de 2000.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento, objecto do presente contrato, é válido até 30 de Julho do ano 2016.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O lote de terreno referido na cláusula primeira é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio, habitação e estacionamento, com as seguintes áreas de construção:

Comercial	215 m ² ,
Habitacional	18 039 m ² ,
Estacionamento	2 760 m ² ,

em conformidade com o Plano de Pormenor e respectivo Regulamento, relativo à zona «C», aprovado pela Portaria n.º 69/91/M, publicada no 2.º suplemento do *Boletim Oficial* de Macau n.º 15, de 18 de Abril de 1991.

Cláusula quarta — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do lote, o terceiro outorgante paga a renda anual no valor de 93 930,00 (noventa e três mil, novecentas e trinta) patacas.
2. Após o aproveitamento, a renda será a resultante dos seguintes valores:
 - Comércio: 15,00/m² (quinze patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;
 - Habitação: 10,00/m² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;
 - Estacionamento: 10,00/m² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção.

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 72 (setenta e dois) meses, contados a partir de 18 de Agosto de 1999, data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do Despacho n.º 71/SATOP/99.

2. 上款所指的期限包括由丙方遞交及由甲方審議所有有關地段利用的圖則所需的期限。

第六條款——特別負擔

丙方必須遵守一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第 73/SATOP/92 號批示第七條款、第八條款和第九條款的適用部份的規定，以及受一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第 57/SATOP/93 號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第 56/SATOP/94 號批示規範的合同所引入的修改部份的約束。

第七條款——保證金

1. 按照七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十六條規定，丙方須透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付相等於年租金額之保證金澳門幣 93,930（玖萬叁仟玖佰叁拾）元。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第八條款——準用

第 73/SATOP/92 號批示第十一條款、第十五條款、第十六條款、第十七條款及第十八條款的規定，以及由第 57/SATOP/93 號批示、第 56/SATOP/94 號批示及第 71/SATOP/99 號批示所引入的修改均適用於本合同。

第九條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決本合同所產生任何爭訟的法院。

第十條款——適用法例

如有遺漏，本合同受一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第 73/SATOP/92 號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第 57/SATOP/93 號批示、一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第 56/SATOP/94 號批示、一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第 71/SATOP/99 號批示所規範的批給合同的規定、以及七月五日第 6/80/M 號法律和其他適用法例規範。

第十一條款——過渡性規定

1. 丙方須根據本合同第四條款的規定，繳付乙方仍未繳交的有關被轉讓地段的租金。

2. 根據本合同第七條款的規定，被轉讓地段的租金的保證金由丙方負責，一旦繳清有關保證金，將在第 56/SATOP/94 號批示第五條第一款所指之保證金中減去相應的金額。

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação pelo terceiro outorgante e apreciação pelo primeiro outorgante de todos os projectos relativos ao aproveitamento do lote de terreno.

Cláusula sexta — Encargos especiais

O terceiro outorgante obriga-se, na parte aplicável, a cumprir o disposto nas cláusulas sétima, oitava e nona do Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, com as alterações introduzidas pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994.

Cláusula sétima — Caução

1. Nos termos do artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o terceiro outorgante paga uma caução equivalente à renda anual no valor de 93 930,00 (noventa e três mil, novecentas e trinta) 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 renda anual.

Cláusula oitava — Remissão

É aplicável ao presente contrato o disposto nas cláusulas décima primeira, décima quinta, décima sexta, décima sétima e décima oitava do Despacho n.º 73/SATOP/92, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94 e pelo Despacho n.º 71/SATOP/99.

Cláusula nona — Foro competente

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.

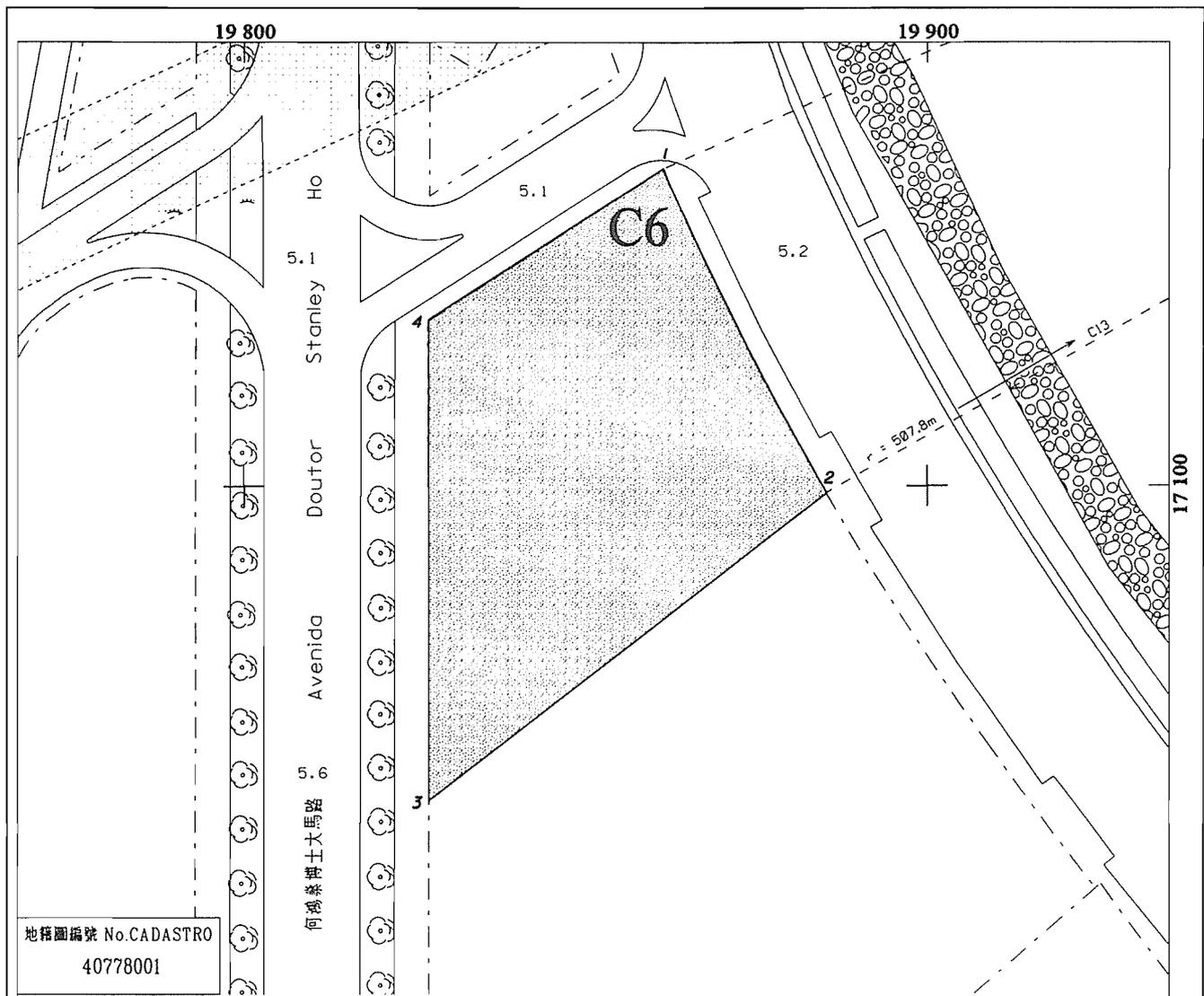
Cláusula décima — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pelo estipulado no contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Cláusula décima primeira — Transitória

1. O terceiro outorgante paga as rendas correspondentes ao lote transmitido, nos termos da cláusula quarta do presente contrato, que não tenham sido entretanto pagas pelo segundo outorgante.

2. A caução da renda passa a constituir obrigação do terceiro outorgante, no que respeita ao lote transmitido, nos termos da cláusula sétima deste contrato, e, uma vez prestada, é o correspondente montante reduzido na caução prevista no n.º 1 do artigo quinto do Despacho n.º 56/SATOP/94.



位於鄰近何鴻燊博士大馬路之土地 南灣 - C區域 - C6地段
 Terreno junto à Avenida Doutor Stanley Ho
 Baía da Praia Grande - Zona C - Lote C6

N°	M (m)	P (m)
C13	20 326.0	17 351.4
1	19 861.3	17 146.6
2	19 885.3	17 099.0
3	19 826.9	17 053.6
4	19 826.9	17 124.6

面積 = 3 131 m²
 Área

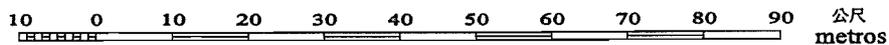
四至 Confrontações actuais :

- 北/東 - 位於鄰近何鴻燊博士大馬路之未命名街道;
- N/E - Via sem designação junto à Avenida Doutor Stanley Ho;
- 南 - 位於鄰近何鴻燊博士大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- S - Terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Avenida Doutor Stanley Ho;
- 西 - 何鴻燊博士大馬路。
- W - Avenida Doutor Stanley Ho.



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

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

第 85/2001 號運輸工務司司長批示

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號法律第一百四十三條的規定，作出本批示。

一、按照附於本批示並作為其組成部份的合同規定及條件，許可以有償方式轉讓一幅位於澳門半島“南灣湖計劃”“C”區C8地段，以租賃制度批出及登記於物業登記局第B-49K冊第170頁第22518號的土地批給所衍生的權利。

二、本批示即時生效

二零零一年九月五日

運輸工務司司長 歐文龍

附 件

(土地工務運輸局第 2317.1 號案卷及土地委員會第 21/2000 號案卷)

合約協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——南灣發展有限公司；及

丙方——雅景灣建築置業有限公司。

鑑於：

一、透過一九九四年十月十二日向前澳門總督提交的申請書，南灣發展有限公司請求根據受一九九一年七月三十日在前財政司簽署、並分別經一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示修改的公證契約規範的批給合同第十五條的規定，批准以有償方式將一幅以租賃制度批出，位於“南灣湖計劃”“C”區C8地段的土地批給所衍生的權利轉讓予雅景灣建築置業有限公司。有關轉讓已獲該公司接納。

二、上指條款規定，鑑於該大型工程的特殊性，批給實體可在土地被整體利用之前，並在不改動合同條件的情況下，許可透過繳付一筆保證金而將已獲批給的任何一幅土地進行首次轉讓。

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 85/2001

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 143.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote C8 da zona «C» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», situado na península de Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 518 a fls. 170 do livro B-49K.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Setembro de 2001.

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

ANEXO**(Processo n.º 2 317.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 21/2000 da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., como segundo outorgante; e

A Sociedade de Investimento Imobiliário Nga Keng Van, S.A., como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento de 12 de Outubro de 1994, dirigido ao então Governador de Macau, a Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., veio solicitar autorização para a transmissão onerosa a favor da Sociedade de Investimento Imobiliário Nga Keng Van, S.A., que, desde logo, manifestou a sua concordância, dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote C8, da zona «C» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», ao abrigo do estipulado na cláusula décima quinta do contrato de concessão, titulado pela escritura outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 30 de Julho de 1991, com as alterações introduzidas pelos Despachos n.ºs 73/SATOP/92, 57/SATOP/93 e 56/SATOP/94, publicados nos *Boletins Oficiais* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, respectivamente.

2. Esta cláusula estabelecia que a entidade concedente poderia autorizar, sem alteração das condições contratuais, tendo em conta as características particulares do empreendimento, a primeira transmissão de qualquer dos lotes concessionados, antes do seu aproveitamento integral, mediante a prestação de uma caução.

三、由於承批人沒履行合同，須待完成修改合同後才能審議有關申請。修改合同受一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示規範，該批示撤銷了繳付保證金的要求，有關的基本建設已完成，而合同第九條款規定的保證金亦以銀行擔保方式繳付。

四、因此，承批人及總址設於澳門羅保博士街1至3號國際銀行大廈十六字樓，並在商業及汽車登記局（CRCA）C-23冊第15頁第8969號註冊的雅景灣建築置業有限公司透過二零零零年五月二十五日提交的申請書，再次重申一九九四年十月十二日提出的移轉申請，並為此附上該等公司的現行商業登記及地段的物業登記證明書。

五、有關地段標示於物業登記局（CRP）第22518號，以轉讓公司名義登錄於第3542號，在地圖繪製暨地籍局（DSCC）於二零零零年六月十三日發出的第5839/2000號地籍圖中定界，且從未作為任何轉讓之標的。

六、在制定轉讓之合同擬本後，案卷按照一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年八月三日舉行會議，不反對批准有關申請。

七、土地委員會的意見書於二零零零年八月二十八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長於同一日作出的贊同意見書上。

八、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，已通知轉讓公司及承讓公司有關轉讓合同的條件，其透過二零零一年三月十五日簽署的聲明書，明確接納有關條件。轉讓公司的聲明書由 Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，鰥夫，及 Pedro Afonso Correia Branco，已婚，簽署，兩人的職業住所均位於澳門蘇亞利斯博士大馬路二十五號，澳門公務員互助會大廈2字樓25號室，而承讓公司的聲明書則由以述之 Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，及 Ng Lap Seng，已婚，居於澳門民國大馬路26號5字樓D座，簽署，兩人均以董事身分並代表兩間公司簽署該聲明書，根據載於該等聲明書上的確認，其身分及權力均由 Maria de Lurdes Costa 私人公證員核實。

九、根據存檔於土地委員會的第9768/42450號收據憑單，物業轉移稅已於一九九九年九月十四日在澳門財稅廳收納處繳付。

第一條款——合同標的

經甲方許可，乙方透過本合同、並以澳門幣2,668,620（貳佰陸拾陸萬捌仟陸佰貳拾）元將南灣“C”區以租賃制度批出的C8地段的批給所帶來的狀況轉讓予丙方。該地段為受經一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/

3. Dada a situação de incumprimento contratual em que se encontrava a concessionária, o pedido ficou a aguardar a conclusão da revisão do contrato, que veio a ser titulada pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, o qual eliminou a exigência da prestação de caução, visto as infra-estruturas estarem praticamente concluídas e encontrarem-se caucionadas por garantias bancárias prestadas ao abrigo da cláusula nona do contrato.

4. Assim, em requerimento de 25 de Maio de 2000, a concessionária e a Sociedade de Investimento Imobiliário Nga Keng Van, S.A., matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 8 969 a fls. 15 do livro C-23, com sede em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.º 1 a 3, edifício Luso Internacional, 16.º andar, vieram reiterar o pedido de transmissão feito em 12 de Outubro de 1994, juntando para o efeito certidões actualizadas dos respectivos registos comerciais, bem como do registo predial do lote de terreno.

5. O lote de terreno em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 518 e inscrito sob o n.º 3 542 a favor da sociedade transmitente, encontra-se demarcado na planta n.º 5 839/2000, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 13 de Junho de 2000, e nunca foi objecto de qualquer transmissão.

6. Elaborada a minuta do contrato de transmissão, o procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 3 de Agosto de 2000, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 28 de Agosto de 2000, exarado sobre parecer favorável da mesma data do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

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 sociedades transmitente e transmissária e por estas expressamente aceites, mediante declarações datadas de 15 de Março de 2001, sendo a da transmitente subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, viúvo, e Pedro Afonso Correia Branco, casado, ambos com domicílio profissional em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 25, edifício Montepio, apartamento 25, 2.º, e a da transmissária subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, atrás identificado, e Ng Lap Seng, casado, residente em Macau, na Avenida da República, n.º 26, 5.º andar D, todos na qualidade de administradores e em representação daquelas sociedades, qualidades e poderes que foram verificados pela notária privada Maria de Lurdes Costa, conforme reconhecimentos exarados naquelas declarações.

9. A sisa foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau em 14 de Setembro de 1999, conforme conhecimento n.º 9 768/42 450, arquivado no processo da Comissão de Terras.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O segundo outorgante, com autorização do primeiro outorgante, pelo presente contrato e pelo preço de 2 668 620,00 (dois milhões, seiscentas e sessenta e oito mil, seiscentas e vinte) patacas, transmite ao terceiro outorgante, as situações decorrentes da concessão, por arrendamento, do terreno respeitante ao lote C8 da zona «C» da Baía da Praia Grande, integrante da concessão titulada pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim*

99號批示作出修改的一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示規範的批給的組成部份。上指地段的面積為4,447.7平方米，經更正後現為4,422(肆仟肆佰貳拾貳)平方米，其標示於物業登記局第22518號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零零年六月十三日發出的第5839/2000號地籍圖中標示。

第二條款 — 租賃期限

1. 本合同標的之租賃有效期至二零一六年七月三十日止。
2. 上款所指之租賃期限可根據適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款 — 土地的利用及用途

第一條款所指的地段用作興建一幢屬分層所有權制度，作商業、住宅及停車場用途的樓宇，其建築面積如下：

商業	215 平方米
住宅	23,611 平方米
停車場	3,600 平方米

該興建須根據一九九一年四月十八日第十五期《澳門政府公報》第二副刊公佈的第69/91/M號訓令所核准的有關“C”區的詳細計劃及有關規章來進行。

第四條款 — 租金

1. 在地段利用期間，丙方須繳付年租澳門幣132,660(拾叁萬貳仟陸佰陸拾)元。
2. 在地段利用完成後，租金將按下列金額計算：

商業：建築面積每平方米澳門幣15(拾伍)元；
住宅：建築面積每平方米澳門幣10(拾)元；
停車場：建築面積每平方米澳門幣10(拾)元。
3. 由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同有效期間公佈的法例的新訂租金的即時實施。

第五條款 — 利用期限

1. 土地的總利用期限為72(柒拾貳)個月，由一九九九年八月十八日，即第71/SATOP/99號批示在《澳門政府公報》公佈當日起計。

Oficial de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999. O referido lote de terreno, com a área de 4 447,70 m², agora rectificada para 4 422 m² (quatro mil quatrocentos e vinte e dois metros quadrados), encontra-se descrito na CRP sob o n.º 22 518 e está assinalado na planta n.º 5 839/2000, emitida pela DSCC em 13 de Junho de 2000.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento, objecto do presente contrato, é válido até 30 de Julho do ano 2016.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O lote de terreno referido na cláusula primeira é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio, habitação e estacionamento, com as seguintes áreas de construção:

Comercial	215 m ² ,
Habitacional	23 611 m ² ,
Estacionamento	3 600 m ² ,

em conformidade com o Plano de Pormenor e respectivo Regulamento, relativo à zona «C», aprovado pela Portaria n.º 69/91/M, publicada no 2.º suplemento do *Boletim Oficial* de Macau n.º 15, de 18 de Abril de 1991.

Cláusula quarta — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do lote, o terceiro outorgante paga a renda anual no valor de 132 660,00 (cento e trinta e duas mil, seiscentas e sessenta) patacas.
2. Após o aproveitamento, a renda será a resultante dos seguintes valores:

Comércio: 15,00/m ² (quinze patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;
Habitação: 10,00/m ² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;
Estacionamento: 10,00/m ² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção.

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 72 (setenta e dois) meses, contados a partir de 18 de Agosto de 1999, data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do Despacho n.º 71/SATOP/99.

2. 上款所指的期限包括由丙方遞交及由甲方審議所有有關地段利用的圖則所需的期限。

第六條款——特別負擔

丙方必須遵守一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示第七條款、第八條款和第九條款的適用部份的規定，以及受一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示規範的合同所引入的修改部份的約束。

第七條款——保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條規定，丙方須透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付相等於年租金額之保證金澳門幣132,660（壹拾叁萬貳仟陸佰陸拾）元。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第八條款——準用

第73/SATOP/92號批示第十一條款、第十五條款、第十六條款、第十七條款及第十八條款的規定，以及由第57/SATOP/93號批示、第56/SATOP/94號批示及第71/SATOP/99號批示所引入的修改均適用於本合同。

第九條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決本合同所產生任何爭訟的法院。

第十條款——適用法例

如有遺漏，本合同受一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示、一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示、一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示所規範的批給合同的規定、以及七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

第十一條款——過渡性規定

1. 丙方須根據本合同第四條款的規定，繳付乙方仍未繳交的有關被轉讓地段的租金。

2. 根據本合同第七條款的規定，被轉讓地段的租金的保證金由丙方負責，一旦繳清有關保證金，將在第56/SATOP/94號批示第五條第一款所指之保證金中減去相應的金額。

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação pelo terceiro outorgante e apreciação pelo primeiro outorgante de todos os projectos relativos ao aproveitamento do lote de terreno.

Cláusula sexta — Encargos especiais

O terceiro outorgante obriga-se, na parte aplicável, a cumprir o disposto nas cláusulas sétima, oitava e nona do Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, com as alterações introduzidas pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994.

Cláusula sétima — Caução

1. Nos termos do artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o terceiro outorgante paga uma caução equivalente à renda anual no valor de 132 660,00 (cento e trinta e duas mil, seiscentas e sessenta) 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 renda anual.

Cláusula oitava — Remissão

É aplicável ao presente contrato o disposto nas cláusulas décima primeira, décima quinta, décima sexta, décima sétima e décima oitava do Despacho n.º 73/SATOP/92, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94 e pelo Despacho n.º 71/SATOP/99.

Cláusula nona — Foro competente

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.

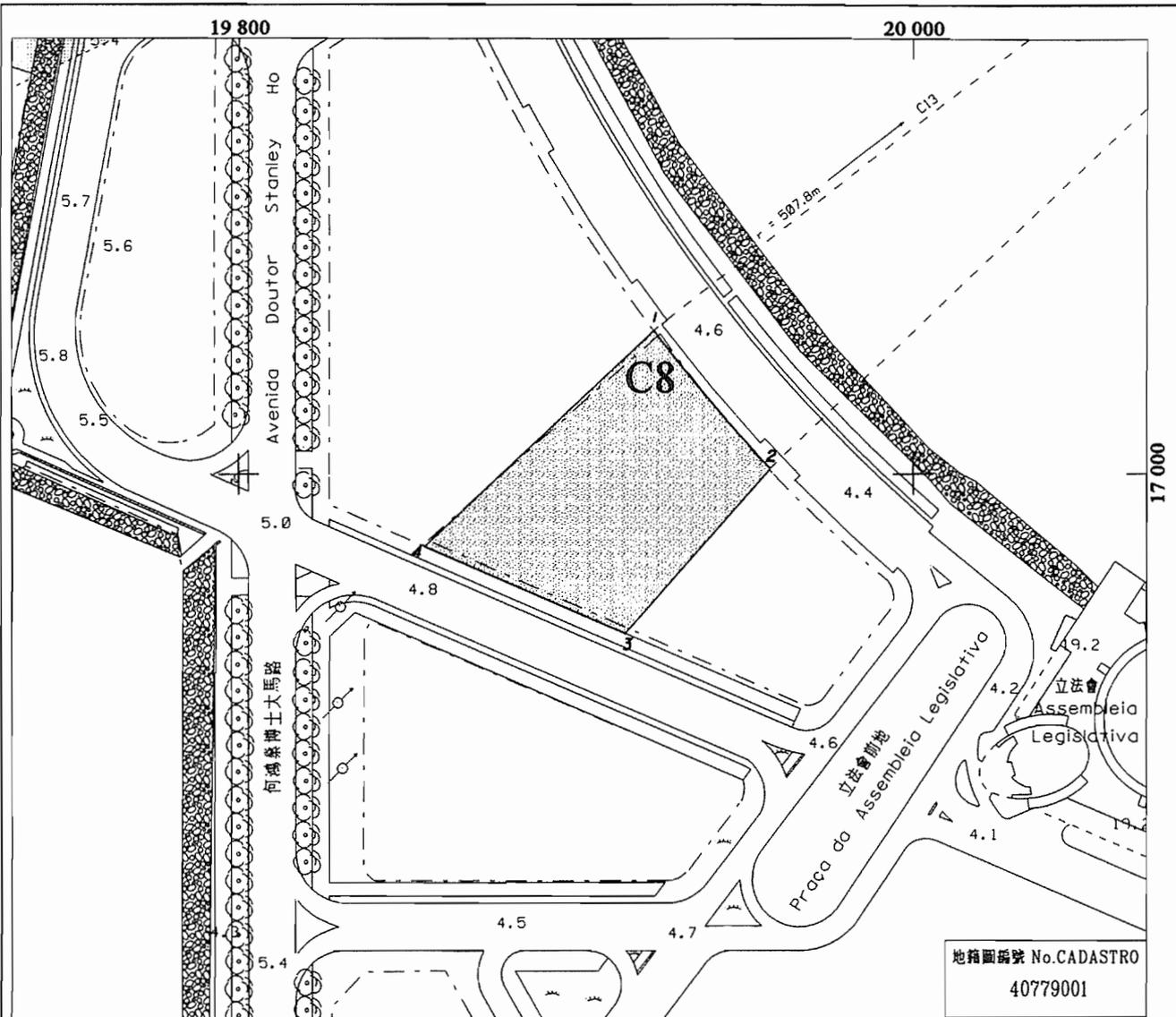
Cláusula décima — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pelo estipulado no contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Cláusula décima primeira — Transitória

1. O terceiro outorgante paga as rendas correspondentes ao lote transmitido, nos termos da cláusula quarta do presente contrato, que não tenham sido entretanto pagas pelo segundo outorgante.

2. A caução da renda passa a constituir obrigação do terceiro outorgante, no que respeita ao lote transmitido, nos termos da cláusula sétima deste contrato, e, uma vez prestada, é o correspondente montante reduzido na caução prevista no n.º 1 do artigo quinto do Despacho n.º 56/SATOP/94.



位於鄰近何鴻燊博士大馬路之土地 南灣 - C區域 - C8地段
 Terreno junto à Avenida Doutor Stanley Ho
 Baía da Praia Grande - Zona C - Lote C8

地籍圖編號 No.CADASTRO
 40779001

四至 Confrontações actuais :

Nº	M (m)	P (m)
C13	20 326.0	17 351.4
1	19 923.2	17 042.1
2	19 957.9	17 001.6
3	19 914.7	16 953.5
4	19 855.4	16 978.9

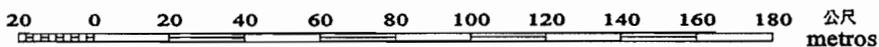
面積 = 4 422m²
 Área

- 東北/西南 - 位於鄰近何鴻燊博士大馬路之未命名街道;
NE/SW - Via sem designação junto à Avenida Doutor Stanley Ho;
- 東南 - 位於鄰近立法會前地之土地 (nº22519);
SE - Terreno junto à Praça da Assembleia Legislativa (nº22519);
- 西北 - 位於鄰近何鴻燊博士大馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記。
NW - Terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Avenida Doutor Stanley Ho.



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

比例 ESCALA 1:2000



2公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS

Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

第86/2001號運輸工務司司長批示

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號法律第一百四十三條的規定，作出本批示。

一、按照附於本批示並作為其組成部份的合同規定及條件，許可以有償方式轉讓一幅位於澳門半島“南灣湖計劃”“C”區C9地段，以租賃制度批出及登記於物業登記局第B-49K冊第171頁第22519號的土地批給所衍生的權利。

二、本批示即時生效。

二零零一年九月五日

運輸工務司司長 歐文龍

附 件

(土地工務運輸局第2318.1號案卷及土地委員會
第22/2000號案卷)

合約協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——南灣發展有限公司；及

丙方——柏景灣建築置業有限公司。

鑑於：

一、透過一九九四年十月十二日向前澳門總督提交的申請書，南灣發展有限公司請求根據受一九九一年七月三十日在前財政司簽署、並分別經一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示修改的公證契約規範的批給合同第十五條的規定，批准以有償方式將一幅以租賃制度批出，位於“南灣湖計劃”“C”區C9地段的土地批給所衍生的權利轉讓予柏景灣建築置業有限公司。有關轉讓已獲該公司接納。

二、上指條款規定，鑑於該大型工程的特殊性，批給實體可在土地被整體利用之前，並在不改動合同條件的情況下，許可透過繳付一筆保證金而將已獲批給的任何一幅土地進行首次轉讓。

Despacho do Secretário para os Transportes e
Obras Públicas n.º 86/2001

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 143.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote C9 da zona «C» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», situado na península de Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 519 a fls. 171 do livro B-49K.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Setembro de 2001.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 318.1 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 22/2000
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., como segundo outorgante; e

A Sociedade de Investimento Imobiliário Pak Keng Van, S.A., como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento de 12 de Outubro de 1994, dirigido ao então Governador de Macau, a Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., veio solicitar autorização para a transmissão onerosa a favor da Sociedade de Investimento Imobiliário Pak Keng Van, S.A., que, desde logo, manifestou a sua concordância, dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote C9, da zona «C» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», ao abrigo do estipulado na cláusula décima quinta do contrato de concessão, titulado pela escritura outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 30 de Julho de 1991, com as alterações introduzidas pelos Despachos n.ºs 73/SATOP/92, 57/SATOP/93 e 56/SATOP/94, publicados nos *Boletins Oficiais* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, respectivamente.

2. Esta cláusula estabelecia que a entidade concedente poderia autorizar, sem alteração das condições contratuais, tendo em conta as características particulares do empreendimento, a primeira transmissão de qualquer dos lotes concessionados, antes do seu aproveitamento integral, mediante a prestação de uma caução.

三、由於承批人沒履行合同，須待完成修改合同後才能審議有關申請。修改合同受一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示規範，該批示撤銷了繳付保證金的要求，有關的基本建設已完成，而合同第九條款規定的保證金亦以銀行擔保方式繳付。

四、因此，承批人及總址設於澳門羅保博士街1至3號國際銀行大廈十六字樓，並在商業及汽車登記局（CRCA）C-23冊第14頁第8967號註冊的柏景灣建築置業有限公司透過二零零零年五月二十五日提交的申請書，再次重申一九九四年十月十二日提出的移轉申請，並為此附上該等公司的現行商業登記及地段的物業登記證明書。

五、有關地段標示於物業登記局（CRP）第22519號，以轉讓公司名義登錄於第3542號，在地圖繪製暨地籍局（DSCC）於二零零零年六月十三日發出的第5840/2000號地籍圖中定界，且從未作為任何轉讓之標的。

六、在制定轉讓之合同擬本後，案卷按照一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年八月三日舉行會議，不反對批准有關申請。

七、土地委員會的意見書於二零零零年八月二十八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長於同一日作出的贊同意見書上。

八、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，已通知轉讓公司及承讓公司有轉讓合同的條件，其透過二零零一年三月十五日簽署的聲明書，明確接納有關條件。轉讓公司的聲明書由Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，鰥夫，及Pedro Afonso Correia Branco，已婚，簽署，兩人的職業住所均位於澳門蘇亞利斯博士大馬路二十五號，澳門公務員互助會大廈2字樓25號室，而承讓公司的聲明書則由以述之Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，及Ng Lap Seng，已婚，居於澳門民國大馬路26號5字樓D座，簽署，兩人均以董事身分並代表兩間公司簽署該聲明書，根據載於該等聲明書上的確認，其身分及權力均由Maria de Lurdes Costa私人公證員核實。

九、根據存檔於土地委員會的第9769/42451號收據憑單，物業轉移稅已於一九九九年九月十四日在澳門財稅廳收納處繳付。

第一條款——合同標的

經甲方許可，乙方透過本合同、並以澳門幣1,788,840（壹佰柒拾捌萬捌仟捌佰肆拾）元將南灣“C”區以租賃方式批出的C9地段的批給所帶來的狀況轉讓予丙方。該地段為受經一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/

3. Dada a situação de incumprimento contratual em que se encontrava a concessionária, o pedido ficou a aguardar a conclusão da revisão do contrato, que veio a ser titulada pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, o qual eliminou a exigência da prestação de caução, visto as infra-estruturas estarem praticamente concluídas e encontrarem-se caucionadas por garantias bancárias prestadas ao abrigo da cláusula nona do contrato.

4. Assim, em requerimento de 25 de Maio de 2000, a concessionária e a Sociedade de Investimento Imobiliário Pak Keng Van, S.A., matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 8 967 a fls. 14 do livro C-23, com sede em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.º 1 a 3, edifício Luso Internacional, 16.º andar, vieram reiterar o pedido de transmissão feito em 12 de Outubro de 1994, juntando para o efeito certidões actualizadas dos respectivos registos comerciais, bem como do registo predial do lote de terreno.

5. O lote de terreno em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 519 e inscrito sob o n.º 3 542 a favor da sociedade transmitente, encontra-se demarcado na planta n.º 5 840/2000, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 13 de Junho de 2000, e nunca foi objecto de qualquer transmissão.

6. Elaborada a minuta do contrato de transmissão, o procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 3 de Agosto de 2000, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 28 de Agosto de 2000, exarado sobre parecer favorável da mesma data do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

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 sociedades transmitente e transmissária e por estas expressamente aceites, mediante declarações datadas de 15 de Março de 2001, sendo a da transmitente subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, viúvo, e Pedro Afonso Correia Branco, casado, ambos com domicílio profissional em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 25, edifício Montepio, apartamento 25, 2.º, e a da transmissária subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, atrás identificado, e Ng Lap Seng, casado, residente em Macau, na Avenida da República, n.º 26, 5.º andar D, todos na qualidade de administradores e em representação daquelas sociedades, qualidades e poderes que foram verificados pela notária privada Maria de Lurdes Costa, conforme reconhecimentos exarados naquelas declarações.

9. A sisa foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau em 14 de Setembro de 1999, conforme conhecimento n.º 9 769/42 451, arquivado no processo da Comissão de Terras.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O segundo outorgante, com autorização do primeiro outorgante, pelo presente contrato e pelo preço de 1 788 840,00 (um milhão, setecentas e oitenta e oito mil, oitocentas e quarenta) patacas, transmite ao terceiro outorgante, as situações decorrentes da concessão, por arrendamento, do terreno respeitante ao

SATOP/99號批示作出修改的一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示規範的批給的組成部份。上指地段的面積為2,981.4平方米，經更正後現為2,981（貳仟玖佰捌拾壹）平方米，其標示於物業登記局第22519號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零零年六月十三日發出的第5840/2000號地籍圖中標示。

第二條款——租賃期限

1. 本合同標的之租賃有效期至二零一六年七月三十日止。
2. 上款所指之租賃期限可根據適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款——土地的利用及用途

第一條款所指的地段用作興建一幢屬分層所有權制度，作住宅、商業及停車場用途的樓宇，其建築面積如下：

住宅	-----19,575 平方米
商業	-----378 平方米
停車場	-----3,060 平方米

該興建須根據一九九一年四月十八日第十五期《澳門政府公報》第二副刊公佈的第69/91/M號訓令所核准的有關“C”區的詳細計劃及有關規章來進行。

第四條款——租金

1. 在地段利用期間，丙方須繳付年租澳門幣 89,430（捌萬玖仟肆佰叁拾）元。
2. 在地段利用完成後，租金將按下列金額計算：
 - 住宅：建築面積每平方米澳門幣 10（拾）元；
 - 商業：建築面積每平方米澳門幣 15（拾伍）元；
 - 停車場：建築面積每平方米澳門幣 10（拾）元。
3. 由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同有效期間公佈的法例的新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 土地的總利用期限為 72（柒拾貳）個月，由一九九九年八月十八日，即第 71/SATOP/99 號批示在《澳門政府公報》公佈當日起計。

lote C9 da zona «C» da Baía da Praia Grande, integrante da concessão titulada pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999. O referido lote de terreno, com a área de 2 981,40 m², agora rectificada para 2 981 m² (dois mil novecentos e oitenta e um metros quadrados), encontra-se descrito na CRP sob o n.º 22 519 e está assinalado na planta n.º 5 840/2000, emitida pela DSCC em 13 de Junho de 2000.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento, objecto do presente contrato, é válido até 30 de Julho do ano 2016.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O lote de terreno referido na cláusula primeira é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento, com as seguintes áreas de construção:

Habitacional 19 575 m ² ,
Comercial 378 m ² ,
Estacionamento 3 060 m ² ,

em conformidade com o Plano de Pormenor e respectivo Regulamento, relativo à zona «C», aprovado pela Portaria n.º 69/91/M, publicada no 2.º suplemento do *Boletim Oficial* de Macau n.º 15, de 18 de Abril de 1991.

Cláusula quarta — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do lote, o terceiro outorgante paga a renda anual no valor de 89 430,00 (oitenta e nove mil, quatrocentas e trinta) patacas.
2. Após o aproveitamento, a renda será a resultante dos seguintes valores:

Habitação: 10,00/m² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

Comércio: 15,00/m² (quinze patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

Estacionamento: 10,00/m² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção.

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 72 (setenta e dois) meses, contados a partir de 18 de Agosto de 1999, data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do Despacho n.º 71/SATOP/99.

2. 上款所指的期限包括由丙方遞交及由甲方審議所有有關地段利用的圖則所需的期限。

第六條款——特別負擔

丙方必須遵守一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示第七條款、第八條款和第九條款的適用部份的規定，以及受一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示規範的合同所引入的修改部份的約束。

第七條款——保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條規定，丙方須透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付相等於年租金額之保證金澳門幣89,430（捌萬玖仟肆佰叁拾）元。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第八條款——準用

第73/SATOP/92號批示第十一條款、第十五條款、第十六條款、第十七條款及第十八條款的規定，以及由第57/SATOP/93號批示、第56/SATOP/94號批示及第71/SATOP/99號批示所引入的修改均適用於本合同。

第九條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決本合同所產生任何爭訟的法院。

第十條款——適用法例

如有遺漏，本合同受一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示、一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示、一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示所規範的批給合同的規定、以及七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

第十一條款——過渡性規定

1. 丙方須根據本合同第四條款的規定，繳付乙方仍未繳交的有關被轉讓地段的租金。

2. 根據本合同第七條款的規定，被轉讓地段的租金的保證金由丙方負責，一旦繳清有關保證金，將在第56/SATOP/94號批示第五條第一款所指之保證金中減去相應的金額。

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação pelo terceiro outorgante e apreciação pelo primeiro outorgante de todos os projectos relativos ao aproveitamento do lote de terreno.

Cláusula sexta — Encargos especiais

O terceiro outorgante obriga-se, na parte aplicável, a cumprir o disposto nas cláusulas sétima, oitava e nona do Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, com as alterações introduzidas pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994.

Cláusula sétima — Caução

1. Nos termos do artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o terceiro outorgante paga uma caução equivalente à renda anual no valor de 89 430,00 (oitenta e nove mil, quatrocentas e trinta) 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 renda anual.

Cláusula oitava — Remissão

É aplicável ao presente contrato o disposto nas cláusulas décima primeira, décima quinta, décima sexta, décima sétima e décima oitava do Despacho n.º 73/SATOP/92, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94 e pelo Despacho n.º 71/SATOP/99.

Cláusula nona — Foro competente

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.

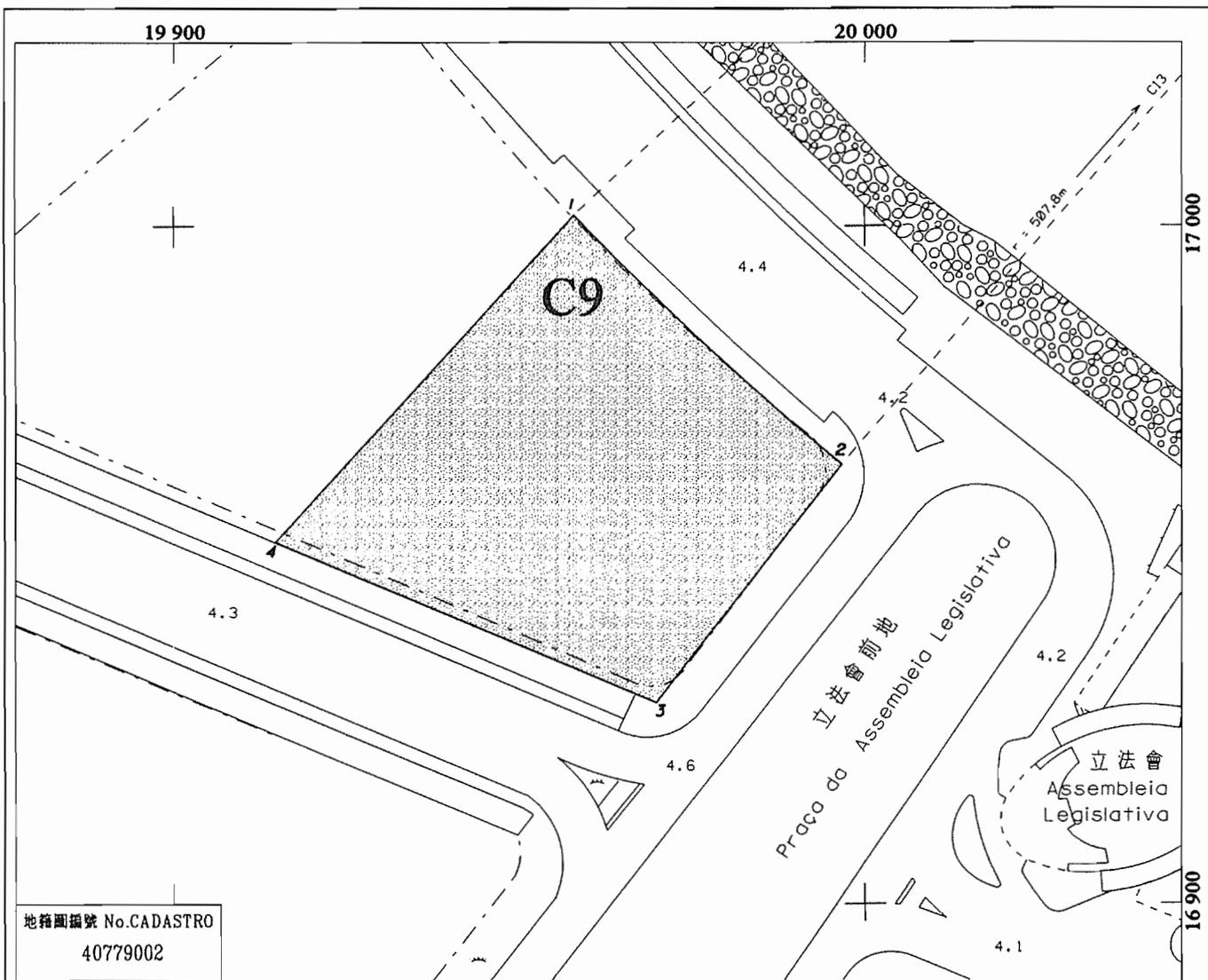
Cláusula décima — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pelo estipulado no contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Cláusula décima primeira — Transitória

1. O terceiro outorgante paga as rendas correspondentes ao lote transmitido, nos termos da cláusula quarta do presente contrato, que não tenham sido entretanto pagas pelo segundo outorgante.

2. A caução da renda passa a constituir obrigação do terceiro outorgante, no que respeita ao lote transmitido, nos termos da cláusula sétima deste contrato, e, uma vez prestada, é o correspondente montante reduzido na caução prevista no n.º 1 do artigo quinto do Despacho n.º 56/SATOP/94.



地籍圖編號 No.CADASTRO
40779002

位於鄰近立法會前地之土地 南灣 - C區域 - C9地段
Terreno junto à Praça da Assembleia Legislativa
Baía da Praia Grande - Zona C - Lote C9

N°	M (m)	P (m)
C13	20 326.0	17 351.4
1	19 957.9	17 001.6
2	19 996.6	16 964.9
3	19 969.8	16 929.8
4	19 914.7	16 953.5

面積 = 2 981 m²
Área

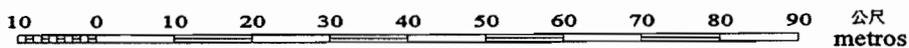
四至 Confrontações actuais :

- 東北/西南 - 位於鄰近何鴻燊博士大馬路之未命名街道;
NE/SW - Via sem designação junto à Avenida Doutor Stanley Ho;
- 東南 - 立法會前地;
SE - Praça da Assembleia Legislativa;
- 西北 - 位於鄰近何鴻燊博士大馬路之土地(n°22518).
NW - Terreno junto à Avenida Doutor Stanley Ho(n°22518).



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

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距 高程基準：平均海平面
A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

第 87/2001 號運輸工務司司長批示

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號法律第一百四十三條的規定，作出本批示。

一、按照附於本批示並作為其組成部份的合同規定及條件，許可以有償方式轉讓一幅位於澳門半島“南灣湖計劃”“C”區C10地段，以租賃制度批出及登記於物業登記局第B-49K冊第172頁第22520號的土地批給所衍生的權利。

二、本批示即時生效。

二零零一年九月五日

運輸工務司司長 歐文龍

附 件

(土地工務運輸局第 2319.1 號案卷及土地委員會
第 23/2000 號案卷)

合約協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——南灣發展有限公司；及

丙方——寶景灣建築置業有限公司。

鑑於：

一、透過一九九四年十月十二日向前澳門總督提交的申請書，南灣發展有限公司請求根據受一九九一年七月三十日在前財政司簽署、並分別經一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示修改的公證契約規範的批給合同第十五條的規定，批准以有償方式將一幅以租賃制度批出，位於“南灣湖計劃”“C”區C10地段的土地批給所衍生的權利轉讓予寶景灣建築置業有限公司。有關轉讓已獲該公司接納。

二、上指條款規定，鑑於該大型工程的特殊性，批給實體可在土地被整體利用之前，並在不改動合同條件的情況下，許可透過繳付一筆保證金而將已獲批給的任何一幅土地進行首次轉讓。

Despacho do Secretário para os Transportes e
Obras Públicas n.º 87/2001

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 143.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote C10 da zona «C» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», situado na península de Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 520 a fls. 172 do livro B-49K.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Setembro de 2001.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 319.1 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 23/2000
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., como segundo outorgante; e

A Sociedade de Investimento Imobiliário Pou Keng Van, S.A., como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento de 12 de Outubro de 1994, dirigido ao então Governador de Macau, a Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., veio solicitar autorização para a transmissão onerosa a favor da Sociedade de Investimento Imobiliário Pou Keng Van, S.A., que, desde logo, manifestou a sua concordância, dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote C10, da zona «C» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», ao abrigo do estipulado na cláusula décima quinta do contrato de concessão, titulado pela escritura outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 30 de Julho de 1991, com as alterações introduzidas pelos Despachos n.ºs 73/SATOP/92, 57/SATOP/93 e 56/SATOP/94, publicados nos *Boletins Oficiais* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, respectivamente.

2. Esta cláusula estabelecia que a entidade concedente poderia autorizar, sem alteração das condições contratuais, tendo em conta as características particulares do empreendimento, a primeira transmissão de qualquer dos lotes concessionados, antes do seu aproveitamento integral, mediante a prestação de uma caução.

三、由於承批人沒履行合同，須待完成修改合同後才能審議有關申請。修改合同受一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示規範，該批示撤銷了繳付保證金的要求，有關的基本建設已完成，而合同第九條款規定的保證金亦以銀行擔保方式繳付。

四、因此，承批人及總址設於澳門羅保博士街1至3號國際銀行大廈十六字樓，並在商業及汽車登記局（CRCA）C-23冊第13頁背頁第8966號註冊的寶景灣建築置業有限公司透過二零零零年五月二十五日提交的申請書，再次重申一九九四年十月十二日提出的移轉申請，並為此附上該等公司的現行商業登記及地段的物業登記證明書。

五、有關地段標示於物業登記局（CRP）第22520號，以轉讓公司名義登錄於第3542號，在地圖繪製暨地籍局（DSCC）於二零零零年六月十三日發出的第5841/2000號地籍圖中定界，且從未作為任何轉讓之標的。

六、在制定轉讓之合同擬本後，案卷按照一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年八月三日舉行會議，不反對批准有關申請。

七、土地委員會的意見書於二零零零年八月二十八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長於同一日作出的贊同意見書上。

八、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，已通知轉讓公司及承讓公司有關轉讓合同的條件，其透過二零零一年三月十五日簽署的聲明書，明確接納有關條件。轉讓公司的聲明書由Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，鰥夫，及Pedro Afonso Correia Branco，已婚，簽署，兩人的職業住所均位於澳門蘇亞利斯博士大馬路二十五號，澳門公務員互助會大廈2字樓25號室，而承讓公司的聲明書則由以述之Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，及Ng Lap Seng，已婚，居於澳門民國大馬路26號5字樓D座，簽署，兩人均以董事身分並代表兩間公司簽署該聲明書，根據載於該等聲明書上的確認，其身分及權力均由Maria de Lurdes Costa私人公證員核實。

九、根據存檔於土地委員會的第9770/42452號收據憑單，物業轉移稅已於一九九九年九月十四日在澳門財稅廳收納處繳付。

第一條款 — 合同標的

經甲方許可，乙方透過本合同，並以澳門幣2,093,940（貳佰零玖萬叁仟玖佰肆拾）元將南灣“C”區以租賃制度批出的C10地段的批給所帶來的狀況轉讓予丙方。該地段為受經一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/

3. Dada a situação de incumprimento contratual em que se encontrava a concessionária, o pedido ficou a aguardar a conclusão da revisão do contrato, que veio a ser titulada pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, o qual eliminou a exigência da prestação de caução, visto as infra-estruturas estarem praticamente concluídas e encontrarem-se caucionadas por garantias bancárias prestadas ao abrigo da cláusula nona do contrato.

4. Assim, em requerimento de 25 de Maio de 2000, a concessionária e a Sociedade de Investimento Imobiliário Pou Keng Van, S.A., matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 8 966 a fls. 13v. do livro C-23, com sede em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.ºs 1 a 3, edifício Luso Internacional, 16.º andar, vieram reiterar o pedido de transmissão feito em 12 de Outubro de 1994, juntando para o efeito certidões actualizadas dos respectivos registos comerciais, bem como do registo predial do lote de terreno.

5. O lote de terreno em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 520 e inscrito sob o n.º 3 542 a favor da sociedade transmitente, encontra-se demarcado na planta n.º 5 841/2000, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 13 de Junho de 2000, e nunca foi objecto de qualquer transmissão.

6. Elaborada a minuta do contrato de transmissão, o procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 3 de Agosto de 2000, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.º o Chefe do Executivo, de 28 de Agosto de 2000, exarado sobre parecer favorável da mesma data do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

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 sociedades transmitente e transmissária e por estas expressamente aceites, mediante declarações datadas de 15 de Março de 2001, sendo a da transmitente subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, viúvo, e Pedro Afonso Correia Branco, casado, ambos com domicílio profissional em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 25, edifício Montepio, apartamento 25, 2.º, e a da transmissária subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, atrás identificado, e Ng Lap Seng, casado, residente em Macau, na Avenida da República, n.º 26, 5.º andar D, todos na qualidade de administradores e em representação daquelas sociedades, qualidades e poderes que foram verificados pela notária privada Maria de Lurdes Costa, conforme reconhecimentos exarados naquelas declarações.

9. A sisa foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau em 14 de Setembro de 1999, conforme conhecimento n.º 9 770/42 452, arquivado no processo da Comissão de Terras.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O segundo outorgante, com autorização do primeiro outorgante, pelo presente contrato e pelo preço de 2 093 940,00 (dois milhões, noventa e três mil, novecentas e quarenta) patacas, transmite ao terceiro outorgante, as situações decorrentes da concessão, por arrendamento, do terreno respeitante ao lote C10 da zona «C» da Baía da Praia Grande, integrante da concessão titulada pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial*

SATOP/99號批示作出修改的一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示規範的批給的組成部份。上指地段的面積為3,489.9平方米，經更正後現為3,490（叁仟肆佰玖拾）平方米，其標示於物業登記局第22520號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零零年六月十三日發出的第5841/2000號地籍圖中標示。

第二條款 — 租賃期限

1. 本合同標的之租賃有效期至二零一六年七月三十日止。
2. 上款所指之租賃期限可根據適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款 — 土地的利用及用途

第一條款所指的地段用作興建一幢屬分層所有權制度，作住宅及停車場用途的樓宇，其建築面積如下：

住宅	19,775 平方米
停車場	2,970 平方米

該興建須根據一九九一年四月十八日第十五期《澳門政府公報》第二副刊公佈的第69/91/M號訓令所核准的有關“C”區的詳細計劃及有關規章來進行。

第四條款 — 租金

1. 在地段利用期間，丙方須繳付年租澳門幣104,700（拾萬零肆仟柒佰）元。
2. 在地段利用完成後，租金將按下列金額計算：
——住宅：建築面積每平方米澳門幣10（拾）元；
——停車場：建築面積每平方米澳門幣10（拾）元。
3. 由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同有效期間公佈的法例的新訂租金的即時實施。

第五條款 — 利用期限

1. 土地的總利用期限為72（柒拾貳）個月，由一九九九年八月十八日，即第71/SATOP/99號批示在《澳門政府公報》公佈當日起計。
2. 上款所指的期限包括由丙方遞交及由甲方審議所有有關地段利用的圖則所需的期限。

de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999. O referido lote de terreno, com a área de 3 489,90 m², agora rectificada para 3 490 m² (três mil quatrocentos e noventa metros quadrados), encontra-se descrito na CRP sob o n.º 22 520 e está assinalado na planta n.º 5 841/2000, emitida pela DSCC em 13 de Junho de 2000.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento, objecto do presente contrato, é válido até 30 de Julho do ano 2016.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O lote de terreno referido na cláusula primeira é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e estacionamento, com as seguintes áreas de construção:

Habitacional	19 775 m ² ,
Estacionamento	2 970 m ² ,

em conformidade com o Plano de Pormenor e respectivo Regulamento, relativo à zona «C», aprovado pela Portaria n.º 69/91/M, publicada no 2.º suplemento do *Boletim Oficial* de Macau n.º 15, de 18 de Abril de 1991.

Cláusula quarta — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do lote, o terceiro outorgante paga a renda anual no valor de 104 700,00 (cento e quatro mil e setecentas) patacas.
2. Após o aproveitamento, a renda será a resultante dos seguintes valores:

Habitação: 10,00/m² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

Estacionamento: 10,00/m² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção.

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 72 (setenta e dois) meses, contados a partir de 18 de Agosto de 1999, data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do Despacho n.º 71/SATOP/99.
2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação pelo terceiro outorgante e apreciação pelo primeiro outorgante de todos os projectos relativos ao aproveitamento do lote de terreno.

第六條款——特別負擔

丙方必須遵守一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示第七條款、第八條款和第九條款的適用部份的規定，以及受一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示規範的合同所引入的修改部份的約束。

第七條款——保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條規定，丙方須透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付相等於年租金額之保證金澳門幣104,700（拾萬零肆仟柒佰）元。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第八條款——準用

第73/SATOP/92號批示第十一條款、第十五條款、第十六條款、第十七條款及第十八條款的規定，以及由第57/SATOP/93號批示、第56/SATOP/94號批示及第71/SATOP/99號批示所引入的修改均適用於本合同。

第九條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決本合同所產生任何爭訟的法院。

第十條款——適用法例

如有遺漏，本合同受一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示、一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示、一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示所規範的批給合同的規定、以及七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

第十一條款——過渡性規定

1. 丙方須根據本合同第四條款的規定，繳付乙方仍未繳交的有關被轉讓地段的租金。

2. 根據本合同第七條款的規定，被轉讓地段的租金的保證金由丙方負責，一旦繳清有關保證金，將在第56/SATOP/94號批示第五條第一款所指之保證金中減去相應的金額。

Cláusula sexta — Encargos especiais

O terceiro outorgante obriga-se, na parte aplicável, a cumprir o disposto nas cláusulas sétima, oitava e nona do Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, com as alterações introduzidas pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994.

Cláusula sétima — Caução

1. Nos termos do artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o terceiro outorgante paga uma caução equivalente à renda anual no valor de 104 700,00 (cento e quatro mil e setecentas) 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 renda anual.

Cláusula oitava — Remissão

É aplicável ao presente contrato o disposto nas cláusulas décima primeira, décima quinta, décima sexta, décima sétima e décima oitava do Despacho n.º 73/SATOP/92, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94 e pelo Despacho n.º 71/SATOP/99.

Cláusula nona — Foro competente

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.

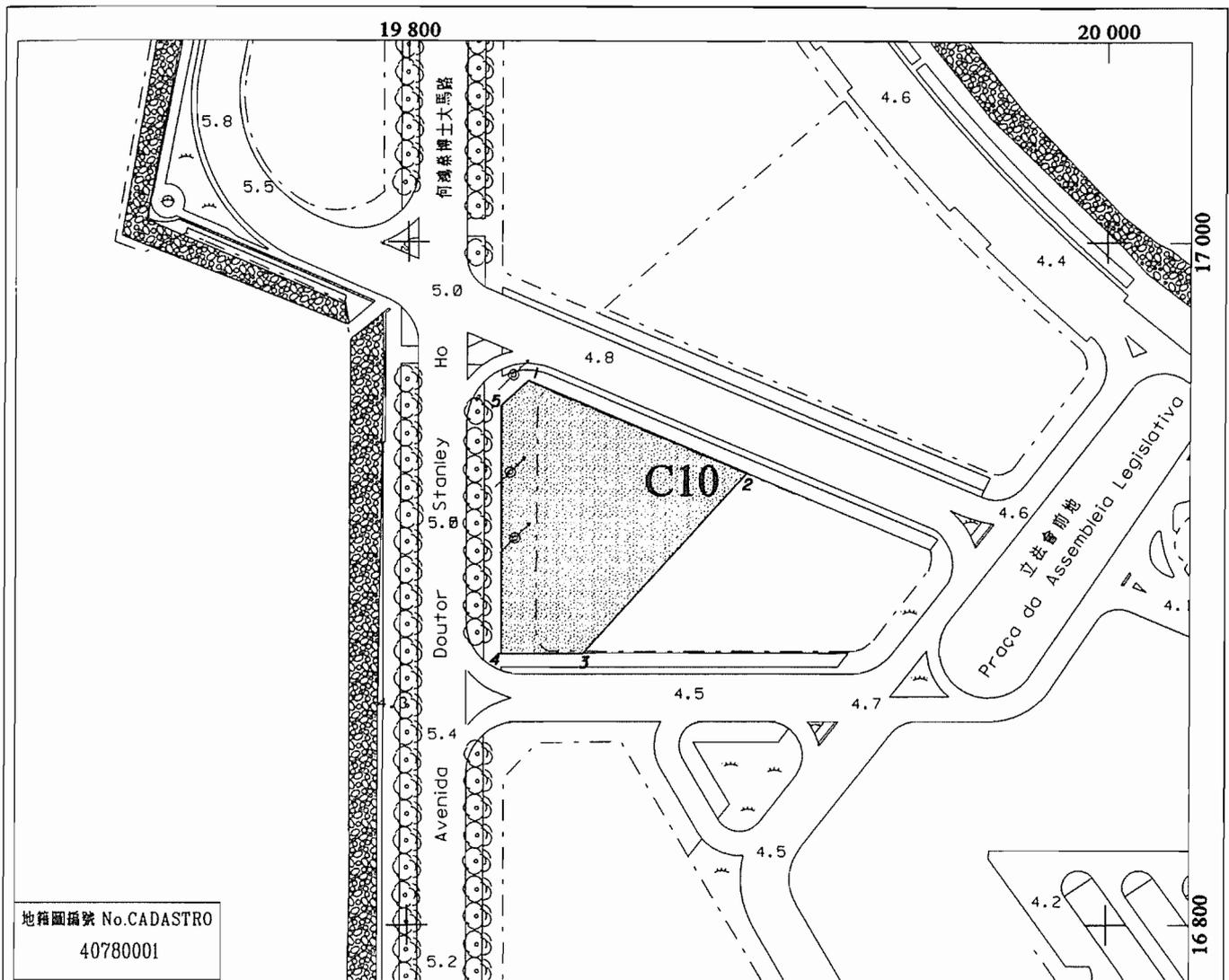
Cláusula décima — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pelo estipulado no contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Cláusula décima primeira — Transitória

1. O terceiro outorgante paga as rendas correspondentes ao lote transmitido, nos termos da cláusula quarta do presente contrato, que não tenham sido entretanto pagas pelo segundo outorgante.

2. A caução da renda passa a constituir obrigação do terceiro outorgante, no que respeita ao lote transmitido, nos termos da cláusula sétima deste contrato, e, uma vez prestada, é o correspondente montante reduzido na caução prevista no n.º 1 do artigo quinto do Despacho n.º 56/SATOP/94.



位於鄰近何鴻燊博士大馬路之土地 南灣 - C區域 - C10地段
 Terreno junto à Avenida Doutor Stanley Ho
 Baía da Praia Grande - Zona C - Lote C10

Nº	M (m)	P (m)
1	19 834.6	16 959.6
2	19 897.3	16 932.6
3	19 850.1	16 880.0
4	19 826.9	16 880.0
5	19 826.9	16 952.4

四至 Confrontações actuais :

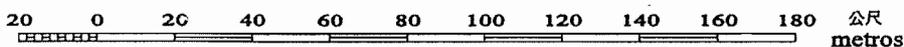
- 北/南 - 位於鄰近何鴻燊博士大馬路之未命名街道;
- N/S - Via sem designação junto à Avenida Doutor Stanley Ho;
- 東 - 位於鄰近立法會前地之土地 (nº22521);
- E - Terreno junto à Praça da Assembleia Legislativa (nº22521);
- 西 - 何鴻燊博士大馬路;
- W - Avenida Doutor Stanley Ho.

面積 = 3 490m²
 Área



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

比例 ESCALA 1:2000



2公尺等高線距 高程基準：平均海平面
 A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

第 88/2001 號運輸工務司司長批示

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號法律第一百四十三條的規定，作出本批示。

一、按照附於本批示並作為其組成部份的合同規定及條件，許可以有償方式轉讓一幅位於澳門半島“南灣湖計劃”“C”區C11地段，以租賃制度批出及登記於物業登記局第B-49K冊第173頁第22521號的土地批給所衍生的權利。

二、本批示即時生效。

二零零一年九月五日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 2320.1 號案卷及
土地委員會第 24/2000 號案卷)

合約協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——南灣發展有限公司；及

丙方——順景灣建築置業有限公司。

鑑於：

一、透過一九九四年十月十二日向前澳門總督提交的申請書，南灣發展有限公司請求根據受一九九一年七月三十日在前財政司簽署、並分別經一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示修改的公證契約規範的批給合同第十五條的規定，批准以有償方式將一幅以租賃制度批出，位於“南灣湖計劃”“C”區C11地段的土地批給所衍生的權利轉讓予順景灣建築置業有限公司。有關轉讓已獲該公司接納。

二、上指條款規定，鑑於該大型工程的特殊性，批給實體可在土地被整體利用之前，並在不改動合同條件的情況下，許可透

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 88/2001

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 143.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote C11 da zona «C» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», situado na península de Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 521 a fls. 173 do livro B-49K.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Setembro de 2001.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 320.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 24/2000 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., como segundo outorgante; e

A Sociedade de Investimento Imobiliário Son Keng Van, S.A., como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento de 12 de Outubro de 1994, dirigido ao então Governador de Macau, a Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., veio solicitar autorização para a transmissão onerosa a favor da Sociedade de Investimento Imobiliário Son Keng Van, S.A., que, desde logo, manifestou a sua concordância, dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote C11, da zona «C» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», ao abrigo do estipulado na cláusula décima quinta do contrato de concessão, titulado pela escritura outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 30 de Julho de 1991, com as alterações introduzidas pelos Despachos n.ºs 73/SATOP/92, 57/SATOP/93 e 56/SATOP/94, publicados nos *Boletins Oficiais* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, respectivamente.

2. Esta cláusula estabelecia que a entidade concedente poderia autorizar, sem alteração das condições contratuais, tendo em

過繳付一筆保證金而將已獲批給的任何一幅土地進行首次轉讓。

三、由於承批人沒履行合同，須待完成修改合同後才能審議有關申請。修改合同受一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示規範，該批示撤銷了繳付保證金的要求，有關的基本建設已完成，而合同第九條款規定的保證金亦以銀行擔保方式繳付。

四、因此，承批人及總址設於澳門羅保博士街1至3號國際銀行大廈十六字樓，並在商業及汽車登記局C-23冊第13頁第8965號註冊的順景灣建築置業有限公司透過二零零零年五月二十五日提交的申請書，再次重申一九九四年十月十二日提出的移轉申請，並為此附上該等公司的現行商業登記及地段的物業登記證明書。

五、有關地段標示於物業登記局(CRP)第22521號，以轉讓公司名義登錄於第3542號，在地圖繪製暨地籍局(DSCC)於二零零零年六月十九日發出的第5842/2000號地籍圖中定界，且從未作為任何轉讓之標的。

六、在制定轉讓之合同擬本後，案卷按照一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年八月三日舉行會議，不反對批准有關申請。

七、土地委員會的意見書於二零零零年八月二十八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長於同一日作出的贊同意見書上。

八、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，已通知轉讓公司及承讓公司有關轉讓合同的條件，其透過二零零一年三月十五日簽署的聲明書，明確接納有關條件。轉讓公司的聲明書由Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，鰥夫，及Pedro Afonso Correia Branco，已婚，簽署，兩人的職業住所均位於澳門蘇亞利斯博士大馬路二十五號，澳門公務員互助會大廈2字樓25號室，而承讓公司的聲明書則由以述之Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，及Ng Lap Seng，已婚，居於澳門民國大馬路26號5字樓D座，簽署，兩人均以董事身分並代表兩間公司簽署該聲明書，根據載於該等聲明書上的確認，其身分及權力均由Maria de Lurdes Costa私人公證員核實。

九、根據存檔於土地委員會的第9771/42453號收據憑單，物業轉移稅已於一九九九年九月十四日在澳門財稅廳收納處繳付。

conta as características particulares do empreendimento, a primeira transmissão de qualquer dos lotes concessionados, antes do seu aproveitamento integral, mediante a prestação de uma caução.

3. Dada a situação de incumprimento contratual em que se encontrava a concessionária, o pedido ficou a aguardar a conclusão da revisão do contrato, que veio a ser titulada pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, o qual eliminou a exigência da prestação de caução, visto as infra-estruturas estarem praticamente concluídas e encontrarem-se caucionadas por garantias bancárias prestadas ao abrigo da cláusula nona do contrato.

4. Assim, em requerimento de 25 de Maio de 2000, a concessionária e a Sociedade de Investimento Imobiliário Son Keng Van, S.A., matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 8 965 a fls. 13 do livro C-23, com sede em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.ºs 1 a 3, edifício Luso Internacional, 16.º andar, vieram reiterar o pedido de transmissão feito em 12 de Outubro de 1994, juntando para o efeito certidões actualizadas dos respectivos registos comerciais, bem como do registo predial do lote de terreno.

5. O lote de terreno em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 521 e inscrito sob o n.º 3 542 a favor da sociedade transmitente, encontra-se demarcado na planta n.º 5 842/2000, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 19 de Junho de 2000, e nunca foi objecto de qualquer transmissão.

6. Elaborada a minuta do contrato de transmissão, o procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 3 de Agosto de 2000, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 28 de Agosto de 2000, exarado sobre parecer favorável da mesma data do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

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 sociedades transmitente e transmissária e por estas expressamente aceites, mediante declarações datadas de 15 de Março de 2001, sendo a da transmitente subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, viúvo, e Pedro Afonso Correia Branco, casado, ambos com domicílio profissional em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 25, edifício Montepio, apartamento 25, 2.º, e a da transmissária subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, atrás identificado, e Ng Lap Seng, casado, residente em Macau, na Avenida da República, n.º 26, 5.º andar D, todos na qualidade de administradores e em representação daquelas sociedades, qualidades e poderes que foram verificados pela notária privada Maria de Lurdes Costa, conforme reconhecimentos exarados naquelas declarações.

9. A sisa foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau em 14 de Setembro de 1999, conforme conhecimento n.º 9 771/42 453, arquivado no processo da Comissão de Terras.

第一條款

合同標的

經甲方許可，乙方透過本合同、並以澳門幣1,926,900（壹佰玖拾貳萬陸仟玖佰）元將南灣“C”區以租賃制度批出的C11地段的批給所帶來的狀況轉讓予丙方。該地段為受經一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示作出修改的一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示規範的批給的組成部份。上指地段的面積為3,211.5平方米，經更正後現為3,212（叁仟貳佰壹拾貳）平方米，其標示於物業登記局第22521號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零零年六月十九日發出的第5842/2000號地籍圖中標示。

第二條款

租賃期限

1. 本合同標的之租賃有效期至二零一六年七月三十日止。
2. 上款所指之租賃期限可根據適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款

土地的利用及用途

第一條款所指的地段用作興建一幢屬分層所有權制度，作住宅、商業及停車場用途的樓宇，其建築面積如下：

住宅	20,212 平方米
商業	199 平方米
停車場	3,090 平方米

該興建須根據一九九一年四月十八日第十五期《澳門政府公報》第二副刊公佈的第69/91/M號訓令所核准的有關“C”區的詳細計劃及有關規章來進行。

第四條款

租金

1. 在地段利用期間，丙方須繳付年租澳門幣96,360（玖萬陸仟叁佰陸拾）元。
2. 在地段利用完成後，租金將按下列金額計算：
 - 住宅：建築面積每平方米澳門幣10（拾）元；
 - 商業：建築面積每平方米澳門幣15（拾伍）元；
 - 停車場：建築面積每平方米澳門幣10（拾）元。

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O segundo outorgante, com autorização do primeiro outorgante, pelo presente contrato e pelo preço de 1 926 900,00 (um milhão, novecentas e vinte seis mil e novecentas) patacas, transmite ao terceiro outorgante, as situações decorrentes da concessão, por arrendamento, do terreno respeitante ao lote C11 da zona «C» da Baía da Praia Grande, integrante da concessão titulada pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999. O referido lote de terreno, com a área de 3 211,50 m², agora rectificada para 3 212 m² (três mil duzentos e doze metros quadrados), encontra-se descrito na CRP sob o n.º 22 521 e está assinalado na planta n.º 5 842/2000, emitida pela DSCC em 19 de Junho de 2000.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento, objecto do presente contrato, é válido até 30 de Julho do ano 2016.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O lote de terreno referido na cláusula primeira é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento, com as seguintes áreas de construção:

Habitacional	20 212 m ² ,
Comercial	199 m ² ,
Estacionamento	3 090 m ² ,

em conformidade com o Plano de Pormenor e respectivo Regulamento, relativo à zona «C», aprovado pela Portaria n.º 69/91/M, publicada no 2.º suplemento do *Boletim Oficial* de Macau n.º 15, de 18 de Abril de 1991.

Cláusula quarta — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do lote, o terceiro outorgante paga a renda anual no valor de 96 360,00 (noventa e seis mil, trezentas e sessenta) patacas.
2. Após o aproveitamento, a renda será a resultante dos seguintes valores:

Habitação: 10,00/m² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

Comércio: 15,00/m² (quinze patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

Estacionamento: 10,00/m² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção.

3. 由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同有效期間公佈的法例的新訂租金的即時實施。

第五條款

利用期限

1. 土地的總利用期限為 72（柒拾貳）個月，由一九九九年八月十八日，即第 71/SATOP/99 號批示在《澳門政府公報》公佈當日起計。

2. 上款所指的期限包括由丙方遞交及由甲方審議所有有關地段利用的圖則所需的期限。

第六條款

特別負擔

丙方必須遵守一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第 73/SATOP/92 號批示第七條款、第八條款和第九條款的適用部份的規定，以及受一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第 57/SATOP/93 號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第 56/SATOP/94 號批示規範的合同所引入的修改部份的約束。

第七條款

保證金

1. 按照七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十六條規定，丙方須透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付相等於年租金額之保證金澳門幣 96,360（玖萬陸仟叁佰陸拾）元。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第八條款

準用

第 73/SATOP/92 號批示第十一條款、第十五條款、第十六條款、第十七條款及第十八條款的規定，以及由第 57/SATOP/93 號批示、第 56/SATOP/94 號批示及第 71/SATOP/99 號批示所引入的修改均適用於本合同。

第九條款

有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決本合同所產生任何爭訟的法院。

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 72 (setenta e dois) meses, contados a partir de 18 de Agosto de 1999, data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do Despacho n.º 71/SATOP/99.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação pelo terceiro outorgante e apreciação pelo primeiro outorgante de todos os projectos relativos ao aproveitamento do lote de terreno.

Cláusula sexta — Encargos especiais

O terceiro outorgante obriga-se, na parte aplicável, a cumprir o disposto nas cláusulas sétima, oitava e nona do Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, com as alterações introduzidas pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994.

Cláusula sétima — Caução

1. Nos termos do artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o terceiro outorgante paga uma caução equivalente à renda anual no valor de 96 360,00 (noventa e seis mil, trezentas e sessenta) 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 renda anual.

Cláusula oitava — Remissão

É aplicável ao presente contrato o disposto nas cláusulas décima primeira, décima quinta, décima sexta, décima sétima e décima oitava do Despacho n.º 73/SATOP/92, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94 e pelo Despacho n.º 71/SATOP/99.

Cláusula nona — Foro competente

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.

第十條款
適用法例

如有遺漏，本合同受一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示、一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示、一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示所規範的批給合同的規定、以及七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

第十一條款
過渡性規定

1. 丙方須根據本合同第四條款的規定，繳付乙方仍未繳交的有關被轉讓地段的租金。

2. 根據本合同第七條款的規定，被轉讓地段的租金的保證金由丙方負責，一旦繳清有關保證金，將在第56/SATOP/94號批示第五條第一款所指之保證金中減去相應的金額。

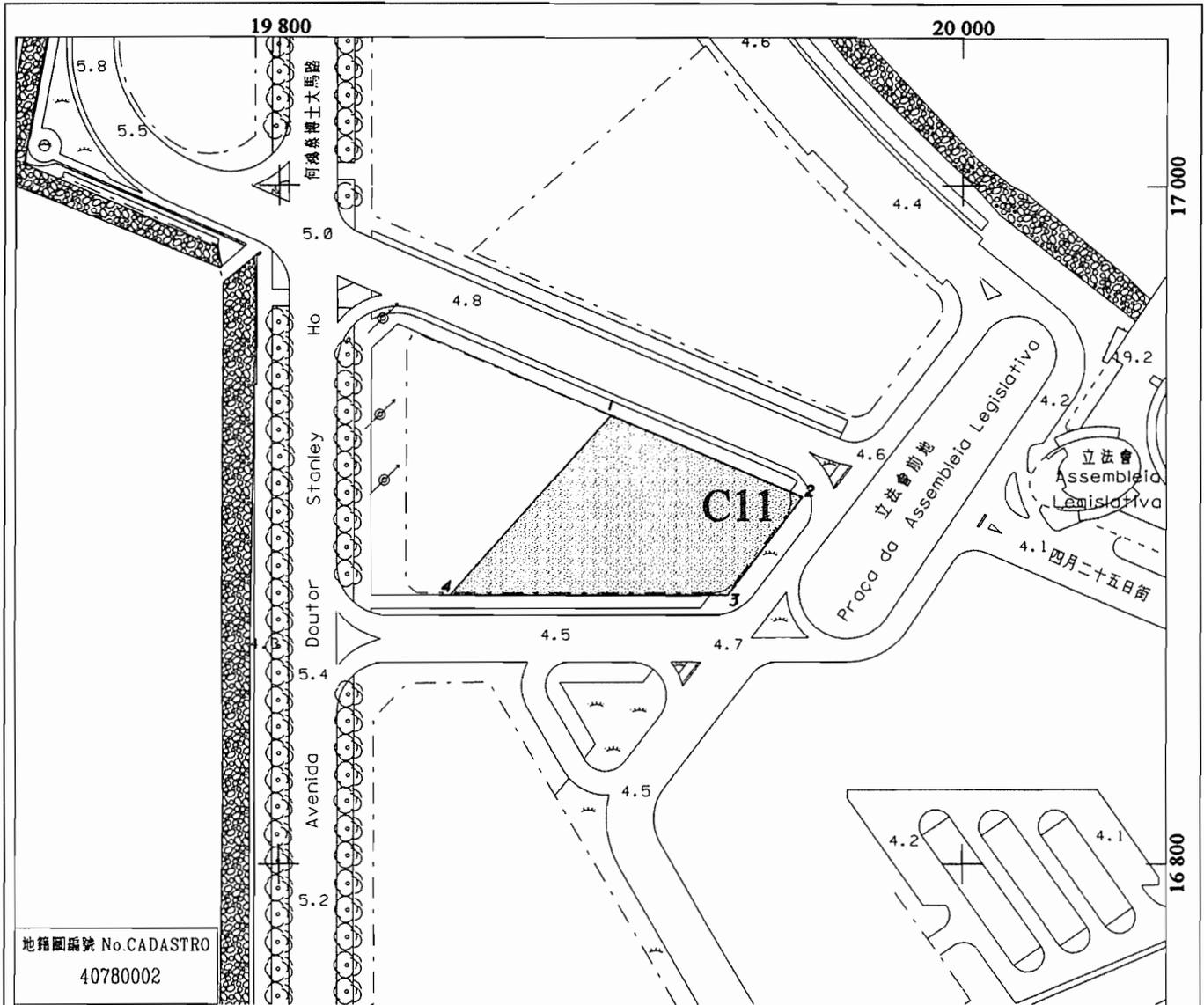
Cláusula décima — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pelo estipulado no contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Cláusula décima primeira — Transitória

1. O terceiro outorgante paga as rendas correspondentes ao lote transmitido, nos termos da cláusula quarta do presente contrato, que não tenham sido entretanto pagas pelo segundo outorgante.

2. A caução da renda passa a constituir obrigação do terceiro outorgante, no que respeita ao lote transmitido, nos termos da cláusula sétima deste contrato, e, uma vez prestada, é o correspondente montante reduzido na caução prevista no n.º 1 do artigo quinto do Despacho n.º 56/SATOP/94.



地籍圖編號 No.CADASTRO
40780002

位於鄰近立法會前地之土地 南灣 - C區域 - C11地段
Terreno junto à Praça da Assembleia Legislativa
Baía da Praia Grande - Zona C - lote C11

Nº	M (m)	P (m)
1	19 897.3	16 932.6
2	19 953.5	16 908.6
3	19 931.6	16 880.0
4	19 850.1	16 880.0

面積 = 3 212 m²
Área

四至 Confrontações actuais:

- 北/南 - 位於鄰近立法會前地之未命名街道;
- N/S - Via sem designação junto à Praça da Assembleia Legislativa;
- 東 - 立法會前地;
- E - Praça da Assembleia Legislativa;
- 西 - 位於鄰近何鴻燊博士大馬路之土地 (nº22520) .
- W - Terreno junto à Avenida Doutor Stanley Ho (nº22520) .



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

比例 ESCALA 1:2000



2公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

第89/2001號運輸工務司司長批示

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號法律第一百四十三條的規定，作出本批示。

一、按照附於本批示並作為其組成部份的合同規定及條件，許可以有償方式轉讓一幅位於澳門半島“南灣湖計劃”“C”區C12地段，以租賃制度批出及登記於物業登記局第B-49K冊第174頁第22522號的土地批給所衍生的權利。

二、本批示即時生效。

二零零一年九月五日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 2321.1 號案卷及土地委員會
第 25/2000 號案卷)

合約協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——南灣發展有限公司；及

丙方——憩景灣建築置業有限公司。

鑑於：

一、透過一九九四年十月十二日向前澳門總督提交的申請書，南灣發展有限公司請求根據受一九九一年七月三十日在前財政司簽署、並分別經一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示修改的公證契約規範的批給合同第十五條的規定，批准以有償方式將一幅以租賃制度批出，位於“南灣湖計劃”“C”區C12地段的土地批給所衍生的權利轉讓予憩景灣建築置業有限公司。有關轉讓已獲該公司接納。

二、上指條款規定，鑑於該大型工程的特殊性，批給實體可在土地被整體利用之前，並在不改動合同條件的情況下，許可透

Despacho do Secretário para os Transportes e
Obras Públicas n.º 89/2001

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 143.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote C12 da zona «C» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», situado na península de Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 522 a fls. 174 do livro B-49K.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Setembro de 2001.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 321.1 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 25/2000
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., como segundo outorgante; e

A Sociedade de Investimento Imobiliário Tim Keng Van, S.A., como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento de 12 de Outubro de 1994, dirigido ao então Governador de Macau, a Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., veio solicitar autorização para a transmissão onerosa a favor da Sociedade de Investimento Imobiliário Tim Keng Van, S.A., que, desde logo, manifestou a sua concordância, dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote C12, da zona «C» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», ao abrigo do estipulado na cláusula décima quinta do contrato de concessão, titulado pela escritura outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 30 de Julho de 1991, com as alterações introduzidas pelos Despachos n.ºs 73/SATOP/92, 57/SATOP/93 e 56/SATOP/94, publicados nos *Boletins Oficiais* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, respectivamente.

2. Esta cláusula estabelecia que a entidade concedente poderia autorizar, sem alteração das condições contratuais, tendo em

過繳付一筆保證金而將已獲批給的任何一幅土地進行首次轉讓。

三、由於承批人沒履行合同，須待完成修改合同後才能審議有關申請。修改合同受一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示規範，該批示撤銷了繳付保證金的要求，有關的基本建設已完成，而合同第九條款規定的保證金亦以銀行擔保方式繳付。

四、因此，承批人及總址設於澳門羅保博士街1至3號國際銀行大廈十六字樓，並在商業及汽車登記局C-23冊第12頁背頁第8964號註冊的憩景灣建築置業有限公司透過二零零零年五月二十五日提交的申請書，再次重申一九九四年十月十二日提出的移轉申請，並為此附上該等公司的現行商業登記及地段的物業登記證明書。

五、有關地段標示於物業登記局（CRP）第22522號，以轉讓公司名義登錄於第3542號，在地圖繪製暨地籍局（DSCC）於二零零零年六月十九日發出的第5843/2000號地籍圖中定界，且從未作為任何轉讓之標的。

六、在制定轉讓之合同擬本後，案卷按照一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年八月三日舉行會議，不反對批准有關申請。

七、土地委員會的意見書於二零零零年八月二十八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長於同一日作出的贊同意見書上。

八、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，已通知轉讓公司及承讓公司有關轉讓合同的條件，其透過二零零一年三月十五日簽署的聲明書，明確接納有關條件。轉讓公司的聲明書由 Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，鰥夫，及 Pedro Afonso Correia Branco，已婚，簽署，兩人的職業住所均位於澳門蘇亞利斯博士大馬路二十五號，澳門公務員互助會大廈2字樓25號室，而承讓公司的聲明書則由上述之 Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，及 Ng Lap Seng，已婚，居於澳門民國大馬路26號5字樓D座，簽署，兩人均以董事身分並代表兩間公司簽署該聲明書，根據載於該等聲明書上的確認，其身分及權力均由 Maria de Lurdes Costa 私人公證員核實。

九、根據存檔於土地委員會的第9772/42454號收據憑單，物業轉移稅已於一九九九年九月十四日在澳門財稅廳收納處繳付。

conta as características particulares do empreendimento, a primeira transmissão de qualquer dos lotes concessionados, antes do seu aproveitamento integral, mediante a prestação de uma caução.

3. Dada a situação de incumprimento contratual em que se encontrava a concessionária, o pedido ficou a aguardar a conclusão da revisão do contrato, que veio a ser titulada pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, o qual eliminou a exigência da prestação de caução, visto as infra-estruturas estarem praticamente concluídas e encontrarem-se caucionadas por garantias bancárias prestadas ao abrigo da cláusula nona do contrato.

4. Assim, em requerimento de 25 de Maio de 2000, a concessionária e a Sociedade de Investimento Imobiliário Tim Keng Van, S.A., matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 8 964 a fls. 12v. do livro C-23, com sede em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.ºs 1 a 3, edifício Luso Internacional, 16.º andar, vieram reiterar o pedido de transmissão feito em 12 de Outubro de 1994, juntando para o efeito certidões actualizadas dos respectivos registos comerciais, bem como do registo predial do lote de terreno.

5. O lote de terreno em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 522 e inscrito sob o n.º 3 542 a favor da sociedade transmitente, encontra-se demarcado na planta n.º 5 843/2000, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 19 de Junho de 2000, e nunca foi objecto de qualquer transmissão.

6. Elaborada a minuta do contrato de transmissão, o procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 3 de Agosto de 2000, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 28 de Agosto de 2000, exarado sobre parecer favorável da mesma data do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

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 sociedades transmitente e transmissária e por estas expressamente aceites, mediante declarações datadas de 15 de Março de 2001, sendo a da transmitente subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, viúvo, e Pedro Afonso Correia Branco, casado, ambos com domicílio profissional em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 25, edifício Montepio, apartamento 25, 2.º, e a da transmissária subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, atrás identificado, e Ng Lap Seng, casado, residente em Macau, na Avenida da República, n.º 26, 5.º andar D, todos na qualidade de administradores e em representação daquelas sociedades, qualidades e poderes que foram verificados pela notária privada Maria de Lurdes Costa, conforme reconhecimentos exarados naquelas declarações.

9. A sisa foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau em 14 de Setembro de 1999, conforme conhecimento n.º 9 772/42 454, arquivado no processo da Comissão de Terras.

第一條款
合同標的

經甲方許可，乙方透過本合同、並以澳門幣2,154,840（貳佰壹拾伍萬肆仟捌佰肆拾）元將南灣“C”區以租賃制度批出的C12地段的批給所帶來的狀況轉讓予丙方。該地段為受經一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示作出修改的一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示規範的批給的組成部份。上指地段面積為3,591.4平方米，現更正為3,690（叁仟陸佰玖拾）平方米，其標示於物業登記局第22522號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零零年六月十九日發出的第5843/2000號地籍圖中標示。

第二條款
租賃期限

1. 本合同標的之租賃有效期至二零一六年七月三十日止。
2. 前款所指之租賃期限可根據適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款
土地的利用及用途

第一條款所指的地段用作興建一幢屬分層所有權制度，作住宅及停車場用途的樓宇，其建築面積如下：

住宅	27,560平方米
停車場	4,140平方米

該興建須根據一九九一年四月十八日第十五期《澳門政府公報》第二副刊公佈的第69/91/M號訓令所核准的有關“C”區的詳細計劃及有關規章來進行。

第四條款
租金

1. 在地段利用期間，丙方須繳付年租澳門幣110,700（拾壹萬零柒佰）元。
2. 在地段利用完成後，租金將按下列金額計算：
 - 住宅：建築面積每平方米澳門幣10（拾）元；
 - 停車場：建築面積每平方米澳門幣10（拾）元。

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O segundo outorgante, com autorização do primeiro outorgante, pelo presente contrato e pelo preço de 2 154 840,00 (dois milhões, cento e cinquenta e quatro mil, oitocentas e quarenta) patacas, transmite ao terceiro outorgante, as situações decorrentes da concessão, por arrendamento, do terreno respeitante ao lote C12 da zona «C» da Baía da Praia Grande, integrante da concessão titulada pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999. O referido lote de terreno, com a área de 3 591,40 m², agora rectificada para 3 690 m² (três mil seiscentos e noventa metros quadrados), encontra-se descrito na CRP sob o n.º 22 522 e está assinalado na planta n.º 5 843/2000, emitida pela DSCC em 19 de Junho de 2000.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento, objecto do presente contrato, é válido até 30 de Julho do ano 2016.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O lote de terreno referido na cláusula primeira é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e estacionamento, com as seguintes áreas de construção:

Habitacional	27 560 m ² ,
Estacionamento	4 140 m ² ,

em conformidade com o Plano de Pormenor e respectivo Regulamento, relativo à zona «C», aprovado pela Portaria n.º 69/91/M, publicada no 2.º suplemento do *Boletim Oficial* de Macau n.º 15, de 18 de Abril de 1991.

Cláusula quarta — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do lote, o terceiro outorgante paga a renda anual no valor de 110 700,00 (cento e dez mil e setecentas) patacas.
2. Após o aproveitamento, a renda será a resultante dos seguintes valores:
 - Habitação: 10,00/m² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;
 - Estacionamento: 10,00/m² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção.

3. 由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同有效期間公佈的法例的新訂租金的即時實施。

第五條款

利用期限

1. 土地的總利用期限為72（柒拾貳）個月，由一九九九年八月十八日，即第71/SATOP/99號批示在《澳門政府公報》公佈當日起計。

2. 上款所指的期限包括由丙方遞交及由甲方審議所有有關地段利用的圖則所需的期限。

第六條款

特別負擔

丙方必須遵守一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示第七條款、第八條款和第九條款的適用部份的規定，以及受一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示規範的合同所引入的修改部份的約束。

第七條款

保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條規定，丙方須透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付相等於年租金額之保證金澳門幣110,700（拾壹萬零柒佰）元。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第八條款

準用

第73/SATOP/92號批示第十一條款、第十五條款、第十六條款、第十七條款及第十八條款的規定，以及由第57/SATOP/93號批示、第56/SATOP/94號批示及第71/SATOP/99號批示所引入的修改均適用於本合同。

第九條款

有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決本合同所產生任何爭訟的法院。

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 72 (setenta e dois) meses, contados a partir de 18 de Agosto de 1999, data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do Despacho n.º 71/SATOP/99.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação pelo terceiro outorgante e apreciação pelo primeiro outorgante de todos os projectos relativos ao aproveitamento do lote de terreno.

Cláusula sexta — Encargos especiais

O terceiro outorgante obriga-se, na parte aplicável, a cumprir o disposto nas cláusulas sétima, oitava e nona do Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, com as alterações introduzidas pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994.

Cláusula sétima — Caução

1. Nos termos do artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o terceiro outorgante paga uma caução equivalente à renda anual no valor de 110 700,00 (cento e dez mil e setecentas) 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 renda anual.

Cláusula oitava — Remissão

É aplicável ao presente contrato o disposto nas cláusulas décima primeira, décima quinta, décima sexta, décima sétima e décima oitava do Despacho n.º 73/SATOP/92, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94 e pelo Despacho n.º 71/SATOP/99.

Cláusula nona — Foro competente

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.

第十條款
適用法例

如有遺漏，本合同受一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示、一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示、一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示所規範的批給合同的規定、以及七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

第十一條款
過渡性規定

1. 丙方須根據本合同第四條款的規定，繳付乙方仍未繳交的有關被轉讓地段的租金。

2. 根據本合同第七條款的規定，被轉讓地段的租金的保證金由丙方負責，一旦繳清有關保證金，將在第56/SATOP/94號批示第五條第一款所指之保證金中減去相應的金額。

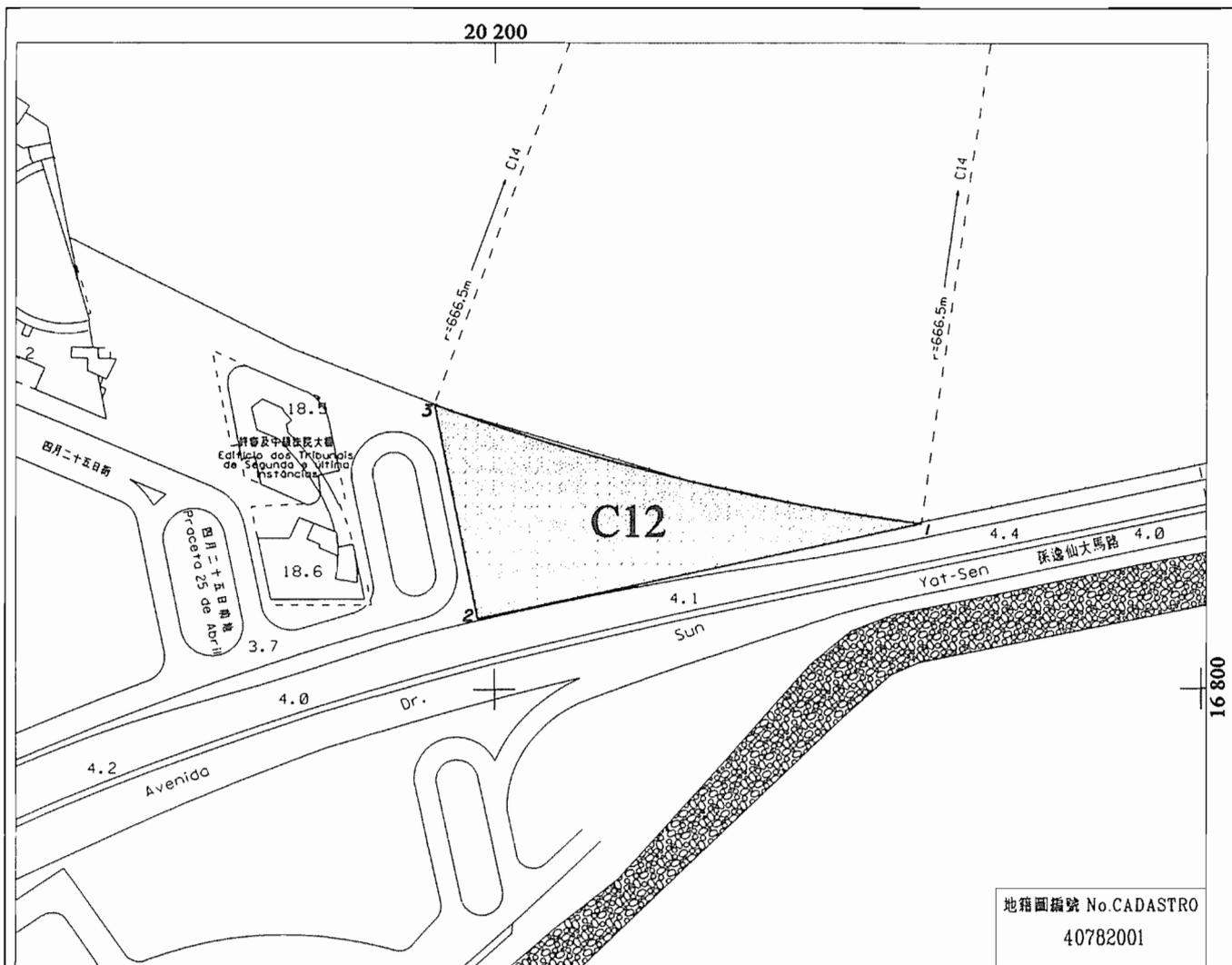
Cláusula décima — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pelo estipulado no contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Cláusula décima primeira — Transitória

1. O terceiro outorgante paga as rendas correspondentes ao lote transmitido, nos termos da cláusula quarta do presente contrato, que não tenham sido entretanto pagas pelo segundo outorgante.

2. A caução da renda passa a constituir obrigação do terceiro outorgante, no que respeita ao lote transmitido, nos termos da cláusula sétima deste contrato, e, uma vez prestada, é o correspondente montante reduzido na caução prevista no n.º 1 do artigo quinto do Despacho n.º 56/SATOP/94.



位於鄰近孫逸仙大馬路之土地 南灣 - C區域 - C12地段
 Terreno junto à Avenida Dr. Sun Yat - Sen
 Baía da Praia Grande - Zona C - lote C12

Nº	M (m)	P (m)
C14	20 412.5	17 508.0
1	20 321.0	16 847.8
2	20 195.2	16 820.5
3	20 182.9	16 882.3

四至 Confrontações actuais:

- 北 - 南灣;
- N - Baía da Praia Grande;
- 南 - 孫逸仙大馬路;
- S - Avenida Dr. Sun Yat-Sen;
- 西 - 位於鄰近孫逸仙大馬路之未命名街道。
- W - Via sem designação junto à Avenida Dr. Sun Yat-Sen.

面積 = 3 690 m²
 Área



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

比例 ESCALA 1:2000



2公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

第90/2001號運輸工務司司長批示

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號法律第一百四十三條的規定，作出本批示。

一、按照附於本批示並作為其組成部份的合同規定及條件，許可以有償方式轉讓一幅位於澳門半島“南灣湖計劃”“C”區C17地段，以租賃制度批出及登記於物業登記局第B-49K冊第175頁第22523號的土地批給所衍生的權利。

二、本批示即時生效。

二零零一年九月五日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第2322.1號案卷及土地委員會
第26/2000號案卷)

合約協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——南灣發展有限公司；及

丙方——源景灣建築置業有限公司。

鑑於：

一、透過一九九四年十月十二日向前澳門總督提交的申請書，南灣發展有限公司請求根據受一九九一年七月三十日在前財政司簽署、並分別經一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示修改的公證契約規範的批給合同第十五條的規定，批准以有償方式將一幅以租賃制度批出，位於“南灣湖計劃”“C”區C17地段的土地批給所衍生的權利轉讓予源景灣建築置業有限公司。有關轉讓已獲該公司接納。

二、上指條款規定，鑑於該大型工程的特殊性，批給實體可在土地被整體利用之前，並在不改動合同條件的情況下，許可透過繳付一筆保證金而將已獲批給的任何一幅土地進行首次轉讓。

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 90/2001

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 143.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote C17 da zona «C» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», situado na península de Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 523 a fls. 175 do livro B-49K.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Setembro de 2001.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 322.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 26/2000 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., como segundo outorgante; e

A Sociedade de Investimento Imobiliário Un Keng Van, S.A., como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento de 12 de Outubro de 1994, dirigido ao então Governador de Macau, a Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., veio solicitar autorização para a transmissão onerosa a favor da Sociedade de Investimento Imobiliário Un Keng Van, S.A., que, desde logo, manifestou a sua concordância, dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote C17, da zona «C» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», ao abrigo do estipulado na cláusula décima quinta do contrato de concessão, titulado pela escritura outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 30 de Julho de 1991, com as alterações introduzidas pelos Despachos n.ºs 73/SATOP/92, 57/SATOP/93 e 56/SATOP/94, publicados nos *Boletins Oficiais* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, respectivamente.

2. Esta cláusula estabelecia que a entidade concedente poderia autorizar, sem alteração das condições contratuais, tendo em conta as características particulares do empreendimento, a primeira transmissão de qualquer dos lotes concessionados, antes do seu aproveitamento integral, mediante a prestação de uma caução.

三、由於承批人沒履行合同，須待完成修改合同後才能審議有關申請。修改合同受一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第 71/SATOP/99 號批示規範，該批示撤銷了繳付保證金的要求，有關的基本建設已完成，而合同第九條款規定的保證金亦以銀行擔保方式繳付。

四、因此，承批人及總址設於澳門羅保博士街 1 至 3 號國際銀行大廈十六字樓，並在商業及汽車登記局 C-23 冊第 12 頁第 8963 號註冊的源景灣建築置業有限公司透過二零零零年五月二十五日提交的申請書，再次重申一九九四年十月十二日提出的移轉申請，並為此附上該等公司的現行商業登記及地段的物業登記證明書。

五、有關地段標示於物業登記局 (CRP) 第 22523 號，以轉讓公司名義登錄於第 3542 號，在地圖繪製暨地籍局 (DSCC) 於二零零零年六月十九日發出的第 5844/2000 號地籍圖中定界，且從未作為任何轉讓之標的。

六、在制定轉讓之合同擬本後，案卷按照一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年八月三日舉行會議，不反對批准有關申請。

七、土地委員會的意見書於二零零零年八月二十八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長於同一日作出的贊同意見書上。

八、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，已通知轉讓公司及承讓公司有關於轉讓合同的條件，其透過二零零一年三月十五日簽署的聲明書，明確接納有關條件。轉讓公司的聲明書由 Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，譯夫，及 Pedro Afonso Correia Branco，已婚，簽署，兩人的職業住所均位於澳門蘇亞利斯博士大馬路二十五號，澳門公務員互助會大廈 2 字樓 25 號室，而承讓公司的聲明書則由以述之 Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，及 Ng Lap Seng，已婚，居於澳門民國大馬路 26 號 5 字樓 D 座，簽署，兩人均以董事身分並代表兩間公司簽署該聲明書，根據載於該等聲明書上的確認，其身分及權力均由 Maria de Lurdes Costa 私人公證員核實。

九、根據存檔於土地委員會的第 9773/42455 號收據憑單，物業轉移稅已於一九九九年九月十四日在澳門財稅廳收納處繳付。

第一條款——合同標的

經甲方許可，乙方透過本合同，並以澳門幣 5,803,380 (伍佰捌拾萬零叁仟叁佰捌拾) 元將南灣“C”區以租賃制度批出的 C17 地段的批給所帶來的狀況轉讓予丙方。該地段為受經一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第 71/

3. Dada a situação de incumprimento contratual em que se encontrava a concessionária, o pedido ficou a aguardar a conclusão da revisão do contrato, que veio a ser titulada pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, o qual eliminou a exigência da prestação de caução, visto as infra-estruturas estarem praticamente concluídas e encontrarem-se caucionadas por garantias bancárias prestadas ao abrigo da cláusula nona do contrato.

4. Assim, em requerimento de 25 de Maio de 2000, a concessionária e a Sociedade de Investimento Imobiliário Un Keng Van, S.A., matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 8 963 a fls. 12 do livro C-23, com sede em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.ºs 1 a 3, edifício Luso Internacional, 16.º andar, vieram reiterar o pedido de transmissão feito em 12 de Outubro de 1994, juntando para o efeito certidões actualizadas dos respectivos registos comerciais, bem como do registo predial do lote de terreno.

5. O lote de terreno em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 523 e inscrito sob o n.º 3 542 a favor da sociedade transmitente, encontra-se demarcado na planta n.º 5 844/2000, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 19 de Junho de 2000, e nunca foi objecto de qualquer transmissão.

6. Elaborada a minuta do contrato de transmissão, o procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 3 de Agosto de 2000, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 28 de Agosto de 2000, exarado sobre parecer favorável da mesma data do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

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 sociedades transmitente e transmissária e por estas expressamente aceites, mediante declarações datadas de 15 de Março de 2001, sendo a da transmitente subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, viúvo, e Pedro Afonso Correia Branco, casado, ambos com domicílio profissional em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 25, edifício Montepio, apartamento 25, 2.º, e a da transmissária subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, atrás identificado, e Ng Lap Seng, casado, residente em Macau, na Avenida da República, n.º 26, 5.º andar D, todos na qualidade de administradores e em representação daquelas sociedades, qualidades e poderes que foram verificados pela notária privada Maria de Lurdes Costa, conforme reconhecimentos exarados naquelas declarações.

9. A sisa foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau em 14 de Setembro de 1999, conforme conhecimento n.º 9 773/42 455, arquivado no processo da Comissão de Terras.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O segundo outorgante, com autorização do primeiro outorgante, pelo presente contrato e pelo preço de 5 803 380,00 (cinco milhões, oitocentas e três mil, trezentas e oitenta) patacas, transmite ao terceiro outorgante, as situações decorrentes da concessão, por arrendamento, do terreno respeitante ao lote C17

SATOP/99號批示作出修改的一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示規範的批給的組成部份。上指地段的面積為9,672.3平方米，經更正後現為9,650（玖仟陸佰伍拾）平方米，其標示於物業登記局第22523號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零零年六月十九日發出的第5844/2000號地籍圖中標示。

第二條款——租賃期限

1. 本合同標的之租賃有效期至二零一六年七月三十日止。
2. 上款所指之租賃期限可根據適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款——土地的利用及用途

第一條款所指的地段用作興建一幢屬分層所有權制度，作酒店及停車場用途的樓宇，其建築面積如下：

酒店	76,650 平方米
停車場	7,650 平方米

該興建須根據一九九一年四月十八日第十五期《澳門政府公報》第二副刊公佈的第69/91/M號訓令所核准的有關“C”區的詳細計劃及有關規章來進行。

第四條款——租金

1. 在地段利用期間，丙方須繳付年租澳門幣289,500（貳拾捌萬玖仟伍佰）元。
2. 在地段利用完成後，租金將按下列金額計算：
 - 酒店：建築面積每平方米澳門幣15（拾伍）元；
 - 停車場：建築面積每平方米澳門幣10（拾）元。
3. 由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同有效期間公佈的法例的新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 土地的總利用期限為72（柒拾貳）個月，由一九九九年八月十八日，即第71/SATOP/99號批示在《澳門政府公報》公佈當日起計。

da zona «C» da Baía da Praia Grande, integrante da concessão titulada pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999. O referido lote de terreno, com a área de 9 672,30 m², agora rectificada para 9 650 m² (nove mil seiscentos e cinquenta metros quadrados), encontra-se descrito na CRP sob o n.º 22 523 e está assinalado na planta n.º 5 844/2000, emitida pela DSCC em 19 de Junho de 2000.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento, objecto do presente contrato, é válido até 30 de Julho do ano 2016.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O lote de terreno referido na cláusula primeira é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a hotel e estacionamento, com as seguintes áreas de construção:

Hotelaria	76 650 m ² ,
Estacionamento	7 650 m ² ,

em conformidade com o Plano de Pormenor e respectivo Regulamento, relativo à zona «C», aprovado pela Portaria n.º 69/91/M, publicada no 2.º suplemento do *Boletim Oficial* de Macau n.º 15, de 18 de Abril de 1991.

Cláusula quarta — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do lote, o terceiro outorgante paga a renda anual no valor de 289 500,00 (duzentas e oitenta e nove mil e quinhentas) patacas.
2. Após o aproveitamento, a renda será a resultante dos seguintes valores:

Hotelaria: 15,00/m² (quinze patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

Estacionamento: 10,00/m² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção.

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 72 (setenta e dois) meses, contados a partir de 18 de Agosto de 1999, data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do Despacho n.º 71/SATOP/99.

2. 上款所指的期限包括由丙方遞交及由甲方審議所有有關地段利用的圖則所需的期限。

第六條款——特別負擔

丙方必須遵守一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第 73/SATOP/92 號批示第七條款、第八條款和第九條款的適用部份的規定，以及受一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第 57/SATOP/93 號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第 56/SATOP/94 號批示規範的合同所引入的修改部份的約束。

第七條款——保證金

1. 按照七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十六條規定，丙方須透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付相等於年租金額之保證金澳門幣 289,500 (貳拾捌萬玖仟伍佰) 元。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第八條款——準用

第 73/SATOP/92 號批示第十一條款、第十五條款、第十六條款、第十七條款及第十八條款的規定，以及由第 57/SATOP/93 號批示、第 56/SATOP/94 號批示及第 71/SATOP/99 號批示所引入的修改均適用於本合同。

第九條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決本合同所產生任何爭訟的法院。

第十條款——適用法例

如有遺漏，本合同受一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第 73/SATOP/92 號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第 57/SATOP/93 號批示、一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第 56/SATOP/94 號批示、一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第 71/SATOP/99 號批示所規範的批給合同的規定、以及七月五日第 6/80/M 號法律和其他適用法例規範。

第十一條款——過渡性規定

1. 丙方須根據本合同第四條款的規定，繳付乙方仍未繳交的有關被轉讓地段的租金。

2. 根據本合同第七條款的規定，被轉讓地段的租金的保證金由丙方負責，一旦繳清有關保證金，將在第 56/SATOP/94 號批示第五條第一款所指之保證金中減去相應的金額。

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação pelo terceiro outorgante e apreciação pelo primeiro outorgante de todos os projectos relativos ao aproveitamento do lote de terreno.

Cláusula sexta — Encargos especiais

O terceiro outorgante obriga-se, na parte aplicável, a cumprir o disposto nas cláusulas sétima, oitava e nona do Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, com as alterações introduzidas pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994.

Cláusula sétima — Caução

1. Nos termos do artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o terceiro outorgante paga uma caução equivalente à renda anual no valor de 289 500,00 (duzentas e oitenta e nove mil e quinhentas) 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 renda anual.

Cláusula oitava — Remissão

É aplicável ao presente contrato o disposto nas cláusulas décima primeira, décima quinta, décima sexta, décima sétima e décima oitava do Despacho n.º 73/SATOP/92, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94 e pelo Despacho n.º 71/SATOP/99.

Cláusula nona — Foro competente

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.

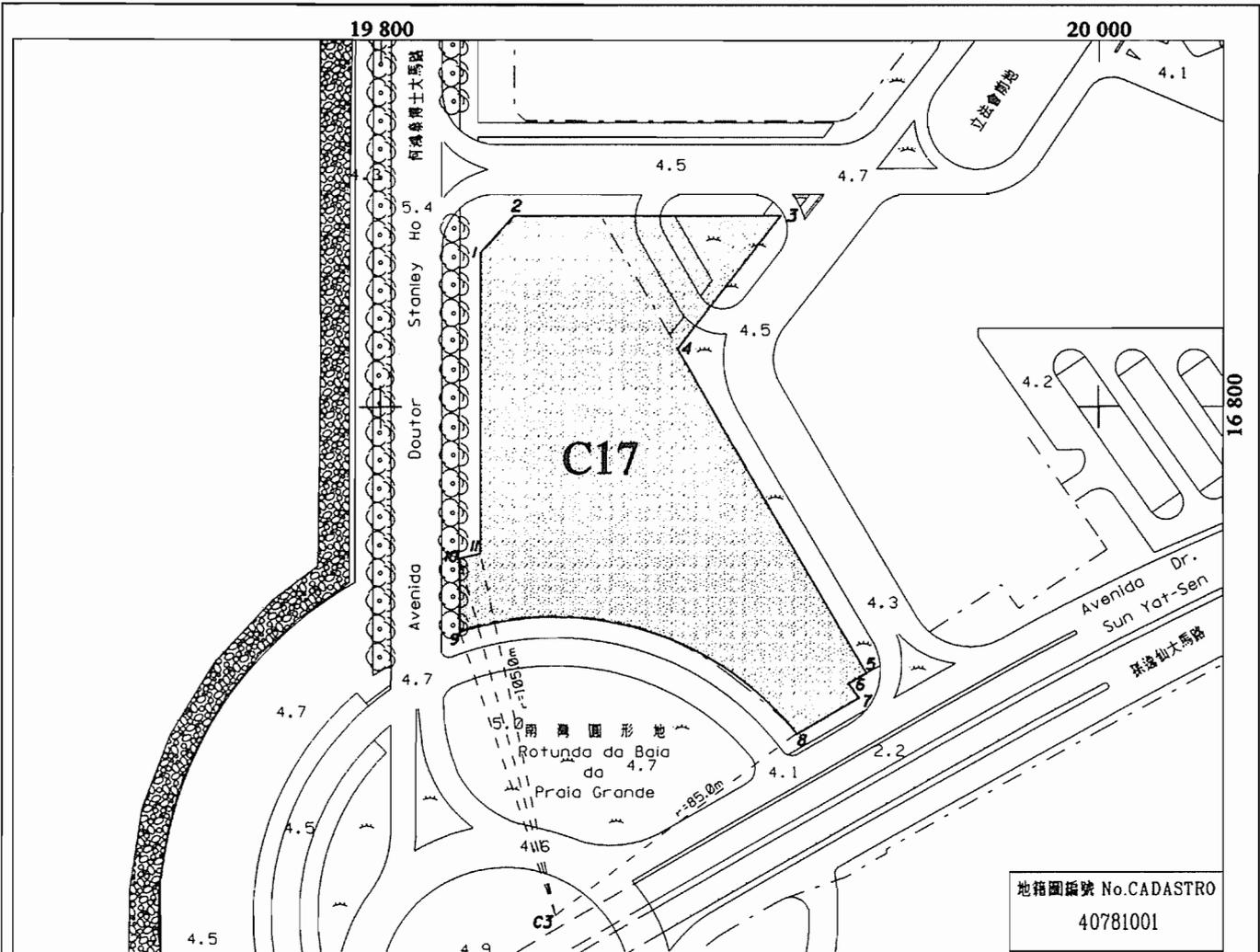
Cláusula décima — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pelo estipulado no contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Cláusula décima primeira — Transitória

1. O terceiro outorgante paga as rendas correspondentes ao lote transmitido, nos termos da cláusula quarta do presente contrato, que não tenham sido entretanto pagas pelo segundo outorgante.

2. A caução da renda passa a constituir obrigação do terceiro outorgante, no que respeita ao lote transmitido, nos termos da cláusula sétima deste contrato, e, uma vez prestada, é o correspondente montante reduzido na caução prevista no n.º 1 do artigo quinto do Despacho n.º 56/SATOP/94.



位於鄰近南灣圓形地之土地 南灣 - C區域 - C17地段
 Terreno junto à Rotunda da Baía da Praia Grande
 Baía da Praia Grande - Zona C - lote C17

N°	M (m)	P (m)
C3	19 848.7	16 655.8
1	19 827.7	16 843.6
2	19 836.9	16 854.0
3	19 911.7	16 854.0
4	19 882.9	16 816.4
5	19 935.7	16 724.6
6	19 930.6	16 721.6
7	19 933.6	16 717.6
8	19 916.2	16 707.4
9	19 821.9	16 736.4
10	19 821.9	16 757.3
11	19 827.7	16 758.6

面積 = 9 650 m²
 Área

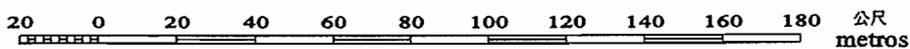
四至 Confrontações actuais:

- 北/東 - 位於鄰近何鴻燊博士大馬路之未命名街道;
- N/E - Via sem designação junto à Avenida Doutor Stanley Ho;
- 南 - 南灣圓形地;
- S - Rotunda da Baía da Praia Grande;
- 西 - 何鴻燊博士大馬路;
- W - Avenida Doutor Stanley Ho.



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

比例 ESCALA 1:2000



2公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

第 91/2001 號運輸工務司司長批示

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號法律第一百四十三條的規定，作出本批示。

一、按照附於本批示並作為其組成部份的合同規定及條件，許可以有償方式轉讓一幅位於澳門半島“南灣湖計劃”“D”區D2地段，以租賃制度批出及登記於物業登記局第B-49K冊第176頁第22524號的土地批給所衍生的權利。

二、本批示即時生效。

二零零一年九月五日

運輸工務司司長 歐文龍

附 件

(土地工務運輸局第 2323.1 號案卷及土地委員會
第 27/2000 號案卷)

合約協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——南灣發展有限公司；及

丙方——華景灣建築置業有限公司。

鑑於：

一、透過一九九四年十月十二日向前澳門總督提交的申請書，南灣發展有限公司請求根據受一九九一年七月三十日在前財政司簽署、並分別經一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示修改的公證契約規範的批給合同第十五條的規定，批准以有償方式將一幅以租賃制度批出，位於“南灣湖計劃”“D”區D2地段的土地批給所衍生的權利轉讓予華景灣建築置業有限公司。有關轉讓已獲該公司接納。

二、上指條款規定，鑑於該大型工程的特殊性，批給實體可在土地被整體利用之前，並在不改動合同條件的情況下，許可透過繳付一筆保證金而將已獲批給的任何一幅土地進行首次轉讓。

**Despacho do Secretário para os Transportes e
Obras Públicas n.º 91/2001**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 143.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote D2 da zona «D» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», situado na península de Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 524 a fls. 176 do livro B-49K.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Setembro de 2001.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 323.1 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 27/2000
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., como segundo outorgante; e

A Sociedade de Investimento Imobiliário Va Keng Van, S.A., como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento de 12 de Outubro de 1994, dirigido ao então Governador de Macau, a Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., veio solicitar autorização para a transmissão onerosa a favor da Sociedade de Investimento Imobiliário Va Keng Van, S.A., que, desde logo, manifestou a sua concordância, dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote D2, da zona «D» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», ao abrigo do estipulado na cláusula décima quinta do contrato de concessão, titulado pela escritura outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 30 de Julho de 1991, com as alterações introduzidas pelos Despachos n.ºs 73/SATOP/92, 57/SATOP/93 e 56/SATOP/94, publicados nos *Boletins Oficiais* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, respectivamente.

2. Esta cláusula estabelecia que a entidade concedente poderia autorizar, sem alteração das condições contratuais, tendo em conta as características particulares do empreendimento, a primeira transmissão de qualquer dos lotes concessionados, antes do seu aproveitamento integral, mediante a prestação de uma caução.

三、由於承批人沒履行合同，須待完成修改合同後才能審議有關申請。修改合同受一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示規範，該批示撤銷了繳付保證金的要求，有關的基本建設已完成，而合同第九條款規定的保證金亦以銀行擔保方式繳付。

四、因此，承批人及總址設於澳門羅保博士街1至3號國際銀行大廈十六字樓，並在商業及汽車登記局C-23冊第11頁背頁第8962號註冊的華景灣建築置業有限公司透過二零零零年五月二十五日提交的申請書，再次重申一九九四年十月十二日提出的移轉申請，並為此附上該等公司的現行商業登記及地段的物業登記證明書。

五、有關地段標示於物業登記局(CRP)第22524號，以轉讓公司名義登錄於第3542號，在地圖繪製暨地籍局(DSCC)於二零零零年六月十九日發出的第5845/2000號地籍圖中定界，且從未作為任何轉讓之標的。

六、在制定轉讓之合同擬本後，案卷按照一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年八月三日舉行會議，不反對批准有關申請。

七、土地委員會的意見書於二零零零年八月二十八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長於同一日作出的贊同意見書上。

八、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，已通知轉讓公司及承讓公司有關轉讓合同的條件，其透過二零零一年三月十五日簽署的聲明書，明確接納有關條件。轉讓公司的聲明書由Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，鐸夫，及Pedro Afonso Correia Branco，已婚，簽署，兩人的職業住所均位於澳門蘇亞利斯博士大馬路二十五號，澳門公務員互助會大廈2字樓25號室，而承讓公司的聲明書則由以述之Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，及Ng Lap Seng，已婚，居於澳門民國大馬路26號5字樓D座，簽署，兩人均以董事身分並代表兩間公司簽署該聲明書，根據載於該等聲明書上的確認，其身分及權力均由Maria de Lurdes Costa私人公證員核實。

九、根據存檔於土地委員會的第9774/42456號收據憑單，物業轉移稅已於一九九九年九月十四日在澳門財稅廳收納處繳付。

第一條款——合同標的

經甲方許可，乙方透過本合同、並以澳門幣5,114,580(伍佰壹拾壹萬肆仟伍佰捌拾)元將南灣“D”區以租賃制度批出的D2地段的批給所帶來的狀況轉讓予丙方。該地段為受經一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99

3. Dada a situação de incumprimento contratual em que se encontrava a concessionária, o pedido ficou a aguardar a conclusão da revisão do contrato, que veio a ser titulada pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, o qual eliminou a exigência da prestação de caução, visto as infra-estruturas estarem praticamente concluídas e encontrarem-se caucionadas por garantias bancárias prestadas ao abrigo da cláusula nona do contrato.

4. Assim, em requerimento de 25 de Maio de 2000, a concessionária e a Sociedade de Investimento Imobiliário Va Keng Van, S.A., matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 8 962 a fls. 11v. do livro C-23, com sede em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.ºs 1 a 3, edifício Luso Internacional, 16.º andar, vieram reiterar o pedido de transmissão feito em 12 de Outubro de 1994, juntando para o efeito certidões actualizadas dos respectivos registos comerciais, bem como do registo predial do lote de terreno.

5. O lote de terreno em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 524 e inscrito sob o n.º 3 542 a favor da sociedade transmitente, encontra-se demarcado na planta n.º 5 845/2000, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 19 de Junho de 2000, e nunca foi objecto de qualquer transmissão.

6. Elaborada a minuta do contrato de transmissão, o procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 3 de Agosto de 2000, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 28 de Agosto de 2000, exarado sobre parecer favorável da mesma data do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

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 sociedades transmitente e transmissária e por estas expressamente aceites, mediante declarações datadas de 15 de Março de 2001, sendo a da transmitente subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, viúvo, e Pedro Afonso Correia Branco, casado, ambos com domicílio profissional em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 25, edifício Montepio, apartamento 25, 2.º, e a da transmissária subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, atrás identificado, e Ng Lap Seng, casado, residente em Macau, na Avenida da República, n.º 26, 5.º andar D, todos na qualidade de administradores e em representação daquelas sociedades, qualidades e poderes que foram verificados pela notária privada Maria de Lurdes Costa, conforme reconhecimentos exarados naquelas declarações.

9. A sisa foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau em 14 de Setembro de 1999, conforme conhecimento n.º 9 774/42 456, arquivado no processo da Comissão de Terras.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O segundo outorgante, com autorização do primeiro outorgante, pelo presente contrato e pelo preço de 5 114 580,00 (cinco milhões, cento e catorze mil, quinhentas e oitenta) patacas, transmite ao terceiro outorgante, as situações decorrentes da conces-

號批示作出修改的一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示規範的批給的組成部份。上指地段的面積為8,523(捌仟伍佰貳拾叁)平方米，其標示於物業登記局第22524號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零零年六月十九日發出的第5845/2000號地籍圖中標示。

第二條款 — 租賃期限

1. 本合同標的之租賃有效期至二零一六年七月三十日止。
2. 上款所指之租賃期限可根據適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款 — 土地的利用及用途

第一條款所指的地段用作興建一幢屬分層所有權制度，作酒店及停車場用途的樓宇，其建築面積如下：

酒店	80,200平方米
停車場	10,020平方米

該興建須根據一九九一年四月十八日第十五期《澳門政府公報》第二副刊公佈的第69/91/M號訓令所核准的有關“D”區的詳細計劃及有關規章來進行。

第四條款 — 租金

1. 在地段利用期間，丙方須繳付年租澳門幣255,690(貳拾伍萬伍仟陸佰玖拾)元。
2. 在地段利用完成後，租金將按下列金額計算：
 - 酒店：建築面積每平方米澳門幣15(拾伍)元；
 - 停車場：建築面積每平方米澳門幣10(拾)元。
3. 由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同有效期間公佈的法例的新訂租金的即時實施。

第五條款 — 利用期限

1. 土地的總利用期限為72(柒拾貳)個月，由一九九九年八月十八日，即第71/SATOP/99號批示在《澳門政府公報》公佈當日起計。
2. 上款所指的期限包括由丙方遞交及由甲方審議所有有關地

段，por arrendamento, do terreno respeitante ao lote D2 da zona «D» da Baía da Praia Grande, integrante da concessão titulada pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999. O referido lote de terreno, com a área de 8 523 m² (oito mil quinhentos e vinte e três metros quadrados), encontra-se descrito na CRP sob o n.º 22 524 e está assinalado na planta n.º 5 845/2000, emitida pela DSCC em 19 de Junho de 2000.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento, objecto do presente contrato, é válido até 30 de Julho do ano 2016.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O lote de terreno referido na cláusula primeira é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a hotel e estacionamento, com as seguintes áreas de construção:

Hotelaria	80 200 m ² ,
Estacionamento	10 020 m ² ,

em conformidade com o Plano de Pormenor e respectivo Regulamento, relativo à zona «D», aprovado pela Portaria n.º 69/91/M, publicada no 2.º suplemento do *Boletim Oficial* de Macau n.º 15, de 18 de Abril de 1991.

Cláusula quarta — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do lote, o terceiro outorgante paga a renda anual no valor de 255 690,00 (duzentas e cinquenta e cinco mil, seiscentas e noventa) patacas.
2. Após o aproveitamento, a renda será a resultante dos seguintes valores:

Hotelaria: 15,00/m² (quinze patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

Estacionamento: 10,00/m² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção.

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 72 (setenta e dois) meses, contados a partir de 18 de Agosto de 1999, data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do Despacho n.º 71/SATOP/99.
2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação pelo terceiro outorgante e apreciação

段利用的圖則所需的期限。

第六條款——特別負擔

丙方必須遵守一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示第七條款、第八條款和第九條款的適用部份的規定，以及受一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示規範的合同所引入的修改部份的約束。

第七條款——保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條規定，丙方須透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付相等於年租金額之保證金澳門幣255,690(貳拾伍萬伍仟陸佰玖拾)元。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第八條款——準用

第73/SATOP/92號批示第十一條款、第十五條款、第十六條款、第十七條款及第十八條款的規定，以及由第57/SATOP/93號批示、第56/SATOP/94號批示及第71/SATOP/99號批示所引入的修改均適用於本合同。

第九條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決本合同所產生任何爭訟的法院。

第十條款——適用法例

如有遺漏，本合同受一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示、一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示、一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示所規範的批給合同的規定、以及七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

第十一條款——過渡性規定

1. 丙方須根據本合同第四條款的規定，繳付乙方仍未繳交的有關被轉讓地段的租金。

2. 根據本合同第七條款的規定，被轉讓地段的租金的保證金由丙方負責，一旦繳清有關保證金，將在第56/SATOP/94號批示第五條第一款所指之保證金中減去相應的金額。

pelo primeiro outorgante de todos os projectos relativos ao aproveitamento do lote de terreno.

Cláusula sexta — Encargos especiais

O terceiro outorgante obriga-se, na parte aplicável, a cumprir o disposto nas cláusulas sétima, oitava e nona do Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, com as alterações introduzidas pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994.

Cláusula sétima — Caução

1. Nos termos do artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o terceiro outorgante paga uma caução equivalente à renda anual no valor de 255 690,00 (duzentas e cinquenta e cinco mil, seiscentas e noventa) 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 renda anual.

Cláusula oitava — Remissão

É aplicável ao presente contrato o disposto nas cláusulas décima primeira, décima quinta, décima sexta, décima sétima e décima oitava do Despacho n.º 73/SATOP/92, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94 e pelo Despacho n.º 71/SATOP/99.

Cláusula nona — Foro competente

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.

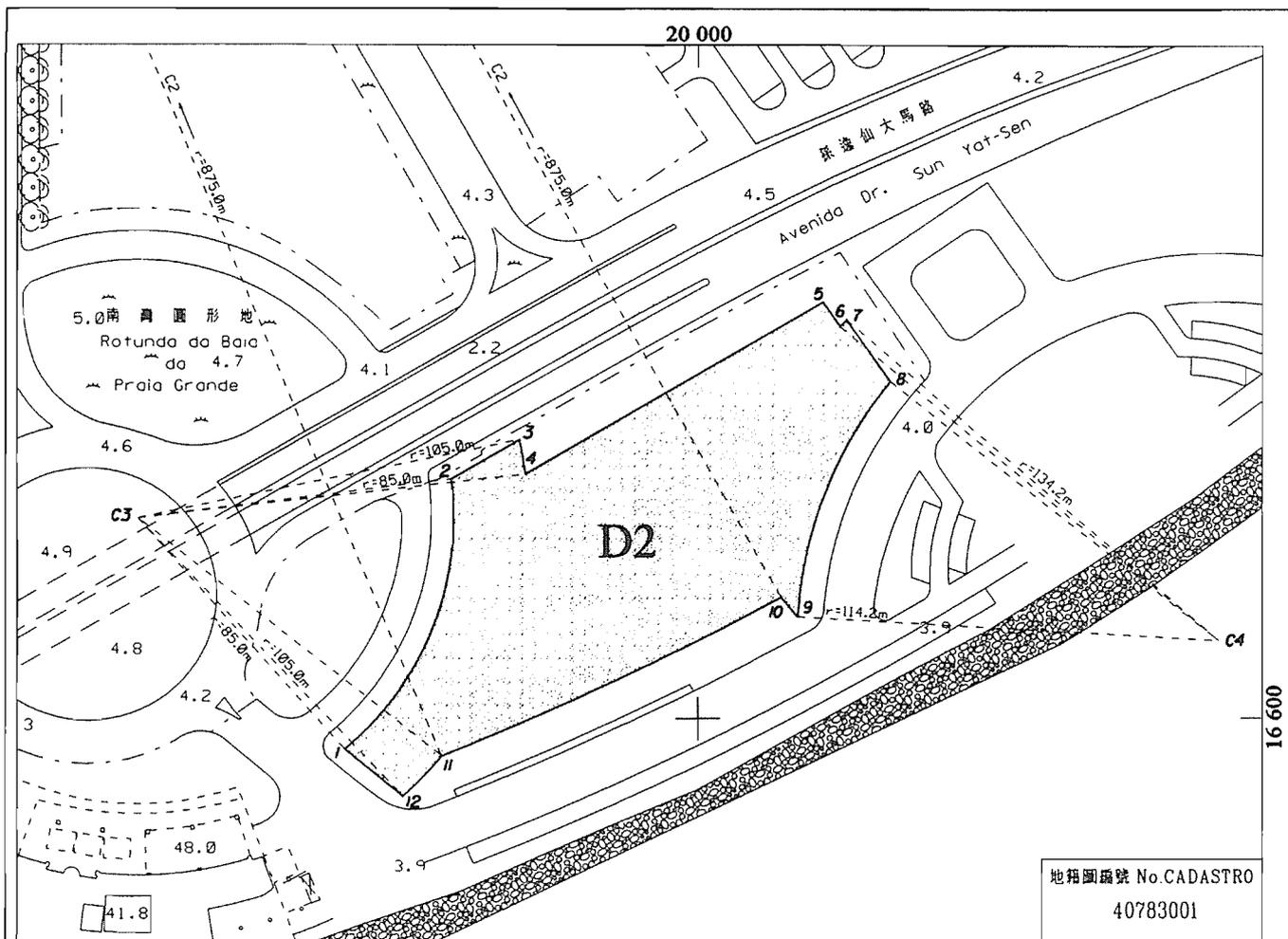
Cláusula décima — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pelo estipulado no contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Cláusula décima primeira — Transitória

1. O terceiro outorgante paga as rendas correspondentes ao lote transmitido, nos termos da cláusula quarta do presente contrato, que não tenham sido entretanto pagas pelo segundo outorgante.

2. A caução da renda passa a constituir obrigação do terceiro outorgante, no que respeita ao lote transmitido, nos termos da cláusula sétima deste contrato, e, uma vez prestada, é o correspondente montante reduzido na caução prevista no n.º 1 do artigo quinto do Despacho n.º 56/SATOP/94.



位於鄰近南灣圓形地之土地 南灣 - D區域 - D2地段
Terreno junto à Rotunda da Baía da Praia Grande
Baía da Praia Grande - Zona D - lote D2

Nº	M (m)	P (m)
C2	19 600.0	17 400.0
C3	19 848.7	16 655.8
C4	20 140.9	16 621.5
1	19 904.4	16 591.6
2	19 933.0	16 666.5
3	19 951.5	16 677.3
4	19 953.0	16 667.7
5	20 033.8	16 715.0
6	20 038.6	16 708.2
7	20 040.2	16 710.2
8	20 052.1	16 693.2
9	20 027.0	16 628.2
10	20 022.5	16 633.8
11	19 930.4	16 589.8
12	19 920.0	16 578.7

面積 = 8 523 m²
Área

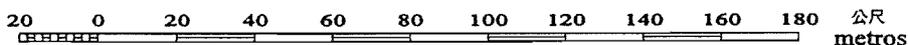
四至 Confrontações actuais :

- 北 - 孫逸仙大馬路;
- N - Avenida Dr. Sun Yat-Sen;
- 南/東 - 位於鄰近孫逸仙大馬路之設計道路;
- S/E - Via projectada junto à Avenida Dr. Sun Yat-Sen;
- 西 - 南灣圓形地·
- W - Rotunda da Baía da Praia Grande.



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

比例 ESCALA 1:2000



2公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS

Datum Vertical : NÍVEL MÊDIO DO MAR (MSL)

第92/2001號運輸工務司司長批示

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號法律第一百四十三條的規定，作出本批示。

一、按照附於本批示並作為其組成部份的合同規定及條件，許可以有償方式轉讓一幅位於澳門半島“南灣湖計劃”“D”區D5地段，以租賃制度批出及登記於物業登記局第B-49K冊第177頁第22525號的土地批給所衍生的權利。

二、本批示即時生效。

二零零一年九月五日

運輸工務司司長 歐文龍

附 件

(土地工務運輸局第2324.1號案卷及
土地委員會第28/2000號案卷)

合約協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——南灣發展有限公司；及

丙方——滙景灣建築置業有限公司。

鑑於：

一、透過一九九四年十月十二日向前澳門總督提交的申請書，南灣發展有限公司請求根據受一九九一年七月三十日在前財政司簽署、並分別經一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示修改的公證契約規範的批給合同第十五條的規定，批准以有償方式將一幅以租賃制度批出，位於“南灣湖計劃”“D”區D5地段的土地批給所衍生的權利轉讓予滙景灣建築置業有限公司。有關轉讓已獲該公司接納。

二、上指條款規定，鑑於該大型工程的特殊性，批給實體可在土地被整體利用之前，並在不改動合同條件的情況下，許可透過繳付一筆保證金而將已獲批給的任何一幅土地進行首次轉讓。

Despacho do Secretário para os Transportes e
Obras Públicas n.º 92/2001

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 143.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote D5 da zona «D» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», situado na península de Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 525 a fls. 177 do livro B-49K.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Setembro de 2001.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 324.1 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 28/2000
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., como segundo outorgante; e

A Sociedade de Investimento Imobiliário Wui Keng Van, S.A., como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento de 12 de Outubro de 1994, dirigido ao então Governador de Macau, a Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., veio solicitar autorização para a transmissão onerosa a favor da Sociedade de Investimento Imobiliário Wui Keng Van, S.A., que, desde logo, manifestou a sua concordância, dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote D5, da zona «D» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», ao abrigo do estipulado na cláusula décima quinta do contrato de concessão, titulado pela escritura outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças, em 30 de Julho de 1991, com as alterações introduzidas pelos Despachos n.ºs 73/SATOP/92, 57/SATOP/93 e 56/SATOP/94, publicados nos *Boletins Oficiais* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, respectivamente.

2. Esta cláusula estabelecia que a entidade concedente poderia autorizar, sem alteração das condições contratuais, tendo em conta as características particulares do empreendimento, a primeira transmissão de qualquer dos lotes concessionados, antes do seu aproveitamento integral, mediante a prestação de uma caução.

三、由於承批人沒履行合同，須待完成修改合同後才能審議有關申請。修改合同受一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示規範，該批示撤銷了繳付保證金的要求，有關的基本建設已完成，而合同第九條款規定的保證金亦以銀行擔保方式繳付。

四、因此，承批人及總址設於澳門羅保博士街1至3號國際銀行大廈十六字樓，並在商業及汽車登記局C-23冊第11頁第8961號註冊的滙景灣建築置業有限公司透過二零零零年五月二十五日提交的申請書，再次重申一九九四年十月十二日提出的移轉申請，並為此附上該等公司的現行商業登記及地段的物業登記證明書。

五、有關地段標示於物業登記局（CRP）第22525號，以轉讓公司名義登錄於第3542號，在地圖繪製暨地籍局（DSCC）於二零零零年六月十九日發出的第5846/2000號地籍圖中定界，且從未作為任何轉讓之標的。

六、在制定轉讓之合同擬本後，案卷按照一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年八月三日舉行會議，不反對批准有關申請。

七、土地委員會的意見書於二零零零年八月二十八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長於同一日作出的贊同意見書上。

八、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，已通知轉讓公司及承讓公司有關轉讓合同的條件，其透過二零零一年三月十五日簽署的聲明書，明確接納有關條件。轉讓公司的聲明書由Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，鰥夫，及Pedro Afonso Correia Branco，已婚，簽署，兩人的職業住所均位於澳門蘇亞利士博士大馬路二十五號，澳門公務員互助會大廈2字樓25號室，而承讓公司的聲明書則由以述之Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，及Ng Lap Seng，已婚，居於澳門民國大馬路26號5字樓D座，簽署，兩人均以董事身分並代表兩間公司簽署該聲明書，根據載於該等聲明書上的確認，其身分及權力均由Maria de Lurdes Costa私人公證員核實。

九、根據存檔於土地委員會的第9775/42457號收據憑單，物業轉移稅已於一九九九年九月十四日在澳門財稅廳收納處繳付。

3. Dada a situação de incumprimento contratual em que se encontrava a concessionária, o pedido ficou a aguardar a conclusão da revisão do contrato, que veio a ser titulada pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, o qual eliminou a exigência da prestação de caução, visto as infra-estruturas estarem praticamente concluídas e encontrarem-se caucionadas por garantias bancárias prestadas ao abrigo da cláusula nona do contrato.

4. Assim, em requerimento de 25 de Maio de 2000, a concessionária e a Sociedade de Investimento Imobiliário Wui Keng Van, S.A., matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 8 961 a fls. 11 do livro C-23, com sede em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.º 1 a 3, edifício Luso Internacional, 16.º andar, vieram reiterar o pedido de transmissão feito em 12 de Outubro de 1994, juntando para o efeito certidões actualizadas dos respectivos registos comerciais, bem como do registo predial do lote de terreno.

5. O lote de terreno em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 525 e inscrito sob o n.º 3 542 a favor da sociedade transmitente, encontra-se demarcado na planta n.º 5 846/2000, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 19 de Junho de 2000, e nunca foi objecto de qualquer transmissão.

6. Elaborada a minuta do contrato de transmissão, o procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 3 de Agosto de 2000, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 28 de Agosto de 2000, exarado sobre parecer favorável da mesma data do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

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 sociedades transmitente e transmissária e por estas expressamente aceites, mediante declarações datadas de 15 de Março de 2001, sendo a da transmitente subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, viúvo, e Pedro Afonso Correia Branco, casado, ambos com domicílio profissional em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 25, edifício Montepio, apartamento 25, 2.º, e a da transmissária subscrita por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, atrás identificado, e Ng Lap Seng, casado, residente em Macau, na Avenida da República, n.º 26, 5.º andar D, todos na qualidade de administradores e em representação daquelas sociedades, qualidades e poderes que foram verificados pela notária privada Maria de Lurdes Costa, conforme reconhecimentos exarados naquelas declarações.

9. A sisa foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau em 14 de Setembro de 1999, conforme conhecimento n.º 9 775/42 457, arquivado no processo da Comissão de Terras.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O segundo outorgante, com autorização do primeiro outorgante, pelo presente contrato e pelo preço de 1 983 720,00 (um milhão, novecentas e oitenta e três mil, setecentas e vinte) patacas, transmite ao terceiro outorgante, as situações decorrentes da concessão, por arrendamento, do terreno respeitante ao lote D5 da zona «D» da Baía da Praia Grande, integrante da concessão

第一條款

合同標的

經甲方許可，乙方透過本合同，並以澳門幣1,983,720(壹佰玖拾捌萬叁仟柒佰貳拾)元將南灣“D”區以租賃制度批出的D5地段

的批給所帶來的狀況轉讓予丙方。該地段為受經一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示作出修改的一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示規範的批給的組成部份。上指地段的面積為3,306.2平方米，經更正後現為3,307(叁仟叁佰零柒)平方米，其標示於物業登記局第22525號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零零年六月十九日發出的第5846/2000號地籍圖中標示。

第二條款

租賃期限

1. 本合同標的之租賃有效期至二零一六年七月三十日止。
2. 上款所指之租賃期限可根據適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款

土地的利用及用途

第一條款所指的地段用作興建一幢屬分層所有權制度，作住宅及停車場用途的樓宇，其建築面積如下：

住宅	27,560 平方米
停車場	4,140 平方米

該興建須根據一九九一年四月十八日第十五期《澳門政府公報》第二副刊公佈的第69/91/M號訓令所核准的有關“D”區的詳細計劃及有關規章來進行。

第四條款

租金

1. 在地段利用期間，丙方須繳付年租澳門幣99,210(玖萬玖仟貳佰壹拾)元。
2. 在地段利用完成後，租金將按下列金額計算：
 - 住宅：建築面積每平方米澳門幣10(拾)元；
 - 停車場：建築面積每平方米澳門幣10(拾)元。
3. 由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同有效期間公佈的法例的新訂租金的即時實施。

titulada pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999. O referido lote de terreno, com a área de 3 306,20 m², agora rectificada para 3 307 m² (três mil trezentos e sete metros quadrados), encontra-se descrito na CRP sob o n.º 22 525 e está assinalado na planta n.º 5 846/2000, emitida pela DSCC em 19 de Junho de 2000.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento, objecto do presente contrato, é válido até 30 de Julho do ano 2016.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O lote de terreno referido na cláusula primeira é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e estacionamento, com as seguintes áreas de construção:

Habitação	27 560 m ² ,
Estacionamento	4 140 m ² ,

em conformidade com o Plano de Pormenor e respectivo Regulamento, relativo à zona «D», aprovado pela Portaria n.º 69/91/M, publicada no 2.º suplemento do *Boletim Oficial* de Macau n.º 15, de 18 de Abril de 1991.

Cláusula quarta — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do lote, o terceiro outorgante paga a renda anual no valor de 99 210,00 (noventa e nove mil, duzentas e dez) patacas.

2. Após o aproveitamento, a renda será a resultante dos seguintes valores:

Habitacional: 10,00/m² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

Estacionamento: 10,00/m² (dez patacas por metro quadrado) de área bruta de construção.

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

第五條款

利用期限

1. 土地的總利用期限為72（柒拾貳）個月，由一九九九年八月十八日，即第71/SATOP/99號批示在《澳門政府公報》公佈當日起計。

2. 上款所指的期限包括由丙方遞交及由甲方審議所有有關地段利用的圖則所需的期限。

第六條款

特別負擔

丙方必須遵守一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示第七條款、第八條款和第九條款的適用部份的規定，以及受一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示及一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示規範的合同所引入的修改部份的約束。

第七條款

保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條規定，丙方須透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付相等於年租金額之保證金澳門幣99,210（玖萬玖仟貳佰壹拾）元。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第八條款

準用

第73/SATOP/92號批示第十一條款、第十五條款、第十六條款、第十七條款及第十八條款的規定，以及由第57/SATOP/93號批示、第56/SATOP/94號批示及第71/SATOP/99號批示所引入的修改均適用於本合同。

第九條款

有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決本合同所產生任何爭訟的法院。

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 72 (setenta e dois) meses, contados a partir de 18 de Agosto de 1999, data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do Despacho n.º 71/SATOP/99.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação pelo terceiro outorgante e apreciação pelo primeiro outorgante de todos os projectos relativos ao aproveitamento do lote de terreno.

Cláusula sexta — Encargos especiais

O terceiro outorgante obriga-se, na parte aplicável, a cumprir o disposto nas cláusulas sétima, oitava e nona do Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, com as alterações introduzidas pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, e pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994.

Cláusula sétima — Caução

1. Nos termos do artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o terceiro outorgante paga uma caução equivalente à renda anual no valor de 99 210,00 (noventa e nove mil, duzentas e dez) 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 renda anual.

Cláusula oitava — Remissão

É aplicável ao presente contrato o disposto nas cláusulas décima primeira, décima quinta, décima sexta, décima sétima e décima oitava do Despacho n.º 73/SATOP/92, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94 e pelo Despacho n.º 71/SATOP/99.

Cláusula nona — Foro competente

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.

第十條款
適用法例

如有遺漏，本合同受一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》公佈的第57/SATOP/93號批示、一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組公佈的第56/SATOP/94號批示、一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第71/SATOP/99號批示所規範的批給合同的規定、以及七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

第十一條款
過渡性規定

1. 丙方須根據本合同第四條款的規定，繳付乙方仍未繳交的有關被轉讓地段的租金。

2. 根據本合同第七條款的規定，被轉讓地段的租金的保證金由丙方負責，一旦繳清有關保證金，將在第56/SATOP/94號批示第五條第一款所指之保證金中減去相應的金額。

Cláusula décima — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pelo estipulado no contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, pelo Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, pelo Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Cláusula décima primeira — Transitória

1. O terceiro outorgante paga as rendas correspondentes ao lote transmitido, nos termos da cláusula quarta do presente contrato, que não tenham sido entretanto pagas pelo segundo outorgante.

2. A caução da renda passa a constituir obrigação do terceiro outorgante, no que respeita ao lote transmitido, nos termos da cláusula sétima deste contrato, e, uma vez prestada, é o correspondente montante reduzido na caução prevista no n.º 1 do artigo quinto do Despacho n.º 56/SATOP/94.



地籍圖編號 No.CADASTRO
40784001

位於鄰近孫逸仙大馬路之土地 南灣 - D區域 - D5地段
Terreno junto à Avenida Dr. Sun Yat-Sen
Baía da Praia Grande - Zona D - lote D5

Nº	M (m)	P (m)
C2	19 600.0	17 400.0
C5	20 239.2	16 762.3
C6	20 445.5	16 251.5
1	20 213.8	16 726.9
2	20 205.2	16 770.0
3	20 229.8	16 795.8
4	20 301.8	16 819.1

四至 Confrontações actuais :

- 北 - 孫逸仙大馬路;
- N - Avenida Dr. Sun Yat-Sen;
- 南 - 海岸區;
- S - Zona costeira marítima;
- 西 - 位於鄰近孫逸仙大馬路之設計道路。
- W - Via projectada junto à Avenida Dr. Sun Yat-Sen.

面積 = 3 307m²
Área



地圖繪製暨地籍局
DIREÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:2000



2公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

批示編號 92 / 運輸工務司 / 2001
Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 78/2000 於 03/08/2000
Parecer da C.T. no. de

5846/2000 於 19/06/2000
de

廉政公署

批示摘錄

摘錄自廉政專員分別於二零零一年八月一日及二十一日批示如下：

譚賢添——根據第10/2000號法律第十六條和第三十條及第31/2000號行政法規第二十七條第一款及十二月二十一日第87/89/M號法令所通過的《澳門公共行政工作人員通則》第二十五條和第二十六條之規定，自二零零一年九月一日起，以編制外合同方式獲聘用為第一職階二等助理技術員，為期兩年。

黃啟賢學士——根據第10/2000號法律第十六條和第三十條及第31/2000號行政法規第二十七條第一款及第二十九條第一款之規定，自二零零一年九月一日起，以定期委任方式續委任為一等高級技術員，並由第一職階轉至第二職階，為期兩年。

二零零一年九月十二日於廉政公署

辦公室主任 何鈺珊

審計署

第6/2001號審計長批示

審計長行使澳門特別行政區第11/1999號法律第十四條賦予的職權，並根據澳門特別行政區第17/2000號行政法規修改的第8/1999號行政法規第十二條及第98/2000號行政長官批示的規定，作出本批示。

授予本署首席審計師高展鵬學士一切所需權力，以便代表澳門特別行政區為立約人，與“國際清潔服務有限公司”簽訂有關審計署設施之清潔服務合約。

二零零一年九月五日

審計長 蔡美莉

批示摘錄

摘錄自審計長於二零零一年八月二十八日的批示：

李群英，為本署第一職階助理員，屬散位合約，薪俸點為100，根據第11/1999號法律第二十五條、經第17/2000號行政法規修改之第8/1999號行政法規第十六條，以及現行的《澳門公共

COMISSARIADO CONTRA A CORRUPÇÃO

Extractos de despachos

Por despachos do Ex.^{mo} Senhor Comissário contra a Corrupção, de 1 e 21 de Agosto de 2001, respectivamente:

Tam In Tim — contratado além do quadro como técnico auxiliar de 2.^a classe, 1.^o escalão, pelo período de dois anos, nos termos dos artigos 16.^o e 30.^o da Lei n.º 10/2000, 27.^o, n.º 1, do Regulamento Administrativo n.º 31/2000, e 25.^o e 26.^o do ETAPM, vigente, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, a partir de 1 de Setembro de 2001, inclusive.

Licenciado Wong Kai In — renovada a comissão de serviço, nos termos dos artigos 16.^o e 30.^o da Lei n.º 10/2000, 27.^o, n.º 1, e 29.^o, n.º 1, do Regulamento Administrativo n.º 31/2000, como técnico superior de 1.^a classe, do 1.^o para o 2.^o escalão, pelo período de dois anos, a partir de 1 de Setembro de 2001, inclusive.

Comissariado contra a Corrupção, aos 12 de Setembro de 2001.
— A Chefe de Gabinete, *Ho Ioc San*.

COMISSARIADO DA AUDITORIA

Despacho da Comissária da Auditoria n.º 6/2001

Usando da faculdade conferida pelo artigo 14.^o da Lei n.º 11/1999 da Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do artigo 12.^o do Regulamento Administrativo n.º 8/1999, com as alterações introduzidas pelo Regulamento Administrativo n.º 17/2000, da Região Administrativa Especial de Macau e do Despacho do Chefe do Executivo n.º 98/2000, a Comissária da Auditoria manda:

São delegados no auditor principal do Comissariado da Auditoria, licenciado Kou Chin Pang, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de aquisição de serviços de limpeza do Comissariado da Auditoria, a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a Firma «Companhia de Serviços de Limpeza Kok Chai, Limitada».

5 de Setembro de 2001.

A Comissária, *Choi Mei Lei* aliás *Fátima Choi*.

Extracto de despacho

Por despacho da Ex.^{ma} Senhora Comissária da Auditoria, de 28 de Agosto de 2001:

Lei Kuan Ieng, auxiliar, 1.^o escalão, índice 100, assalariado, deste Comissariado — renovado o referido contrato, pelo período de um ano, nos termos dos artigos 25.^o da Lei n.º 11/1999, 16.^o do Regulamento Administrativo n.º 8/1999, na redacção do Re-

行政工作人員通則》第二十七條及第二十八條的規定，其散位合約獲續期一年，自二零零一年九月二十七日起生效。

二零零一年九月十二日於審計署

首席審計師 高展鵬

gulamento Administrativo n.º 17/2000, e 27.º e 28.º do ETAPM, em vigor, a partir de 27 de Setembro de 2001.

Comissariado da Auditoria, aos 12 de Setembro de 2001. — O Auditor Principal, *Kou Chin Pang*.

終審法院院長辦公室

批示摘錄

摘錄自本辦公室主任於二零零一年九月六日作出之批示：

根據三月六日第19/2000號行政法規第十三條第一款、終審法院院長第3/2000號批示第一款第七項以及現行的《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條及第二十八條的規定，本辦公室之第二職階熟練助理員楊永添之散位合同獲准以同一職級續期一年，由二零零一年九月二十二日起生效。

二零零一年九月十二日於終審法院院長辦公室

辦公室主任 鄧寶國

GABINETE DO PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE ÚLTIMA INSTÂNCIA

Extracto de despacho

Por despacho do chefe deste Gabinete, de 6 de Setembro de 2001:

Ieong Weng Tim, auxiliar qualificado, 2.º escalão, assalariado, deste Gabinete — renovado o referido contrato, na mesma categoria, pelo período de um ano, ao abrigo do artigo 13.º, n.º 1, do Regulamento Administrativo n.º 19/2000, de 6 de Março, e n.º 1, alínea 7, do Despacho do Presidente do Tribunal de Última Instância n.º 3/2000, conjugado com os artigos 27.º e 28.º do ETAPM, em vigor, a partir de 22 de Setembro de 2001.

Gabinete do Presidente do Tribunal de Última Instância, aos 12 de Setembro de 2001. — O Chefe do Gabinete, *Pedro Tang*.

檢察長辦公室

批示摘錄

摘錄自檢察長於二零零一年七月十日所作出的批示：

Jorge Salvador dos Santos Ferreira — 根據第13/1999號行政法規第十九條第四款，以定期委任方式被委任為本辦公室司法輔助廳書記長，其委任獲續期一年，由二零零一年八月一日起生效。

摘錄自檢察長於二零零一年七月二十五日作出的批示：

李惠茹 — 應其本人之請求，解除其在本辦公室擔任臨時委任第一職階檢察院繕錄員之職務，由二零零一年八月一日起生效。

李建基 — 本辦公室第一職階二等技術輔導員，屬編制外合同，根據現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十五條及二十六條之規定，獲准以編制外合同方式、相同職級及職階續期一年，由二零零一年八月十六日起生效。

GABINETE DO PROCURADOR

Extractos de despachos

Por despacho do Ex.º Senhor Procurador, de 10 de Julho de 2001:

Jorge Salvador dos Santos Ferreira — renovada a comissão de serviço como secretário judicial do Departamento de Apoio Judiciário deste Gabinete, por mais um ano, nos termos do artigo 19.º, n.º 4, do Regulamento Administrativo n.º 13/1999, a partir de 1 de Agosto de 2001.

Por despachos do Ex.º Senhor Procurador, de 25 de Julho de 2001:

Lei Wai U, escriturária judicial, 1.º escalão, de nomeação provisória, neste Gabinete — exonerada, a seu pedido, da referida nomeação, a partir de 1 de Agosto de 2001.

Lee Kin Kei, adjunto-técnico de 2.ª classe, 1.º escalão — renovado o respectivo contrato além do quadro, na mesma categoria e escalão, neste Gabinete, pelo período de um ano, nos termos dos artigos 25.º e 26.º do ETAPM, em vigor, a partir de 16 de Agosto de 2001.

摘錄自檢察長於二零零一年七月三十日及八月一日作出的批示：

何金明及李澤男——根據第13/1999號行政法規第十九條，以及現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十五及二十六條之規定，以編制外合同方式，分別被聘用為本辦公室第一職階顧問高級技術員及第一職階一等資訊技術員，為期一年，分別由二零零一年八月一日及六日起生效。

摘錄自檢察長於二零零一年八月三日作出的批示：

根據現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十七及二十八條之規定，下列人員其散位合同獲續期一年：

黎文輝、尹松均、陳耀來均為第一職階熟練助理員及李養根，為第二職階熟練助理員，首位由二零零一年八月五日起生效，其餘由二零零一年九月一日起生效。

根據現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條第五款，配合十二月二十一日第86/89/M號法令第十一條及十月十一日第57/99/M號法令修訂之《行政程序法典》第一百一十八條第二款a)項之規定，下列散位合同人員分別按照有關日期更改其職階狀況：

黎文輝、尹松均、陳耀來、Reinaldo Saturnino da Rosa、簡容新、張錦榮——第一職階熟練助理員，分別由二零零零年八月五日、九月一日、九月一日、十一月五日、十二月十八日及二十八日起，獲晉階至同一職級第二職階，薪俸點140；

包美鳳——第五職階助理員，由二零零一年八月一日起，獲晉階至同一職級第六職階，薪俸點150。

二零零一年九月十二日於檢察長辦公室

辦公室主任 黎建恩

Por despachos do Ex.^{mo} Senhor Procurador, de 30 de Julho e 1 de Agosto de 2001, respectivamente:

Ho Kam Meng e Lei Chak Nam — contratados além do quadro como técnico superior assessor e técnico de informática de 1.ª classe, ambos do 1.º escalão, neste Gabinete, pelo período de um ano, nos termos do artigo 19.º do Regulamento Administrativo n.º 13/1999, conjugado com os artigos 25.º e 26.º do ETAPM, em vigor, a partir de 1 e 6 de Agosto de 2001, respectivamente.

Por despachos do Ex.^{mo} Senhor Procurador, de 3 de Agosto de 2001:

Os trabalhadores, abaixo mencionados — contratados por assalariamento e renovados os referidos contratos, pelo período de um ano, nos termos dos artigos 27.º e 28.º do ETAPM, em vigor:

Lai Man Fai, Wan Chong Kuan, Chan Io Loi, auxiliares qualificados, 1.º escalão, e Lei Jeong Kan, 2.º escalão, a partir de 5 de Agosto para o primeiro, e 1 de Setembro de 2001 para os seguintes.

Os assalariados, abaixo mencionados — alterado o referido escalão nas datas abaixo indicadas, nos termos do artigo 27.º, n.º 5, do ETAPM, em vigor, conjugado com o artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 86/89/M, de 21 de Dezembro, e artigo 118.º, n.º 2, alínea a), do CPA, na redacção do Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro:

Lai Man Fai, Wan Chong Kuan, Chan Io Loi, Reinaldo Saturnino da Rosa, Kan Iong San, Cheong Kam Veng, auxiliares qualificados, 1.º escalão, para o 2.º escalão, índice 140, a partir de 5 de Agosto, 1 e 1 de Setembro, 5 de Novembro, 18 e 28 de Dezembro de 2000, respectivamente;

Pau Mei Fong, auxiliar, 5.º escalão, para o 6.º escalão, índice 150, a partir de 1 de Agosto de 2001.

Gabinete do Procurador, aos 12 de Setembro de 2001. — O Chefe do Gabinete, *Lai Kin Ian*.

法務局

批示摘錄

摘錄自行政法務司司長於二零零一年八月二十七日作出之批示：

根據現行《澳門公共行政工作人員通則》第三十二條的規定，出生登記局局長第二職階 Augusto José da Luz 學士自二零零一年八月三十日起以同一職級及職階轉入法務局人員編制。

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE ASSUNTOS DE JUSTIÇA

Extracto de despacho

Por despacho da Ex.^{ma} Senhora Secretária para a Administração e Justiça, de 27 de Agosto de 2001:

Licenciado Augusto José da Luz, conservador, 2.º escalão, da CRN — transferido para o quadro de pessoal destes Serviços, na mesma categoria e escalão, nos termos do artigo 32.º do ETAPM, vigente, a partir de 30 de Agosto de 2001.

更正

因本局文誤，刊登在二零零一年八月二十九日第三十五期《澳門特別行政區公報》第二組的批示摘錄中，有關治安警察局警長第三職階蕭書香學士的徵用事宜出現不正確之處，現重新刊登如下：

根據現行《澳門公共行政工作人員通則》第一條第三款及第三十四條之規定，徵用治安警察局警長第三職階蕭書香學士自二零零一年七月一日起在法務局任職，職級為一等高級技術員第一職階，為期一年。

二零零一年九月十二日於法務局

局長 張永春

身份證明局**批示摘錄**

摘錄自行政法務司司長於二零零一年八月二日作出的批示：

根據經十二月二十八日第 62/98/M 號法令修改之十二月二十一日第 87/89/M 號法令核准之《澳門公共行政工作人員通則》第二十五及第二十六條的規定，以編制外合同方式聘用唐偉杰在本局擔任第一職階二等高級資訊技術員，薪俸點 430 點，為期一年。

二零零一年九月十二日於身份證明局

局長 黎英杰

印務局**批示摘錄**

按照行政法務司司長於二零零一年九月四日之批示：

Isabel Maria Martins Neto 副學士，本局第一職階特級技術員，屬編制外合同——根據十二月二十一日第 87/89/M 號法令核准的《澳門公共行政工作人員通則》第二十五條及二十六條的規

Rectificação

Por ter saído inexacto, por lapso destes Serviços, o extracto de despacho publicado no *Boletim Oficial* da RAEM n.º 35/2001, II Série, de 29 de Agosto, referente à requisição de Sio Su Heong, chefe, 3.º escalão, do CPSP, novamente se publica:

Sio Su Heong, chefe, 3.º escalão, do CPSP — requisitado para desempenhar funções nestes Serviços como técnico superior de 1.ª classe, 1.º escalão, pelo período de um ano, nos termos dos artigos 1.º, n.º 3, e 34.º do ETAPM, vigente, a partir de 1 de Julho de 2001.

Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça, aos 12 de Setembro de 2001. — O Director dos Serviços, *Cheong Weng Chon*.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE IDENTIFICAÇÃO**Extracto de despacho**

Por despacho da Ex.^{ma} Senhora Secretária para a Administração e Justiça, de 2 de Agosto de 2001:

Tong Wai Kit — contratado além do quadro como técnico superior de informática de 2.ª classe, 1.º escalão, índice 430, nestes Serviços, pelo prazo de um ano, nos termos dos artigos 25.º e 26.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 62/98/M, de 28 de Dezembro.

Direcção dos Serviços de Identificação, aos 12 de Setembro de 2001. — O Director dos Serviços, *Lai Ieng Kit*.

IMPrensa OFICIAL**Extracto de despacho**

Por despacho da Ex.^{ma} Senhora Secretária para a Administração e Justiça, de 4 de Setembro de 2001:

Bacharel Isabel Maria Martins Neto, técnica especialista, 1.º escalão, contratada além do quadro, desta Imprensa — renovado o respectivo contrato para exercer as mesmas funções, nos termos dos artigos 25.º e 26.º do ETAPM, vigente, aprovado

定，獲續期一年，執行同一職務，由二零零一年十月一日起生效。

二零零一年九月十二日於印務局

局長 馬丁士

pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, pelo período de um ano, a partir de 1 de Outubro de 2001.

Imprensa Oficial, aos 12 de Setembro de 2001. — O Administrador, *António Gomes Martins*.

臨時澳門市政局

決議摘錄

按市政執委會於二零零一年六月二十二日會議上所作決議：

根據十二月二十一日第87/89/M號法令所核准的《澳門公共行政工作人員通則》第二十五條和第二十六條，以及六月八日第37/91/M號法令、九月二十一日第70/92/M號法令和十二月二十八日第62/98/M號法令所作修改的規定，以編制外合約聘請朱德儀學士於環保暨綠化部擔任第一職階二等高級技術員的職務，薪俸430點，為期六個月，自二零零一年八月二十日起生效。

按市政執委會於二零零一年七月六日會議上所作決議：

根據十二月二十一日第87/89/M號法令所核准的《澳門公共行政工作人員通則》第二十五條和第二十六條，以及六月八日第37/91/M號法令、九月二十一日第70/92/M號法令和十二月二十八日第62/98/M號法令所作修改的規定，以編制外合約聘請何志恆於環保暨綠化部擔任第一職階二等技術輔導員的職務，薪俸260點，為期一年，自二零零一年八月九日起生效。

按二零零一年八月十七日市政執委會決議：

根據經十二月二十一日第80/92/M號法令修改的、十二月二十一日第87/89/M號法令所核准的《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條第三款b)項及第四款、第二十八條，連同同一通則第四條第二款的規定，城市規劃暨建設部第三職階一等技術稽查文建偉，獲准續散位合約，為期一年，自二零零一年九月二十四日起生效。

批示摘錄

按臨時澳門市政局主席於二零零一年七月十八日作出，並於同年同月二十日提交市政執委會會議的批示：

根據經六月八日第37/91/M號法令、九月二十一日第70/92/M號法令及十二月二十八日第62/98/M號法令修改的、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》第二十五條和第二十六條的規定，行政暨財務部第二職階二等技術

CÂMARA MUNICIPAL DE MACAU PROVISÓRIA

Extractos de deliberações

Por deliberação camarária, na sessão realizada em 22 de Junho de 2001:

Licenciada Chu Tak I — contratada além do quadro, pelo período de seis meses, como técnica superior de 2.ª classe, 1.º escalão, índice 430, nos SAZV, nos termos dos artigos 25.º e 26.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 37/91/M, de 8 de Junho, 70/92/M, de 21 de Setembro, e 62/98/M, de 28 de Dezembro, a partir de 20 de Agosto de 2001.

Por deliberação camarária, na sessão realizada em 6 de Julho de 2001:

Ho Chi Hang — contratado além do quadro, pelo período de um ano, como adjunto-técnico de 2.ª classe, 1.º escalão, índice 260, nos SAZV, nos termos dos artigos 25.º e 26.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 37/91/M, de 8 de Junho, 70/92/M, de 21 de Setembro, e 62/98/M, de 28 de Dezembro, a partir de 9 de Agosto de 2001.

Por deliberação camarária, de 17 de Agosto de 2001:

Man Kin Wai, fiscal técnico de 1.ª classe, 3.º escalão, dos SUC — renovado o contrato de assalariamento, pelo período de um ano, ao abrigo dos artigos 27.º, n.ºs 3, alínea b), e 4, e 28.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, alterado pelo Decreto-Lei n.º 80/92/M, ambos de 21 de Dezembro, conjugado com o artigo 4.º, n.º 2, do mesmo estatuto, a partir de 24 de Setembro de 2001.

Extractos de despachos

Por despacho do presidente, de 18 de Julho de 2001, presente na sessão camarária de 20 do mesmo mês e ano:

Lai Vai Tac, técnica de 2.ª classe, 2.º escalão, dos SAF — renovado o contrato além do quadro com referência à mesma categoria e índice remuneratório, pelo período de um ano, ao abrigo dos artigos 25.º e 26.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, alterado pelos Decretos-Leis

員黎慧德，獲續編制外合約，維持原職級和薪俸點，為期一年，自二零零一年八月十四日起生效。

按臨時澳門市政局代主席於二零零一年七月二十五日作出，並於同年同月二十七日提交市政執委會會議的批示：

根據經六月八日第 37/91/M 號法令、九月二十一日第 70/92/M 號法令及十二月二十八日第 62/98/M 號法令修改的、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》第二十五條和第二十六條的規定，行政暨財務部第二職階二等高級技術員 Helena Margarida Clemente Pinto Brandão 學士，獲續編制外合約，維持原職級和薪俸點，為期一年，自二零零一年十月一日起生效。

按臨時澳門市政局代主席於二零零一年七月三十日作出，並於同年八月三日提交市政執委會會議的批示及臨時澳門市政局代主席於二零零一年八月八日作出，並於同年同月十日提交市政執委會會議的更正批示：

應行政暨財務部第一職階二等高級技術員李雁蓮學士的要求，自二零零一年九月六日起撤銷其編制外合約。

按臨時澳門市政局代主席於二零零一年八月八日作出，並於同年同月十日提交市政執委會會議的批示：

根據十二月二十一日第 86/89/M 號法令第十一條第一款及第二款，連同十二月二十一日第 87/89/M 號法令所核准的《澳門公共行政工作人員通則》第二十六條第三款，以及六月八日第 37/91/M 號法令、九月二十一日第 70/92/M 號法令和十二月二十八日第 62/98/M 號法令所作修改的規定，行政暨財務部 Helena Margarida Clemente Pinto Brandão 學士及公共街道暨基本設施部甘志威，獲准修改有關合約的第三條，轉為第二職階二等高級技術員及第二職階二等技術員，薪俸點為 455 及 370，分別由二零零一年十月一日及八月八日起生效。

按代主席於二零零一年八月十五日作出，並於二零零一年八月十七日提交市政執委會會議的批示：

根據經十二月二十一日第 80/92/M 號法令修改的、十二月二十一日第 87/89/M 號法令所核准的《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條和第二十八條的規定，下列員工獲准續有關散位合約，為期一年：

城市規劃暨建設部：第四職階熟練工人葉振球及第四職階工人李子康，薪俸 180 及 140 點，分別自二零零一年九月二十五日及二日起生效。

公共街道暨基本設施部：

第五職階熟練工人莫建明及李海文，薪俸 200 點，自二零零一年九月二日起生效；

n.ºs 37/91/M, de 8 de Junho, 70/92/M, de 21 de Setembro, e 62/98/M, de 28 de Dezembro, a partir de 14 de Agosto de 2001.

Por despacho do presidente, em exercício, de 25 de Julho de 2001, presente na sessão camarária de 27 do mesmo mês e ano:

Licenciada Helena Margarida Clemente Pinto Brandão, técnica superior de 2.ª classe, 2.º escalão, dos SAF — renovado o contrato além do quadro com referência à mesma categoria e índice remuneratório, pelo período de um ano, ao abrigo dos artigos 25.º e 26.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 37/91/M, de 8 de Junho, 70/92/M, de 21 de Setembro, e 62/98/M, de 28 de Dezembro, a partir de 1 de Outubro de 2001.

Por despacho do presidente, em exercício, de 30 de Julho de 2001, presente na sessão camarária de 3 de Agosto do mesmo ano, e rectificado por despacho do presidente, em exercício, de 8 de Agosto de 2001, presente na sessão camarária de 10 do mesmo mês e ano:

Licenciada Lei Ngan Lin, técnica superior de 2.ª classe, 1.º escalão, dos SAF — rescindido, a seu pedido, o contrato além do quadro, a partir de 6 de Setembro de 2001.

Por despachos do presidente, em exercício, de 8 de Agosto de 2001, presentes na sessão camarária de 10 do mesmo mês e ano:

Licenciada Helena Margarida Clemente Pinto Brandão e Kam Chi Wai, contratados além do quadro — alterada a cláusula 3.ª dos respectivos contratos para técnica superior de 2.ª classe, 2.º escalão, índice 455, nos SAF, e técnico de 2.ª classe, 2.º escalão, índice 370, nos SVPI, ao abrigo do artigo 11.º, n.ºs 1 e 2, do Decreto-Lei n.º 86/89/M, conjugado com o artigo 26.º, n.º 3, do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, ambos de 21 de Dezembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 37/91/M, de 8 de Junho, 70/92/M, de 21 de Setembro, e 62/98/M, de 28 de Dezembro, a partir de 1 de Outubro e 8 de Agosto de 2001, respectivamente.

Por despacho do presidente, em exercício, de 15 de Agosto de 2001, presente na sessão camarária de 17 do mesmo mês e ano:

Os trabalhadores, abaixo mencionados — renovados os respectivos contratos de assalariamento, pelo período de um ano, ao abrigo dos artigos 27.º e 28.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, alterado pelo Decreto-Lei n.º 80/92/M, ambos de 21 de Dezembro:

Ip Chan Kao e Lei Chi Hong, operário qualificado e operário, ambos do 4.º escalão, índices 180 e 140, nos SUC, a partir de 25 e 2 de Setembro de 2001, respectivamente.

Nos SVPI:

Mok Kin Meng e Lee Hoi Man, operários qualificados, 5.º escalão, índice 200, a partir de 2 de Setembro de 2001;

第六職階工人，薪俸 160 點：梁金泉；第四職階工人，薪俸 140 點：黃桂華；第三職階工人，薪俸 130 點：尹榮沾，分別自二零零一年九月十五日、五日及十四日起生效。

交通暨運輸部：

第四職階熟練工人，薪俸 180 點：Vong Hoi Veng、譚炳財、許雄漢及謝堅強，分別自二零零一年九月三日、八日、四日及七日起生效；第三職階熟練工人，薪俸 170 點：孔耀榮、區志強及林維耀，分別自二零零一年十月一日、九月二十八日及二十二日起生效；第一職階熟練工人，薪俸 150 點：何明超，自二零零一年九月十四日起生效。

按代主席於二零零一年八月十七日作出，並於同日提交市政執委會會議的批示：

根據十二月二十一日第 86/89/M 號法令第十一條第一款、第三款及第四款，連同第二十條，經十二月二十一日第 80/92/M 號法令及十二月二十八日第 62/98/M 號法令修改的、十二月二十一日第 87/89/M 號法令所核准的《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條第七款及第二十八條的規定，衛生監督部第三職階熟練助理員李英強、聶池倫、談漢堅及杜潤輝，獲准續散位合約，為期一年；並獲修改合約的第三條，將職級調整為同一職級之第四職階，薪俸 160 點，首兩位自二零零一年九月八日起生效，其餘各位均自二零零一年九月二十二日起生效。

根據十二月二十一日第 86/89/M 號法令第十一條第一款、第三款及第四款，連同第二十條，經十二月二十一日第 80/92/M 號法令及十二月二十八日第 62/98/M 號法令修改的、十二月二十一日第 87/89/M 號法令所核准的《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條第七款的規定，屬散位制度的行政暨財務部員工周永安及陸超明，獲修改有關合約的第三條，轉為第五職階熟練助理員及第六職階助理員，薪俸 170 及 150 點，分別自二零零一年八月二十三日及九月三日起生效。

根據經十二月二十一日第 80/92/M 號法令修改的、十二月二十一日第 87/89/M 號法令所核准的《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條和第二十八條的規定，下列員工獲准續有關散位合約，為期一年：

行政暨財務部第七職階熟練工人梁永泉及第三職階首席稽查鄭定璋，薪俸 240 及 210 點，分別自二零零一年九月四日及二十一日起生效。

文化暨康體部第四職階熟練助理員周金岳及第四職階助理員麥棟材，薪俸 160 及 130 點，分別自二零零一年九月三十日及十日起生效。

Operários, 6.º escalão, índice 160: Leong Kam Chun; 4.º escalão, índice 140: Wong Kuai Wa; 3.º escalão, índice 130: Wan Weng Chim, a partir de 15, 5 e 14 de Setembro de 2001, respectivamente.

Nos SVT:

Operários qualificados, 4.º escalão, índice 180: Vong Hoi Veng, Tam Peng Choi, Hui Hong Hon e Che Kin Keong aliás Che Kin Hkeng, a partir de 3, 8, 4 e 7 de Setembro; 3.º escalão, índice 170: Hong Io Weng, Au Chi Keong e Lam Wai Io, a partir de 1 de Outubro, 28 e 22 de Setembro, respectivamente; 1.º escalão, índice 150: Ho Meng Chio aliás Luís Rudolfo Ho, a partir de 14 de Setembro de 2001.

Por despachos do presidente, em exercício, de 17 de Agosto de 2001, presentes na sessão camarária da mesma data:

Lei Ieng Keong, Nip Chi Lon, Tam Hon Kin e Tou Ion Fai, auxiliares qualificados, 3.º escalão, dos SIS — renovado o contrato de assalariamento, pelo período de um ano, e alterada a cláusula 3.ª para a mesma categoria, 4.º escalão, índice 160, nos termos do artigo 11.º, n.ºs 1, 3 e 4, conjugado com o artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 86/89/M, e artigos 27.º, n.º 7, e 28.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, alterado pelo Decreto-Lei n.º 80/92/M, todos de 21 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 62/98/M, de 28 de Dezembro, a partir de 8 para os dois primeiros, e 22 de Setembro de 2001 para os restantes.

Chao Weng On ou Chau Quan Ngoan e Lok Chio Meng, assalariados, dos SAF — alterada a cláusula 3.ª para auxiliar qualificado, 5.º escalão, índice 170, e auxiliar, 6.º escalão, índice 150, nos termos do artigo 11.º, n.ºs 1, 3 e 4, conjugado com o artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 86/89/M, e artigo 27.º, n.º 7, do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, alterado pelo Decreto-Lei n.º 80/92/M, todos de 21 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 62/98/M, de 28 de Dezembro, a partir de 23 de Agosto e 3 de Setembro de 2001, respectivamente.

Os trabalhadores, abaixo mencionados — renovados os respectivos contratos de assalariamento, pelo período de um ano, ao abrigo dos artigos 27.º e 28.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, alterado pelo Decreto-Lei n.º 80/92/M, ambos de 21 de Dezembro:

Leong Veng Chun, operário qualificado, 7.º escalão, índice 240, e Cheang Teng Cheong, fiscal principal, 3.º escalão, índice 210, ambos nos SAF, a partir de 4 e 21 de Setembro de 2001, respectivamente;

Chao Kam Ngok, auxiliar qualificado, 4.º escalão, índice 160, e Mak Tong Choi, auxiliar, 4.º escalão, índice 130, nos SRC, a partir de 30 e 10 de Setembro de 2001, respectivamente;

環保暨綠化部：

第三職階稽查余永棠，薪俸 160 點，自二零零一年九月二十八日起生效；

第五職階工人，薪俸 150 點：李北明，譚偉文、麥釗明、李健新、李耀、李灼波及溫耀輝，自二零零一年十月一日起生效；第三職階工人，薪俸 130 點：盧國勝，自二零零一年九月三十日起生效；

第六職階助理員，薪俸 150 點：李嬋娟；第五職階助理員，薪俸 140 點：周華根、盧再山、陳錦洪、談柏雄及葉功榮；第三職階助理員，薪俸 120 點：何金玉，分別自二零零一年九月二十三日、六日、五日、十二日、十八日、十九日、二十七日起生效。

衛生監督部：

第三職階首席稽查林志強，薪俸 210 點，自二零零一年九月二日起生效；

第三職階熟練工人，薪俸 170 點：陳壽權、黃細榮、王棋華、尹力平、陳秀芳、吳健明及鍾宏輝，自二零零一年九月八日起生效；

第四職階熟練助理員區榮發，薪俸 160 點，自二零零一年九月二十二日起生效；

第五職階助理員林榮培及第四職階助理員郭景光，薪俸 140 點及 130 點，自二零零一年九月十八日及四日起生效。

按代主席於二零零一年八月二十三日作出，並於同年同月二十四日提交市政執委會會議的批示：

應文化暨康體部第二職階特級技術輔導員潘邦華的要求，自二零零一年九月二十日起撤銷其散位合約。

聲 明

環保暨綠化部第六職階助理員鄭金平、林秀秀以及第五職階助理員陳隱樵、梁雪梅等的合約，均於二零零一年八月三十一日失效。

衛生監督部第六職階助理員麥珍的合約，於二零零一年八月三十一日失效。

特此聲明。

二零零一年九月三日於臨時澳門市政局

代主席 劉仕堯

Nos SAZV:

U Weng Tong, fiscal, 3.º escalão, índice 160, a partir de 28 de Setembro de 2001;

Operários, 5.º escalão, índice 150: Lei Pak Meng, Tam Wai Man, Mak Chio Meng, Lei Kin San, Lei Io ou Lei Io Kuan, Lei Cheok Po e Wan Io Fai, a partir de 1 de Outubro; 3.º escalão, índice 130: Lou Kuok Seng, a partir de 30 de Setembro de 2001;

Auxiliares, 6.º escalão, índice 150: Lei Sim Kun; 5.º escalão, índice 140: Chau Wa Kan, Lou Choi San, Chan Kam Hong, Tam Pak Hong e Ip Kong Weng; 3.º escalão, índice 120: Ho Kam Iok, a partir de 23, 6, 5, 12, 18, 19 e 27 de Setembro de 2001, respectivamente.

Nos SIS:

Lam Chi Keong, fiscal principal, 3.º escalão, índice 210, a partir de 2 de Setembro de 2001;

Chan Sao Kun, Wong Sai Weng ou Lei Sai Weng, Wong Kei Wa, Wan Lek Peng, Chan Sao Fong, Ng Kin Meng e Chong Wang Fai, operários qualificados, 3.º escalão, índice 170, a partir de 8 de Setembro de 2001;

Au Weng Fat aliás José Walter Au, auxiliar qualificado, 4.º escalão, índice 160, a partir de 22 de Setembro de 2001;

Lam Weng Pui e Kuok Keng Kuong, auxiliares, 5.º e 4.º escalão, índices 140 e 130, a partir de 18 e 4 de Setembro de 2001, respectivamente.

Por despacho do presidente, em exercício, de 23 de Agosto de 2001, presente na sessão camarária de 24 do mesmo mês e ano:

Pun Pong Wa, adjunto-técnico especialista, 2.º escalão, dos SRC — rescindido, a seu pedido, o contrato de assalariamento, a partir de 20 de Setembro de 2001.

Declarações

Para os devidos efeitos se declara que os contratos de Cheang Kam Peng, Lam Sao Sao ou Lim Siew Siew, Chan Ian Chio e Leong Sut Mui, auxiliares, 6.º escalão, para os dois primeiros, e 5.º escalão, para os seguintes, nos SAZV, caducam a 31 de Agosto de 2001.

— Para os devidos efeitos se declara que o contrato de Mak Chan, auxiliar, 6.º escalão, nos SIS, caduca a 31 de Agosto de 2001.

Câmara Municipal de Macau Provisória, aos 3 de Setembro de 2001. — O Presidente, em exercício, *Lau Si Io*.

臨時海島市政局

CÂMARA MUNICIPAL DAS ILHAS PROVISÓRIA

批示摘錄

Extractos de despachos

按照簽署人於二零零一年八月十五日所作出之批示：

Júlio Santos de Almeida — 第二職階二等高級技術員，本市政局編制外合同員工。根據現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十五條及二十六條之規定，續與其簽訂編制外合同，為期兩年，由二零零一年九月十四日起生效。

Por despacho do signatário, de 15 de Agosto de 2001:

Júlio Santos de Almeida, técnico superior de 2.^a classe, 2.º escalão, contratado além do quadro, desta Câmara — renovado o referido contrato, por mais dois anos, nos termos dos artigos 25.º e 26.º do ETAPM, vigente, a partir de 14 de Setembro de 2001.

按照簽署人於二零零一年八月二十一日所作出之批示：

根據現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十五條及二十六條之規定，由二零零一年八月二十一日起，以附註形式，更改本市政局員工趙慧明學士之編制外合同，轉為第二職階二等高級技術員。

Por despachos do signatário, de 21 de Agosto de 2001:

Licenciada Chio Wai Meng, contratada além do quadro, desta Câmara — alterado, por averbamento, o referido contrato para técnica superior de 2.^a classe, 2.º escalão, nos termos dos artigos 25.º e 26.º do ETAPM, vigente, a partir de 21 de Agosto de 2001.

江少雄、高松慶及余舜達——第二職階助理員，本市政局散位合同員工。根據現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條及二十八條，連同十二月二十一日第86/89/M號法令第十一條之規定，續與其簽訂散位合同，為期一年，並更改合同第三條款為同一職級之第三職階，薪俸點為120點，由二零零一年九月八日起生效。

Kong Sio Hong, Kou Chong Heng e U Son Tat, auxiliares, 2.º escalão, assalariados, desta Câmara — renovados os mesmos contratos, por mais um ano, e alterada a cláusula 3.^a dos respectivos contratos para as mesmas categorias, 3.º escalão, índice 120, nos termos dos artigos 27.º e 28.º do ETAPM, vigente, conjugado com o artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 86/89/M, de 21 de Dezembro, a partir de 8 de Setembro de 2001.

朱炳光、Fernando Hyndman da Luz、梁少蘋及廖明——第三職階助理員，本市政局散位合同員工。根據現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條及第二十八條之規定，續與其簽訂散位合同，為期一年，由二零零一年九月六日起生效。

Chu Peng Kuong, Fernando Hyndman da Luz, Leong Sio Peng e Lio Meng, auxiliares, 3.º escalão, assalariados, desta Câmara — renovados os respectivos contratos, pelo período de um ano, nos termos dos artigos 27.º e 28.º do ETAPM, vigente, a partir de 6 de Setembro de 2001.

二零零一年九月十二日於氹仔，臨時海島市政局

Taipa, Câmara Municipal das Ilhas Provisória, aos 12 de Setembro de 2001. — O Presidente, *Joaquim Ribeiro Madeira de Carvalho*.

主席 馬家傑

經濟局

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE ECONOMIA

批示摘錄

Extractos de despachos

按照行政長官於二零零一年七月十二日之批示：

Ana Maria Barroso Silvério Marques Dá Mesquita 學士——根據十二月二十八日第62/98/M號法令修訂之十二月二十一日第87/89/M號法令核准之《澳門公共行政工作人員通則》第二十五條及第二十六條，及根據四月十三日第89-G/98號法令之規定，其編制外合同獲續期一年，並以附註形式修改其合同第三條，轉為擔

Por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 12 de Julho de 2001:

Licenciada Ana Maria Barroso Silvério Marques Dá Mesquita — renovado o contrato além do quadro, pelo período de um ano, e alterada, por averbamento, a cláusula 3.^a do seu contrato para técnica superior assessora, 3.º escalão, índice 650, nestes Serviços, nos termos dos artigos 25.º e 26.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, na redacção dos Decretos-Leis n.ºs 62/98/M, de 28 de Dezem-

任本局第三職階顧問高級技術員之職務，薪俸點為650，由二零零一年十月一日起生效。

根據本局代副局長於二零零一年八月二十八日之批示：

按照一九九六年一月二十九日第7/96/M號法令之規定，批准以下轉運企業准照續期：

順達國際航空貨運有限公司，准照編號01/2000。

(是項刊登費用為MOP 323.00)

二零零一年九月五日於經濟局

代局長 羅銳榮副局長代行

bro, e 89-G/98, de 13 de Abril, a partir de 1 de Outubro de 2001.

Por despacho do subdirector, substituto, dos Serviços, de 28 de Agosto de 2001:

Nos termos do Decreto-Lei n.º 7/96/M, de 29 de Janeiro — autorizada a renovação da licença para o exercício da actividade transitória da seguinte empresa:

Sociedade de Transportes Aéreos Son Tat Internacional, Limitada, licença n.º 01/2000.

(Custo desta publicação \$ 323,00)

Direcção dos Serviços de Economia, aos 5 de Setembro de 2001. — Pel'O Director dos Serviços, substituto, *Ló Ioi Weng*, subdirector.

財政局

澳門特別行政區與

The Hong Kong and Yaumati Ferry Company, Limited

及

Firmwin World Limited

簽署之公證合同摘錄

澳門（外港）與香港之間海上客運服務營運批給修改合同

茲證明，一九八九年五月五日在澳門財政局公證處第268號簿冊第135頁至144頁繕立之“澳門（外港）與香港之間海上客運服務營運批給公證合同”，已經由繕立於二零零一年八月二十日同一公證處第327號簿冊第138頁至140頁的合同作出修改；該合同的最後一次修訂繕立於一九九九年十二月十五日同一公證處第317號簿冊第142頁至144頁。修改合同的摘錄內容如下：

“第一條（定義）

a) （保留）；

b) 營運公司——指“Firmwin World Limited”，該公司在香港成立及總部設在香港，在澳門設有分公司，該分公司設在澳門友誼大馬路外港客運碼頭，在商業及汽車登記局C-21冊第179頁註冊，編號8508；

c) （保留）；

d) （保留）；

e) （保留）；

f) （保留）。

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE FINANÇAS

Extracto da escritura entre a Região Administrativa Especial de Macau e

The Hong Kong and Yaumati Ferry Company, Limited e Firmwin World Limited

Alteração do contrato de concessão da exploração do serviço de transportes marítimos de passageiros entre Macau (Porto Exterior) e Hong Kong

Certifico que, por escritura de 20 de Agosto de 2001, lavrada de folhas 138 a 140 do Livro 327 da Divisão de Notariado da Direcção dos Serviços de Finanças, foi alterado o Contrato de Concessão da Exploração do Serviço de Transportes Marítimos de Passageiros entre Macau (Porto Exterior) e Hong Kong, constante da escritura de 5 de Maio de 1989, de folhas 135 a 144 do Livro 268, e com a última revisão por escritura de 15 de Dezembro de 1999, de folhas 142 a 150 do Livro 317, todas da mesma Divisão de Notariado, no sentido de passar a constar o seguinte:

«Artigo primeiro — (Definições)

a) (Mantém-se);

b) Operadora — significa a «Firmwin World Limited», sociedade por quotas de responsabilidade limitada, constituída e sediada em Hong Kong, com sucursal em Macau, na Avenida da Amizade, Terminal do Porto Exterior, e registada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o número 8 508, a folhas 179 do Livro C-21 ;

c) (Mantém-se);

d) (Mantém-se);

e) (Mantém-se);

f) (Mantém-se).

第十六條（合同地位的移轉及分營）：

一、（保留）。

二、（廢止）。

三、第三條為本合同所定的有效期不得因轉移而延長。

四、未得本地區明示同意，營運公司不得把航線的營運全部或局部分營。

第十七條（由本地區解除合同）：

一、（保留）。

a）（保留）；

b）（保留）；

c）（保留）；

d）（保留）；

e）（保留）；

f）（保留）；

g）（保留）；

h）未經本地區許可而轉讓公司股本。

二、（保留）。

三、（保留）。

除本修改以外，原專營及修訂合同之所有其餘部份維持不變。”

二零零一年九月三日

代專責公證員 João Júlio Janela Baptista da Silva

批 示 摘 錄

按照經濟財政司司長於二零零一年七月三十一日之批示：

根據十二月二十一日第87/89/M號法令核准之現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十五條及第二十六條規定，以編制外合約方式聘用伍慧雅及曹娟娟自二零零一年九月三日起為本局第一職階二等技術輔導員，薪俸點為260，為期壹年。

按照行政長官於二零零一年八月二十八日作出的批示：

根據十二月二十一日第87/89/M號法令核准之現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十五條及第二十六條規定，Amélia

Artigo décimo sexto — (Transmissão da posição contratual e subcontratação)

Um. (Mantém-se).

Dois. (Revogado).

Três. Da transmissão não pode resultar a extensão do prazo estabelecido no artigo terceiro para vigência deste contrato.

Quatro. A Operadora não pode, sem consentimento expreso do Território, subcontratar a exploração da totalidade ou de parte das carreiras.

Artigo décimo sétimo — (Rescisão do contrato pelo Território)

Um. (Mantém-se).

a) (Mantém-se);

b) (Mantém-se);

c) (Mantém-se);

d) (Mantém-se);

e) (Mantém-se);

f) (Mantém-se);

g) (Mantém-se);

h) Alienação do capital social da Operadora sem autorização do Território.

Dois. (Mantém-se).

Três. (Mantém-se).

Que, em tudo o mais, se mantém a versão agora alterada».

Macau, aos 3 de Setembro de 2001. — O Notário Privativo, substituto, João Júlio Janela Baptista da Silva.

Extractos de despachos

Por despachos do Ex.^{mo} Senhor Secretário para a Economia e Finanças, de 31 de Julho de 2001:

Ng Wai Nga e Chou Kun Kun aliás Cho Kin Kin — contratadas além do quadro como adjuntos-técnicos de 2.^a classe, 1.^o escalão, índice 260, nestes Serviços, pelo período de um ano, nos termos dos artigos 25.^o e 26.^o do ETAPM, vigente, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, a partir de 3 de Setembro de 2001.

Por despachos de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 28 de Agosto de 2001:

Amélia Maria Minhava Afonso, Catarina Sofia Ramos Alves Gomes e Maria Fernanda Baptista da Costa Reisinho — re-

Maria Minhava Afonso、Catarina Sofia Ramos Alves Gomes 及 Maria Fernanda Baptista da Costa Reisinho 在本局擔任職務的編制外合約自二零零一年十月一日起續期壹年，並以附註方式修改合約第三條款，分別轉為第一職階顧問高級技術員、第一職階顧問高級資訊技術員及第二職階首席技術輔導員，薪俸點為 600、600 及 365。

按照經濟財政司司長於二零零一年九月三日之批示：

根據十二月二十一日第 86/89/M 號法令第十條第一款及第 87/89/M 號法令核准之《澳門公共行政工作人員通則》第二十二條第八款 a) 項的規定，下列在二零零一年八月十五日第三十三期《澳門特別行政區公報》第二組刊登的評核成績中為合格應考公務員，按下指職程及職位獲確定委任於本局人員編制內：

評核成績中分別排名第一至第五的二等高級資訊技術員司徒偉漢、伍助成、鄧偉良、李俊華及蘇毓曦，獲委任為高級資訊技術員職程第一職階一等高級資訊技術員；

評核成績中分別排名第一及第二的二等資訊技術員董志山及江麗歡，獲委任為資訊技術員職程第一職階一等資訊技術員；

評核成績中分別排名第一、二、三、四、五、五及五的二等資訊督導員黃耀榮、杜志堅、陳慧萍、談智勇、陳國興、程自力及何家浩，獲委任為資訊督導員職程第一職階一等資訊督導員。

novados os contratos além do quadro, pelo período de um ano, e alterada, por averbamento, a cláusula 3.ª dos seus contratos para técnica superior assessora, e técnica superior de informática assessora, ambas do 1.º escalão, índice 600, e adjunto-técnico principal, 2.º escalão, índice 365, nos termos dos artigos 25.º e 26.º do ETAPM, vigente, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, todas a partir de 1 de Outubro de 2001.

Por despachos do Ex.º Senhor Secretário para a Economia e Finanças, de 3 de Setembro de 2001:

Os funcionários, abaixo mencionados, classificados nos respectivos concursos a que se referem as listas insertas no *Boletim Oficial* da RAEM n.º 33/2001, II Série, de 15 de Agosto — nomeados, definitivamente, para os lugares e carreiras a cada um indicados, do quadro de pessoal destes Serviços, nos termos do artigo 22.º, n.º 8, alínea a), do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, conjugado com o artigo 10.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 86/89/M, ambos de 21 de Dezembro:

Si Tou Wai Hon, Un Cho Seng, Tang Vai Leong, Lei Chon Wa e Sou Kuok Hei, técnicos superiores de informática de 2.ª classe, classificados do 1.º ao 5.º lugares, respectivamente, para técnicos superiores de informática de 1.ª classe, 1.º escalão, da carreira de técnico superior de informática;

Tong Chi San e Kong Lai Fun, técnicos de informática de 2.ª classe, classificados em 1.º e 2.º lugares, respectivamente, para técnicos de informática de 1.ª classe, 1.º escalão, da carreira de técnico de informática;

Wong Io Weng aliás Huynh Dieu Vinh, Tou Chi Kin, Chan Vai Peng, Tam Chi Yung, Chan Kuok Heng, Cheng Chi Lek e Ho Ka Hao, assistentes de informática de 2.ª classe, classificados em 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 5.º e 5.º lugares, respectivamente, para assistentes de informática de 1.ª classe, 1.º escalão, da carreira de assistente de informática.

聲明書 Declarações

根據四月三十日第17/GM/87號批示，茲公布下列（澳門特別行政區財政預算/二零零一）款項轉帳，該轉帳由經四月二十七日第22/87/M號法令第一條修訂的十一月二十一日第41/83/M號法令第二十一條第三項規定所核准：

De acordo com o Despacho n.º 17/GM/87, de 30 de Abril, se publicam as seguintes transferências de verbas (OR/2001), autorizadas nos termos do n.º 3 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 41/83/M, de 21 de Novembro, na redacção dada pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 22/87/M, de 27 de Abril:

組職 章Cap.	Orgân. 組Div.	分類 Classificação		項目	Rubricas	追加/登錄 Reforços/Inscrição	注銷 Anulações	許可之參考 Referência à autorização
		功能 Func.	經濟 Económica					
		編號	Código	項Alin.				
01	02	1-01-1	02-01-03-00	一般事務 - 行政長官辦公室	Encargos Gerais - Gabinete do Chefe do Executivo	1,223,000.00		“23/08/2001 之行政長官批示” “Despacho de Sua Ex. ^a o Chefe do Executivo, de 23/08/2001.”
		1-01-1	02-01-07-00	套房及宿舍物品	Material de aquartelamento e alojamento	100,000.00		
		1-01-1	02-02-07-00	辦事處設備	Equipamento de secretaria	100,000.00		
		1-01-1	02-03-02-01	其他非耐用用品	Outros bens não duradouros	100,000.00		
		1-01-1	02-03-05-03	電費	Energia eléctrica		200,000.00	
		7-03-0	04-03-00-00	交通及通訊之其他負擔	Outros encargos de transportes e comunicações		302,000.00	
		9-03-0	04-04-00-00	偶然性資助私人活動	Apoios ocasionais a actividades de particulares		621,000.00	
				01 本地區以外各類活動開支	Encargos com acções fora do Território		300,000.00	
				01 本地區以外各類活動開支	Encargos com acções fora do Território		1,423,000.00	
				Total	Total	1,423,000.00	1,423,000.00	

根據四月三十日第17/GM/87號批示，茲公布下列（澳門特別行政區財政預算（二零零一）款項轉帳，該轉帳由經四月二十七日第22/87/M號法令第一條修訂的十一月二十一日第41/83/M號法令第二十一條第三項規定所核准：

— De acordo com o Despacho n.º 17/GM/87, de 30 de Abril, se publicam as seguintes transferências de verbas (OR/2001), autorizadas nos termos do n.º 3 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 41/83/M, de 21 de Novembro, na redacção dada pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 22/87/M, de 27 de Abril:

組織 章Cap. 組	分類 Classificação		項目	Rubricas	追加/登錄 Reforços/Inscrição	注 銷 Anulações	許可之參考 Referência à autorização
	功能 Func.	經濟 Económica					
	編號 Código	項Alin.					
01	09		一般事務 - 社會文化司司長辦公室	Encargos Gerais - Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura			“28/08/2001 之經濟財政司司長批示” “Despacho do Exm.º Sr S.E.F., de 28/08/2001.”
		04	社會工作局	Instituto de Acção Social	37,500,000.00		
12	00		共用開支	Despesas Comuns		37,500,000.00	
			備用撥款	Dotação provisional			
				總 額	37,500,000.00	37,500,000.00	
				Total			

二零零一年九月十二日於財政局——局長 艾衛立

Direcção dos Serviços de Finanças, aos 12 de Setembro de 2001. — O Director dos Serviços, Carlos F. Ávila.

勞工暨就業局

批示摘錄

摘錄自經濟財政司司長分別於二零零一年八月六日和七月三十日作出的批示：

根據十二月二十一日第 87/89/M 號法令核准的並經十二月二十八日第 62/98/M 號法令修訂的《澳門公共行政工作人員通則》第二十五條和第二十六條的規定，梁舜堯在本局擔任職務的編制外合同自二零零一年十月四日起續期一年，並以附註方式修改合同第三條，轉為二等高級技術員第二職階，薪俸點 455。

根據十二月二十一日第 87/89/M 號法令核准的並經十二月二十八日第 62/98/M 號法令修訂的《澳門公共行政工作人員通則》第二十五條和第二十六條的規定，梁靜敏在本局擔任特級助理技術員第二職階職務的編制外合同自二零零一年十月二日起續期一年。

二零零一年九月十二日於勞工暨就業局

局長 孫家雄

澳門保安部隊事務局

批示摘錄

摘錄自保安司司長於二零零一年九月四日作出之批示：

治安警察局高級警員鄭崇源——編號 228851；根據十二月三十日第 66/94/M 號法令第一百零七條第三款 a 項之規定，結束以定期委任方式在澳門保安部隊事務局之服務，由二零零一年九月六日起轉回其所屬治安警察局人員編制，並處於“編制內”之狀況。

治安警察局高級警員譚福才——編號 361831；根據十二月三十日第 66/94/M 號法令第一百零七條第三款 b 項之規定，結束以定期委任方式在澳門保安部隊事務局之服務，由二零零一年九月十日起轉回其所屬治安警察局人員編制，並處於“編制內”之狀況。

二零零一年九月六日於澳門保安部隊事務局

代局長 陳炳森副警務總監

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE TRABALHO E EMPREGO

Extractos de despachos

Por despachos do Ex.^{mo} Senhor Secretário para a Economia e Finanças, de 6 de Agosto e 30 de Julho de 2001:

Leong Son Io aliás António Leong — renovado o contrato além do quadro, pelo período de um ano, e alterada, por averbamento, a cláusula 3.^a do seu contrato para técnico superior de 2.^a classe, 2.^o escalão, índice 455, nos termos dos artigos 25.^o e 26.^o do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 62/98/M, de 28 de Dezembro, a partir de 4 de Outubro de 2001.

Leong Cheng Man — renovado o contrato além do quadro como técnica auxiliar especialista, 2.^o escalão, nestes Serviços, pelo período de um ano, nos termos dos artigos 25.^o e 26.^o do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 62/98/M, de 28 de Dezembro, a partir de 2 de Outubro de 2001.

Direcção dos Serviços de Trabalho e Emprego, aos 12 de Setembro de 2001. — O Director dos Serviços, *Shuen Ka Hung*.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DAS FORÇAS DE SEGURANÇA DE MACAU

Extractos de despachos

Por despachos do Ex.^{mo} Senhor Secretário para a Segurança, de 4 de Setembro de 2001:

Chiang Song Un aliás Chan Choons Yan, guarda-ajudante n.º 228 851, do CPSP — dada por finda a sua comissão de serviço, nestes Serviços, no âmbito das FSM, nos termos do artigo 107.^o, n.º 3, alínea a), do EMFSM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 66/94/M, de 30 de Dezembro, transitando para o quadro de pessoal do CPSP, e passando à situação de «no quadro», a partir de 6 de Setembro de 2001.

Tam Sou Ha aliás Tam Fok Choi, guarda-ajudante n.º 361 831, do CPSP — dada por finda a sua comissão de serviço, nestes Serviços, no âmbito das FSM, nos termos do artigo 107.^o, n.º 3, alínea b), do EMFSM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 66/94/M, de 30 de Dezembro, transitando para o quadro de pessoal do CPSP, e passando à situação de «no quadro», a partir de 10 de Setembro de 2001.

Direcção dos Serviços das Forças de Segurança de Macau, aos 6 de Setembro de 2001. — O Director dos Serviços, substituto, *Chan Peng Sam*, superintendente.

澳門監獄**批示摘錄**

摘錄自本監獄副獄長於二零零一年八月十四日作出的批示：

歐陽瀚恩、黎建華、鄧俊彥、林富江、楊金漢、吳志倫、吳露佳、李偉倫、余志敏、梁詠康、崔冠榮、鄭偉恆、范國聰，本監獄第一職階獄警，屬散位合同——根據經十二月二十八日第62/98/M號法令修訂之十二月二十一日第87/89/M號法令通過之《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條第五款及十二月二十一日第86/89/M號法令第十一條第一、二及五款，配合十一月四日第12/91/M號法律修訂的七月十一日第62/88/M號法令第十四條第四款的規定，第三條款獲准修改為同一職級第二職階，由二零零一年八月三十一日起生效。

摘錄自本監獄代獄長於二零零一年八月十三日作出的批示：

陳仲明、陳榮、郭家偉及侯國良，本監獄第三職階警員，屬散位合同——根據經十二月二十八日第62/98/M號法令修訂之十二月二十一日第87/89/M號法令通過之《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條第五款及十二月二十一日第86/89/M號法令第十一條第一、二及五款，配合十一月四日第12/91/M號法律修訂的七月十一日第62/88/M號法令第十四條第四款的規定，第三條款獲准修改為第四職階獄警，首兩位由二零零一年九月五日起生效，其餘由二零零一年九月九日及十七日起生效。

摘錄自本監獄副獄長於二零零一年八月十四日作出的批示：

陳健榮、陳翹立、陳小龍、張勁光、何永杰、劉偉東、羅遠明、羅懷恩、黃柳平、羅偉棠、潘海倫、彭月權、陸錦流及黃俊杰，本監獄第二職階獄警，屬散位合同——根據經十二月二十八日第62/98/M號法令修訂之十二月二十一日第87/89/M號法令通過之《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條第五款及十二月二十一日第86/89/M號法令第十一條第一、二及五款，配合十一月四日第12/91/M號法律修訂的七月十一日第62/88/M號法令第十四條第四款的規定，第三條款獲准修改為同一職級第三職階，由二零零一年九月二日起生效。

二零零一年九月十二日於澳門監獄

獄長 李錦昌

衛生局**批示摘錄**

按本局代局長於二零零一年八月二十三日之批示：

核准名稱為仁參中藥房從事藥業活動，牌照編號150以及其

ESTABELECIMENTO PRISIONAL DE MACAU**Extractos de despachos**

Por despachos da signatária, de 29 de Março de 2001:

Ao Ieong Hong Ian, Lai Kin Wa, Tang Chon In, Lam Fu Kong, Ieong Kam Hon, Ng Chi Lon, Ng Lou Kai, Lei Wai Lon, U Chi Man, Leong Wing Hong, Choi Kun Weng, Kong Wai Hang e Fan Kuok Chong, guardas, 1.º escalão, assalariados — alterada a cláusula 3.ª contratual para a mesma categoria, 2.º escalão, nos termos dos artigos 27.º, n.º 5, do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, alterado pelo Decreto-Lei n.º 62/98/M, de 28 de Dezembro, e 11.º, n.ºs 1, 2 e 5, do Decreto-Lei n.º 86/89/M, ambos de 21 de Dezembro, conjugado com o artigo 14.º, n.º 4, do Decreto-Lei n.º 62/88/M, de 11 de Julho, na redacção da Lei n.º 12/91/M, de 4 de Novembro, a partir de 31 de Agosto de 2001.

Por despachos da subdirectora, de 13 de Agosto de 2001:

Chan Chong Meng, Chan Weng, Kok Ka Wai e Hau Kuok Leong, guardas, 3.º escalão, assalariados — alterada a cláusula 3.ª contratual para o 4.º escalão, nos termos dos artigos 27.º, n.º 5, do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, alterado pelo Decreto-Lei n.º 62/98/M, de 28 de Dezembro, e 11.º, n.ºs 1, 2 e 5, do Decreto-Lei n.º 86/89/M, ambos de 21 de Dezembro, conjugado com o artigo 14.º, n.º 4, do Decreto-Lei n.º 62/88/M, de 11 de Julho, na redacção da Lei n.º 12/91/M, de 4 de Novembro, a partir de 5 para os dois primeiros, e 9 e 17 de Setembro de 2001 para os seguintes.

Por despachos da subdirectora, de 14 de Agosto de 2001:

Chan Kin Weng, Chan Kio Lap, Chan Sio Long, Cheong Keng Kuong, Ho Weng Kit, Lao Wai Tong, Lo Un Meng, Lo Wai Ian, Wong Lao Peng, Lo Wai Tong, Pun Hoi Lon, Pang Ut Kun, Lok Kam Lao e Wong Chong Kit, guardas, 2.º escalão, assalariados — alterada a cláusula 3.ª contratual para a mesma categoria, 3.º escalão, nos termos dos artigos 27.º, n.º 5, do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, alterado pelo Decreto-Lei n.º 62/98/M, de 28 de Dezembro, e 11.º, n.ºs 1, 2 e 5, do Decreto-Lei n.º 86/89/M, ambos de 21 de Dezembro, conjugado com o artigo 14.º, n.º 4, do Decreto-Lei n.º 62/88/M, de 11 de Julho, na redacção da Lei n.º 12/91/M, de 4 de Novembro, a partir de 2 de Setembro de 2001.

Estabelecimento Prisional de Macau, aos 12 de Setembro de 2001. — O Director, *Lee Kam Cheong*.

SERVIÇOS DE SAÚDE**Extractos de despachos**

Por despacho do director dos Serviços, substituto, de 23 de Agosto de 2001:

Autorizada a actividade farmacêutica à farmácia chinesa Yam Sam, alvará n.º 150, com local de funcionamento na Rua da

經營地點為澳門青草街98號時運大廈第二座地下G舖連閣仔，東主為黃榮參先生，總辦事處於澳門渡船街82號二樓C座。

(是項刊登費用為MOP 314,00)

按照局長於二零零一年八月二十八日之批示：

Dorothy Wai, 何瑞文, 梁佩珊, 梁筠玲, 朱德慧, 黃敏嫻, 何煥嫦, 余陳小莉, 高慧燕, 劉金枝, 俞寶璇, 梁穎儀, 張明鳳, 李美紅, 湯燕芳, 朱慶元, 楊麗琴, 關淑嫻, 黃文軍, 龔惠玲, 陳淑貞, 歐陽妍, 區玉儀, 林淑琮, 陳志樺, 劉蘭詩, 吳鳳霞, 張秀娟, 吳程志暉, 盧天潔, 梁群英, 容海德, 張淑儀, 李群, 馬少薇, 郭潔薇, 蘇靜儀, 梁玉玲, 陳雁霞, 李潔茵, 梁佩珊, 潘穗, 鄧潔玲, 黃綺雯, 呂麗兒, 劉翠樺, 陳惠碧, 麥燕紅, 辛寶玲, 何翠華, 林鳳英, 鄧桂琮, 張倩涇, 陳玉鈞, 李美群, 鄧惠冰, 黃美娟, 陳麗英, 劉佩嫦, 楊詠瑤, 古玉娟, 王麗英, 陳淑琮和陳少紅——根據十二月二十一日第87/89/M號法令核准、十二月二十八日第62/98/M號法令修訂之《澳門公共行政工作人員通則》第二十二條第三款所規定, 確定委任為本局護理職程第一職階護士, 並由二零零一年六月九日起生效。

核准名稱為“智聯醫療藥品”之藥物產品出入口及批發商號從事藥物業活動, 牌照編號134, 以及其經營地點為澳門西坑街5A-5B地下連閣樓。東主利多威貿易有限公司, 辦事處於澳門西坑街5A-5B地下連閣樓。

(是項刊登費用為MOP 333,00)

二零零一年九月十二日於衛生局

局長 瞿國英

教育暨青年局

批示摘錄

按照社會文化司司長二零零一年八月二十八日批示：

本局確定委任之二等助理技術員盧雪萍、李仲偉、劉培英及梁月妹及二等技術輔導員梁麗卿, 分別名列有關考試評核成績中第一至第四名, 及唯一合格應考人, 根據十二月二十一日第86/89/M號法令第十條, 以及十二月二十一日第87/89/M號法令核

Erva n.º 98, edifício Si Wan, fase II, r/c, loja G, com «kok chai», Macau, cuja titularidade pertence a Wong Weng Sam, residente na Rua da Barca n.º 82, 2.º andar C, Macau.

(Custo desta publicação \$ 314,00)

Por despachos do director dos Serviços, de 28 de Agosto de 2001:

Dorothy Wai, Ho Soi Man, Leong Pui San, Leong Kuan Leng, Chu Tak Vai, Wong Man Han, Ho Woon Sheung, Yu Chan Siu Li, Kou Wai In, Lao Kam Chi, Yu Po Shuen, Leong Weng I, Cheong Meng Fong, Lei Mei Hong, Tong In Fong, Chu Heng Un, Ieong Lai Kam, Kwan Sok Han, Wong Man Kuan, Kong Vai Leng, Chan Sok Cheng, Ao Ieong In, Ao Iok I, Lam Soc Keng, Chan Chi Wa, Lau Lan Si, Ng Fong Ha, Cheung Sau Kuen, Ng Cheng Chi Fai, Lou Tin Kit, Leong Kuan Ieng, Iong Hoi Tac, Cheung Sok Iu, Lei Kuan, Ma Sio Mei, Koc Kit Mei aliás Koc I Mei, Sou Cheng I, Leong Iok Leng, Chan Ngan Ha, Lei Kit Ian, Leong Pui San, Pun Soi, Tang Kit Leng, Wong I Man, Loi Lai I, Lao Choi Va, Chan Vai Pek, Mak In Hong, San Pou Leng, Ho Choi Wa, Lam Fong Ieng, Tang Kuai Keng, Cheong Sin Keng, Chan Iok Kuan, Lei Mei Kuan, Tang Wai Peng, Wong Mei Kun, Chan Lai Ieng, Lau Pui Seong, Ieong Weng Io, Ku Iok Kun, Vuong Le Anh, Chan Sok Keng e Chan Sio Hung — nomeadas, definitivamente, nos termos do artigo 22.º, n.º 3, do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 62/98/M, de 28 de Dezembro, enfermeiras, 1.º escalão, da carreira de enfermagem destes Serviços, a partir de 9 de Junho de 2001.

É autorizada a actividade farmacêutica à firma de importação, exportação e venda por grosso de produtos farmacêuticos «Chi Luen-Produtos Farmacêuticos», alvará n.º 134, com local de funcionamento na Rua da Penha n.ºs 5A-5B, r/c, com sobreloja, Macau, cuja titularidade pertence a Nidoway-Importação e Exportação, Limitada, local de trabalho na Rua da Penha n.ºs 5A-5B, r/c, com sobreloja, Macau.

(Custo desta publicação \$ 333,00)

Serviços de Saúde, aos 12 de Setembro de 2001. — O Director dos Serviços, Koi Kuok Ieng.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E JUVENTUDE

Extractos de despachos

Por despachos do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 28 de Agosto de 2001:

Lou Sut Peng, Lei Chong Wai, Lau Pui Ieng aliás Cecilia Lau e Leong Ip Mui, técnicos auxiliares de 2.ª classe, e Leong Lai Heng, adjunto-técnico de 2.ª classe, todos de nomeação definitiva, destes Serviços, classificados, respectivamente, do 1.º ao 4.º e única classificada nos respectivos concursos — promo-

准，並經十二月二十八日第 62/98/M 號法令修訂之《澳門公共行政工作人員通則》第二十二條第八款 a) 項之規定，分別獲確定晉升為本局人員編制專業技術人員組別第一職階一等助理技術員（首四位），及第一職階一等技術輔導員，以填補其本人曾經擔任之空缺。

按照簽署人二零零一年八月三十一日批示：

蔡淑儀，本局確定委任之三等文員，應其要求解除上述職務，由二零零一年九月一日開始生效。

二零零一年九月十二日於教育暨青年局

局長 韋思理

vidos, definitivamente, a técnicos auxiliares de 1.ª classe, 1.º escalão, para os quatro primeiros, e a adjunto-técnico de 1.ª classe, 1.º escalão, do grupo de pessoal técnico-profissional do quadro de pessoal destes Serviços, nos termos dos artigos 10.º do Decreto-Lei n.º 86/89/M, e 22.º, n.º 8, alínea a), do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, ambos de 21 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 62/98/M, de 28 de Dezembro, indo preencher as vagas ocupadas pelos próprios.

Por despacho do signatário, de 31 de Agosto de 2001:

Rosalina Maria da Conceição aliás Choi Sok I, terceiro-oficial, de nomeação definitiva, destes Serviços — exonerada do referido cargo, a seu pedido, a partir de 1 de Setembro de 2001.

Direcção dos Serviços de Educação e Juventude, aos 12 de Setembro de 2001. — O Director dos Serviços, *Luiz Amado de Vizeu*.

文化局

批示摘錄

根據九月二十七日第 53/93/M 號法令第十九條之規定，公布二零零一年財政年度文化基金第三次預算修改，有關修改是經社會文化司司長二零零一年九月五日的批示許可：

文化基金本身預算第三次預算修改

二零零一年財政年度

3.ª alteração orçamental do orçamento privativo do Fundo de Cultura para o ano económico de 2001

INSTITUTO CULTURAL

Extractos de despachos

De acordo com o artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 53/93/M, de 27 de Setembro, publica-se a 3.ª alteração orçamental do Fundo de Cultura, referente ao ano económico de 2001, autorizada por despacho de 5 de Setembro de 2001, do Ex.º Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura:

經濟分類 Classificação económica	名稱 Designação	金額 Valor	
		增加 Reforço	減少 Contrapartida
02-03-05-02	其他原因之交通費 Transportes por outros motivos	70,000.00	
02-03-06-00	招待費 Representação	60,000.00	
02-03-08-00-04	其他特別工作 Outros trabalhos especiais	600,000.00	
02-03-09-00-18	文化活動之其他開支 Outras despesas com actividades culturais	130,000.00	
04-03-00-00-01	助學金 Bolsas para frequência de cursos	180,000.00	

經濟分類 Classificação económica	名稱 Designação	金額 Valor	
		增加 Reforço	減少 Contrapartida
02-03-08-00-01	各項勞務之取得 Aquisição de serviços diversos		897,000.00
02-03-09-00-04	澳門室樂團 / 澳門小交響樂團 Orquestra de Câmara de Macau/Macau Sinfonietta		143,000.00
	總計 Total	1,040,000.00	1,040,000.00

二零零一年八月三十一日於文化基金行政管理委員會——主席：何麗鑽，其他成員：麥潔群，王世紅，林國洪，謝倩儀

O Conselho Administrativo do Fundo de Cultura, aos 31 de Agosto de 2001. — A Presidente, *Ho Lai Chun da Luz*. — Os Restantes Membros, *Kit Kuan Mac — Wong Sai Hong — Lam Kuok Hong — Che Sin I*.

摘錄自社會文化司司長於二零零一年八月三十一日作出的批示：

Por despachos do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 31 de Agosto de 2001:

根據六月二十三日第 25/97/M 號法令修訂的十二月二十一日第 85/89/M 號法令第二條第三款 a) 項、第三條第二款 a) 項及第四條，連同七月二十日第 31/98/M 號法令修訂的十二月十九日第 63/94/M 號法令第十七-A 條第一款、第二十及第二十一條規定，玉蘭傅學士擔任本局澳門博物館館長的定期委任，自二零零一年十月七日起續期一年。

Licenciada Iok Lan Fu Barreto — renovada a comissão de serviço, neste Instituto, pelo período de um ano, como directora do Museu de Macau, nos termos dos artigos 2.º, n.º 3, alínea a), 3.º, n.º 2, alínea a), e 4.º, todos do Decreto-Lei n.º 85/89/M, de 21 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 25/97/M, de 23 de Junho, conjugado com os artigos 17.º-A, n.º 1, 20.º e 21.º do Decreto-Lei n.º 63/94/M, de 19 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 31/98/M, de 20 de Julho, a partir de 7 de Outubro de 2001.

根據七月二十日第 31/98/M 號法令修訂的十二月十九日第 63/94/M 號法令第五條 a) 項及第二十一條第二款規定，Ivo Batalha 及吳榮輝在本局澳門博物館擔任職務的個人工作合同均獲續期一年，並以附註形式修改合同第四條款，每月收取相當於十二月二十一日第 86/89/M 號法令附表一的薪俸索引表內 220 點薪俸，其他條款維持不變，自二零零一年十一月一日起生效。

Ivo Batalha e Ng Weng Fai — renovados os seus contratos individuais de trabalho para exercerem funções no Museu de Macau, neste Instituto, pelo período de um ano, a partir de 1 de Novembro de 2001, nos termos dos artigos 5.º, alínea a), e 21.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 63/94/M, de 19 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 31/98/M, de 20 de Julho, e alterada, por averbamento, a cláusula 4.ª, índice 220, da tabela indiciária do mapa 1 anexo ao Decreto-Lei n.º 86/89/M, de 21 de Dezembro, mantendo-se as demais condições contratuais.

聲明

為著有關效力，茲聲明第一職階一等高級技術員李莉娜學士及澳門室內樂團小提琴聲部樂師 Zahrakhanim Guliyeva，分別屬編制外合同及個人工作合同，由於合同期滿，均自二零零一年九月一日起終止在本局的職務。

Declaração

Para os devidos efeitos se declara que a licenciada Lei Lei Na e Zahrakhanim Guliyeva, técnica superior de 1.ª classe, 1.º escalão, e música «tutti/violino» da Orquestra de Câmara de Macau, contratadas além do quadro e por contrato individual de trabalho, neste Instituto, respectivamente, cessaram as suas funções no termo do prazo dos seus contratos, a partir de 1 de Setembro de 2001.

二零零一年九月六日於文化局

代局長 林韻妮

Instituto Cultural, aos 6 de Setembro de 2001. — A Presidente do Instituto, substituta, *Lam Wan Nei*.

體育發展局**批示摘錄**

摘錄自社會文化司司長二零零一年八月二十八日作出的批示：

梁瑞瑜，本局第二職階護士，在二零零一年八月一日第三十一期《澳門特別行政區公報》第二組內公布的考試評核成績中唯一合格應考人，根據經十二月二十一日第 87/89/M 號法令核准的《澳門公共行政工作人員通則》第二十二條第八款 a) 項，以及十二月二十一日第 86/89/M 號法令第十條第一款之規定，獲確定委任為本局人員編制護理人員組別第一職階高級護士。

二零零一年八月三十一日於體育發展局

代局長 黃有力

澳門理工學院**批示摘錄**

按照二零零一年八月十六日社會文化司司長批示：

根據十二月二十一日第 87/89/M 號法令核准，並經十二月二十八日第 62/98/M 號法令修訂的《澳門公共行政工作人員通則》第三十四條及九月十六日第 49/91/M 號法令第五條第二款之規定，同時符合十二月六日第 469/99/M 號訓令核准的《澳門理工學院章程》第三十五條第三款的規定，續徵用衛生局第三職階專科護士袁露比，自二零零一年九月一日起至二零零一年十二月三十一日止，以相同職級在本院高等衛生學校擔任工作。

二零零一年九月十二日於澳門理工學院

秘書長 辜麗霞

土地工務運輸局**批示摘錄**

摘錄自運輸工務司司長二零零一年八月十七日之批示：

根據十二月二十一日第 85/89/M 號法令第四條第二款（經六月八日第 37/91/M 號法令第二條修訂）及第四款之規定，本局副局長

INSTITUTO DO DESPORTO**Extracto de despacho**

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 28 de Agosto de 2001:

Leong Soi U, enfermeira, 2.º escalão, única classificada no concurso a que se refere a lista inserta no *Boletim Oficial* da RAEM n.º 31/2001, II Série, de 1 de Agosto — nomeada, definitivamente, enfermeira-graduada, 1.º escalão, do grupo de pessoal de enfermagem do quadro deste Instituto, nos termos do artigo 22.º, n.º 8, alínea a), do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, conjugado com o artigo 10.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 86/89/M, ambos de 21 de Dezembro.

Instituto do Desporto, aos 31 de Agosto de 2001. — O Presidente do Instituto, substituto, *Vong Iao Lek*.

INSTITUTO POLITÉCNICO DE MACAU**Extracto de despacho**

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 16 de Agosto de 2001:

Iun Lou Pei, enfermeira-especialista, 3.º escalão, dos Serviços de Saúde — renovada a requisição para exercer funções na Escola Superior de Saúde, deste Instituto, na mesma categoria, ao abrigo do artigo 5.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 49/91/M, de 16 de Setembro, conjugado com o artigo 34.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 62/98/M, de 28 de Dezembro, e com o artigo 35.º, n.º 3, dos Estatutos do Instituto Politécnico de Macau, aprovado pela Portaria n.º 469/99/M, de 6 de Dezembro, de 1 de Setembro a 31 de Dezembro de 2001.

Instituto Politécnico de Macau, aos 12 de Setembro de 2001. — A Secretária-Geral, *Ku Lai Ha*.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE SOLOS, OBRAS PÚBLICAS E TRANSPORTES**Extracto de despacho**

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 17 de Agosto de 2001:

Engenheiro Chan Hon Kit — renovada a comissão de serviço como subdirector destes Serviços, pelo período de um ano, ao

陳漢傑工程師之定期委任獲得續期一年，由二零零一年十一月九日起生效。

abrigo e nos termos do artigo 4.º, n.ºs 2 (na redacção do Decreto-Lei n.º 37/91/M, de 8 de Junho), e 4, do Decreto-Lei n.º 85/89/M, de 21 de Dezembro, a partir de 9 de Novembro de 2001.

二零零一年九月十二日於土地工務運輸局

局長 賈利安

Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, aos 12 de Setembro de 2001. — O Director dos Serviços, *Jaime Roberto Carion*.

房屋局

INSTITUTO DE HABITAÇÃO

批示摘錄

Extractos de despachos

摘錄自本局局長於二零零一年六月二十日的批示：

Por despacho do presidente do Instituto, de 20 de Junho de 2001:

應 Maria João Lopes Máximo Quintaneiro 的要求，在本局擔任第三職階顧問高級技術員的編制外合同，自二零零一年九月一日起予以解除。

Maria João Lopes Máximo Quintaneiro — rescindido, a seu pedido, o contrato além do quadro como técnica superior assessora, 3.º escalão, neste Instituto, a partir de 1 de Setembro de 2001.

摘錄自運輸工務司司長於二零零一年七月二十七日的批示：

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 27 de Julho de 2001:

根據六月二十三日第 25/97/M 號法令修訂的十二月二十一日第 85/89/M 號法令第四條的規定，鄭國明擔任本局局長的定期委任，自二零零一年九月二十一日起續期一年。

Chiang Coc Meng — renovada a comissão de serviço, por mais um ano, como presidente deste Instituto, nos termos do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 85/89/M, de 21 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 25/97/M, de 22 de Junho, a partir de 21 de Setembro de 2001.

摘錄自運輸工務司司長於二零零一年八月二十八日的批示：

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 28 de Agosto de 2001:

根據十二月二十八日第 62/98/M 號法令修訂十二月二十一日第 87/89/M 號法令核准的《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條及第二十八條的規定，本局第一職階一等文員 Helena Maria do Nascimento da Luz 的散位合同，自二零零一年九月二十五日起續期一年。

Helena Maria do Nascimento da Luz — renovado o contrato de assalariamento como primeiro-oficial, 1.º escalão, neste Instituto, pelo período de um ano, nos termos dos artigos 27.º e 28.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 62/98/M, de 28 de Dezembro, a partir de 25 de Setembro de 2001.

二零零一年九月十二日於房屋局

局長 鄭國明

Instituto de Habitação, aos 12 de Setembro de 2001. — O Presidente do Instituto, *Chiang Coc Meng*.