

第 151/2004 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號法律第二十九條第一款 c) 項、第四十九條和續後數條及第五十七條第一款 a) 項的規定，作出本批示。

一、將一幅位於澳門半島外港新填海區，鄰近友誼大馬路及宋玉生廣場，在地圖繪製暨地籍局於二零零四年七月二日發出的第 6141/2003 號地籍圖中定界，面積 1,012 平方米的土地脫離澳門特別行政區公產，並作為無主土地納入澳門特別行政區私產。上述地籍圖附於本批示並作為其組成部份。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度及免除公開競投方式批出上款所述的土地，用作興建一所電力分站。

三、本批示即時生效。

二零零四年十二月十四日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 2445.01 號案卷及
土地委員會第 24/2004 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門電力股份有限公司。

鑒於：

一、澳門電力股份有限公司，總址設於澳門馬交石炮台馬路 32-36 號電力公司大廈，登記於商業及動產登記局 C2 冊第 112 頁背頁第 590 號，於二零零三年五月二十七日向行政長官呈交申請書，請求以租賃制度及免除公開競投方式批出一幅位於澳門半島外港新填海區「南灣湖計劃」B 區的土地，用作興建一所電力分站，以應付該區娛樂行業相關的大型工程在未來數年增加的耗電量。

二、土地工務運輸局對該申請及利用的初步研究方案發出贊同意見。但隨後因既定的計劃而需要修改該區的城市規劃，故建

Despacho do Secretário para os Transportes e
Obras Públicas n.º 151/2004

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º, dos artigos 49.º e seguintes e da alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É desafectado do domínio público e integrado no domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau, como terreno vago, o terreno com a área de 1 012 m², situado na península de Macau, nos Novos Aterros do Porto Exterior, confinante com a Avenida da Amizade e Alameda do Dr. Carlos D'Assumpção, demarcado na planta n.º 6141/2003, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, em 2 de Julho de 2004, anexa ao presente despacho e do qual faz parte integrante.

2. É concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno identificado no número anterior, destinado à construção de uma subestação eléctrica.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

14 de Dezembro de 2004.

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

ANEXO

(Processo n.º 2445.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 24/2004
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Electricidade de Macau — CEM, S.A., como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Através de requerimento dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, datado de 27 de Maio de 2003, a «Companhia de Electricidade de Macau — CEM, S.A.», com sede em Macau, na Estrada de D. Maria II, n.ºs 32-36, edifício CEM, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 590, a fls. 112v. do livro C2, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, de um terreno situado na península de Macau, na zona B do empreendimento denominado «Fecho da Baía da Praia Grande», nos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), destinado à construção de uma subestação eléctrica, a fim de satisfazer o crescimento do consumo de energia eléctrica previsto para os próximos anos, decorrente dos novos empreendimentos relacionados com a indústria do jogo e entretenimento na zona.

2. O pedido e o estudo prévio de aproveitamento foram objecto de parecer favorável da Direcção dos Serviços de Solos,

議興建該電力分站的新地點擬定在友誼大馬路及宋玉生廣場附近的一幅公產地塊上。

三、在組成有關案卷後，制定了批給合同擬本，該擬本已獲申請公司透過二零零四年七月二十三日的函件明確表示接納。

四、上指土地的面積為1,012平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零四年七月二日發出的第6141/2003號地籍圖中定界，但未在物業登記局標示。

五、該土地已納入公產，根據由本批示規範的合同，其批給須事先將該土地脫離澳門特別行政區公產，並作為無主土地納入澳門特別行政區私產。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零四年八月十九日舉行會議，同意批准有關申請。

七、土地委員會的意見書已於二零零四年九月二十八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零四年九月二十七日的贊同意見書上。

八、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，已將由本批示規範的合同條件通知申請公司。該公司透過由 José Manuel Vaz Marcelino 及 Daniel Jean René Bettembourg 分別以董事會及執行委員會成員的身分代表澳門電力股份有限公司於二零零四年十一月十二日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，該等人士的身分及權力已經私人公證員 Frederico Rato 核實。

九、合同第九條款所述的溢價金已透過土地委員會於二零零四年十月七日發出的第179/2004號非經常性收入憑單，於二零零四年十一月四日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號75518），其副本存於相關案卷內。

第一條款——合同標的

本合同標的為：

1. 將一幅位於澳門半島外港新填海區，面向友誼大馬路及宋玉生廣場，在地圖繪製暨地籍局於二零零四年七月二日發出的第6141/2003號地籍圖中標示，面積1,012（壹仟零壹拾貳）平方米的土地脫離澳門特別行政區公產，並作為無主土地納入澳門特別行政區私產。

2. 以租賃制度及免除公開競投方式向乙方批出上款所述土地。該土地尚未標示於物業登記局，價值為\$280,916.00（澳門幣

Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) que, posteriormente, devido a alterações urbanísticas impostas pelos projectos previstos para o local, propôs uma nova localização para a construção da subestação, numa parcela do domínio público, junto à Avenida da Amizade e Alameda do Dr. Carlos D'Assumpção.

3. Instruído o procedimento, foi elaborada a minuta de contrato de concessão cujas condições mereceram a aceitação da requerente, expressa em carta de 23 de Julho de 2004.

4. O terreno em causa, com a área de 1 012 m², demarcado na planta n.º 6141/2003, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 2 de Julho de 2004, não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP).

5. Encontrando-se o aludido terreno integrado no domínio público, de acordo com o contrato titulado pelo presente despacho, a concessão do mesmo é precedida da sua desafectação do domínio público e integração no domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau, como terreno vago.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 19 de Agosto de 2004, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 28 de Setembro de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 27 de Setembro de 2004.

8. 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 titulado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração de 12 de Novembro de 2004, assinada por José Manuel Vaz Marcelino e Daniel Jean René Bettembourg, na qualidade de membros do Conselho de Administração e da Comissão Executiva e em representação da «Companhia de Electricidade de Macau — CEM, S.A.», qualidades e poderes que foram verificados pelo Cartório do Notário Privado Frederico Rato, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. O prémio estipulado na cláusula nona do contrato foi pago na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau em 4 de Novembro de 2004 (receita n.º 75 518), mediante guia de receita eventual n.º 179/2004, emitida pela Comissão de Terras em 7 de Outubro de 2004, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1. A desafectação do domínio público e integração no domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau, como terreno vago, do terreno, com a área de 1 012 m² (mil e doze metros quadrados), assinalado na planta n.º 6 141/2003, emitida pela DSCC, em 2 de Julho de 2004, situado na península de Macau, nos NAPE, confrontando com a Avenida da Amizade e a Alameda Dr. Carlos D'Assumpção.

2. A concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor do segundo outorgante, do terreno referido no número anterior, não descrito na CRP, com o valor atribuído de \$ 280 916,00 (duzentas e oitenta mil, novecentas e dezasseis

貳拾捌萬零玖佰壹拾陸元整)，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期限為25（貳拾伍）年，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。

2. 上款訂定的租賃期限可按適用法例連續續期。

第三條款——土地的利用及用途

土地用作興建一所建築面積為1,381（壹仟叁佰捌拾壹）平方米的電力分站。

第四條款——租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方須每年繳付租金\$18,216.00（澳門幣壹萬捌仟貳佰壹拾陸元整），相當於每平方米的批給土地為\$18.00（澳門幣壹拾捌元整）。

2. 租金每五年調整一次，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，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為24（貳拾肆）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。

2. 上款所定的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

第六條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 將土地騰空及移走其上倘有的所有建築物及物料；

2) 進行土地周圍所需的綠化及行人道工程。

2. 乙方必須編製上款所述的一切施工圖則，並呈交甲方核准。

第七條款——土地上的剩餘物料

1. 未經甲方事先書面批准，乙方不得從土地上移走任何來自挖掘地基及平整土地的物料，例如泥、石、碎石和砂。

2. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

patacas), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão se rege pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno é aproveitado com a construção de uma subestação eléctrica, com uma área bruta de construção de 1 381 m² (mil, trezentos e oitenta e um metros quadrados).

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga, a título de renda anual, o montante de \$ 18 216,00 (dezoito mil, duzentas e dezasseis patacas), correspondente a \$ 18,00 (dezoito patacas) por metro quadrado de terreno ora concedido.

2. A renda é revista de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes da renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo do aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo fixado no ponto anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1) A desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais, porventura aí existentes;

2) A execução das obras necessárias de passeios e zona verde, envolventes do terreno.

2. O segundo outorgante obriga-se a elaborar todos os projectos de execução das obras referidas no número anterior, que terão de ser aprovados pelo primeiro outorgante.

Cláusula sétima — Materiais sobranes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.

3. 乙方違反本條款的規定，須受下列罰則處分，且不妨礙其須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料所訂定的賠償：

- 1) 首次違反：\$20,000.00 至 \$50,000.00；
- 2) 第二次違反：\$51,000.00 至 \$100,000.00；
- 3) 第三次違反：\$101,000.00 至 \$200,000.00；
- 4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第八條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款所訂的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$5,000.00（澳門幣伍仟元整）；延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款將加至雙倍。

2. 遇有不可抗力或發生被證實為非乙方所能控制的特殊情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況方被視為不可抗力。

4. 為著第二款的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第九條款——合同溢價金

乙方須在根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接納本合同的條件時，向甲方繳付合同溢價金\$280,916.00（澳門幣貳拾捌萬零玖佰壹拾陸元整）。

第十條款——保證金

1. 根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付保證金\$18,216.00（澳門幣壹萬捌仟貳佰壹拾陸元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第十一條款——使用准照

使用准照僅在遞交已履行第六條款所定義務的證明後方予發出。

第十二條款——轉讓

由於批給的特殊性質，其轉讓須事先獲得甲方許可。

第十三條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執

3. 3. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

- 1) Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00 patacas;
- 2) Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00 patacas;
- 3) Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00 patacas;
- 4) A partir da 4.ª e seguintes infracções o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Multas

1. Pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 5 000,00 (cinco mil) patacas, por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes que estejam, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 280 916,00 (duzentas e oitenta mil, noventa e seis patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 18 216,00 (dezoito mil, duzentas e seis patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referida no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula décima primeira — Licença de utilização

A licença de utilização apenas será emitida desde que se mostre cumprida a obrigação prevista na cláusula sexta.

Cláusula décima segunda — Transmissão

Dada a natureza especial da concessão, a sua transmissão depende de prévia autorização do primeiro outorgante.

Cláusula décima terceira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo

行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

第十四條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第八條款第一款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 當土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地的利用中止超過90(玖拾)日，但有適當解釋且為甲方接受的特別原因除外。

2. 合同的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 合同的失效將導致該幅無任何負擔及已被騰空的土地歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十五條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 當土地的利用完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 違反第十二條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓；
- 4) 不履行第六條款規定的義務。

2. 合同的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

第十六條款——有權限法院

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。

第十七條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用的法例規範。

e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima quarta — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula oitava;
- 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
- 3) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno, livre e desocupado, à posse do primeiro outorgante, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima quinta — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- 1) Falta do pagamento pontual da renda;
- 2) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;
- 3) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda;
- 4) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;

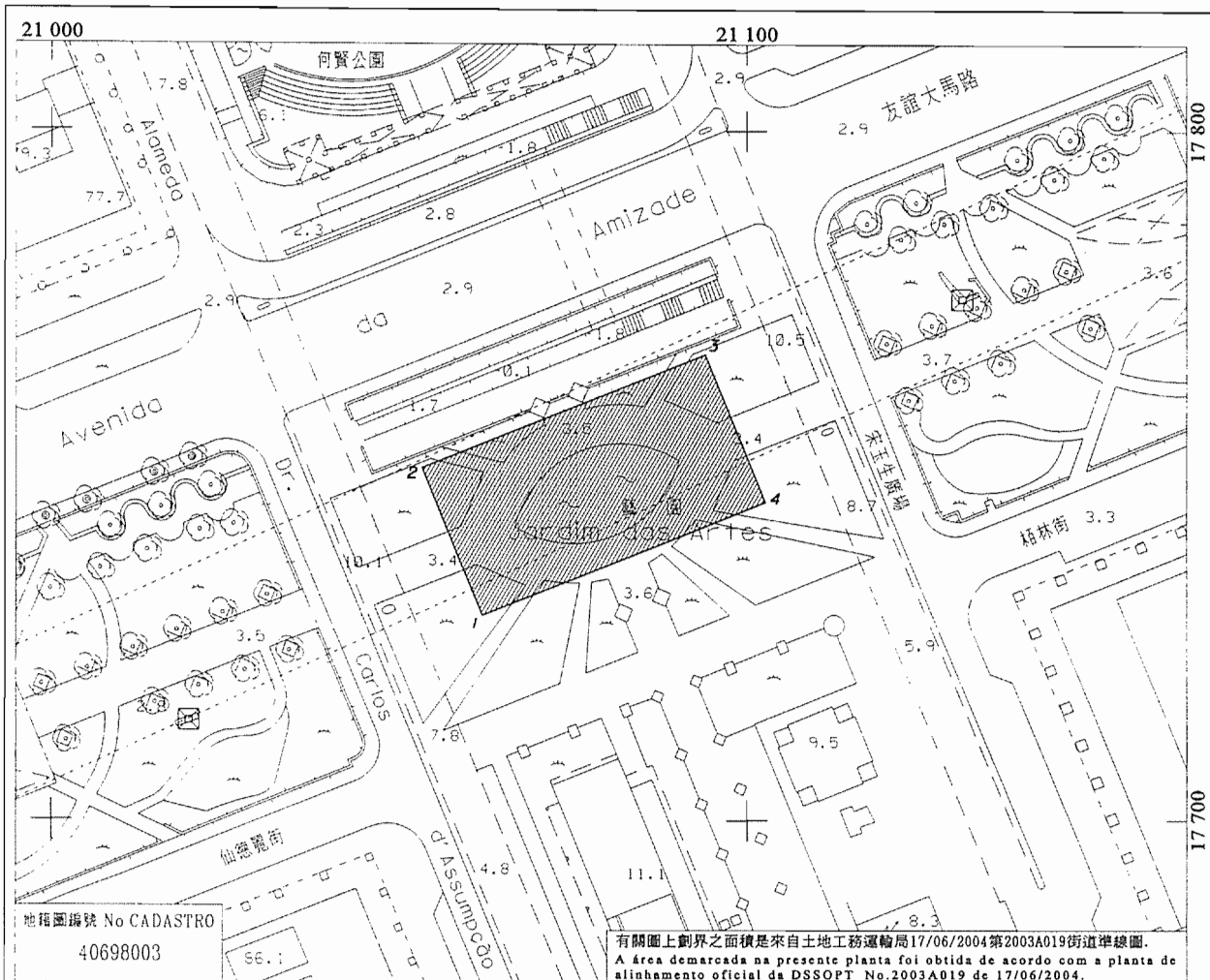
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima sexta — Foro competente

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.

Cláusula décima sétima — Legislação aplicável

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



位於鄰近友誼大馬路之變電站地段
Nova Subestação Eléctrica junto à Avenida da Amizade

面積 = 1 012 m²
Área

四至 Confrontações actuais:

於所有的方位點

- 位於鄰近友誼大馬路之土地(藝園), 於物業登記局被推定沒有登記。

Em todos os pontos
cardeais

- Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida da Amizade (Jardim das Artes).

Nº	M (m)	P (m)
1	21 061.9	17 729.8
2	21 053.2	17 751.1
3	21 094.0	17 767.6
4	21 102.6	17 746.3

備註: - 本圖所示之劃界土地, 是藝園的部分, 並於物業登記局被推定為沒有登記。

OBS: O terreno demarcado na presente planta é parte do Jardim das Artes, e presume-se omissa na C.R.P..



地圖繪製暨地籍局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 公尺
metres

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: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

批示編號 151 / 運輸工務司 /2004
Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 108/2004 於 19/08/2004
Parecer da C.T. no. de

6141/2003 於 02/07/2004
de

二零零四年十二月十四日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,
aos 14 de Dezembro de 2004. — O Chefe do Gabinete, Wong
Chan Tong.