

第 15/2004 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，並根據第 6/1999 號行政法規第六條第二款及第七條，連同第 30/2000 號行政命令第一款第二項的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予建設發展辦公室主任羅定邦工程師或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與南光工程有限公司/瑞權工程有限公司簽訂「澳門科技大學區第二期及第三期填土建造工程」施工補充合同。

二零零四年三月三日

運輸工務司司長 歐文龍

第 16/2004 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和續後數條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載之規定及條件，批准將一幅以長期租借制度批出，位於澳門半島漁翁街，面積3,507平方米，其上曾建有15及17號樓宇，標示於物業登記局第10528號的土地的批給所衍生的權利有償轉讓予信藝置業投資有限公司。該等權利由第36/SATOP/93號批示規範，並經第72/SATOP/96號批示修改。

二、本批示即時生效。

二零零四年三月九日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 585.3 號案卷及土地委員會
第 33/2003 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

**Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 15/2004**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos do n.º 2 do artigo 6.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com a alínea 2) do n.º 1 da Ordem Executiva n.º 30/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no coordenador do Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas, engenheiro António José Castanheira Lourenço, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no aditamento ao contrato para a execução da «Empreitada de Construção do Aterro da Zona da Universidade de Ciências e Tecnologia de Macau, 2.ª e 3.ª Fases», a celebrar com as Companhia de Construção Civil Nam Kwong, Limitada/Sociedade de Engenharia Soi Kun, Limitada.

3 de Março de 2004.

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

**Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 16/2004**

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, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão onerosa a favor da «Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Trust Art, Limitada», dos direitos resultantes da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 3 507 m², situado na península de Macau, na Rua dos Pescadores, onde se encontrava construído o prédio n.ºs 15 e 17, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 10 528, titulados pelo Despacho n.º 36/SATOP/93, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 72/SATOP/96.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

9 de Março de 2004.

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

ANEXO

(Processo n.º 585.3 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 33/2003,
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

乙方——南方建築置業有限公司，由中國銀行代表；及

丙方——信藝置業投資有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於一九九三年三月十五日第十一期《澳門政府公報》的第36/SATOP/93號批示，統一一幅位於澳門半島漁翁街，其上曾建有15及17號樓宇，標示於物業登記局B28冊第104頁第10528號及根據G126冊第41頁第112524號登錄，以南方建築置業有限公司名義登錄的土地的法律制度，上述土地由一幅以長期租借制度批給的地塊及另一幅屬完全所有權制度的地塊所組成，在統一法律制度後成為一幅面積3,492平方米的地段，用作興建一幢作商業、住宅及停車場用途的樓宇。

二、隨後，由於重新量度該土地及修改各用途的建築面積，因此透過公佈於一九九六年六月五日第二十三期《澳門政府公報》第二組的第72/SATOP/96號批示，將該土地的面積更正為3,507平方米及批准修改該批給，將利用期限延長至一九九九年三月十五日。

三、然而，該計劃的建設適逢近年之經濟衰退，故未能遵守土地的利用期限，儘管利用期限再被延長至二零零二年七月三十日，但承批人仍只能進行該土地上建築物的拆卸工程及執行在批給合同中規定的擋土牆工程。

四、由於承批人在規定的期限內無能力承擔合同規定的義務，中國銀行，總行設於北京及分行設於澳門，根據物業登記局C15M冊第95頁第2135號登錄，為上述土地利用權的抵押權利人，於二零零三年十月二十三日以承批人的受權人身份申請批准將上述土地批給所衍生的權利轉讓予總址設於澳門北京街173至177號海冠中心地下“P”及“Q”的信藝置業投資有限公司，以及訂定新的利用期限為36個月。

五、根據申請人所述，上指公司承諾繼續履行合同規定的義務。該公司是透過載於歐安利私人公證員事務所170冊第64至69頁的二零零三年十月二十三日公證契約成立，其股東為五間總址設於澳門及被確認具能力和財政能力的公司。

六、由於無跡象顯示所提出的申請有投機意圖，根據批給合同第七條款的規定，土地工務運輸局認為符合條件批准轉讓該批

A «Empresa de Construção e Fomento Predial Nam Fong Limitada», representada pelo Banco da China, como segundo outorgante; e

A «Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Trust Art, Limitada», como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Através do Despacho n.º 36/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 11, de 15 de Março de 1993, foi unificado o regime jurídico do terreno onde se encontrava construído o prédio com os n.ºs 15 e 17 da Rua dos Pescadores, em Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 10 528 a fls. 104 do livro B28 e inscrito a favor da «Empresa de Construção e Fomento Predial Nam Fong, Limitada», segundo a inscrição n.º 112 524 a fls. 41 do livro G126, constituído por uma parcela em regime de concessão por aforamento e por outra em regime de propriedade perfeita, resultando dessa unificação um lote de terreno com a área de 3 492 m², destinado à construção de um prédio para fins de comércio, habitação e estacionamento.

2. Posteriormente, em consequência de novas medições do terreno e da alteração das áreas brutas de construção afectas às diversas finalidades, pelo Despacho n.º 72/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 23, II Série, de 5 de Junho de 1996, foi rectificada a área do terreno para 3 507 m² e autorizada a revisão da concessão cujo prazo de aproveitamento foi prorrogado até 15 de Março de 1999.

3. Todavia, a dimensão do empreendimento projectado aliado à recessão económica dos últimos anos inviabilizaram o cumprimento do prazo de aproveitamento do terreno que, entretanto, foi prorrogado até 30 de Julho de 2002, tendo a concessionária conseguido realizar apenas a demolição da construção ali existente e a execução do muro de suporte prevista no contrato de concessão.

4. Perante a falta de capacidade da concessionária para, em tempo útil, assumir as obrigações contratuais, o «Banco da China», com sede em Pequim e sucursal em Macau, titular de hipoteca sobre o domínio útil do terreno, registada na CRP segundo inscrição n.º 2135 a fls. 95 do livro C15M, requereu em 23 de Outubro de 2003, na qualidade de procurador da concessionária, autorização para a transmissão dos direitos resultantes da concessão do referido terreno, a favor da «Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Trust Art, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 173 a 177, edifício Marina Plaza, r/c «P» e «Q», bem como a fixação de um novo prazo de aproveitamento de 36 meses.

5. Segundo o requerente esta sociedade, constituída por escritura de 23 de Outubro de 2003, no Cartório do Notário Privado Leonel Alberto Alves, lavrada de fls. 64 a 69 do livro n.º 170, cujos sócios são cinco sociedades comerciais com sede em Macau, de idoneidade reconhecida e com manifesta capacidade financeira, compromete-se a dar continuidade à execução das obrigações decorrentes do contrato.

6. Não existindo razões que indicem ter o pedido sido formulado com fins especulativos, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes considerou estarem reunidas as condições para ser autorizada, ao abrigo da cláusula sétima do contrato de concessão, a transmissão dos direitos emergentes

給所衍生的權利及訂定新的利用期限為36個月，且不科處罰款。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零三年十二月十一日舉行會議，同意批准有關申請。

八、土地委員會的意見書已於二零零三年十二月十八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

九、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將轉讓該批給所衍生的權利的合同條件通知出讓公司及承讓公司，出讓公司“南方建築置業有限公司”透過由 Zhang Hongyi，已婚，居於氹仔島七譚公路海洋花園E-1座楠苑十一字樓“A”，以出讓公司受權人中國銀行澳門分行的受權人身分於二零零四年二月十七日簽署的聲明書，及承讓公司“信藝置業投資有限公司”透過由 Pedro Chiang，已婚，居於澳門北京街173至177號，海冠中心地下“P”及“Q”與 Ngai Veng Hou，已婚，居於澳門荷蘭園二馬路18至20號地下，分別以總經理及副總經理的身分於二零零四年二月四日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該等聲明書上的確認，有關人士的身分和權力已經歐安利私人公證員事務所核實。

第一條

透過本合同，並按照批給乙方，由一九九三年三月十五日第十一期《澳門政府公報》公佈的第36/SATOP/93號批示規範，並經一九九六年六月五日第二十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第72/SATOP/96號批示修改的批給修改合同所訂定的條件，甲方批准乙方將一幅以長期租借制度批出，位於澳門半島漁翁街，面積3,507（叁仟伍佰零柒）平方米，其上曾建有15及17號樓宇，標示於物業登記局第10528號的土地的批給所衍生的權利，以\$16,570,148.00（澳門幣壹仟陸佰伍拾柒萬零壹佰肆拾捌元整）轉讓予丙方。

第二條

土地的利用期為36（叁拾陸）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

第三條

澳門特別行政區初級法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

da concessão e a fixação de um novo prazo de aproveitamento de 36 meses, sem aplicação de multa.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 11 de Dezembro de 2003, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 18 de Dezembro de 2003, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

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 do contrato de transmissão dos direitos resultantes da concessão foram notificadas às sociedades transmitente e transmissária, e por estas expressamente aceites, mediante declaração de 17 de Fevereiro de 2004, subscrita por Zhang Hongyi, casado, residente na ilha da Taipa, na Estrada de Sete Tanques, Jardins do Oceano, Bloco E-1, edifício Machilus Court, 11.º andar «A», na qualidade de procurador do Banco da China, sucursal de Macau, sendo este na qualidade de procurador da sociedade transmitente, «Empresa de Construção e Fomento Predial Nam Fong, Limitada», e declaração de 4 de Fevereiro de 2004, subscrita por Pedro Chiang, casado, residente em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 173 a 177, edifício Marina Plaza, r/c «P» e «Q», e Ngai Veng Hou, casado, residente em Macau, na Rua de Abreu Nunes, n.ºs 18 a 20, r/c, respectivamente na qualidade de gerente-geral e vice-gerente-geral da sociedade transmissária, «Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Trust Art, Limitada», qualidades e poderes que foram verificados pelo Cartório do Notário Privado Leonel Alberto Alves, conforme reconhecimento exarado naquelas declarações.

Artigo primeiro

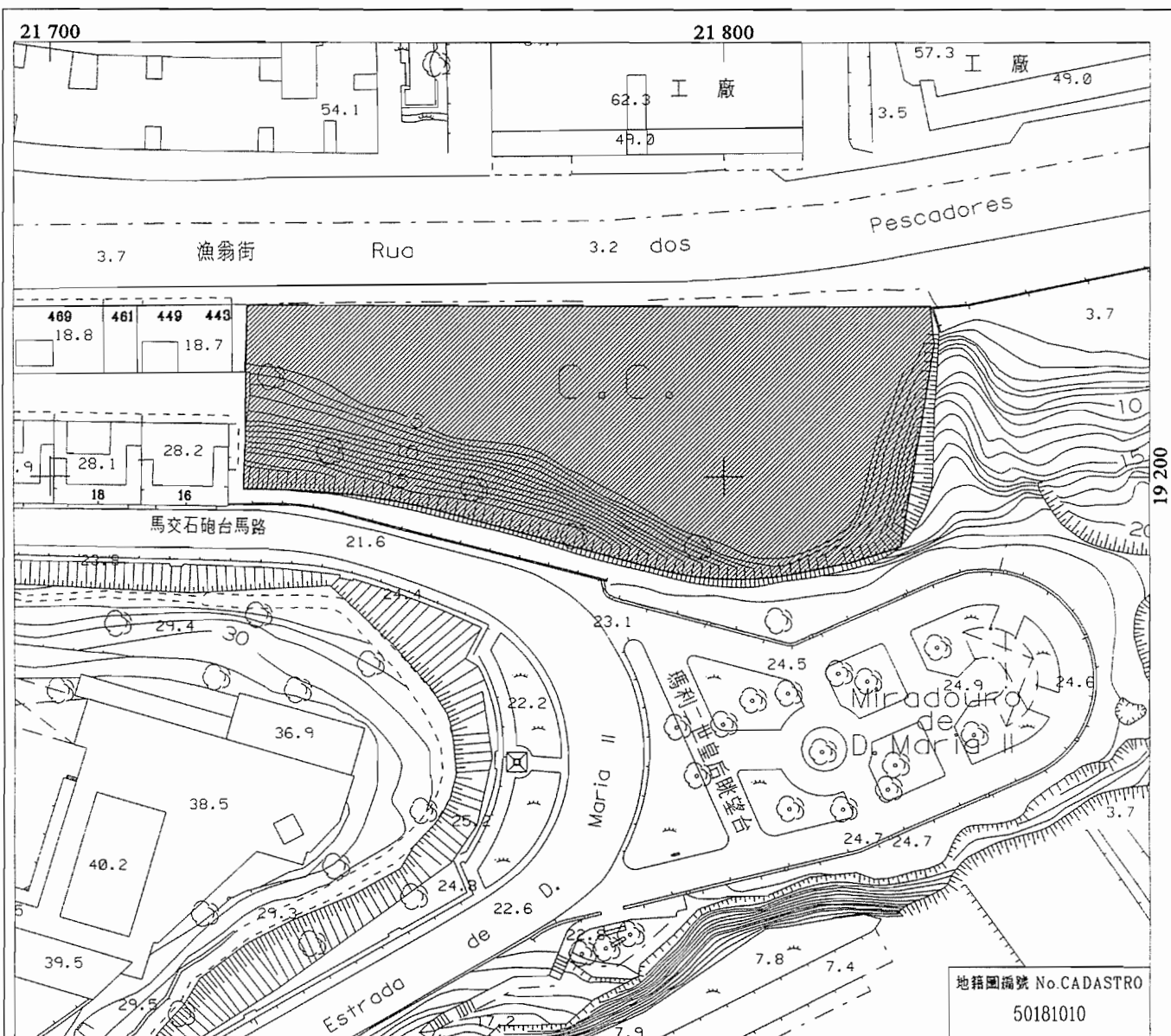
Pelo presente contrato o segundo outorgante, com autorização do primeiro outorgante e pelo preço de \$ 16 570 148,00 (dezaes seis milhões, quinhentas e setenta mil, cento e quarenta e oito patacas), transmite para o terceiro outorgante os direitos resultantes da concessão, por aforamento, do terreno descrito na CRP sob o n.º 10 528, situado na península de Macau, na Rua dos Pescadores, onde se encontrava construído o prédio n.º 15 e 17, com a área de 3 507 m² (três mil, quinhentos e sete metros quadrados), nas condições estipuladas no contrato de revisão da concessão titulado, a favor do segundo outorgante, pelo Despacho n.º 36/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 11/93, de 15 de Março, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 72/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 23/96, II Série, de 5 de Junho.

Artigo segundo

O prazo de aproveitamento do terreno é de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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.



位於鄰近漁翁街之土地

Terreno junto à Rua dos Pescadores

四至 Confrontações actuais:

北 - 漁翁街;

N - Rua dos Pescadores;

南 - 位於鄰近馬交石砲台馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;

S - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Estrada de D. Maria II;

東 - 位於鄰近漁翁街之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;

E - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Rua dos Pescadores;

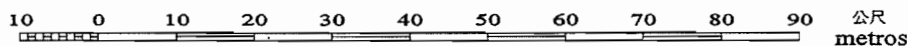
西 - 漁翁街443-515號(n°21059)及位於鄰近馬交石砲台馬路之土地,於物業登記局被推定沒有登記。

W - Rua dos Pescadores n°s443-515 (n°21059) e terreno que se presume omissão na CRP, junto à Estrada de D. Maria II.

 面積 = 3507m²
Area

地 圖 繪 製 暨 地 籍 局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)