

第 83/2006 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 號行政法規第六條第二款及第七條，連同第 30/2000 號行政命令第一款（二）項的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予建設發展辦公室主任羅定邦工程師或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“華建建築工程有限公司”簽訂“孫逸仙大馬路的擴建、填土和堤堰”建造工程的施工補充合同。

二零零六年五月十七日

運輸工務司司長 歐文龍

第 84/2006 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的規定，作出本批示。

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 36,640 平方米，位於路氹城，氹仔南部遊艇碼頭，鄰近西堤圓形地的土地的批給。

二、本批示即時生效。

二零零六年五月十七日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 6413.03 號案卷及
土地委員會第 32/2006 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——大中華有限公司。

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 83/2006

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 6.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados 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 adicional para a execução da empreitada de «Construção de Aterro e Diques para o Alargamento da Avenida Dr. Sun Yat Sen», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a empresa «Obras de Construção Wa Kin, Limitada».

17 de Maio de 2006.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 84/2006

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

1. É revista, nos termos e condições do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 36 640 m², situado na ilha da Taipa, a Sul da Marina Taipa-Sul, na zona do COTAL, junto à Rotunda do Dique Oeste.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

17 de Maio de 2006.

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

ANEXO

(Processo n.º 6 413.03 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 32/2006
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia Great China, Limitada, como segundo outorgante.

鑒於：

一、透過公佈於二零零四年五月十二日第十九期《澳門特別行政區公報》第二組的第49/2004號運輸工務司司長批示，對一幅位於路環與氹仔之間（路氹城），鄰近西堤圓形地，面積38,363平方米，以租賃制度及免除公開競投方式批予大中華有限公司，用作興建一個娛樂商業區及一個燃料供應站的土地的批給合同作出規範。上述公司的總辦事處設於澳門上海街175號中華總商會大廈18字樓B、C及D座，註冊於商業及動產登記局第16943號。

二、批出土地在地圖繪製暨地籍局二零零三年十月三十一日發出的第5284/1996號地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示，有關地籍圖附於上述合同內。

三、根據有關合同第三條款的規定，面積為36,640平方米，在上述地籍圖中以字母“A1”標示的地段用作興建一個娛樂商業區，而面積為1,723平方米，以字母“A2”標示的地段則用作興建一個燃料供應站。

四、鑒於擬利用“A1”地段興建一幢五星級酒店，承批人於二零零四年十月六日向土地工務運輸局遞交新的利用計劃，並於二零零五年二月十五日遞交修改圖則。根據該局副局長二零零五年十月十三日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、因此，承批公司於二零零五年六月一日向行政長官遞交申請書，請求根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，批准按照已交予土地工務運輸局的計劃，更改土地的利用及隨後修改批給合同。

六、在組成案卷後，制定了修改批給合同擬本，根據二零零六年四月二十日遞交的聲明書，該擬本已獲承批公司明確表示同意。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年五月四日舉行會議，同意批准有關申請。

八、土地委員會的意見書於二零零六年五月八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

九、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的合同條件通知申請公司。該公司透過二零零六年五月十一日遞交由Cheng Kwee，已婚，居於香港干諾道中200號信德中心西座2808室及Chao de Almeida, Jorge，

Considerando que:

1. Pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 49/2004, publicado no *Boletim Oficial* n.º 19/2004, II Série, de 12 de Maio, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, de um terreno com a área de 38 363 m², situado entre as ilhas de Coloane e Taipa (zona do COTAI), junto à Rotunda do Dique Oeste, a favor da «Companhia Great China, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Xangai, n.º 175, Edifício da Associação Comercial de Macau, 18.º B, C e D, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 16 943, destinado à construção de uma área recreativa e comercial e de um posto de abastecimento de combustíveis.

2. O terreno concedido encontra-se assinalado com as letras «A1» e «A2» na planta n.º 5 284/1996, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 31 de Outubro de 2003, anexa ao referido contrato.

3. De acordo com o estipulado na cláusula terceira do respectivo contrato, o lote assinalado pela letra «A1» na planta acima referida, com a área de 36 640 m², seria aproveitado com a construção de uma área recreativa e comercial e o lote assinalado pela letra «A2», com a área de 1 723 m², seria aproveitado com a construção de um posto de abastecimento de combustíveis.

4. Pretendendo aproveitar o lote «A1» com a construção de um hotel de 5 estrelas, a concessionária submeteu, em 6 de Outubro de 2004, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), um novo plano de aproveitamento e, em 15 de Fevereiro de 2005, o projecto de alteração, que por despacho do subdirector daqueles Serviços, de 13 de Outubro de 2005, foi considerado passível de aprovação, condicionado ao cumprimento de alguns requisitos de ordem técnica.

5. Nestas circunstâncias, através de requerimento dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo, apresentado em 1 de Junho de 2005, solicitou, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT e a conseqüente revisão do contrato de concessão.

6. Instruído o procedimento, foi elaborada a minuta do contrato de revisão da concessão, que mereceu a concordância da concessionária, conforme declaração apresentada em 20 de Abril de 2006.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 4 de Maio de 2006, 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 8 de Maio de 2006, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

9. 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 requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 11 de Maio de 2006, assinada por Cheng Kwee, casado, residente

已婚，居於澳門鮑斯高圓形地45-85號23字樓G，兩人均以董事身分代表大中華有限公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經私人公證員 Célia Silva Pereira 核實。

十、合同第三條訂定的溢價金，已透過土地委員會二零零六年五月十日發出的第37/2006號非經常性收入憑單，於二零零六年五月十一日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號31699），其副本已存檔於有關案卷內。

第一條

1. 透過本合同，批准更改一幅以租賃制度批出，面積 36,640（叁萬陸仟陸佰肆拾）平方米，位於氹仔島，氹仔南部遊艇碼頭，鄰近西堤圓形地，標示於物業登記局第 23132 號，批給以乙方名義登錄於第29881F號，在地圖繪製暨地籍局二零零三年十月三十一日發出的第 5284/1996 號地籍圖中以字母“A1”標示的地段的利用及修改批給用途。該批給由公佈於二零零四年五月十二日第十九期《澳門特別行政區公報》第二組的第49/2004號運輸工務司司長批示規範。

2. 基於上款所述，上述合同的第三條款、第四條款、第十條款及第十一條款修訂如下：

“第三條款——土地的利用及用途

1. 在地圖繪製暨地籍局二零零三年十月三十一日發出的第 5284/1996 號地籍圖中以字母“A1”標示的地段，用作興建一個娛樂綜合體，按用途分配如下：

- 1) 五星級酒店：建築面積 101,403 平方米；
- 2) 停車場：建築面積 18,377 平方米；
- 3) 室外範圍：面積 14,443 平方米。

2. °

3. °

第四條款——租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方須繳付的租金總金額為\$1,900,935.00（澳門幣壹佰玖拾萬零玖佰叁拾伍元整），分類如下：

- 1) 酒店面積：
101,403 平方米 x 15.00 元 / 平方米 \$1,521,045.00；

em Hong Kong, Room 2808, Shun Tak Centre, West Tower, 200 Connaught Road, Central, e por Chao de Almeida, Jorge, casado, residente em Macau, na Rotunda de S. João Bosco, n.ºs 45-85, 23.º andar, «G», ambos na qualidade de administradores e em representação da «Companhia Great China Limitada», qualidade e poderes verificados pelo Cartório da Notária Privada Célia Silva Pereira, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. O prémio estipulado no artigo terceiro do contrato foi pago na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 11 de Maio de 2006 (receita n.º 31 699), através da guia de receita eventual n.º 37/2006, emitida pela Comissão de Terras, em 10 de Maio de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato são autorizadas a modificação do aproveitamento e a alteração da finalidade da concessão, por arrendamento, do lote assinalado com a letra «A1» na planta n.º 5 284/1996, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 31 de Outubro de 2003, com a área de 36 640 m² (trinta e seis mil, seiscentos e quarenta metros quadrados), situado na ilha da Taipa, a sul da Marina Taipa-Sul, junto à Rotunda do Dique Oeste, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 132, e inscrita a concessão a favor do segundo outorgante sob o n.º 29 881F, titulada pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 49/2004, publicado no *Boletim Oficial* n.º 19/2004, II Série, de 12 de Maio.

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

«Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O lote assinalado com a letra «A1» na planta n.º 5 284/1996, emitida pela DSCC em 31 de Outubro de 2003, é aproveitado com a construção de um complexo de entretenimento, com as seguintes finalidades de utilização:

- 1) Hotel de cinco estrelas: com a área bruta de construção de 101 403 m²;
- 2) Estacionamento: com a área bruta de construção de 18 377 m²;
- 3) Área livre: com a área de 14 443 m².

2.

3.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga o montante global de renda de \$ 1 900 935,00 (um milhão, novecentas mil, novecentas e trinta e cinco patacas), resultante da seguinte discriminação:

- 1) Área bruta para hotel:
101 403 m² x \$ 15,00/m² \$ 1 521 045,00;

- 2) 燃料供應站面積：
1,723 平方米 x 30.00 元 / 平方米 \$51,690.00；
- 3) 停車場面積：
18,377 平方米 x 10.00 元 / 平方米 \$183,770.00；
- 4) 室外範圍：
14,443 平方米 x 10.00 元 / 平方米 \$144,430.00。
- 2.。

第十條款——保證金

- 1. 根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方應透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付保證金 \$1,900,935.00（澳門幣壹佰玖拾萬零玖佰叁拾伍元整）。
- 2.。
- 3. 本條款第1款所述的保證金可應乙方申請，在遞交由土地工務運輸局發出的使用准照後，由財政局退還。

第十一條款——轉讓

- 1. 倘土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方的許可，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束。
- 2.。”

第二條

- 1. 土地的利用應在規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計的12（拾貳）個月內進行。
- 2. 前款所規定的期限，包括乙方遞交及甲方審議和核准全部圖則所需的時間。

第三條

在不妨礙繳付第49/2004號運輸工務司司長批示所規範的合同第九條款訂定的溢價金\$21,600,000.00（澳門幣貳仟壹佰陸拾萬元整）情況下，乙方尚須基於本次修改，在接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，向甲方繳付合同溢價金\$281,554,050.00（澳門幣貳億捌仟壹佰伍拾伍萬肆仟零伍拾元整）。

第四條

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。

- 2) Área bruta para posto de abastecimento de combustíveis:
1 723 m² x \$ 30,00/m² \$ 51 690,00;
- 3) Área bruta para estacionamento:
18 377 m² x \$ 10,00/m² \$ 183 770,00;
- 4) Área livre:
14 443 m² x \$ 10,00/m² \$ 144 430,00.
- 2.

Cláusula décima — Caução

- 1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 1 900 935,00 (um milhão, novecentas mil, novecentas e trinta e cinco patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.
- 2.
- 3. A caução referida no n.º 1 desta cláusula é devolvida ao segundo outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

Cláusula décima primeira — Transmissão

- 1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.
- 2.»

Artigo segundo

- 1. O aproveitamento do terreno deve ser executado no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.
- 2. O prazo fixado no número anterior inclui os necessários para a apresentação pelo segundo outorgante e apreciação e aprovação pelo primeiro outorgante, de todos os projectos.

Artigo terceiro

Sem prejuízo do pagamento do prémio fixado na cláusula nona do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 49/2004, no valor de \$ 21 600 000,00 (vinte e um milhões e seiscentas mil patacas), o segundo outorgante paga ainda ao primeiro outorgante, por força da presente revisão, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 281 554 050,00 (duzentos e oitenta e um milhões, quinhentas e cinquenta e quatro mil e cinquenta patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

Artigo quarto

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.

第五條

如有遺漏，本合同由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

第 85/2006 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號法律第二十九條第一款c) 項、第四十九條及續後數條和第五十七條第一款a) 項的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度及免除公開競投方式批給大通（澳門）有限公司一幅面積1,300平方米，位於澳門半島，鄰近東北大大馬路，名為“D1”地段的土地，以興建一幢汽車零件維修服務用途的建築物。

二、本批示即時生效。

二零零六年五月十七日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 2456.01 號案卷及
土地委員會第 5/2004 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——大通（澳門）有限公司。

鑒於：

一、大通（澳門）有限公司，總辦事處設於澳門連勝馬路22號雅都大廈地下A及C，註冊於商業及動產登記局第18150(SO)號，透過澳門貿易投資促進局申請以租賃制度批給一幅位於澳門半島，鄰近東北大大馬路，名為“D1”地段，面積1,300平方米的土地，以使用作發展汽車零件維修服務的投資計劃。

二、上述投資由本地企業家與歐洲第二大輪胎生產公司，來自德國的Continental AG合作組成，旨在開設一間在零件維修方面提供專業服務的連鎖式專門店，尤其是在汽車輪胎、輪輞及電

Artigo quinto

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

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 85/2006

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º e seguintes e 57.º, n.º 1, alínea a), todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 1 300 m², situado na península de Macau, junto à Avenida do Nordeste, designado por lote «D1», a favor da sociedade «Tech Mundial (Macau) Limitada», para a construção de um edifício destinado a serviços de manutenção de acessórios de automóveis.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

17 de Maio de 2006.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 456.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 5/2004
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Tech Mundial (Macau) Limitada», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade com a firma «Tech Mundial (Macau) Limitada», com sede na Estrada de Coelho do Amaral n.º 22, Edifício Nga Tou, r/c, «A» e «C», registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 18 150 (SO), solicitou, por intermédio do Instituto de Promoção do Comércio e do Investimento de Macau (IPIM), a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 300 m², situado na península de Macau, junto à Avenida do Nordeste, designado por lote «D1», para desenvolvimento de um projecto de investimento de prestação de serviços de manutenção de acessórios para automóveis.

2. O referido investimento resulta da cooperação entre empresários locais e a empresa de origem alemã Continental AG, a segunda maior empresa europeia de indústria de pneus, e visa a constituição de uma cadeia de lojas de prestação de serviços