

第 40/2000 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及續後數條的規定，作出本批示：

一、按照附於本批示並作為其組成部分的合同規定及條件，“事後”批准有償轉讓一幅以長期租借方式批出，面積 87 平方米，標示於物業登記局 B-11 冊第 264 頁背頁第 2266 號及 B26 冊第 23 頁第 9110 號，位於澳門半島十月初五街 168 號及亞美打利底盧大馬路（新馬路）557 及 559 號，由 Chan Kei Ping 以其本人及以 Chan Ka Kit 的受權人身分簽署的土地批給所衍生的權利。該合同受第 3/SATOP/93 號批示規範。

二、本批示立即生效。

二零零零年五月二十九日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

（土地工務運輸局第 1161.2 號案卷及土地委員會第 34/99 號案卷）。

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Chan Kei Ping，以其本人及 Chan Ka Kit 的受權人身分

鑑於：

一、透過一九九三年一月十八日第三期澳門《政府公報》第二組公布的第3/SATOP/93號批示，核准修改一幅以長期租借方式批出，面積35平方米，位於澳門十月初五街，其上建有168號樓宇的土地的批給合同，該土地批予 Chan Ka Kit。同時將兩幅面積分別為 27 平方米及 25 平方米，位於亞美打利底盧大馬路（新馬路），其上建有 129 及 131 號樓宇的土地贈與本地區，並即由本行政區以統一該等土地的法律制度將該兩幅土地以長期租借方式批出，以便進行共同再利用，以興建一幢作商業及寫字樓用途的樓宇。

二、按照由上述批示賦予效力的合同第四條款，土地的利用總期限為18個月，由賦予合同效力的批示公布日起計，或至一九九四年七月十八日止。然而，根據當時運輸暨工務政務司於一九九五年七月十八日作出的批示，因已接受承批人所提出的解釋，上述期限可延長多 12 個月而不科以任何處罰。

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 40/2000

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

1. É autorizada *a posteriori*, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 87 m², descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2 266 a fls. 264 v. do livro B-11 e n.º 9 110 a fls. 23 do livro B-26, situado na península de Macau, onde se encontravam construídos os prédios n.º 168 da Rua de Cinco de Outubro, e n.ºs 557 e 559 da Avenida de Almeida Ribeiro, titulado pelo Despacho n.º 3/SATOP/93, outorgada por Chan Kei Ping, por si e como procurador de Chan Ka Kit.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

29 de Maio de 2000.

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

ANEXO

(Processo n.º 1 161.2 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 34/99 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Chan Kei Ping, por si e na qualidade de procurador de Chan Ka Kit, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 3/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 3/93, II Série, de 18 de Janeiro, foi titulado a favor de Chan Ka Kit o contrato de revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 35 m², situado na península de Macau, na Rua de Cinco de Outubro, onde se encontra implantado o edifício com o n.º 168, de doação das parcelas com as áreas de 27 m² e 25 m², situadas na Avenida de Almeida Ribeiro, onde se acha construído o edifício com os n.ºs 129 e 131, e simultânea concessão, por aforamento, das mesmas parcelas para unificação do regime jurídico dos terrenos, com vista ao seu reaproveitamento conjunto com a construção de um edifício destinado às finalidades comercial e de escritórios.

2. De acordo com a cláusula quarta do contrato titulado pelo sobredito despacho, o aproveitamento do terreno deveria operar-se no prazo global de 18 meses a contar da sua publicação, ou seja, até 18 de Julho de 1994. Contudo, por despacho do, ao tempo, Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, de 18 de Julho de 1995, o referido prazo veio a ser prorrogado por mais 12 meses, sem aplicação de qualquer penalidade, aceites que foram as justificações apresentadas pelo concessionário.

三、土地的利用已於一九九五年四月二十四日完成，溢價金和合同訂定的其他回報亦已依期繳付。

四、根據載於 Elisa Carolina Conceição da Costa 私人公證處的 2E 冊第 23 頁及續後數頁的一九九四年七月八日公證書，在有關土地利用期間，承批人已將有關土地的利用權出售予 Chan Kei Ping（未婚，成年，中國廣東出生，中國籍，居於澳門上海街一百七十五號十八字樓“E”），但沒有按照批給修改合同第七條款之規定，預先向批給實體申請許可。

五、事實上，Chan Kei Ping 僅於一九九九年二月二十三日通知有關交易及申請“事後”批准將有關批給所衍生的權利移轉其名下。

六、前土地工務運輸司土地管理廳已分析有關申請，因未發現該移轉存在投機因素，故認為有關批准符合條件給予。然而，鑑於由第3/SATOP/93號批示賦予效力的上述合同中指明作為溢價金計算依據的金額在稍後時間在上述申請日期有效期間由八月十六日第230/93/M號訓令作出修改，故申請人須繳付經調整後的溢價金差額。

七、因此，經集合組成案卷的所需文件後，前土地工務運輸司土地管理廳制定有關合同擬本，申請人於一九九九年七月五日同意該合同擬本。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於一九九九年八月十九日舉行會議，對申請發出贊同意見書。

九、前澳門總督的諮詢會於一九九九年十月六日舉行會議並發出贊同意見書，該意見書於一九九九年十月七日獲得總督確認。

十、有關土地在物業登記局 B-11 冊第 264 頁背頁第 2266 號標示，利用權以申請人名義登記於 G-44-K 冊第 184 頁第 13583 號。

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，並為著有關效力，已通知上述申請人有關轉讓合同的條件，申請人透過二零零零年一月六日的聲明書，明確表示接納有關條件。

十二、透過土地委員會於一九九九年十月十八日發出的第 134 號非經常性收入憑單，合同擬本第二條所指的溢價金已在澳門公鈔局收納處繳付（收據編號 4930），其第三副本存檔於土地委員會的有關案卷內。

3. O aproveitamento previsto ficou concluído em 24 de Abril de 1995, e o prémio e demais contrapartidas fixadas no contrato foram pagos atempadamente.

4. Sucede que, no decurso do aproveitamento em causa, por escritura de 8 de Julho de 1994, exarada a fls. 23 e seguintes do livro 2-E do Cartório da Notária Privada Elisa Carolina Conceição da Costa, o concessionário vendeu o domínio útil do prédio a Chan Kei Ping, solteiro, maior, natural de Guangdong, República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua de Xangai, n.º 175, 18.º andar «E», não tendo, porém, solicitado a autorização prévia da entidade concedente, prevista na cláusula sétima do contrato de revisão da concessão.

5. Com efeito, apenas em 23 de Fevereiro de 1999, Chan Kei Ping veio comunicar tal transacção e solicitar que seja autorizada *a posteriori* a transmissão a seu favor dos direitos resultantes da concessão em apreço.

6. O pedido foi analisado no Departamento de Gestão de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), que considerou estarem reunidas as condições para poder ser concedida tal autorização, por não existirem razões que indicem atitudes especulativas na transmissão. Contudo, deve o requerente pagar o diferencial de prémio resultante da sua actualização, dado que os valores que serviram de base de cálculo da quantia indicada no contrato titulado pelo Despacho n.º 3/SATOP/93, foram posteriormente alterados pela Portaria n.º 230/93/M, de 16 de Agosto, em vigor à data do pedido em apreço.

7. Nestas circunstâncias, após apresentação da documentação necessária à instrução do processo, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT elaborou a respectiva minuta de contrato que, em 5 de Julho de 1999, mereceu a concordância do requerente.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 19 de Agosto de 1999, emitiu parecer favorável ao pedido.

9. Igualmente o Conselho Consultivo do Governador do então território de Macau emitiu, em sessão de 6 de Outubro de 1999, parecer favorável, homologado por este aos 7 do mesmo mês.

10. O terreno em apreço encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 2 266 a fls. 264 v. do livro B-11 e 9 110 a fls. 23 do livro B-26 e inscrito o domínio útil a favor do requerente, segundo a inscrição n.º 13 583 a fls. 184 do livro G-44-K.

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 transmissão foram notificadas ao sobredito e por este expressamente aceites, mediante declaração datada de 6 de Janeiro de 2000.

12. O prémio referido no artigo segundo da minuta de contrato foi pago na Recebedoria de Fazenda de Macau (receita n.º 4 930), através de guia de receita eventual n.º 134, emitida pela Comissão de Terras, aos 18 de Outubro de 1999, cujo triplicado foi arquivado no processo da Comissão de Terras.

Artigo primeiro

1. Em conformidade com a escritura de contrato de compra e venda outorgada, em 8 de Julho de 1994, por Chan Kei Ping, por

本人和以 Chan Ka Kit 的受權人身份簽署及載錄於 Elisa Carolina Conceição da Costa 私人公證處 2E 簿冊第 23 頁的買賣合同公證契約，澳門特別行政區按照由一九九三年一月十八日第三期《澳門政府公報》公布的第 03/SATOP/93 號批示賦予效力的修改批給合同訂定的條件，認證 Chan Kei Ping 為一幅面積 87 平方米，其上建有十月初五街 168 號及亞美打利底盧大馬路（新馬路）557 及 559 號（舊門牌為 129 及 131 號）樓宇的土地批給的擁有人。

二、上述土地標示於物業登記局 B-11 冊第 264 頁背頁第 2266 號及 B-26 冊第 23 頁第 9110 號，根據載於 G-44-K 冊第 184 頁第 13583 號的登記，該土地現時以 Chan Kei Ping 的名義登記。

第二條——根據上條所述的認證，乙方繳付附加溢價金金額為澳門幣 90,617.00 元，甲方已收妥有關款項及向乙方發給相應的清訖證明書。

第三條——初級法院為有權解決本合同所產生任何爭議的法院。

第 41/2000 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 號法律第四十九及續後數條、第五十七條和第一百二十七條，以及八月十六日第 230/93/M 號訓令第三條第六款的規定，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條件，以租賃方式批出一幅地皮。該地皮位於澳門關閘馬路，面積 527 平方米，是標示於物業登記局 B-26 冊第 15 頁第 9097 號的土地的組成部分，而該土地的全部利用權已贈予澳門特別行政區。

二、根據上款所述合同條件，以租賃方式再批出一幅面積 712 平方米的地皮，該地皮未標示於物業登記局並將會併入一幅面積 527 平方米的土地中，以構成一幅獨一地段作共同利用。

三、本批示立即生效。

二零零零年五月二十九日

運輸工務司司長 歐文龍

si e na qualidade de procurador de Chan Ka Kit, lavrada a fls.23 do livro 2-E do Cartório da Notária Privada Elisa Carolina Conceição da Costa, a Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante, reconhece a titularidade da concessão do terreno com a área de 87 m² (oitenta e sete metros quadrados), onde se encontravam implantados o prédio n.º 168 da Rua de Cinco de Outubro, e os prédios n.ºs 557 e 559 (antigos n.ºs 129 e 131) da Avenida de Almeida Ribeiro, a favor de Chan Kei Ping, nas condições estipuladas no contrato de revisão da concessão, titulado pelo Despacho n.º 3/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 3/93 de 18 de Janeiro.

2. O terreno acima referido está descrito na CRP sob os n.ºs 2 266 a fls. 264 v. do livro B-11 e n.º 9 110 a fls. 23 do livro B-26, e actualmente inscrito a favor de Chan Kei Ping, conforme inscrição n.º 13 583 a fls. 184 do livro G-44-K.

Artigo segundo

Em consequência do reconhecimento referido no artigo anterior, o segundo outorgante paga um prémio adicional no valor de \$90 617,00 (noventa mil seiscentas e dezassete) patacas, que o primeiro outorgante já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação.

Artigo terceiro

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 41/2000

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 49.º e seguintes, 57.º e 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e do n.º 6 do artigo 3.º da Portaria n.º 230/93/M, de 16 de Agosto, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É concedida, por arrendamento, nos termos do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a parcela de terreno com a área de 527 m², situado na península de Macau, no Istmo de Ferreira do Amaral, que constitui parte do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 9 097 a fls. 15 do livro B-26, cujo domínio útil é, na sua totalidade, doado à Região Administrativa Especial de Macau.

2. É ainda concedida, por arrendamento, nos termos do contrato referido no número anterior, a parcela de terreno com a área de 712 m², que não se encontra descrita na Conservatória do Registo Predial e que se destina a ser anexada à parcela com a área de 527 m², por forma a constituir um único lote de terreno para aproveitamento conjunto.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

29 de Maio de 2000.

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