

第 15/2000 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號法律第一百五十三條的規定，作出本批示：

一、按照附於本批示並作為其組成部份的合同規定，准許轉讓一幅以租賃方式批出，位於澳門青洲河邊馬路及鴨涌巷，面積940平方米的土地的批給合同所衍生的權利。有關合同由經第134/SATOP/98 號批示作出修訂的第 18/SATOP/96 號批示賦予效力。

二、本批示立即生效。

二零零零年二月二十八日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

（土地工務運輸局第1422.3 號案卷及土地委員會第40/99 號案卷）。

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——Tam Kam Cheong，“Sociedade de Investimento Imobiliário Chun Hei, Limitada”的指定受權人；及

丙方——“Sociedade de Investimento Imobiliário Chun Hei, Limitada”。

鑑於：

一、按照一九九六年二月七日第六期澳門《政府公報》第二組公布的第18/SATOP/96 號批示，該批示經一九九九年一月十三日第二期澳門《政府公報》第二組公布的第134/SATOP/98 號批示作出修改，對以租賃方式批予Tam Kam Cheong一幅面積940平方米，位於澳門青洲河邊馬路及鴨涌巷的土地的批給合同作出規範。

二、根據由上述批示規範的合同的第三及第五條款，該土地用作興建兩幢七層高，用作住宅及商業用途的樓宇。土地的總利用期限為48個月，即由有關合同在《政府公報》公布日起計至二零零零年二月七日止。

三、根據第十條款第一款的規定，倘土地未被完全被利用，將批給所衍生的狀況的移轉，須獲得批給實體的事先許可，且承讓人必須受合同條件修改後的約束。

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 15/2000

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 153.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 do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão dos direitos resultantes do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 940 m², situado na península de Macau, na Estrada Marginal da Ilha Verde e Travessa do Canal dos Patos, titulado pelo Despacho n.º 18/SATOP/96, revisto pelo Despacho n.º 134/SATOP/98.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

28 de Fevereiro de 2000.

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

ANEXO**(Processo n.º 1 422.3 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 40/99 da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau como primeiro outorgante;

Tam Kam Cheong, no acto representado pela Sociedade de Investimento Imobiliário Chun Hei, Limitada, como segundo outorgante; e

A Sociedade de Investimento Imobiliário Chun Hei, Limitada, como terceira outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 18/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 6/96, II Série, de 7 de Fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 134/SATOP/98, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 2/99, II Série, de 13 de Janeiro, foi titulado a favor de Tam Kam Cheong o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 940 m², sito na península de Macau, na Estrada Marginal da Ilha Verde e Travessa do Canal dos Patos.

2. De acordo com as cláusulas terceira e quinta do contrato titulado pelo sobredito despacho, o terreno destina-se a ser aproveitado com a construção de dois edifícios, com sete pisos, afectos às finalidades habitacional e comercial, no prazo global de 48 meses a contar da sua publicação no *Boletim Oficial*, ou seja, até 7 de Fevereiro de 2000.

3. Por seu turno, nos termos do n.º 1 da cláusula décima, a transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento não estiver concluído, depende de prévia autorização da entidade concedente e sujeita o transmissário à revisão das condições contratuais.

四、因此，透過一九九九年二月十一日向土地工務運輸司遞交的聲請，“Sociedade de Investimento Imobiliário Chun Hei, Limitada”以承批人的受權人身份，申請准許移轉批給所衍生的權利，而承讓人亦承諾會繼續進行有關程序，並負起合同內的所有義務，尤其是溢價金的繳付。

五、該申請概括指出，因承批人年事已高，加上健康方面出現問題，為此非常擔心可能最終無法履行與批給實體和將來獨立單位的購買者的批給合同義務，此外，更擔心摧毀不動產市場的經濟危機在短中期內無復甦跡象，導致單位的需求大幅減少。

六、土地工務運輸司土地管理廳已分析有關申請，該廳考慮到已完全繳付各期溢價金，且該移轉沒有投機現象，同時根據法例亦無修改有關溢價金的計算，故認為符合批准有關申請的條件。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於一九九九年九月二十三日舉行會議，對批准有關申請發出贊同意見書，此外，還決議將合同第三條款所指之樓宇數目由兩幢改為一幢，以便配合獨立單位的轉讓程序，因該等單位已按照經土地工務運輸司批准的獨立單位說明書內的單位名稱作出出售承諾，該說明書指出只有一幢大廈（樓宇）。

八、前澳門地區總督的諮詢會於一九九九年十一月二十四日發出贊同意見書，並於一九九九年十一月二十五日經總督確認。

九、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，移轉條件已通知申請人之受權人“Sociedade de Investimento Imobiliário Chun Hei, Limitada”，根據一九九九年十二月三日，由Ho Weng Cheong，已婚，澳門特別行政區出生，居於澳門木橋街五十四號地下，以經理身份簽署之聲明書，明確表示接受該等條件，根據附載於聲明書內的確認，其身份及權力經澳門第一立契官公署核實。

十、根據存檔於土地委員會案卷內的第12813/57125號憑單，物業轉移稅已於一九九九年十二月十六日在澳門公鈔局收納處繳付。

第一條——按照本合同，在甲方批准下，丙乙同意以澳門幣5,523,915.00元，讓乙方將一幅標示於澳門物業登記局B-165/M冊第490頁第22699號、面積940平方米、位於澳門半島青洲河邊馬

4. Assim, por requerimento apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 11 de Fevereiro de 1999, a Sociedade de Investimento Imobiliário Chun Hei, Limitada, na qualidade de procuradora do concessionário, veio solicitar autorização para a transmissão dos direitos resultantes da concessão, comprometendo-se a transmissória a dar continuidade ao processo e a assumir todas as obrigações contratuais, nomeadamente quanto ao pagamento do prémio.

5. Fundamenta o pedido alegando, em síntese, que a sua idade avançada, aliada aos naturais problemas de saúde nesta fase de vida, leva-o a encarar com assaz apreensão a eventual impossibilidade de cumprir até ao fim as obrigações assumidas com a entidade concedente e com os futuros adquirentes de fracções autónomas, resultantes do contrato de concessão, situação tanto mais preocupante se se atentar na crise económica que assola o sector imobiliário, sem sinais de recuperação a curto e mesmo a médio prazo, reduzindo drasticamente a procura de fogos.

6. O pedido foi analisado no Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT que, tendo em conta que as prestações de prémio vencidas se encontram integralmente pagas, que não existem razões que indiciem atitudes especulativas na transmissão e que não se verificou, entretanto, qualquer alteração nos valores para cálculo de prémio, legalmente previstos, concluiu estarem reunidas as condições para poder ser autorizado o pedido.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 23 de Setembro de 1999, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, deliberando, porém, alterar o número de edifícios indicado na cláusula terceira do contrato de dois para um, por forma a concordar com o processo de alienação das fracções autónomas, já que foram feitas promessas de venda de acordo com as designações das fracções constantes da memória descritiva das fracções autónomas aprovada pela DSSOPT que se reporta a um único edifício (prédio).

8. Igualmente, o Conselho Consultivo do Governador do então território de Macau emitiu, em 24 de Novembro de 1999, parecer favorável, homologado pelo mesmo em 25 de Novembro de 1999.

9. 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 transmissão foram notificadas à procuradora do requerente, Sociedade de Investimento Imobiliário Chun Hei, Limitada, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 3 de Dezembro de 1999, assinada por Ho Weng Cheong, casado, natural da Região Administrativa Especial de Macau, onde reside, na Rua do Pagode, n.º 54, rés-do-chão, na qualidade de gerente, qualidades e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau em 16 de Dezembro de 1999, conforme conhecimento n.º 12 813/157 125, que foi arquivado no processo da Comissão de Terras.

Artigo primeiro

Pelo presente contrato o segundo outorgante transmite, com autorização do primeiro outorgante, para a terceira outorgante, que aceita, pelo preço de 5 523 915,00 (cinco milhões, quinhentas e vinte e três mil novecentas e quinze) patacas, os direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do terreno descrito na

路及鴨涌巷、以租賃方式批出的土地所衍生的權利進行移轉，並接受上述權利和原先批予乙方的批給合同中所訂定的條件，該合同由公布於一九九六年二月七日第六期《政府公報》第二組的第18/SATOP/96號批示賦予效力，並經公布於一九九九年一月十三日第二期《政府公報》第二組的第134/SATOP/98號批示作出修改。

第二條——根據已核准的工程計劃及獨立單位說明書，批給合同第三條款的條文修改如下：

第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層物業制度的七層高樓宇。
2.

第三條——澳門初級法院為有權解決本合同所產生任何爭議的法院。

第 16/2000 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期限及條件，修改由第155/SATOP/92號批示賦予效力的批給合同，將該未有被利用，總面積為55,882平方米的地皮收回及以租賃方式批出兩幅位於澳門沙梨頭南區，其中一幅位於林茂大馬路L1地段，面積821平方米，另一幅位於飛喇士街的地段面積為1,830平方米，作住宅、商業、停車場及社會設施用途。該修改是基於批給合同標的已改變。

二、本批示立即生效。

二零零零年二月二十八日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

（土地工務運輸局第8001.3號案卷及土地委員會第42/99號案卷）。

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；及

Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 699 a fls. 490 do livro B-165M, com a área de 940 m² (novecentos e quarenta metros quadrados), situado na península de Macau, na Avenida Marginal da Ilha Verde e Travessa do Canal dos Patos, nas condições estipuladas no contrato de concessão titulado a favor do segundo outorgante pelo Despacho n.º 18/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 6/96, II Série, de 7 de Fevereiro, revisto pelo Despacho n.º 134/SATOP/98, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 2/99, II Série, de 13 de Janeiro.

Artigo segundo

Em conformidade com o projecto de obra aprovado e a memória descritiva das fracções autónomas, é alterada a redacção da cláusula terceira do contrato de concessão, que passa a ser a seguinte:

Cláusula terceira — 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.

Artigo terceiro

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 16/2000

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 revisto, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 155/SATOP/92, por alteração do seu objecto, operada pela reversão das parcelas de terreno não aproveitadas, com a área global de 55 882 m² e pela concessão, por arrendamento, de dois lotes de terreno no Patane Sul, na península de Macau, o lote L1, com a área de 821 m², situado na Avenida do Lam Mau e o lote situado na Rua do General Ivens Ferraz, com a área de 1 830 m², afectos às finalidades de habitação, comércio, estacionamento e equipamento social.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

28 de Fevereiro de 2000.

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

ANEXO

(Processo n.º 8 001.3 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 42/99 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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