

第41/2001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份的合同的規定及條件，對一幅以長期租借制度批出，面積149平方米，位於澳門半島賈羅布大馬路，其上建有108號樓宇的土地批給作出修改，以便將部分地下改為商業用途。

二、本批示即時生效。

二零零一年五月四日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第193.2號案卷及土地委員會
第41/2000號案卷)

合同協議人：甲方——澳門特別行政區；及

乙方—— Sociedade Industrial e Desenvolvimento Predial
Wing Wa Kei Ip, Limitada。

鑑於：

一、透過一九八三年八月五日在前財政司簽署，載於第239冊第91頁及續後數頁，並經一九八七年五月二十五日第二十一期《澳門政府公報》公佈的第74/SAES/87號批示修改的公證書，對以長期租借制度批給 Lee Wing Kee 又名 Lei Veng Kei 的一幅面積149平方米，其上建有賈羅布大馬路108號（以前為12號）樓宇，用作住宅用途的土地作出規範，該土地透過二零零零年三月一日的公證書轉讓予總址設於澳門賈羅布大馬路12號地下，註冊於商業及汽車登記局C-24冊第40頁背頁第9415號的 Sociedade Industrial e Desenvolvimento Predial Wing Wa Kei Ip, Limitada。

二、根據上指合同第二條款的規定，土地用作興建一幢三層高的商業樓宇。

三、承批人欲進行樓宇的更改及擴建工程，該工程將地下的一部份由公寓改為商業用途以及利用天井的一部分，相關的計劃

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 41/2001

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 revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 149 m², situado na península de Macau, na Avenida de Lopo Sarmento de Carvalho, onde se encontra construído o prédio n.º 108, em virtude da alteração parcial da finalidade do rés-do-chão para comércio.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

4 de Maio de 2001.

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

ANEXO

(Processo n.º 193.2 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 41/2000 da
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Sociedade Industrial e Desenvolvimento Predial Wing Wa Kei Ip, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por escritura outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças em 5 de Agosto de 1983, lavrada a fls. 91 e seguintes do livro 239, revista pelo Despacho n.º 74/SAES/87, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 21, de 25 de Maio de 1987, foi titulada a favor de Lee Wing Kee, aliás Lei Veng Kei, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 149 m², onde se encontra construído o prédio n.º 108 (antigo n.º 12) da Avenida de Lopo Sarmento de Carvalho, destinado a finalidade habitacional, transmitido por sua vez, por escritura de 1 de Março de 2000, à Sociedade Industrial e Desenvolvimento Predial Wing Wa Kei Ip, Limitada, com sede em Macau, na Avenida de Lopo Sarmento de Carvalho, n.º 12, r/c, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 9 415 a fls. 40v. do livro C-24.

2. De acordo com o estipulado na cláusula segunda do referido contrato, o terreno destina-se a ser aproveitado com a construção de um edifício com três pisos afecto à finalidade comercial.

3. Pretendendo a concessionária executar uma obra de modificação e de ampliação do edifício, que consiste em alterar a finalidade de uma parte do rés-do-chão, de pensão para comércio, bem como aproveitar parte dos vãos, apresentou à Direc-

已遞交予土地工務運輸局，該計劃被視為可予核准，但需將鋅鐵簷篷以另一種永久性的物料代替。

四、這樣，透過二零零零年七月二十八日向行政長官遞交的申請書，Sociedade Industrial e Desenvolvimento Predial Wing Wa Kei Ip, Limitada 申請按照被視為可予核准的計劃更改土地的用途及隨後更改有關的批給合同。

五、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局土地管理廳計算了附加溢價金的金額，按照所增加的建築面積調整地租，以及制定合同擬本，該合同擬本已獲申請人同意。

六、與此同時，發現到因謬誤的關係，受第74/SAES/87號批示規範的合同第二條款把整幢樓宇列作商業用途，但在已合法的計劃中僅將地下的一部份作商業用途，而其餘部份則作公寓用途，該公寓自一九七九年起已設立。

七、因此，制定新的合同擬本，以便更正受上指批示規範的合同的第二條款。

八、該樓宇登記於物業登記局第19922號，利用權以申請人名義登錄於11464G號，田底權以澳門特別行政區名義登錄於F19冊第193頁第22987號。

九、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年十二月二十八日舉行會議，並發出贊同意見。

十、土地委員會的意見書於二零零一年一月十七日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零一年一月十五日的贊同意見書上。

十一、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，及為著有關效力，已通知申請人有關修改批給的條件，其透過 Lei Veng Kei，已婚，中國籍及其妻子 Pang Miu Iu，葡籍，均居於澳門賈羅布大馬路108號，分別以總經理及股東經理身分於二零零一年三月九日簽署的聲明書，明確接納有關條件，根據載於該聲明書之確認，其身分和權力已經第一公證署核實。

十二、訂定於合同第三條，因修改批給而應繳付的附加溢價金已透過土地委員會於二零零一年二月二十七日發出的第19/2001號非經常性收入憑單於二零零一年三月七日在澳門公鈔局收納處繳付（收據編號11318），其副本已存檔於土地委員會的案卷內。

ção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o correspondente projecto, que foi considerado passível de aprovação, condicionado à substituição da pala de zinco por outro material de carácter permanente.

4. Assim, por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, apresentado em 28 de Julho de 2000, a Sociedade Industrial e Desenvolvimento Predial Wing Wa Kei Ip, Limitada, veio solicitar a modificação do aproveitamento do terreno em conformidade com o projecto considerado passível de aprovação e, consequentemente, a alteração do referido contrato de concessão.

5. Reunida a documentação necessária à instrução do procedimento, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo do valor do prémio adicional e da actualização do foro em função do aumento de área bruta de construção e elaborou a minuta do contrato, que mereceu a concordância da requerente.

6. Entretanto, foi detectado que, por lapso, a cláusula segunda do contrato titulado pelo Despacho n.º 74/SAES/87, atribuiu a finalidade comercial à totalidade do edifício, quando no projecto legalizado apenas uma parte do rés-do-chão se destinava à finalidade comercial, estando a restante parte afecta a pensão, a qual se encontra instalada desde 1979.

7. Nestas circunstâncias, foi elaborada nova minuta de contrato, de forma a rectificar a cláusula segunda do contrato titulado pelo despacho acima referido.

8. O prédio encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 19 922 e inscritos o domínio útil a favor da requerente, sob o n.º 11 464G, e o domínio directo, a favor da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), sob o n.º 22 987 a fls. 193 do livro F-19.

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 28 de Dezembro de 2000, emitiu parecer favorável.

10. O parecer da Comissão de Terras foi homologado em 17 de Janeiro de 2001, por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, exarado sobre parecer favorável de 15 de Janeiro de 2001, do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

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 de revisão da concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 9 de Março de 2001, assinada por Lei Veng Kei, casado, de nacionalidade chinesa, e sua mulher Pang Miu Iu, de nacionalidade portuguesa, residentes em Macau, na Avenida de Lopo Sarmento de Carvalho n.º 108, nas qualidades de gerente-geral e sócio-gerente, respectivamente, qualidades e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. O prémio adicional devido pela revisão da concessão, fixado no artigo terceiro do contrato, foi pago na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau em 7 de Março de 2001 (receita n.º 11 318), através da guia de receita eventual n.º 19/2001, emitida pela Comissão de Terras em 27 de Fevereiro de 2001, cujo duplicado foi arquivado no processo desta Comissão.

第一條

透過本合同，更正受一九八七年五月二十五日第二十一期《澳門政府公報》公佈的第74/SAES/87號批示規範，關於修改一幅以長期租借制度批出，面積149（壹佰肆拾玖）平方米，位於澳門半島賈羅布大馬路，其上建有108號（以前為12號）樓宇的土地的批給合同第二條款。該土地在地圖繪製暨地籍局於二零零零年七月十九日發出的第2074/1989號地籍圖中標示，在物業登記局第19922號標示及以乙方名義登錄於第11464G號，更正內容如下：

第二條款

土地的利用及用途

1. 該土地用作維持其上建有的三層高樓宇。
2. 上款所述樓宇的用途如下：
 - a) 商業（地下的一部分）：14平方米；
 - b) 公寓（地下的一部分、一字樓及二字樓）：277平方米。

第二條

1. 透過本合同還批准修改該土地之利用。
2. 鑑於上款所指的修改涉及更改部分土地之用途及增加其建築面積，有關合同的第二及第三條款現修訂如下：

第二條款

土地的利用及用途

1.
2. 上款所述樓宇的用途如下：
 - a) 商業（地下）：138平方米；
 - b) 二星級公寓（地下的一部分、一字樓及二字樓）：257平方米。

第三條款

利用權價金及地租

1.
2.
3. 每年地租調整為澳門幣437.00（肆佰叁拾柒）元。

第三條

根據本次修改，乙方須繳付溢價金澳門幣301,071.00（叁拾萬壹仟零柒拾壹）元，甲方已收妥有關款項及已向其發出相應的清訖證明書。

Artigo primeiro

Pelo presente contrato é rectificada a cláusula segunda do contrato titulado pelo Despacho n.º 74/SAES/87, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 21, de 25 de Maio de 1987, relativo à revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 149 m² (cento e quarenta e nove metros quadrados), situado na península de Macau, na Avenida de Lopo Sarmiento de Carvalho, onde se encontra implantado o prédio n.º 108 (antigo n.º 12), assinalado na planta n.º 2 074/1989, emitida em 19 de Julho de 2000, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, descrito na CRP sob o n.º 19 922 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 11 464G, no sentido de passar a constar o seguinte:

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno destina-se a manter construído o edifício nele implantado, com 3 (três) pisos.
2. O edifício referido no número anterior é afectado às seguintes finalidades de utilização:
 - a) Comércio (parte do rés-do-chão): 14 m²;
 - b) Pensão (parte do rés-do-chão, 1.º e 2.º andares): 277 m².

Artigo segundo

1. Pelo presente contrato é ainda autorizada a revisão do aproveitamento do mesmo terreno.
2. Em consequência da revisão referida no número anterior, que implica a alteração parcial da finalidade e o aumento das áreas brutas de construção, as cláusulas segunda e terceira do contrato, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1.
2. O edifício referido no número anterior é afectado às seguintes finalidades de utilização:
 - a) Comércio (rés-do-chão): 138 m²;
 - b) Pensão de duas estrelas (parte do rés-do-chão, 1.º e 2.º andares): 257 m².

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e do foro

1.
2.
3. O foro anual é actualizado para 437,00 (quatrocentas e trinta e sete) patacas.

Artigo terceiro

Pela presente revisão o segundo outorgante paga, a título de prémio, o montante de 301 071,00 (trezentas e uma mil e setenta e uma) patacas, que o primeiro outorgante já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação.

第四條

所需的更改工程須在規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈日起計六（陸）個月的總期限內進行。

第五條

澳門特別行政區初級法院為有權限解決本合同所產生的任何爭訟的法院。

第六條

如有遺漏，本合同受七月五日第6/80/M號法律及其他適用法例規範。

Artigo quarto

As obras de modificação necessárias devem ser executadas no prazo global de 6 (seis) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* da RAEM do despacho que titula o presente contrato.

Artigo quinto

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

Artigo sexto

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

