

## 第7/2002號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 7/2002

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，作出本批示。

一、根據附於本批示並作為其組成部份的合同所載規定，修改一幅以長期租借制度批出、面積1,668平方米、位於澳門半島亞美打利庇盧大馬路、龍嵩正街及南灣里交界處的土地批給合同的第二條款和第三條款。該合同受第134/SATOP/93號批示規範。

二、本批示立即生效。

二零零二年一月二十四日

運輸工務司司長 歐文龍

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. São alteradas, nos termos constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, as cláusulas segunda e terceira do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 1 668 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, no gaveto formado pela Avenida de Almeida Ribeiro, pela Rua Central e pelo Beco da Praia, titulado pelo Despacho n.º 134/SATOP/93.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

24 de Janeiro de 2002.

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

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第790.2號案卷及  
土地委員會第24/2001號案卷)

(Processo n.º 790.2 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 24/2001  
da Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；

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

乙方——Sociedade de Investimento de Construção e Fomento Predial Tong Heng, Limitada

A Sociedade de Investimento de Construção e Fomento Predial Tong Heng, Limitada, como segundo outorgante.

鑑於：

Considerando que:

一、透過一九九三年九月二十九日第三十九期《澳門政府公報》第二組公佈的第134/SATOP/93號批示，對一幅批給總址設於亞美打利庇盧大馬路1/O號閣樓、註冊於商業及汽車登記局第C-10冊第28頁背頁第3870號的Sociedade de Investimento de Construção e Fomento Predial Tong Heng, Limitada的長期租借土地批給修改合同作出規範。該合同主要涉及一幅面積1,668平方米、位於澳門半島亞美打利庇盧大馬路1-C至1-K號、龍嵩正街1-A至1-E號及南灣里1至5號交界處，用作興建一幢屬分層所有權制度的二十六層高、作辦公室、商業及停車場用途的樓宇的地段。

1. Pelo Despacho n.º 134/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 39/1993, II Série, de 29 de Setembro, foi titulado, a favor da Sociedade de Investimento de Construção e Fomento Predial Tong Heng, Limitada, com sede em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 1/O, sobreloja, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 3 870 a fls. 28v. do livro C-10, o contrato de revisão da concessão, por aforamento, do qual resultou a formação do lote de terreno com a área de 1 668 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, no gaveto formado pela Avenida de Almeida Ribeiro, n.ºs 1-C a 1-K, Rua Central, n.ºs 1-A a 1-E, e Beco da Praia, n.ºs 1 a 5, destinado à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 26 pisos, afecto às finalidades de escritórios, comércio e estacionamento.

二、根據一九九五年九月二十八日發出的樓宇使用准照及獨立單位說明書，該已興建的樓宇僅二十五層高，其中三層位於地

2. De acordo com a licença de utilização do edifício entretanto concluído, emitida em 28 de Setembro de 1995, e com a memória descritiva das fracções autónomas, aquele dispõe apenas de 25 pisos, incluindo 3 pisos abaixo do solo, em desconformidade

面下，與上指合同第二條款訂定的利用並不相符。

三、透過二零零一年五月二十四日向土地工務運輸局遞交的申請書，承批人通知該局有關不符合的情況，並請求更正批給合同的第二條款和第三條款，以便在物業登記局辦理登記。

四、在分析案卷後，土地工務運輸局證實工程計劃發展中取消了一層地庫，但因疏忽而未將該更改知會有關部門，以便進行土地批給的程序。

五、因此，土地工務運輸局計算了應載於合同的建築面積，並制訂修改合同的擬本。根據二零零一年九月十九日的聲明書，該擬本已獲承批人接納。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零一年十月十一日舉行會議，對批准申請發出贊同意見。

七、土地委員會的意見書於二零零一年十月二十四日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零一年十月二十二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，已將受本批示規範的合同條件通知申請公司，該公司透過二零零一年十二月十日由 Chuk Kuan Ho，又名 Raimundo Ho，本身及作為 Tse Yan Hang 之受權人，以經理並代表 Sociedade de Investimento de Construção e Fomento Predial Tong Heng, Limitada 公司簽署的聲明書，明確表示接納合同條件。該二人均為已婚，居於馬交石炮台馬路 17 及 19 號十字樓。根據附於聲明書的確認，上述人士的身份和權力已經私人公證員 Alexandre Correia da Silva 核實。

### 第一條

1. 為在物業登記局辦理有關登記，甲乙雙方同意修改一幅長期租借制度批出、位於亞美打利庇盧大馬路、龍高正街及南灣里交界、面積 1,668 平方米、標示於物業登記局第 21511 號、受一九九三年九月二十九日第三十九期《澳門政府公報》第二組公佈的第 134/SATOP/93 號批示規範的土地批給修改合同的第二和第三條款，原因是在該土地進行利用時，由於取消了一層地庫和調整了建築面積，因而導致該利用與上指合同所規定的不符。

2. 基於上款所述，上指合同的第二條款及第三條款條文修改如下：

com o aproveitamento definido na cláusula segunda do referido contrato.

3. Por requerimento apresentado na Direcção de Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 24 de Maio de 2001, a concessionária veio comunicar a desconformidade verificada, solicitando a rectificação das cláusulas segunda e terceira do contrato de concessão, de forma a viabilizar o competente registo na Conservatória do Registo Predial (CRP).

4. Analisado o processo, a DSSOPT concluiu que no desenvolvimento do projecto de obra foi eliminado um piso da cave, sem que, por lapso dos Serviços, de tal facto tenha sido dado conhecimento ao departamento competente para a instrução dos procedimentos de concessão de terrenos.

5. A DSSOPT procedeu então ao cálculo das áreas brutas de construção que deveriam constar do contrato de concessão, tendo elaborado a respectiva minuta de alteração, cujos termos foram aceites pela concessionária por declaração de 19 de Setembro de 2001.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 11 de Outubro de 2001, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>ª</sup> o Chefe do Executivo, de 24 de Outubro de 2001, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 22 de Outubro de 2001.

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 titulado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 10 de Dezembro de 2001, assinada por Chuk Kuan Ho, aliás Raimundo Ho, por si e como procurador de Tse Yan Hang, ambos casados, residentes em Macau, na Estrada de Dona Maria Segunda, n.ºs 17 e 19, 10.º andar, gerentes e em representação da Sociedade de Investimento de Construção e Fomento Tong Heng, Limitada, qualidades e poderes verificados pelo Notário Privado Alexandre Correia da Silva, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

### Artigo primeiro

1. O primeiro e o segundo outorgantes, por forma a poder ser efectuado o competente registo na CRP, acordam na modificação das cláusulas segunda e terceira do contrato de revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 1 668 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, no gaveto formado pela Avenida de Almeida Ribeiro, pela Rua Central e pelo Beco da Praia, titulado pelo Despacho n.º 134/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 39/1993, II Série, de 29 de Setembro, descrito na CRP sob o n.º 21 511, em virtude de se ter verificado que o aproveitamento realizado no terreno não coincide com o definido no referido contrato, por eliminação de um piso em cave e ajustamento das áreas brutas de construção.

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

第二條款 — 土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度的25(貳拾伍)層高、其中3(叁)層為地庫的樓宇。

2. 上款所指樓宇的用途如下：

- 寫字樓： 16,327 平方米
- 商業： 6,386 平方米
- 停車場： 4,580 平方米

3. ....

第三條款 — 利用權價金及地租

1. ....

2. ....

3. 土地的年度租金調整為澳門幣9,662(玖仟陸佰陸拾貳)元。

4. ....

5. ....

第二條

澳門特別行政區初級法院為有權解決本合同所產生任何爭訟的法院。

第 8/2002 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號法律第一百零七條及第一百二十九條的規定，作出本批示。

一、根據附於本批示並作為其組成部分的合同所載規定，修改一幅以長期租借制度批出、總面積115平方米、位於澳門半島龍嵩正街、其上建有20及22號樓宇的土地的批給，以便將其利用改為興建一幢作住宅及商業用途的樓宇。

二、根據上款所述的修改，將該批出土地中之一幅面積18平方米的地段歸還澳門特別行政區，以納入公產。

三、本批示即時生效。

二零零二年 一月二十四日

運輸工務司司長 歐文龍

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 25 (vinte e cinco) pisos, sendo 3 (três) em cave.

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

- Escritórios: 16 327 m<sup>2</sup>;
- Comércio: 6 386 m<sup>2</sup>;
- Estacionamento: 4 580 m<sup>2</sup>.

3. ....

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. ....

2. ....

3. O foro anual é actualizado para \$ 9 662,00 (nove mil, seiscentas e sessenta e duas) patacas.

4. ....

5. ....

Artigo segundo

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.

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 8/2002

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 107.º e 129.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista, nos termos do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área global de 115 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua Central, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 20 e 22, em virtude da modificação do seu aproveitamento com a construção de um edifício destinado a habitação e comércio.

2. No âmbito da revisão referida no número anterior reverte para a Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o domínio público, uma parcela do terreno concedido com a área de 18 m<sup>2</sup>.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

24 de Janeiro de 2002.

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