

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“國際工程顧問有限公司”簽訂“青洲社會房屋綜合體建造工程——B及C大樓的協調及監察”服務合同。

二零零六年十一月二十七日

運輸工務司司長 歐文龍

第 208/2006 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，位於澳門半島黑沙環新填海區（NATAP）稱為“R/R1”街區，面積13,917平方米，用作興建一幢商住樓宇，標示於物業登記局第22394號，由第79/SATOP/92號批示規範，經第42/SATOP/93號批示作出更正，並經第78/SATOP/96號批示和第68/2004號運輸工務司司長批示作出修訂的土地的批給。

二、本批示即時生效。

二零零六年十一月二十七日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 1941.03 號案卷及
土地委員會第 41/2006 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——富榮有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於一九九六年六月十九日第二十五期《澳門政府公報》第二組的第78/SATOP/96號批示，對轉讓一幅位於澳門半島黑沙環新填海區稱為“R/R1”街區，面積13,917平方米，標示於物業登記局B75M冊第115頁第22394號，以租賃制度批予登

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 prestação dos serviços de «Coordenação e Fiscalização da Empreitada de Construção do Complexo de Habitação Social na Ilha Verde — Bloco B e C», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a «CPI — Consultoria e Projectos Internacionais, Limitada».

27 de Novembro de 2006.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 208/2006

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 13 917 m², situado na península de Macau, nos Novos Aterros da Areia Preta (NATAP), designado por quarteirão «R/R1», descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 394, titulada pelo Despacho n.º 79/SATOP/92, rectificado pelo Despacho n.º 42/SATOP/93 e revisto pelos Despacho n.º 78/SATOP/96 e Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 68/2004, destinado à construção de um edifício com a finalidade de habitação e comércio.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

27 de Novembro de 2006.

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

ANEXO

(Processo n.º 1 941.03 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 41/2006 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia Goodrich, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 78/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 25/1996, II Série, de 19 de Junho, foi titulada a transmissão dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 13 917 m², designado por quarteirão «R/R1», situado na península de Macau, nos Novos Aterros da Areia Preta (NATAP), descrito na Conservatória do Re-

記於商業及動產登記局C24冊第157頁背頁第9648號的“Kong Fok Tai – Investimento Predial, Limitada”公司，用作興建一幢屬“A2”級商住樓宇的土地所衍生的權利作出規範。

二、隨後，透過公佈於二零零四年七月十四日第二十八期《澳門特別行政區公報》第二組的第68/2004號運輸工務司司長批示，核准將上款所述，以租賃制度批出的該幅土地的批給所衍生的權利，轉讓予總辦事處設於澳門水坑尾街78號中建商業大廈18字樓，登記於商業及動產登記局第17833（SO）號的富榮有限公司。

三、以上述公司名義登錄於第29926F號的土地，標示在地圖繪製暨地籍局二零零五年四月二十五日發出的第4876/1994號地籍圖中。

四、承批公司為了增加“R/R1”街區的實用地積比率，於二零零五年十一月十五日將一份新的建築設計圖則呈交土地工務運輸局審批。根據該圖則，上述土地改為興建一幢屬分層所有權制度，由一座四層高的樓裙及其上建有五座，每座連兩層避火層在內均為44層高的塔樓組成的樓宇。

五、根據土地工務運輸局副局長二零零六年一月十八日的批示，該圖則被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

六、因此，在組成有關案卷後，土地工務運輸局制定修改批給的合同擬本。根據二零零六年五月三十日提交的聲明書，承批公司已接納該擬本。案卷被送交土地委員會。該委員會於二零零六年六月二十二日舉行會議，同意批准有關申請。

七、土地委員會的意見書已於二零零六年七月六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。

八、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八月七日提交由張小傑，已婚，居於香港樂活道20號4/F，B座，以及遊偉光，已婚，居於香港鴨脷洲海怡半島31座21/F，G室，以董事身分代表富榮有限公司簽署的聲明書，明確表示接納。根據載於聲明書上的確認，二人的身分及權力已經私人公證員 Elisa Costa 核實。

九、合同第二條所述的溢價金已透過土地委員會二零零六年七月十九日發出的第58/2006號非經常性收入憑單，於二零零六年

gisto Predial (CRP) sob o n.º 22 394 a fls. 115 do livro B75M, a favor da sociedade «Kong Fok Tai — Investimento Predial, Limitada», registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 9 648, a fls. 157v do livro C24, para ser aproveitado com a construção de um edifício da classe «A2», destinado às finalidades habitacional e comercial.

2. Posteriormente, pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 68/2004, publicado no *Boletim Oficial* n.º 28/2004, II Série, de 14 de Julho, foi autorizada a transmissão dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do terreno referido no número anterior, a favor da «Companhia Goodrich, Limitada, com sede em Macau, na Rua do Campo, n.º 78, Edifício Comercial Chong Kin, 18.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 17 833 (SO).

3. O terreno, inscrito a favor da aludida sociedade sob o n.º 29 926F, encontra-se assinalado na planta n.º 4 876/1994, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 25 de Abril de 2005.

4. Em 15 de Novembro de 2005 a concessionária, com o fundamento no aumento do índice líquido de utilização do solo (ILUS) do quarteirão «R/R1», submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um novo projecto de arquitectura, de acordo com o qual o terreno passa a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por um pódio com 4 pisos sobre o qual assentam 5 torres, cada uma com 44 pisos, os quais compreendem 2 pisos de refúgio.

5. O referido projecto foi considerado passível de aprovação, por despacho do subdirector da DSSOPT, de 18 de Janeiro de 2006, condicionado ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

6. Nestas circunstâncias e após instrução do procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão, que foi aceite pela concessionária, por declaração apresentada em 30 de Maio de 2006, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 22 de Junho de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe de Executivo, de 6 de Julho de 2006, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

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, conforme declaração apresentada em 7 de Agosto de 2006, assinada por Cheung, Shiu Kit, casado, residente em Hong Kong, Flat B, 4/F, n.º 20, Broadwood Road, e Yau, Wai Kwong, casado, residente em Hong Kong, Flat G, 21/F, Block 31, South Horizons, Apleichau, na qualidade de administradores, em representação da «Companhia Goodrich, Limitada, qualidade e poderes verificados pelo Cartório da Notária Privada Elisa Costa, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. O prémio a que se refere o artigo segundo do contrato foi pago na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 54 595), em 7 de Agosto de 2006, através da guia de recei-

八月七日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號54595),其副本已存於有關案卷內。

第一條

1. 本合同標的為修改一幅以租賃制度批出,面積 13,917 (壹萬叁仟玖佰壹拾柒)平方米,位於澳門半島黑沙環新填海區稱為“R”及“R1”街區,標示於地圖繪製暨地籍局二零零五年四月二十五日發出的第 4876/1994 號地籍圖中,標示於物業登記局第 22394 號,其批給以乙方名義登錄於第 29926F 號,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 79/SATOP/92 號批示規範,經一九九三年三月二十九日第十三期《澳門政府公報》公佈的第 42/SATOP/93 號批示作出更改,並經一九九六年六月十九日第二十五期《澳門政府公報》第二組公佈的第 78/SATOP/96 號批示,以及公佈於二零零四年七月十四日第二十八期《澳門特別行政區公報》第二組的第 68/2004 號運輸工務司司長批示作出修訂的土地的批給。

2. 鑒於上款規定,現將第 68/2004 號運輸工務司司長批示的第三條款修改如下:

“第三條款——土地的利用及用途

1. “R”地段用作興建一幢屬分層所有權制度,由 1 (壹)座 4 (肆)層高的樓裙及其上建有 5 (伍)座,每座連 2 (兩)層避火層在內為 44 (肆拾肆)層高的塔樓組成的樓宇。上述樓宇的用途及建築面積如下:

- 1) 住宅(不包括兩層避火層): 151,235 平方米;
- 2) 商業: 2,934 平方米;
- 3) 停車場: 22,652 平方米;
- 4) 室外範圍: 11,424 平方米。

2. 以字母“R1”標示在地圖繪製暨地籍局二零零五年四月二十五日發出的第 4876/1994 號地籍圖中,面積 1,332 (壹仟叁佰叁拾貳)平方米的地塊,其位於拱廊下地面層柱子之間的土地必須留空,以便將來供人貨自由通行,同時不能設置任何限制,亦不得作任何形式的臨時或永久性佔用。該部分稱為拱廊下的行人區。

3. 乙方有義務留空上款所述條狀地段下面至 1.20 米深的全部下層土壤,以便在該處安裝供水、供電和通訊的基礎設施,但被拱廊支柱地基佔用的空間除外。”

第二條

基於次土地批給合同的修改,乙方在接納七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十五條所指的本合同條件時,須一次性向甲方

ta eventual n.º 58/2006, emitida pela Comissão de Terras em 19 de Julho de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

Artigo primeiro

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 13 917 m² (treze mil, novecentos e dezassete metros quadrados), designado por quarteirão «R» e «R1», situado na península de Macau, nos Novos Aterros da Areia Preta, assinalado na planta n.º 4 876/1994, emitida em 25 de Abril de 2005 pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 22 394 e inscrita a concessão a favor do segundo outorgante sob o n.º 29 926F, titulada pelo Despacho n.º 79/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27/1992, de 6 de Julho, rectificado pelo Despacho n.º 42/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 13/1993, de 29 de Março, revisto pelos Despacho n.º 78/SATOP/96 e Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 68/2004, publicados respectivamente no *Boletim Oficial* de Macau n.º 25/1996, II Série, de 19 de Junho e no *Boletim Oficial* n.º 28/2004, II Série, de 14 de Julho.

2. Em consequência do referido no número anterior, a cláusula terceira do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 68/2004, passa a ter a seguinte redacção:

«Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O lote «R» é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, sendo constituído por 1 (um) pódio com 4 (quatro) pisos sobre o qual assentam 5 (cinco) torres, cada uma com 44 (quarenta e quatro) pisos, os quais compreendem 2 (dois) pisos de refúgio. O referido edifício é afectado às seguintes finalidades e áreas brutas de construção:

- 1) Habitação (excluída a dos dois pisos do refúgio): 151 235 m²;
- 2) Comércio: 2 934 m²;
- 3) Estacionamento: 22 652 m²;
- 4) Área livre: 11 424 m².

2. A parcela de terreno assinalada com a letra «R1» na planta n.º 4 876/1994, emitida em 25 de Abril de 2005 pela DSCC, com a área de 1 332 m² (mil, trezentos e trinta e dois metros quadrados), que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas, destina-se, mantendo abertos os espaços entre as colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, designando-se zona de passeio sob a arcada.

3. O segundo outorgante fica obrigado a reservar, sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,20 metros, todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, terreno esse que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telecomunicações a implantar na zona.»

Artigo segundo

Por força da presente revisão do contrato de concessão do terreno, o segundo outorgante, paga ao primeiro outorgante, de uma

繳付溢價金 \$7,395,844.00（澳門幣柒佰叁拾玖萬伍仟捌佰肆拾肆元整）。

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。

第四條

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

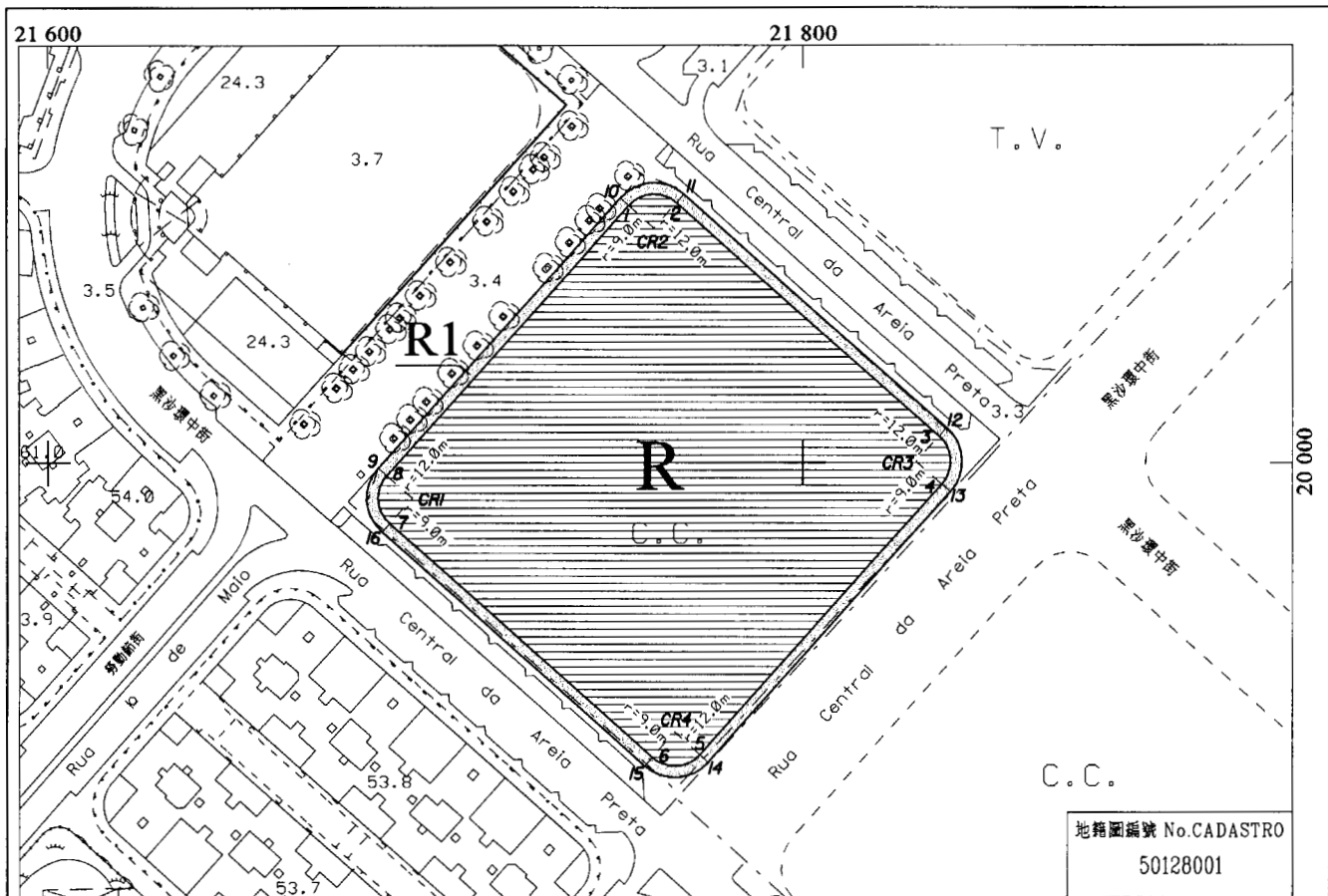
vez só, a título de prémio, o montante de \$ 7 395 844,00 (sete milhões, trezentas e noventa e cinco mil, oitocentas e quarenta e quatro patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

Artigo terceiro

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

Artigo quarto

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



位於鄰近黑沙環中街之土地 黑沙灣新填地-"R"街區
 Terreno junto à Rua Central da Areia Preta Novos Aterros da Areia Preta - Quarteirão "R"

面積 " R " = 12 585 平方米
 Área m² 面積 " R1 " = 1 332 平方米
 Área m²

Nº	M (m)	P (m)
CR1	21 696.6	19 990.6
CR2	21 760.5	20 062.2
CR3	21 829.9	20 000.3
CR4	21 765.9	19 928.7
1	21 753.8	20 068.2
2	21 766.5	20 069.0
3	21 835.9	20 007.0
4	21 836.6	19 994.3
5	21 772.7	19 922.7
6	21 760.0	19 922.0
7	21 690.6	19 983.9
8	21 689.9	19 996.6
9	21 687.6	19 998.6
10	21 751.6	20 070.2
11	21 768.5	20 071.2
12	21 837.9	20 009.3
13	21 838.8	19 992.3
14	21 774.9	19 920.7
15	21 758.0	19 919.7
16	21 688.6	19 981.7

四至 Confrontações actuais :

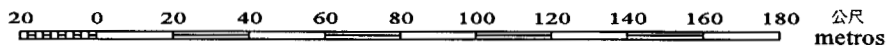
- R+R1 地塊 :
 Parcelas R+R1 :
 東北/東南/西南 - 黑沙環中街;
 NE/SE/SW - Rua Central da Areia Preta;
 西北 - 位於鄰近黑沙環中街之設計道路。
 NW - Via projectada junto à Rua Central da Areia Preta.

備註: - "R+R1"地塊相應為標示編號22394. (AR)
 OBS: As parcelas "R+R1" correspondem à totalidade da descrição n.º22394. (AR)
 - "R1"地塊為拱廊及地面公共行人道所佔的面積。
 A parcela "R1" destina-se a área em ocupação sobre arcadas com passeio público ao nível do r/c.



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)