

## GOVERNO DE MACAU

## GABINETE DO GOVERNADOR

## Extractos de despachos

Por despachos de 18 e 29 de Junho de 1998, respectivamente, do signatário:

Pau Vai Sim — renovado, por mais um ano, a partir de 9 de Julho de 1998, o contrato de assalariamento como segundo-oficial, 1.º escalão, nos SATAG, nos termos do artigo 28.º, n.º 1, alínea b), do ETAPM, em vigor, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro.

Maria Paula Pereira Gouveia da Silva Moreira — rescindido, a seu pedido, o contrato de assalariamento como adjunto-técnico principal, 2.º escalão, no Gabinete de Planeamento e Cooperação, a partir de 10 de Agosto de 1998.

Por despacho de 30 de Junho de 1998, de S. Ex.ª o Governador:

Cecília Leong Lopes, intérprete-tradutora de 2.ª classe, dos SAFP — cessada, a seu pedido, a requisição como intérprete-tradutora de 2.ª classe, 1.º escalão, nos SATAG, a partir de 13 de Julho de 1998.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 15 de Julho de 1998.  
— O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA  
OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

## Despacho n.º 60/SATOP/98

Respeitante ao pedido, feito pela Sociedade de Investimento e Desenvolvimento Grand, Limitada, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 892 m<sup>2</sup>, situado na Estrada Coronel Mesquita e Estrada Governador Nobre de Carvalho, na ilha da Taipa, destinado à construção de um hotel de 3 estrelas (Processo n.º 6 187.3 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 42/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 43/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 13/93, de 29 de Março, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 892 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, na Estrada Coronel Mesquita e Estrada Governador Nobre de Carvalho, a favor da Sociedade de Investimento e Desenvolvimento Grand, Limitada, com sede em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.º 426, edifício Veng Tai, 5.º andar, «D», matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 4 216 a fls. 4 v. do livro C-11.

2. A referida concessão foi, posteriormente, objecto de revisão, por modificação parcial do aproveitamento do terreno, a qual ficou titulada pelo Despacho n.º 90/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 30/95, II Série, de 26 de Julho.

## 澳門政府

## 總督辦公室

## 批示綱要

根據簽署人一九九八年六月十八日、二十九日批示：

鮑惠嫻——根據十二月二十一日第87/89/M號法令核准之現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十八條第一款b)項規定，其在總督暨政務司辦公室技術及行政輔助部門擔任第一職階二等文員之散位合同，由一九九八年七月九日起續期一年。

Maria Paula Pereira Gouveia da Silva Moreira ——應其請求，解除其策劃暨合作辦公室首席技術輔導員第二職階之散位合同，由一九九八年八月十日起生效。

根據總督一九九八年六月三十日批示：

Cecília Leong Lopes，行政暨公職司二等翻譯員——應其請求，終止其總督暨政務司辦公室技術及行政輔助部門二等翻譯員第一職階的徵用，由一九九八年七月十三日起生效。

一九九八年七月十五日於澳門總督辦公室

秘書長 班第立

## 運輸暨工務政務司辦公室

## 批示 第 60/SATOP/98 號

關於“Sociedade de Investimento e Desenvolvimento Grand, Limitada”請求修改一幅以租賃方式批出、面積1,892平方米、位於氹仔美副將馬路及嘉樂庇總督馬路的土地的批給合同，以興建一幢三星級酒店。（土地工務運輸司第6187.3號案卷及土地委員會第42/97號案卷）

鑑於：

1. 透過3月29日第13/93期《政府公報》公布的第43/SATOP/93號批示賦予批給合同的效力，該合同為以租賃方式向公司總址位於羅理基博士大馬路426號“Veng Tai”大廈5字樓D、在澳門商業及汽車登記局C11冊第4頁背頁第4216號註冊的“Sociedade de Investimento e Desenvolvimento Grand, Limitada”批出一幅面積為1,892平方米，位於氹仔美副將馬路及嘉樂庇總督馬路的土地。

2. 上述批給在較後因土地利用的局部修改而曾進行更改，該批給受7月26日第30/95期《政府公報》第二組公布的第90/SATOP/95號批示規範。

3. Assim, de acordo com o definido na cláusula terceira do contrato, o aproveitamento do terreno consiste na construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 16 pisos, destinados às finalidades habitacional, comercial e estacionamento.

4. O terreno concedido encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 22 351 a fls. 57 do livro B-16K e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 2 557 a fls. 117 no livro F-11K e está assinalado na planta n.º 840/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 7 de Agosto de 1997. Todavia, a revisão da concessão titulada pelo citado Despacho n.º 90/SATOP/95, não se encontra ainda registada.

5. Sucede, porém, que, por requerimento de 8 de Julho de 1996, a concessionária veio submeter à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de alteração contemplando a construção de um hotel de 3 estrelas.

6. Justificou o projecto na circunstância de se verificar actualmente um excesso de oferta no mercado imobiliário para habitação, especialmente na ilha da Taipa e de aí não existirem unidades hoteleiras de 3 estrelas, satisfazendo assim a procura de hotéis desta categoria e proporcionando preços mais moderados relativamente aos hotéis de 5 estrelas já ali existentes, para além das vantagens que advêm do facto da nova unidade hoteleira se situar nas proximidades do Aeroporto Internacional de Macau.

7. Do ponto de vista do licenciamento o projecto de alteração foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de determinados requisitos técnicos, tendo igualmente merecido parecer favorável quanto à sua adequação com os estudos urbanísticos existentes para a zona.

8. Assim, o pedido seguiu a sua tramitação no Departamento de Solos da DSSOPT que, depois de reunir os documentos necessários à sua instrução, nomeadamente o parecer da Direcção dos Serviços de Turismo (DST), elaborou a minuta de contrato, a qual foi aceite pela requerente mediante declaração apresentada em 24 de Julho de 1997, juntamente com o requerimento, dirigido a S. Ex.ª o Governador, a formalizar o pedido de alteração de finalidade e modificação do aproveitamento do terreno concedido.

9. O processo foi enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 7 de Agosto de 1997, emitiu parecer favorável ao pedido.

10. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/85/M, de 5 de Julho, as condições de revisão da concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 9 de Janeiro de 1998, subscrita por Ma Rong, casado, natural de Hubei, de nacionalidade chinesa, residente em Hong Kong, 378, Queen's Road, Central, flat C, 8-F, na qualidade de gerente-geral, qualidade e poderes que foram verificados pelo Cartório Notarial das Ilhas, conforme reconhecimento exarado naquela declaração em 22 de Janeiro.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

3. 這樣，根據合同第三條的規定，土地是用作興建一幢屬分層物業制度的16層高住宅、商業及停車場樓宇。

4. 批出土地在澳門物業登記局B16K冊第57頁第22351號說明，以承批人名義登載於F11K冊第117頁第2557號，並在地圖繪製暨地籍司於1997年8月7日發出的第840/89號地籍圖中標示。然而，受上指第90/SATOP/95號批示規範的修改批給尚沒進行登錄。

5. 但是，承批人透過1996年7月8日的聲請，遞交一份將土地用作興建一幢三星級酒店的修改方案予土地工務運輸司審議。

6. 該方案解釋除在澳門國際機場毗鄰興建新酒店獲得的優勢外，在目前，特別是氹仔房地產市場的住宅單位供給過剩，而該區沒有三星級酒店的情況下，此舉既可滿足對三星級酒店的需求，又能提供較該區業已存在的五星級酒店更適中的價格。

7. 在發出有關准照方面，修改方案被視作有條件通過，但須遵守有關技術員之聘用規定，同時有關與該區城市規劃是否配套的研究亦獲得贊同的意見。

8. 這樣，在齊集所需之文件，尤其是旅遊司的意見書後，案卷按程序送交土地工務運輸司土地管理廳，該廳制定合同草稿，透過1997年7月24日遞交的聲明書及呈交予總督請求對修改批出地的用途和更改利用作出規範的聲請，申請人表示同意合同草稿。

9. 案卷送交土地委員會，該委員會於1997年8月7日舉行會議，對申請發出贊同意見書。

10. 根據7月5日第6/85/M號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，通知申請人有關修改批給合同的條件，透過總經理 Ma Rong（已婚，湖北出生，中國籍，居於香港 Queen's Road Central 378 號 Flat C，8-F）1998年1月9日署名的聲明書，申請人明確表示同意有關條件。根據載於1月22日聲明書的確認文件，其身分及權力由海島立契官公署核實。

綜上所述，經聽取諮詢會意見後；

根據中葡聯合聯絡聲明附件二第二章的規定；

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Sociedade de Investimento e Desenvolvimento Grand, Limitada, como segunda outorgante:

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a alteração de finalidade e a modificação parcial do aproveitamento do terreno com a área de 1 892 (mil oitocentos e noventa e dois) metros quadrados, situado na ilha da Taipa, na Estrada Coronel Mesquita e Estrada Governador Nobre de Carvalho, cuja concessão, por arrendamento, foi titulada pelo Despacho n.º 43/SATOP/93, publicado no Boletim Oficial n.º 13/93, de 29 de Março, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 90/SATOP/95, publicado no Boletim Oficial n.º 30/95, II Série, de 26 de Julho.

2. Em consequência da modificação referida no número anterior, as cláusulas terceira, quarta e décima, do contrato titulado pelo Despacho n.º 43/SATOP/93, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 90/SATOP/95, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício com 17 (dezasete) pisos, destinado a um hotel de 3 estrelas.

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

Hotel (3 estrelas) : com a área de 16 580 m<sup>2</sup>;

Estacionamento: com 2 622 m<sup>2</sup>.

3. ....

4. ....

Cláusula quarta — Renda

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

a) 56 760,00 (cinquenta e seis mil setecentas e sessenta) patacas, durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno correspondente a 30,00 (trinta) patacas, por metro quadrado do terreno concedido;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de 274 920,00 (duzentas e setenta e quatro mil novecentas e vinte) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para hotel:

16 580 m<sup>2</sup> x \$ 15,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 248 700,00;

ii) Área bruta para estacionamento:

2 622 m<sup>2</sup> x \$ 10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 26 220,00.

根據7月5日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，批准提要所述的申請，該申請是根據澳門地區（以下簡稱甲方）與 Sociedade de Investimento e Desenvolvimento Grand, Limitada（以下簡稱乙方）簽訂的合同來進行：

第一條

1. 透過本合同，核准修改一幅面積為1,892平方米，位於氹仔美副將馬路及嘉樂庇總督馬路的土地的用途，並對其使用作局部性修改。該項租賃方式之批給載於3月29日第13/93期《政府公報》公布的第43/SATOP/93號批示，而有關修改則載於1995年7月26日第30/95期《政府公報》第二組公布的第90/SATOP/95號批示內。

2. 基於上款的修改，載於第43/SATOP/93號批示並經第90/SATOP/95號批示修改的合同內第三、第四和第十條款修改如下：

第三條款——土地使用及用途

1. 土地用作興建一幢十七層高的三星級酒店。

2. 上款所述之樓宇作下列用途：

酒店（三星級）：面積為16,580平方米；

停車場：面積為2,622平方米；

3. ....

4. ....

第四條款——租金

1. 按照3月21日第50/81/M號訓令，乙方繳付下列年租：

a) 在土地使用施工期間，繳付澳門幣56,760.00元，相等於批出土地每平方米澳門幣30.00元。

b) 在土地使用竣工後，改為繳付總額澳門幣274,920.00元，按以下分類計算：

i) 酒店面積：

16,580m<sup>2</sup> x \$15.00/m<sup>2</sup>..... \$ 248,700.00；

ii) 停車場面積：

2,622m<sup>2</sup> x \$10.00/m<sup>2</sup>..... \$ 26,220.00。

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito pelos Serviços competentes para efeito de emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

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

#### Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante presta uma caução no valor de 56 760,00 (cinquenta e seis mil setecentas e sessenta) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

#### Artigo segundo

Por força da presente revisão o prazo de aproveitamento do terreno estabelecido no artigo segundo do contrato de revisão, a que se refere o Despacho n.º 90/SATOP/95, é prorrogado por 6 (seis) meses, contados da data da publicação, no *Boletim Oficial*, do despacho que titula o presente contrato.

#### Artigo terceiro

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado no artigo anterior, a segunda outorgante fica sujeita a multa até 5 000,00 (cinco mil) patacas por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeita a multa até ao dobro daquela importância.

2. A segunda outorgante fica exonerada da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2, a segunda outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

#### Artigo quarto

Sem prejuízo do pagamento pela segunda outorgante da quantia de 4 109 533,00 (quatro milhões, cento e nove mil, quinhentas e trinta e três) patacas nas condições estipuladas nas alíneas a) e b) da cláusula nona do contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 43/SATOP/93, a segunda outorgante paga, por força da presente revisão, o montante de 7 744 152,00 (sete milhões, setecentas e quarenta e quatro mil, cento e cinquenta e duas) patacas, no prazo de 1 (um) mês, contado da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. 上款所指面積在有權機關為發出使用准照所作的實地驗查時可作修改，而租金總額亦隨之修改。

3. 由賦予本合同效力的批示在《政府公報》公布日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同生效期間公佈之適用法例所訂新租金的即時實施。

#### 第十條款——保證金

1. 按照7月5日第6/80/M號法律第126條的規定，乙方須以甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付保證金澳門幣56,760.00元。

2. 上款所指保證金金額應按每年有關年租之數值調整。

#### 第二條

以本修改之效力，在第90/SATOP/95號批示中所述之修改合同第二條所規定之土地使用期限，由賦予本合同效力的批示在《政府公報》公布日起計延長六個月。

#### 第三條

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，乙方不遵守上條所訂的期限，延遲不超過60日者處以罰款每日可達澳門幣5,000.00元；延遲超過60日，但在120日以內者，則罰款加倍。

2. 遇有不可抗力或其產生被證實為不受控制的其他重要情況，則免除乙方承擔上款所指責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況視為不可抗力。

4. 為著第2款規定的效力，乙方必須盡快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

#### 第四條

在不妨礙繳付第43/SATOP/93號批示賦予效力之批給合同第九條款a)項及b)項所標示之澳門幣4,109,533.00元的情況下，為著本修改之效力，在賦予本合同效力的批示在《政府公報》公布日起計一個月內，乙方須繳交總數澳門幣7,744,152.00元。

*Artigo quinto*

A licença de utilização apenas será emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado no artigo anterior se encontra liquidado na sua totalidade.

*Artigo sexto*

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

*Artigo sétimo*

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 3 de Julho de 1998. — O Secretário-Ajunto, *José Alberto Alves de Paula*.

第五條

在呈交有關清繳上條所定溢價金之證明後，方發出使用准照。

第六條

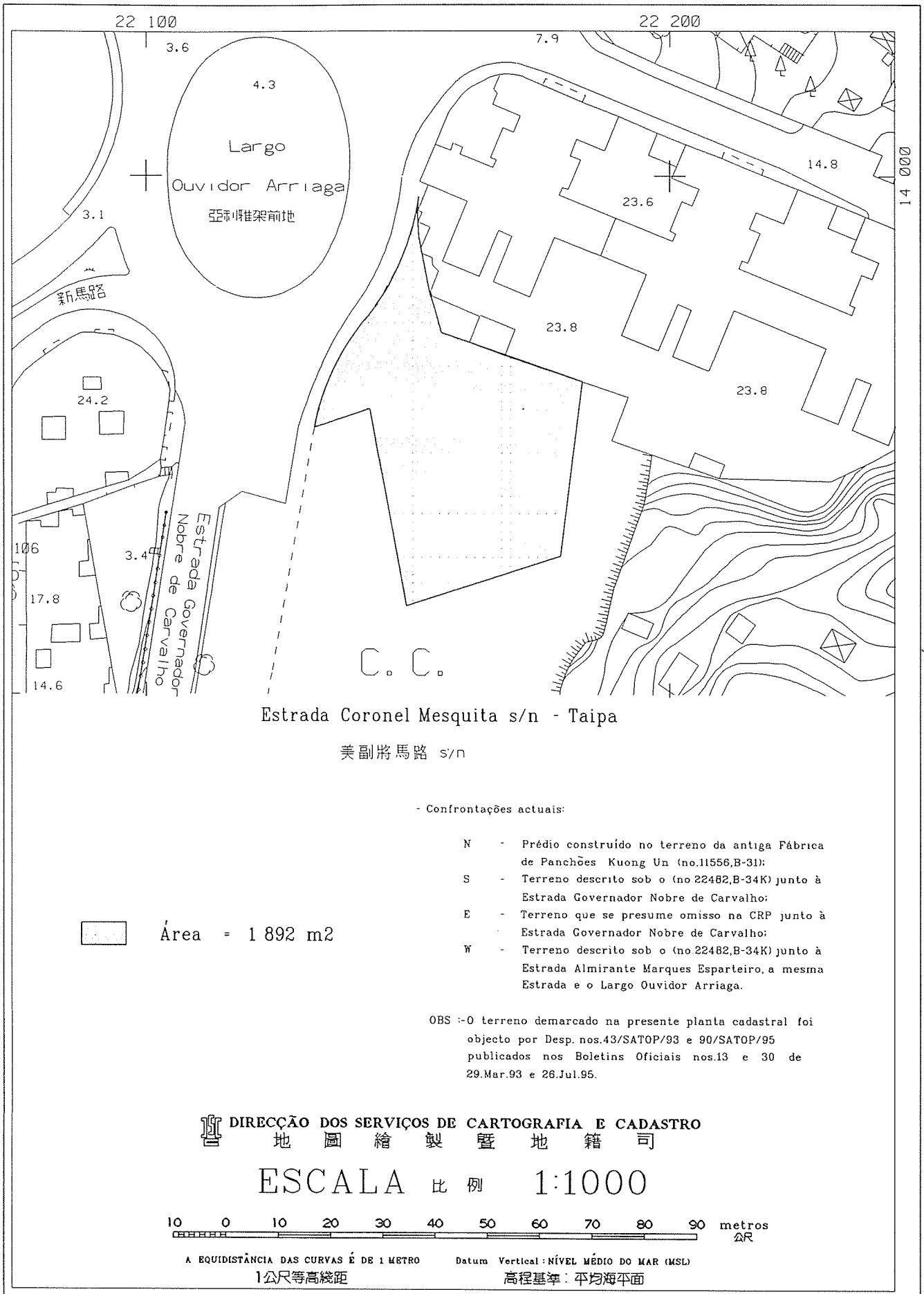
澳門普通管轄法院為有權限解決本合同所產生任何爭議之法院。

第七條

如有遺漏，本合同應以7月5日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

一九九八年七月三日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



Despacho n.º 60/SATOP/98  
批示編號

Parecer da C.T. no. 90/97 de 07/08/97  
土地委員會意見書編號

840/89 de 07/08/97