

運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

第75/2002號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 75/2002

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。

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:

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以租賃制度批出，面積467平方米，位於澳門半島沙梨頭海邊大馬路2-B地段，標示於物業登記局第22808號的土地的批給。該批給受第6/SATOP/97號及第72/SATOP/98號批示規範。

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 467 m², descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 808, situado na península de Macau, na Avenida Marginal do Patane, lote 2-B, titulada pelos Despachos n.ºs 6/SATOP/97 e 72/SATOP/98.

二、本批示即時生效。

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零零二年九月二日

2 de Setembro de 2002.

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2119.3號案卷及
土地委員會第7/2002號案卷)

(Processo n.º 2 119.3 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 7/2002
da Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；及

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

乙方——Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Centraltrust, Limitada。

A Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Centraltrust, Limitada, como segundo outorgante.

鑑於：

Considerando que:

一、透過一九九七年一月二十二日第四期《澳門政府公報》第二組公佈的第6/SATOP/97號批示，對一幅以租賃及免除公開競投制度批予 Sociedade de Fomento Predial Veng Seng, Limitada，面積467平方米，位於澳門半島沙梨頭海邊大馬路2-B地段的土地作出規範。

1. Pelo Despacho n.º 6/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* n.º 4, II Série, de 22 de Janeiro de 1997, foi titulada a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 467 m², situado na península de Macau, na Avenida Marginal do Patane, lote 2-B, a favor da Sociedade de Fomento Predial Veng Seng, Limitada.

二、其後，按照一九九八年七月二十九日第三十期《澳門政府公報》第二組公佈的第72/SATOP/98號批示，並根據受第6/SATOP/97號批示規範的批給合同所定條件，批准將來自批給所衍生的權利轉讓予Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Centraltrust, Limitada。

2. Posteriormente, pelo Despacho n.º 72/SATOP/98, publicado no *Boletim Oficial* n.º 30, II Série, de 29 de Julho de 1998, foi autorizada a transmissão dos direitos resultantes da concessão a favor da Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Centraltrust, Limitada, nas condições estipuladas no contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 6/SATOP/97.

三、根據上指合同第三及第五條款規定，土地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，利用期限為三十個月，由第6/SATOP/97號批示公布當日起計。

3. De acordo com as cláusulas terceira e quinta do referido contrato, o terreno destina-se a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, afectado às finalidades de habitação, comércio e estacionamento, no prazo de 30 meses a contar da data da publicação do Despacho n.º 6/SATOP/97.

四、鑑於上指期限已過，且有關於工程仍未開展，因此，承批人基於欲更改原承批人所計劃的利用，便於二零零一年十月二十九日向土地工務運輸局遞交申請書，申請訂定一個為期二十四個月、由工程准照發出日起計的新利用期限。

五、二零零一年十月三十一日，承批人向土地工務運輸局遞交了一份更改計劃，當中包括縮減用作商業及停車場用途的面積，以及增加用作住宅用途的面積。根據該局局長二零零一年十二月十九日的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守個別技術條件的約束。

六、因此，展開了修改合同的程序，由於已核准計劃中的建築面積未有升值，故土地工務運輸局認為不應訂定任何附加溢價金。

七、根據二零零二年四月一日的聲明書，承批人接納了合同的條件，而案卷亦已送交土地委員會，該委員會於二零零二年四月十八日舉行會議，對批准申請發出贊同意見。

八、土地委員會的意見書於二零零二年四月二十九日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長於同一日發出的贊同意見書上。

九、批出土地標示於物業登記局第B184M冊第284頁第22808號，並以承批人名義登錄於第8661F號。

十、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定及為著有關效力，已通知承批人受本批示規範的合同條件，根據二零零二年五月七日由Pedro Chiang，已婚，於柬埔寨出生，職業住所位於澳門北京街173至177號Marina Plaza大廈，地下P-Q，以總經理身份簽署的聲明書，承批人明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身份和權力已經第一公證署核實。

第一條

1. 本合同標的為按照已核准的更改圖則，修改一幅以租賃制度批出，面積467（肆佰陸拾柒）平方米，位於澳門半島沙梨頭海邊大馬路2-B地段，標示於物業登記局第22808號的土地的批給合同。該批給合同分別受一九九七年一月二十二日第四期《澳門政府公報》公佈的第6/SATOP/97號批示及一九九八年七月二十九日第三十期《澳門政府公報》公佈的第72/SATOP/98號批示規範。

2. 鑑於上款所指的修改，批給合同的第三及第四條款的內容修改如下：

4. Decorrido o referido prazo e sem que a obra se tenha iniciado, por requerimento apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 29 de Outubro de 2001, a concessionária veio solicitar a fixação de um novo prazo de aproveitamento, de 24 meses a contar da data da emissão da licença de obra, alegando a necessidade de alteração do aproveitamento projectado pela concessionária inicial.

5. Em 31 de Outubro de 2001, foi submetido à DSSOPT um projecto de alteração, implicando a redução das áreas destinadas às finalidades de comércio e estacionamento e o acréscimo da área destinada a habitação, o qual, por despacho do director daqueles Serviços, de 19 de Dezembro de 2001, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns aspectos técnicos.

6. Nestas circunstâncias, foi desencadeado o procedimento de revisão do contrato, no âmbito do qual a DSSOPT considerou não dever ser fixado qualquer prémio adicional, por não se verificar um aumento da valorização das áreas de construção constantes do projecto aprovado.

7. As condições contratuais foram aceites pela concessionária, mediante declaração de 1 de Abril de 2002, tendo o procedimento sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão em 18 de Abril de 2002, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 29 de Abril de 2002, exarado sobre parecer favorável, da mesma data, do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

9. O terreno concedido encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 808 a fls. 284 do livro B184M e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 8 661F.

10. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 7 de Maio de 2002, assinada por Pedro Chiang, casado, natural do Reino do Camboja, com domicílio profissional em Macau, na Rua de Pequim n.ºs 173 a 177, edifício Marina Plaza, r/c, P-Q, na qualidade de gerente-geral da Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Centraltrust, Limitada, qualidade e poderes para o acto verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Artigo primeiro

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão, em conformidade com o projecto de alteração aprovado, do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 467 m² (quatrocentos e sessenta e sete metros quadrados), situado na península de Macau, na Avenida Marginal do Patane, lote 2-B, descrito na CRP sob o n.º 22 808, titulado pelos Despachos n.ºs 6/ /SATOP/97 e 72/SATOP/98, publicados no *Boletins Oficiais* n.ºs 4 e 30, respectivamente, de 22 de Janeiro de 1997 e de 29 de Julho de 1998.

2. Em consequência da revisão a que se refere o número anterior é alterada a redacção das cláusulas terceira e quarta do contrato de concessão, que passa a ser a seguinte:

第三條款 — 土地的利用及用途

土地用作興建一幢高22(貳拾貳)層,屬分層所有權制度的樓宇,其建築面積按用途分配如下:

- 住宅: 面積5,200平方米
- 商業: 面積298平方米
- 停車場: 面積1,040平方米

第四條款 — 租金

1.
- a)
- b) 在土地利用工程完成後,租金將改為:
 - i) 住宅面積每平方米澳門幣8(捌)元;
 - ii) 商業面積每平方米澳門幣16(拾陸)元;
 - iii) 停車場面積每平方米澳門幣8(捌)元。

2. 租金每五年調整一次,由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計,但不妨礙在本合同生效期間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

第二條

鑑於是次修改,土地的總利用期限為24(貳拾肆)個月,由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

第三條

澳門特別行政區初級法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第76/2002號運輸工務司司長批示

一、市政廳大樓位於澳門半島亞美打利卑盧大馬路163號,議事亭里2號及蘇雅利醫生街10號,屬澳門特別行政區的產業。該大樓興建在一幅面積1,629平方米(壹仟陸佰貳拾玖平方米),標示在地圖繪製暨地籍局於二零零二年七月十二日發出的第361/1989號地籍圖的無主土地上。

二、鑒於上述的不動產需以澳門特別行政區的名義進行登記,現把該幅無主土地納入為澳門特別行政區的私產。

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, com 22 (vinte e dois) pisos, em regime de propriedade horizontal, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade de utilização:

- Habitacional: com a área de 5 200 m²;
- Comercial: com a área de 298 m²;
- Estacionamento: com a área de 1 040 m².

Cláusula quarta — Renda

1.
- a)
- b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passa a pagar:
 - i) 8,00 (oito) patacas por metro quadrado de área bruta para habitação;
 - ii) 16,00 (dezassex) patacas por metro quadrado de área bruta para comércio;
 - iii) 8,00 (oito) patacas por metro quadrado de área bruta para estacionamento.

2. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no Boletim Oficial do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Artigo segundo

Por força da presente revisão o aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da publicação no Boletim Oficial do despacho que titula o presente contrato.

Artigo terceiro

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 76/2002

1. O edifício designado por «Leal Senado», situado na península de Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro n.º 163, Beco do Senado n.º 2, e Rua do Dr. Soares n.º 10, propriedade da Região Administrativa Especial de Macau, encontra-se construído sobre um terreno vago com a área de 1 629 m² (mil seiscentos e vinte e nove metros quadrados), assinalado na planta n.º 361/1989, emitida em 12 de Julho de 2002, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

2. Verificando-se a necessidade de registar o referido imóvel a favor da Região Administrativa Especial de Macau, procede-se, agora, à integração no seu domínio privado do terreno vago supra-identificado.