

第 11/2001 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、按照附於本批示並作為其組成部分的合同的規定及條件，許可修改對一幅以長期租借方式批出，面積154平方米，位於澳門十月初五街，其上建有第132號樓宇及海邊新街，其上建有第261號樓宇的批給作出規範的合同，該合同由一九九七年十月二日第四十期《澳門政府公報》第二組公布的第117/SATOP/97號批示賦予效力。

二、本批示即時生效。

二零零一年三月七日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

**(土地工務運輸局第 1349.2 號案卷及土地委員會
第 38/2000 號案卷)**

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Tang Sau Chan 又名 Catarina Tang 的受權人
Cheung Choi Seng。

鑑於：

一、透過一九九七年十月二日第40期《澳門政府公報》第二組公布的第117/SATOP/97號批示，對以長期租借方式批予Tang Sau Chan 又名 Catarina Tang 的一幅面積154平方米，位於澳門十月初五街，其上建有第132號樓宇，及海邊新街，其上建有第261號樓宇的土地的修改批給合同作出規範。上述人士由Cheung Chi Hou，未婚，成年，澳門出生，居於民國大馬路76號2字樓C作代表。

二、根據上指批示第二條款和第四條款，土地將用作興建一幢屬分層所有權制度的八層高樓宇，其中商業用途面積為279平方米，住宅用途面積為833平方米，總利用期限為24個月，因此該利用應於一九九九年十月二日完成。

三、根據承批人的受權人透過一九九九年十月二十七日的申請書解釋，由於不動產市場的不景氣，故未能準時開始利用土

**Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 11/2001**

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 autorizada, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a revisão do contrato que rege a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 154 m², situado em Macau, na Rua de Cinco de Outubro, onde se encontrava construído o prédio n.º 132 e na Rua do Guimarães, onde se encontrava construído o prédio n.º 261, titulado pelo Despacho n.º 117/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* n.º 40/97, II Série, de 2 de Outubro.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

7 de Março de 2001.

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

ANEXO

**(Processo n.º 1 349.2 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 38/2000
da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

Cheung Choi Seng, procurador da Tang Sau Chan, aliás Catarina Tang, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 117/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* n.º 40, II Série, de 2 de Outubro, foi titulado o contrato de revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 154 m², situado em Macau, onde se encontram construídos os prédios com o n.º 132 da Rua de Cinco de Outubro e n.º 261 da Rua do Guimarães, a favor de Tang Sau Chan, aliás Catarina Tang, representada por Cheung Chi Hou, solteiro, maior, natural de Macau, onde reside, na Avenida da República, n.º 76, 2.º andar C.

2. De acordo com as cláusulas segunda e quarta do despacho supra-referido, o terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 8 pisos, afecto às finalidades comercial, com a área de 279 m², e habitacional, com a área de 833 m², no prazo global de 24 meses, pelo que deveria esse aproveitamento estar concluído em 2 de Outubro de 1999.

3. Este prazo veio a ser prorrogado por mais um ano, ou seja, até 2 de Outubro de 2000, conforme solicitara o procurador da concessionária, através de requerimento de 27 de Outubro de

地，因此請求延期。該期限被延長多一年，即至二零零零年十月二日止。

四、稍後，於二零零零年四月五日，該受權人將一份經修改的建築計劃呈交土地工務運輸局審議，其改動為將地庫層取消和在地下加建閣仔，這樣導致其商用面積較合同規定的少。根據副局長於二零零零年五月十六日作出的批示，認為該計劃可予核准，但需遵守個別技術方面的條件。

五、在此情況下，申請人於二零零零年七月七日正式申請修改規範該批給的合同，並呈交所需的組成文件。

六、另一方面，由於有條件批准該計劃，故利用期限明顯不足，因此，於二零零零年九月四日再次請求在不科以罰款下，將期限再延長多三個月，即至二零零一年一月二日止。

七、土地工務運輸局土地管理廳已分析該等申請，鑑於房地產現時仍然不景，而該工程基本上已完成，且已繳付到期的溢價金，為此，向上級建議許可無需科以罰款而將利用期延長，並使該修改合同的程序繼續按一般手續進行。

八、因此，將案卷送交土地委員會，該委員會於二零零零年十月二十六日舉行會議，並根據協定的合同擬本規定，對修改合同發出贊同意見書。

九、土地委員會的意見書已經行政長官於二零零零年十二月六日在運輸工務司司長於二零零零年十二月五日發出的贊同意見書上作出的批示確認。

十、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，經修改的合同條件已通知申請人，並由其透過二零零零年十二月十五日的聲明書明確表示接納。

1999, justificando que o aproveitamento se não iniciara a tempo em virtude da crise que o sector imobiliário atravessa.

4. Posteriormente, em 5 de Abril de 2000, o mesmo procurador submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de alteração de arquitectura, traduzido na eliminação do piso da cave e na introdução de coc-chai no rés-do-chão, o que implica a redução da área comercial estipulada no contrato, o qual, por despacho do subdirector de 16 de Maio de 2000, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns aspectos técnicos.

5. Nestas circunstâncias, o requerente veio, em 7 de Julho de 2000, formalizar o pedido de revisão do contrato que rege a concessão, apresentando os documentos necessários à sua instrução.

6. Por outro lado, revelando-se o prazo de aproveitamento insuficiente em consequência da aprovação condicionada daquele projecto, em 4 de Setembro de 2000, solicitou nova prorrogação por mais três meses, ou seja, até 2 de Janeiro de 2001, sem aplicação de multa.

7. Os pedidos foram analisados no Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT que, tendo em conta a actual crise do sector imobiliário, o facto de o empreendimento se encontrar praticamente concluído e, ainda, das prestações de prémio vencidas se encontrarem integralmente pagas, propôs superiormente que a prorrogação do prazo de aproveitamento fosse autorizada sem aplicação de multa e que o procedimento de revisão do contrato seguisse a sua tramitação normal.

8. Assim, o processo foi enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 26 de Outubro de 2000, emitiu parecer favorável à revisão do contrato, nos termos da minuta acordada.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado em 6 de Dezembro de 2000, por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo exarado sobre parecer favorável de 5 de Dezembro de 2000 do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

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 de revisão da concessão foram notificadas ao requerente, e por este expressamente aceites, mediante declaração datada de 15 de Dezembro de 2000.

Artigo primeiro

第一條

根據已核准的工程計劃及獨立單位說明書，由一九九七年十月二日第40期《澳門政府公報》第二組公布的第117/SATOP/97號批示作出規範的該份以長期租借方式批出一幅位於澳門十月初五街，其上建有第132號樓宇，及海邊新街，其上建有第261號樓宇，面積154平方米土地的批給合同的第二條款修改如下：

Em conformidade com o projecto de obra de construção e a memória descritiva das fracções autónomas aprovados, é alterada a redacção da cláusula segunda do contrato de revisão da concessão, por aforamento, do terreno situado em Macau, onde se encontravam construídos os prédios com o n.º 132 da Rua de Cinco de Outubro e n.º 261 da Rua do Guimarães, com a área de 154 m², titulado pelo Despacho n.º 117/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 40, II Série, de 2 de Outubro, que passa a ser a seguinte:

第二條款——土地利用及用途

一、土地用作興建一幢屬分層所有權制度的七層高樓宇。

二、上款所指樓宇的用途如下：

商業面積：176 平方米；

住宅面積：833 平方米。

第二條

土地利用的期限延長至二零零一年一月二日。

第三條

澳門特別行政區初級法院為有權限解決由本合同所產生的任何爭議的法院。

第 12/2001 號運輸工務司司長批示

根據物業登記局 G35 冊第 115 頁背頁第 42677 號的標示，總辦事處設於加思欄馬路 5 號 “Hotel Matsuya” 大廈，已在商業及汽車登記局 C2 冊第 13 頁第 392 號註冊，名為 Empresa Hoteleira e Turismo Matsuya, Limitada 的公司持有該幅以租賃方式批出，面積 956 平方米，位於澳門加思欄馬路 5 號，其上建有 Matsuya 酒店的土地的批給所衍生的權利，包括該建築物的所有權。

該土地已標示在上述登記局 B44 冊第 82 頁第 20395 號及地圖繪製暨地籍局於二零零零年一月六日發出的第 2281/89 號地籍圖上。

由於承批公司既不願意繼續經營該行業，亦不擬將 Matsuya 酒店作其他用途，故該酒店已停業一段時間。

在此情況下，並透過一九九九年十一月十九日向前澳門總督遞交的申請書，Ho Yuen Ki，又名 Winnie Ho，寡婦，香港出生，職業居所位於澳門葡京大馬路，無門牌編號，葡京酒店 2 字樓，以 Lei Kuan Ieong 總經理的授權人身份代表承批人申請放棄上述土地的批給，同時根據七月五日第 6/80/M 號法律第一百零八條的規定，放棄有關已在該土地上作出之改善之任何索償。

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos.

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

Comercial: com a área de 176 m²;

Habitacional: com a área de 833 m².

Artigo segundo

O prazo de aproveitamento do terreno é prorrogado até 2 de Janeiro de 2001.

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 12/2001

A sociedade denominada Empresa Hoteleira e Turismo Matsuya, Limitada, com sede no Edifício Hotel Matsuya à Estrada de São Francisco n.º 5, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 392 a fls. 13 do livro C2, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, incluindo a propriedade de construção, do terreno com a área de 956 m², situado na península de Macau, na Estrada de S. Francisco n.º 5, onde se encontra implantado o Hotel Matsuya, conforme inscrição n.º 42 677 a fls. 115v. do livro G35 da Conservatória do Registo Predial (CRP);

O prédio encontra-se descrito na mencionada conservatória sob o n.º 20 395 a fls. 82 do livro B44 e assinalado na planta cartográfica n.º 2 281/89, emitida em 6 de Janeiro de 2000, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC);

Sucede que o Hotel Matsuya cessou a sua actividade há algum tempo, sendo que a concessionária não deseja continuar a sua exploração, nem pretende aproveitá-lo para qualquer outra finalidade;

Nestas circunstâncias, através de requerimento dirigido ao Governador do então território de Macau, datado de 19 de Novembro de 1999, a concessionária, representada por Ho Yuen Ki também conhecida por Winnie Ho, viúva, natural de Hong Kong, com domicílio profissional em Macau, na Avenida de Lisboa, sem número, no Hotel Lisboa, 2.º andar, na qualidade de procuradora do gerente-geral Lei Kuan Ieong, veio solicitar a desistência da concessão do identificado terreno, ao abrigo do disposto no artigo 108.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, renunciando a qualquer indemnização pelas benfeitorias nele introduzidas;