

## 運輸工務司司長辦公室

## 第59/2005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、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，批准修改一幅以租賃制度批出，位於氹仔島信安馬路，面積2,142平方米，標示於物業登記局第22072號，稱為“L”地段第I地塊的土地的批給，其由第98/2000號運輸工務司司長批示附件II之合同規範。

二、本批示即時生效。

二零零五年五月五日

運輸工務司司長 歐文龍

## 附件

(土地工務運輸局第6041.05號案卷及  
土地委員會第7/2005號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——森木置業發展有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於二零零零年十一月二十二日第四十七期《澳門特別行政區公報》第二組的第98/2000號運輸工務司司長批示，對一幅位於氹仔島信安馬路，面積2,142平方米，稱為“L”地段第I地塊，根據該批示附件II所載規定及條件以租賃制度批予森木置業發展有限公司的土地的批給修改合同作出規範。上述公司的總址設於澳門南灣大馬路594號澳門商業銀行大廈16字樓，並登記於商業及動產登記局C7冊第25頁背頁第2382號。

二、該土地標示於物業登記局B108A冊第121頁第22072號，而該批給以上述公司名義登錄於F2冊第118頁背頁第593號。

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 59/2005

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 autorizada, nos termos e condições do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 142 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, na Avenida Son On, designado por Bloco I do Lote «L», descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 072, que se rege pelo contrato que constitui o anexo II ao Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 98/2000.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Maio de 2005.

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

## ANEXO

(Processo n.º 6 041.05 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 7/2005  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade Sam Mok — Investimento e Propriedades, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 98/2000, publicado no *Boletim Oficial* n.º 47/2000, II Série, de 22 de Novembro, foi titulado, nos termos e condições do seu anexo II, o contrato de revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 142 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, na Avenida Son On, designado por Bloco I do Lote «L», a favor da sociedade «Sam Mok — Investimento e Propriedades, Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 594, Edifício Banco Comercial de Macau, 16.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 2 382 a fls. 25v do livro C7.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 072 a fls. 121 do livro B108A e a concessão inscrita a favor da aludida sociedade sob o n.º 593 a fls. 118v do livro F2.

三、根據上述合同第三條款的規定，土地用作興建一幢四層高，供承批公司自用，作工業用途的樓宇。

四、由於承批公司仍未對該土地進行利用及提出需要對其作出修改，因此透過二零零三年十一月二十四日的申請書，請求訂定新的利用期限，為期十二個月，且不處以罰款。根據運輸工務司司長於二零零四年三月一日所作的批示，批准有關利用期限延長至二零零五年二月二十八日。

五、於二零零四年七月十五日，向土地工務運輸局提交了一份新的建築圖則，根據該建築圖則，有關土地改為用作興建一幢設有露天停車場，作工業用途的一層高樓宇。

六、根據土地工務運輸局副局長於二零零四年九月一日所作的批示，上述圖則被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

七、在此情況下，展開了合同的修改程序，就有關程序，土地工務運輸局認為由於減少了合同中規定的建築面積，因此無須訂定任何附加溢價金。

八、在組成案卷後，土地工務運輸局制定了批給修改的合同擬本，透過二零零五年二月一日的聲明書，該擬本已獲承批公司接納，並將之送交土地委員會，該委員會於二零零五年二月二十四日舉行會議，同意批准有關申請。

九、土地委員會的意見書已於二零零五年三月七日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零五年三月二日的贊同意見書上。

十、有關土地標示在地圖繪製暨地籍局於二零零四年十月十九日發出的第 959/1989 號地籍圖中。

十一、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。該公司透過由吳福，已婚，澳門出生，居於澳門蘇亞利斯博士大馬路 227-259 號華榕大廈 22 字樓，以森木置業發展有限公司董事會主席的身分代表該公司於二零零五年三月十五日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經第一公證署核實。

## 第一條

1. 本合同標的為修改一幅以租賃制度批出，位於氹仔島北安工業區“L”地段第 I 地塊，面積 2,142（貳仟壹佰肆拾貳）平方

3. De acordo com a cláusula terceira do referido contrato, o terreno destinava-se a ser aproveitado com a construção de um edifício, com 4 pisos, afectado à finalidade industrial, para uso próprio da concessionária.

4. Por requerimento de 24 de Novembro de 2003, a concessionária, não tendo ainda procedido ao aproveitamento do terreno e alegando a necessidade da sua alteração, solicitou a fixação de um novo prazo de aproveitamento, de 12 meses, sem aplicação de multa, o que veio a ser autorizado até 28 de Fevereiro de 2005, por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 1 de Março de 2004.

5. Em 15 de Julho de 2004, foi submetido à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um novo projecto de arquitectura, de acordo com o qual o terreno passa a ser aproveitado com a construção de um edifício industrial de 1 piso, com estacionamento na área descoberta.

6. O referido projecto foi considerado passível de aprovação, sujeito ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do subdirector da DSSOPT, de 1 de Setembro de 2004.

7. Nestas circunstâncias, foi desencadeado o procedimento de revisão do contrato, no âmbito do qual a DSSOPT considerou não dever ser fixado qualquer prémio adicional, por se verificar uma redução da área bruta de construção estipulada no contrato.

8. Instruído o procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão, que foi aceite pela concessionária, por declaração de 1 de Fevereiro de 2005, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 24 de Fevereiro de 2005, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 7 de Março de 2005, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 2 de Março de 2005.

10. O terreno em apreço encontra-se assinalado na planta cadastral n.º 959/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 19 de Outubro de 2004.

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 titulado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração de 15 de Março de 2005, assinada por Ng Fok, casado, natural de Macau, residente em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.ºs 227-259, Edifício Va Iong, 22.º andar, na qualidade de presidente do Conselho de Administração e em representação da sociedade «Sam Mok — Investimento e Propriedades, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

## Artigo primeiro

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 142 m<sup>2</sup> (dois mil, cento e quarenta e dois metros quadrados), designado por

米，標示於物業登記局第22072號，並以乙方名義登錄於第593號的土地的批給。該批給由財政局283冊第115至121頁的一九九一年五月八日的公證書規範，並經公佈於一九九四年十一月十六日第四十六期《澳門政府公報》第二組的第134/SATOP/94號批示及二零零零年十一月二十二日第四十七期《澳門特別行政區公報》第二組的第98/2000號運輸工務司司長批示作出修改。

2. 基於上款所述，第98/2000號運輸工務司司長批示附件II的合同第三、第四及第九條款修改如下：

### 第三條款——土地的利用及用途

土地供乙方自用及用作興建一幢1（壹）層高，建築面積2,142（貳仟壹佰肆拾貳）平方米，其中包括露天停車場及空地，作工業用途的樓宇。

### 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，乙方每年須繳付的租金為\$18,207.00（澳門幣壹萬捌仟貳佰零柒元整），相當於批出土地每平方米\$8.50（澳門幣捌元伍角）。

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的法例之新訂租金的即時實施。

### 第九條款——保證金

1. 按照七月五日第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\$18,207.00（澳門幣壹萬捌仟貳佰零柒元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

### 第二條

基於是次修改，土地的利用期限延長至二零零六年二月二十八日。

### 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。

Bloco I do Lote «L», sito na zona industrial do Pac On, na ilha da Taipa, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 072 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 593, titulada pela escritura de 8 de Maio de 1991, de fls. 115 a 121 do livro n.º 283 da Direcção dos Serviços de Finanças, com as alterações introduzidas pelos contratos titulados pelo Despacho n.º 134/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 46/1994, II Série, de 16 de Novembro, e pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 98/2000, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 47/2000, II Série, de 22 de Novembro.

2. Em consequência do referido no número anterior, as cláusulas terceira, quarta e nona do contrato que constitui o Anexo II do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 98/2000 passam a ter a seguinte redacção:

### Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a uso próprio do segundo outorgante e é aproveitado para construção de um edifício de 1 (um) piso afecto à finalidade industrial, com uma área bruta de construção de 2 142 m<sup>2</sup> (dois mil, cento e quarenta e dois metros quadrados), a qual inclui a área de estacionamento descoberto e a área livre.

### Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga uma renda anual no valor de \$ 18 207,00 (dezoito mil, duzentas e sete patacas), correspondente a \$ 8,50 (oito patacas e cinquenta avos) por metro quadrado do terreno concedido.

2. As rendas são revistas 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 de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

### Cláusula nona — 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 \$ 18 207,00 (dezoito mil, duzentas e sete patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

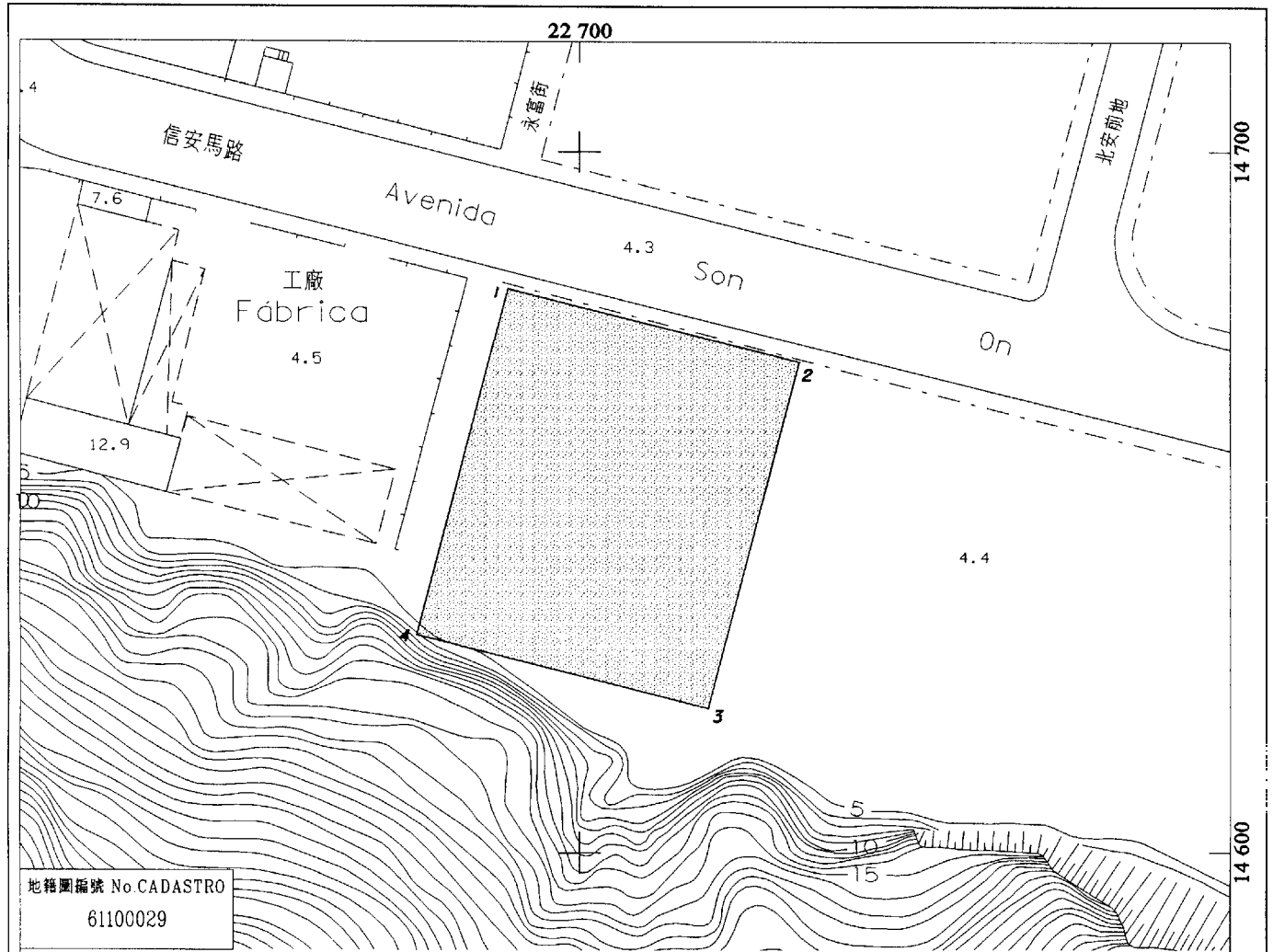
2. O valor da caução, referido no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

### Artigo segundo

Por força da presente revisão, o prazo de aproveitamento do terreno é prorrogado até 28 de Fevereiro de 2006.

### 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.



位於鄰近信安馬路之土地 - 北安填海區 "L" 地段第 I 地塊 (氹仔)  
 Terreno junto à Avenida Son On - Bloco I do Lote "L" do Aterro Pac On (Taipa)

四至 Confrontações actuais :

 面積 = 2 142 m<sup>2</sup>  
 Área

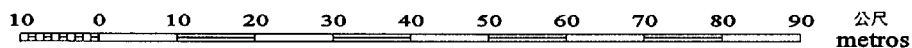
Nº	M (m)	P (m)
1	22 690.0	14 680.4
2	22 730.7	14 670.0
3	22 718.0	14 620.6
4	22 677.3	14 631.1

- 北 - 信安馬路;
- N - Avenida Son On;
- 南 - 位於鄰近雞頸馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- S - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Estrada da Ponta da Cabrita;
- 東 - 位於鄰近信安馬路之土地 (nº23043);
- E - Terreno junto à Avenida Son On (nº23043);
- 西 - 位於鄰近雞頸馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記及位於鄰近信安馬路之未命名街道。
- W - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Estrada da Ponta da Cabrita e via sem designação junto à Avenida Son On.



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)