

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。

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.

第 50/2007 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，位於氹仔島北安填海區，無門牌編號，稱為O2地段，面積4,392平方米，標示於物業登記局B93K冊第476頁第22764號，由第17/SATOP/95號批示規範的土地的批給，以便重新利用該土地興建兩幢作商業及工業用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零零七年五月十一日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件**(土地工務運輸局第 6235.02 號案卷及
土地委員會第 50/2006 號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——MGM 汽車修理有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於一九九五年二月二十二日第八期《澳門政府公報》第二組的第17/SATOP/95號批示，對一幅以租賃制度批給MGM — Macau Granitos e Mármore, Limitada，面積4,392平方米，位於氹仔島北安填海區，稱為O2地段的土地的批給合同作出規範。上述公司總址設於澳門葡京路葡京大酒店9字樓，登記於商業及動產登記局C16冊第6頁第6188（SO）號。

**Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 50/2007**

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 constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 4 392 m², situado na ilha da Taipa, no Aterro do Pac On, s/n, designado por lote «O2», titulado pelo Despacho n.º 17/SATOP/95, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 764 a fls. 476 do livro B93K, em virtude do seu reaproveitamento com a construção de dois edifícios destinados a comércio e indústria.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

11 de Maio de 2007.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

ANEXO**(Processo n.º 6 235.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 50/2006
da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «MGM — Mecânica Garagem e Manutenção, Limitada», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 17/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 8, II Série, de 22 de Fevereiro de 1995, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 4 392 m², situado na ilha da Taipa, na zona de Aterro do Pac On, designado por lote «O2», a favor da sociedade com a firma «MGM — Macau Granitos e Mármore, Limitada», com sede na Avenida de Lisboa, Hotel Lisboa, 9.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 6 188 (SO) a fls. 6 do livro C16.

二、根據批給合同第三條款的規定，土地用作興建兩幢各兩層高的工業樓宇，以設置由承批人直接經營的花崗石及大理石加工廠。

三、其後，鑒於須騰空位於外港填海區 136 街區，供澳門旅遊娛樂有限公司作停車場及旅遊車維修場之用，其時承批人亦將公司易名為MGM汽車修理有限公司，並於二零零一年六月四日請求批准為此而在北安O2地段興建臨時設施，但設施僅佔該地段面積的百分之五十，以便可確定興建第一期的永久設施，並承諾在不久的將來遞交圖則。

四、有關申請經前運輸工務司司長二零零一年九月四日作出的批示核准，故該土地被上述的臨時設施佔用。

五、因此，向土地工務運輸局遞交永久設施的建築工程圖則，根據該局副局長二零零三年十二月二十三日作出的批示，有關工程圖則被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

六、由於改變了批給合同規定的行業及更改土地的利用，透過二零零六年二月二十日向行政長官呈交的申請書，承批公司根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，並按照已遞交的圖則，正式申請修改批給合同。

七、在組成案卷後，土地工務運輸局計算更改利用應得的回報及制定修改批給的合同擬本。透過二零零六年六月二十二日遞交的聲明書，合同擬本已獲承批人同意。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年八月十日舉行會議，同意批准有關申請。

九、土地委員會的意見書於二零零六年八月二十五日經行政長官的批示確認，該批示載於前運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

十、有關土地的面積為4,392平方米，在地圖繪製暨地籍局於一九九三年三月十九日發出的第 4323/93 號地籍圖中標示。

十一、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修改合同條件通知申請公司。該公司透過二零零六年十月十七日遞交由蘇樹輝及陳偉能，以MGM

2. De acordo com a cláusula terceira do contrato de concessão o terreno destina-se à construção de dois edifícios industriais de dois pisos cada, para instalação de uma unidade fabril destinada à transformação de mármore e granitos, a explorar directamente pela concessionária.

3. Sucede que, devido à necessidade de proceder à desocupação do quarteirão 136 da Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), utilizado como local de estacionamento e reparação de viaturas de turismo pela «Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L.», a concessionária, que entretanto alterou a respectiva firma para «MGM — Mecânica Garagem e Manutenção, Limitada», veio solicitar, em 4 de Junho de 2001, autorização para construir instalações provisórias destinadas àquele fim no lote «O2» do Pac On, as quais ocuparão apenas 50% da área do lote de forma a possibilitar a construção definitiva da 1.ª fase das instalações permanentes, cujo projecto se comprometeu a entregar num futuro próximo.

4. O pedido em causa foi autorizado por despacho do então Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 4 de Setembro de 2001, encontrando-se, por conseguinte, o terreno ocupado com as referidas instalações provisórias.

5. Entretanto, foi submetido à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o projecto de obra de construção das instalações permanentes, que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do subdirector da DSSOPT, de 23 de Dezembro de 2003.

6. Assim, verificando-se uma alteração do ramo de indústria previsto no contrato de concessão, bem assim uma modificação do aproveitamento do terreno, através de requerimento dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo, apresentado em 20 de Fevereiro de 2006, a concessionária veio formalizar o pedido de revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e em conformidade com o projecto apresentado.

7. Instruído o procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas pela modificação do aproveitamento e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão, que mereceu a concordância da concessionária, por declaração apresentada em 22 de Junho de 2006.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 10 de Agosto de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 25 de Agosto de 2006, exarado sobre parecer favorável do então Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

10. O terreno em apreço, com a área de 4 392 m², encontra-se assinalado na planta cadastral n.º 4 323/93, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 19 de Março de 1993.

11. 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 revisão titulado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, conforme

汽車修理有限公司董事身份簽署的聲明書，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 Adeline Correia 事務所核實。

十二、合同第三條規定因修改批給而應付的附加溢價金，已透過土地委員會於二零零六年九月二十八日發出的第77/2006號不定期收入憑單，於二零零六年十月十一日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號 71753），其副本存於有關案卷內。

第一條

1. 本合同標的為修改一幅以租賃制度批出，面積4,392(肆仟叁佰玖拾貳)平方米，位於氹仔島北安填海區O2地段，標示於物業登記局 B93K 冊第 476 頁第 22764 號及以乙方名義登錄於 F35K 冊第 291 頁第 8611 號，由公佈於一九九五年二月二十二日第八期《澳門政府公報》第二組的第17/SATOP/95號批示規範的土地的批給合同。

2. 鑒於上款所述的修改，上述批給合同的第三、第四及第十一條款修改如下：

第三條款——土地的利用及用途

土地用作興建兩幢屬單一所有權制度，每幢4(肆)層高，總建築面積 19,202 (壹萬玖仟貳佰零貳) 平方米，當中包括有蓋及露天停車場，以及室外範圍的面積，以設置供乙方專用的工業單位及貨倉。

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，乙方須繳付以下年租：

1) 在土地利用工程施工期間，每平方米批出土地的租金為 \$17.00 (澳門幣拾柒元整)，總金額為 \$74,664.00 (澳門幣柒萬肆仟陸佰陸拾肆元整)；

2) 在土地利用工程完成後，改為每平方米建築面積繳付 \$8.50 (澳門幣捌元伍角)，總金額為 \$163,217.00 (澳門幣拾陸萬叁仟貳佰壹拾柒元整)。

2.

3.

declaração apresentada em 17 de Outubro de 2006, assinada por So Shu Fai aliás Ambrose So e Chan Wai Lun (ou) Chan, Wai Anthony (ou) Anthony Chan, na qualidade de administradores da sociedade «MGM — Mecânica, Garagem e Manutenção, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo Cartório do Notário Privado Adeline Correia, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. O prémio adicional devido pela presente revisão da concessão, estipulado no artigo terceiro do contrato, foi pago em 11 de Outubro de 2006, na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 71 753), através da guia de receita eventual n.º 77/2006, emitida pela Comissão de Terras em 28 de Setembro de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

Artigo primeiro

1. Constitui objecto do presente contrato, a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 4 392 m² (quatro mil, trezentos e noventa e dois metros quadrados), situado na ilha da Taipa, no lote «O2» do Aterro do Pac On, descrito na CRP sob o n.º 22 764 a fls. 476 do livro B93K e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 8 611 a fls. 291 do livro F35K, titulado pelo Despacho n.º 17/SATOP/95, publicado no Boletim Oficial de Macau n.º 8, II Série, de 22 de Fevereiro de 1995.

2. Por força da revisão referida no número anterior, as cláusulas terceira, quarta e décima primeira do mencionado contrato passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a ser aproveitado com a construção de dois edifícios industriais de 4 (quatro) pisos cada, em regime de propriedade única, com uma área bruta global de construção de 19 202 m² (dezanove mil duzentos e dois metros quadrados), incluindo a área de estacionamento coberto e descoberto e a área livre, destinado à instalação de unidades industriais e armazéns para uso exclusivo do segundo outorgante.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, paga \$ 17,00 (dezassete patacas), por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 74 664,00 (setenta e quatro mil, seiscentas e sessenta e quatro patacas);

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar \$ 8,50 (oito patacas e cinquenta avos) por área bruta de construção, no montante global de \$ 163 217,00 (cento e sessenta e três mil, duzentas e dezassete patacas).

2.

3.

第十一條款——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，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保提供保證金\$74,664.00（澳門幣柒萬肆仟陸佰陸拾肆元整）。

2.

3. 本條款第1款所述的保證金，在遞交由土地工務運輸局發出的使用准照後，應乙方要求，由財政局退還。

第二條

1. 土地的利用期限為36（叁拾陸）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。

2. 上款所訂的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議和核准該等圖則所需的時間。

第三條

在不妨礙繳付由第17/SATOP/95號批示規範的合同第十條款訂定的溢價金\$1,437,347.00（澳門幣壹佰肆拾叁萬柒仟叁佰肆拾柒元整）下，基於本次修改，當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，尚須向甲方繳付合同溢價金\$2,385,473.00（澳門幣貳佰叁拾捌萬伍仟肆佰柒拾叁元整）。

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。

第五條

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。

第 51/2007 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、第四十九條和續後數條、第一百零七條、第一百二十九條及第一百五十三條的規定，作出本批示。

一、核准以有償方式將一幅以租賃制度批出，位於澳門半島林茂巷，其上建有8號樓宇，鄰近沙梨頭海邊街，登記面積379.36平方米，經重新測量後更正為377平方米，由一九八九年六月二

Cláusula décima primeira — 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 \$ 74 664,00 (setenta e quatro mil, seiscentas e sessenta e quatro 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.

Artigo segundo

1. O aproveitamento do terreno deve ser executado no prazo de 36 (trinta e seis) 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 décima do contrato titulado pelo Despacho n.º 17/SATOP/95, no valor de \$ 1 437 347,00 (um milhão, quatrocentas e trinta e sete mil, trezentas e quarenta e sete patacas), o segundo outorgante paga ainda ao primeiro outorgante, por força da presente revisão, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 2 385 473,00 (dois milhões, trezentas e oitenta e cinco mil, quatrocentas e setenta e três 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.

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 51/2007

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 29.º, 49.º e seguintes, 107.º, 129.º e 153.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada a transmissão onerosa a favor da «Companhia de Investimento Imobiliário Ko Shing, Limitada», dos direitos resultantes da concessão provisória, por arrendamento, do terreno com a área registral de 379,36 m², rectificada por novas medições para 377 m², situado na península de Macau, na Travessa do Lam Mau, onde outrora se encontrava construído o