

第 88/2006 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、第四十九條和續後數條、第五十六條及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，局部修改一幅以租賃制度批出，面積48,126平方米，位於澳門半島，鄰近青洲河邊馬路，由第34/2005號運輸工務司司長批示規範的土地的批給。

二、基於上款所述的修改，根據該地點所確定的新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，以字母“B1b”標示於地圖繪製暨地籍局二零零五年七月二十五日發出的第6226/2004號地籍圖中，面積50平方米，將與物業登記局第23155號標示分割的地塊歸還給澳門特別行政區，以納入其公產作為公共街道。

三、以租賃制度批出兩幅面積為1,750平方米及478平方米，以字母“Ga”及“Gb”標示在上述地籍圖中，在物業登記局未有標示的地塊。

四、基於以上數款所述，受第34/2005號運輸工務司司長批示規範的合同標的之批給土地的總面積改為 50,304 平方米。

五、本批示即時生效。

二零零六年六月一日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 2486.03 號案卷及
土地委員會第 25/2006 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門工業園區發展有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於二零零五年三月三十日第十三期《澳門特別行政區公報》第二組的第34/2005號運輸工務司司長批示，對一幅以租賃制度及免除公開競投方式批給澳門工業園區發展有限公司，面積48,126平方米，位於澳門半島，鄰近青洲河邊馬路，以

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 88/2006

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 29.º, 49.º e seguintes, 56.º e 107.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É parcialmente revista, nos termos e condições do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 48 126 m², situado na península de Macau, junto à Estrada Marginal da Ilha Verde, titulada pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 34/2005.

2. No âmbito da revisão referida no número anterior, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o seu domínio público, como via pública, uma parcela de terreno com a área de 50 m², assinalada com a letra «B1b» na planta n.º 6 226/2004, emitida pela Direcção de Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 25 de Julho de 2005, a desanexar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 155.

3. São concedidas, por arrendamento, as parcelas de terreno com as áreas de 1 750 m² e 478 m², assinaladas com as letras «Ga» e «Gb» na referida planta, não descritas na CRP.

4. Em consequência do referido nos números anteriores, a concessão do terreno objecto do contrato titulado pelo citado Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 34/2005, passa a ter a área global de 50 304 m².

5. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

1 de Junho de 2006.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 486.03 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 25/2006 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Sociedade para o Desenvolvimento dos Parques Industriais de Macau, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 34/2005, publicado no *Boletim Oficial* n.º 13/2005, II Série, de 30 de Março, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 48 126 m², situado na península de Macau, junto à Estrada Marginal da Ilha Verde, assinalado com as letras «A»,

字母“A”、“B1”、“B2”、“C”及“D”標示於合同附件的第6226/2004號地籍圖中的土地的批給合同作出規範。上述公司總址設於澳門友誼大馬路 918 號世界貿易中心十四字樓“A”及“B”，登記於商業及動產登記局C21冊第173頁第8496(SO)號。

二、上述土地由五幅以字母“A”、“B1”、“B2”、“C”及“D”標示於上述地籍圖中，標示於物業登記局第23155號的地段組成，並用作興建一跨境工業區，作工業及相關附屬業務用途。

三、承批公司為有效落實管理珠澳跨境工業區澳門園區的活動，但礙於缺乏供工業、物流及裝卸貨物等配套設施使用的土地，故透過二零零五年八月五日致行政長官的申請書，請求批給兩幅面積1750平方米及478平方米，分別以字母“Ga”及“Gb”標示於地圖繪製暨地籍局二零零五年七月二十五日發出的第6226/2004號地籍圖中的毗鄰地塊，作貨物裝卸區之用。

四、在遞交組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局制訂了局部修改批給合同擬本，該擬本獲申請人透過二零零六年三月十四日的聲明書明確表示同意。

五、根據該地點所確定的新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，以字母“B1b”標示於地圖繪製暨地籍局二零零五年七月二十五日發出的第6226/2004號地籍圖中，面積50平方米，乃標示在物業登記局第23155號土地的組成部分的地塊歸還給澳門特別行政區，以納入其公產作為公共街道。

六、將批出的兩幅地塊以字母“Ga”及“Gb”標示於上述地籍圖中，面積分別為1750平方米及478平方米，未在物業登記局標示。

七、因此，由於本次修改，批給土地的總面積轉為50,304平方米，由七幅以字母“A”、“B1a”、“B2”、“C”、“D”、“Ga”及“Gb”標示的地段組成。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年五月四日舉行會議，同意批准有關申請。

九、土地委員會的意見書於二零零六年五月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。

十、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人，其透過由歐寶蓮，已婚，澳門出生，居於澳門學校巷1號豪華閣4字樓“A”，

«B1»、«B2»、«C» e «D» na planta n.º 6 226/2004, anexa ao contrato, a favor da «Sociedade para o Desenvolvimento dos Parques Industriais de Macau, Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 918, Edifício World Trade Center, 14.º andar, «A» e «B», registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 8 496 (SO) a fls. 173 do livro C21.

2. O referido terreno, a ser aproveitado com a construção de um parque industrial transfronteiriço, destinado a fins industriais e actividades acessórias e conexas, é composto de cinco lotes assinalados com as letras «A», «B1», «B2», «C» e «D» na referida planta, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.º 23 155.

3. Pretendendo a concessionária cumprir com o objectivo primordial de assegurar uma eficiente gestão e actividade da Zona de Macau do Parque Industrial Transfronteiriço Zhuhai-Macau e denotando a carência de espaço próprio para instalações complementares para a indústria, logística e carga e descarga de mercadorias, por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo, datado de 5 de Agosto de 2005, solicitou a concessão de duas parcelas de terreno adjacentes, com as áreas de 1 750 m² e 478 m², assinaladas com as letras «Ga» e «Gb», respectivamente, na planta n.º 6 226/2004, emitida pela DSCC, em 25 de Julho de 2005, destinadas a servirem de zona de carga e descarga de mercadorias.

4. Após a apresentação da documentação necessária à instrução do procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) elaborou a minuta de revisão parcial do contrato da concessão, a qual mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração de 14 de Março de 2006.

5. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a parcela de terreno com a área de 50 m², que faz parte integrante do prédio descrito na CRP sob o n.º 23 155, assinalada pela letra «B1b» na planta n.º 6 226/2004, emitida pela DSCC, em 25 de Julho de 2005, reverte para a Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, destinada a ser integrada no seu domínio público, como via pública.

6. As duas parcelas de terreno a conceder, assinaladas pelas letras «Ga» e «Gb» na mencionada planta cadastral, com as áreas de 1 750 m² e 478 m², respectivamente, não se encontram descritas na CRP.

7. Assim, com a presente revisão e concessão, a área global do terreno passa a ser de 50 304 m², composto de sete lotes, assinalados com as letras «A», «B1a», «B2», «C», «D», «Ga» e «Gb».

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 4 de Maio de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe de Executivo, de 8 de Maio de 2006, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

10. 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 requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 18 de Maio de 2006, assinada por Paulina Y Alves dos Santos,

以及羅銳榮，已婚，澳門出生，居於澳門羅利老馬路4-6號文德大廈17字樓“B”，分別以澳門工業園發展有限公司的行政管理委員會主席及委員身分於二零零六年五月十八日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，二人的身分及權力已經私人公證員 Adelino Correia 核實。

第一條

1. 本合同標的為：

1) 局部修改一幅以租賃制度批出，總面積為48,126（肆萬捌仟壹佰貳拾陸）平方米，位於澳門半島，鄰近青洲河邊馬路，標示於物業登記局第23155號，在本合同組成部分的地圖繪製暨地籍局二零零五年七月二十五日發出的第6226/2004號地籍圖中以字母“A”、“B1a”、“B1b”、“B2”、“C”及“D”標示的土地的批給合同。該合同由公佈於二零零五年三月三十日第十三期《澳門特別行政區公報》第二組的第34/2005號運輸工務司司長批示規範。

2) 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，以字母“B1b”標示在上項所述地籍圖中，面積50（伍拾）平方米，將與物業登記局第23155號標示的土地分割的地塊歸還給甲方，以便納入澳門特別行政區公產作公共街道；

3) 根據新街道準線的規定，以租賃制度批給乙方兩幅面積分別為1,750（壹仟柒佰伍拾）平方米及478（肆佰柒拾捌）平方米，以字母“Ga”及“Gb”標示在上述地籍圖中，位於鄰近青洲河邊馬路，在物業登記局未有標示，總價值為\$4,482,862.00（澳門幣肆佰肆拾捌萬貳仟捌佰陸拾貳元整）的地塊。

2. 基於上款所述批給標的之修改，其批給總面積轉為50,304（伍萬零叁佰零肆）平方米，由第34/2005號運輸工務司司長批示規範的合同第四條款、第五條款及第十條款修改如下：

“第四條款——土地的利用及用途

1. 土地僅用作興建一工業及相關附屬業務用途的跨境工業區，其樓宇得以分層所有權制度或單一所有權制度構成。

2. 在地圖繪製暨地籍局二零零五年七月二十五日發出的第6226/2004號地籍圖中以字母“Gb”標示，面積478（肆佰柒拾捌）平方米的地塊為非建築區域，用作緊急通道，不得作任何形式的臨時或確定佔用。

casada, natural de Macau, residente em Macau, na Travessa do Colégio n.º 1, Edifício Hoover Court, 4.º «A», e por Ló Ioi Weng, casado, natural de Macau, residente em Macau, na Estrada de Adolfo Loureiro, n.ºs 4-6, Edifício Iberásia, 17.º «B», na qualidade de, respectivamente, presidente e administrador do Conselho de Administração da «Sociedade para o Desenvolvimento dos Parques Industriais de Macau, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo Notário Privado Adelino Correia, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Artigo primeiro

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão parcial do contrato de concessão, por arrendamento, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 34/2005, publicado no *Boletim Oficial* n.º 13/2005, II Série, de 30 de Março, respeitante ao terreno com a área global de 48 126 m² (quarenta e oito mil, cento e vinte e seis metros quadrados), descrito na CRP sob o n.º 23 155, situado na península de Macau, junto à Estrada Marginal da Ilha Verde, assinalado com as letras «A», «B1a», «B1b», «B2», «C» e «D» na planta n.º 6 226/2004, emitida em 25 de Julho de 2005, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, da parcela de terreno assinalada com a letra «B1b» na planta referida na alínea anterior, com a área de 50 m² (cinquenta metros quadrados), a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 23 155, destinada a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como via pública;

3) A concessão, por força dos novos alinhamentos, a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, de duas parcelas de terreno, com as áreas de 1 750 m² (mil setecentos e cinquenta metros quadrados) e 478 m² (quatrocentos e setenta e oito metros quadrados) assinaladas respectivamente, com as letras «Ga» e «Gb» na referida planta, situadas junto à Estrada Marginal da Ilha Verde, não descritas na CRP, às quais é atribuído o valor global de \$ 4 482 862,00 (quatro milhões, quatrocentas e oitenta e duas mil, oitocentas e sessenta e duas patacas).

2. Em consequência da alteração do seu objecto, referida no número anterior, a concessão passa a ter a área global de 50 304 m² (cinquenta mil, trezentos e quatro metros quadrados), passando as cláusulas quarta, quinta e décima do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 34/2005, a ter a seguinte redacção:

«Cláusula quarta — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado exclusivamente com a construção de um parque industrial transfronteiriço destinado a finalidades industriais e actividades acessórias e conexas, cujos edifícios podem ser constituídos em regime de propriedade horizontal ou de propriedade única.

2. A parcela de terreno, assinalada pela letra «Gb» na planta n.º 6 226/2004, emitida em 25 de Julho de 2005, pela DSCC, com a área de 478 m² (quatrocentos e setenta e oito metros quadrados) constitui área *non-aedificandi*, destinada a acesso de emergência, não podendo ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva.

第五條款——租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方每年繳付地租如下：

1) 在土地利用期間，每年繳付地租 \$50,304.00（澳門幣伍萬零叁佰零肆元整），即每平方米批給土地為\$1.00（澳門幣壹元整）；

2)..... °

2..... °

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，乙方應透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付保證金\$50,304.00（澳門幣伍萬零叁佰零肆元整）。

2..... °

3. 上款所述的保證金在遞交由土地工務運輸局發出的使用准照後，將應乙方要求，由財政局退還。”

第二條

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。

第三條

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

Cláusula quinta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento do terreno, paga a renda de \$ 50 304,00 (cinquenta mil, trezentas e quatro patacas), correspondente a \$ 1,00 (uma pataca) por metro quadrado do terreno concedido;

2).....

2.....

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 \$ 50 304,00 (cinquenta mil, trezentas e quatro patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2.....

3. A caução referida no número anterior será devolvida ao segundo outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.»

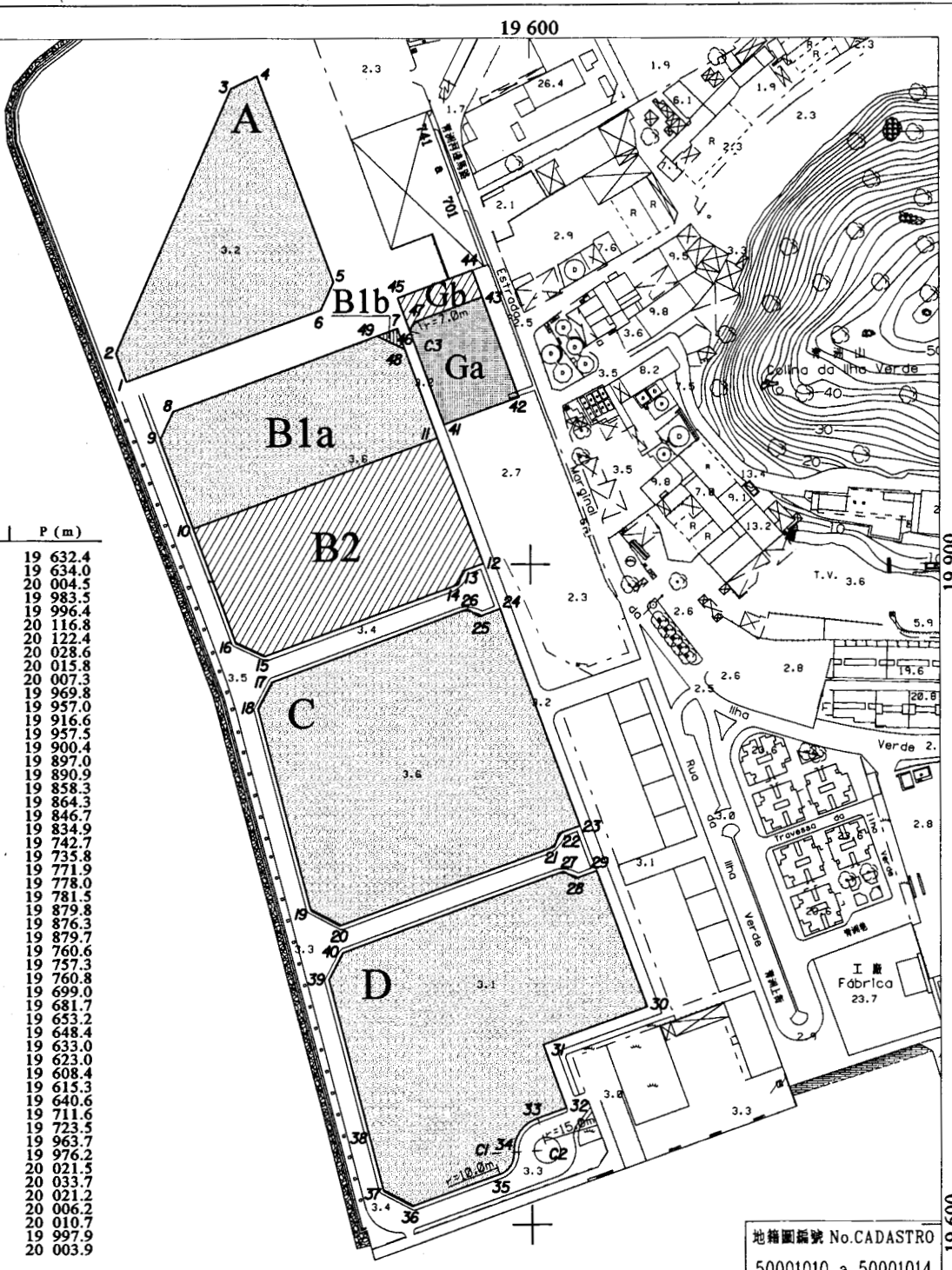
Artigo segundo

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.

Artigo terceiro

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

N°	M (m)	P (m)
C1	19 581.8	19 632.4
C2	19 606.8	19 634.0
C3	19 552.0	20 004.5
1	19 416.5	19 983.5
2	19 411.7	19 996.4
3	19 464.1	20 116.8
4	19 475.9	20 122.4
5	19 510.5	20 028.6
6	19 504.5	20 015.8
7	19 539.6	20 007.3
8	19 437.4	19 969.8
9	19 431.3	19 957.0
10	19 446.3	19 916.6
11	19 537.8	19 957.5
12	19 578.6	19 900.4
13	19 569.2	19 897.0
14	19 567.2	19 890.9
15	19 478.3	19 858.3
16	19 465.5	19 864.3
17	19 481.6	19 846.7
18	19 475.3	19 834.9
19	19 499.1	19 742.7
20	19 512.3	19 735.8
21	19 610.6	19 771.9
22	19 612.6	19 778.0
23	19 622.1	19 781.5
24	19 586.2	19 879.8
25	19 576.8	19 876.3
26	19 571.3	19 879.7
27	19 614.7	19 760.6
28	19 620.2	19 757.3
29	19 629.7	19 760.8
30	19 652.3	19 699.0
31	19 605.2	19 681.7
32	19 615.7	19 653.2
33	19 602.6	19 648.4
34	19 591.8	19 633.0
35	19 585.3	19 623.0
36	19 545.2	19 608.4
37	19 532.1	19 615.3
38	19 525.5	19 640.6
39	19 507.2	19 711.6
40	19 513.4	19 723.5
41	19 560.8	19 963.7
42	19 595.0	19 976.2
43	19 578.4	20 021.5
44	19 574.0	20 033.7
45	19 539.8	20 021.2
46	19 545.3	20 006.2
47	19 548.9	20 010.7
48	19 543.0	19 997.9
49	19 530.2	20 003.9



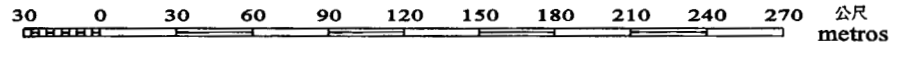
地籍圖編號 No.CADASTRO
50001010 a 50001014

位於鄰近青洲河邊馬路之土地 珠澳跨境工業區(澳門園區)
Terrenos junto à Estrada Marginal da Ilha Verde
Parque Industrial Transfronteiriço Zhuhai - Macau (Zona de Macau)



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

比例 ESCALA 1:3000



2公尺等高線距 高程基準：平均海平面
A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

地塊 Parcela A	=	6 936	m ²	地塊 Parcela C	=	14 031	m ²
地塊 Parcela B1a	=	6 193	m ²	地塊 Parcela D	=	13 219	m ²
地塊 Parcela B1b	=	50	m ²	地塊 Parcela Ga	=	1 750	m ²
地塊 Parcela B2	=	7 697	m ²	地塊 Parcela Gb	=	478	m ²

四至 Confrontações actuais:

- A 地塊:

Parcela A:

於所有的方位點

Em todos os pontos cardeais - 位於鄰近青洲河邊馬路之設計道路;

- Via projectada junto à Estrada Marginal da Ilha Verde;

- B1a 地塊:

Parcela B1a:

東北 - B1b地塊及位於鄰近青洲河邊馬路之設計道路;

NE - Parcela B1b e via projectada junto à Estrada Marginal da Ilha Verde;

東南 - B2地塊;

SE - Parcela B2;

西南/西北 - 位於鄰近青洲河邊馬路之設計道路;

SW/NW - Via projectada junto à Estrada Marginal da Ilha Verde;

- B1b 地塊:

Parcela B1b:

東北/西北 - 位於鄰近青洲河邊馬路之設計道路;

NE/NW - Via projectada junto à Estrada Marginal da Ilha Verde;

西南 - B1a地塊;

SW - Parcela B1a;

- B2 地塊:

Parcela B2:

東北/東南/西南 - 位於鄰近青洲河邊馬路之設計道路;

NE/SE/SW - Via projectada junto à Estrada Marginal da Ilha Verde;

西北 - B1a地塊;

NW - Parcela B1a;

- C 地塊:

Parcela C:

於所有的方位點 - 位於鄰近青洲河邊馬路之設計道路;

Em todos os pontos cardeais - Via projectada junto à Estrada Marginal da Ilha Verde;

- D 地塊:

Parcela D:

於所有的方位點 - 位於鄰近青洲河邊馬路之設計道路;

Em todos os pontos cardeais - Via projectada junto à Estrada Marginal da Ilha Verde;

- Ga 地塊:

Parcela Ga:

東北/東南/西南 - 位於鄰近青洲河邊馬路之設計道路;

NE/SE/SW - Via projectada junto à Estrada Marginal da Ilha Verde;

西北 - Gb地塊;

NW - Parcela Gb;

- Gb 地塊:

Parcela Gb:

東北/西南 - 位於鄰近青洲河邊馬路之設計道路;

NE/SW - Via projectada junto à Estrada Marginal da Ilha Verde;

東南 - Ga地塊;

SE - Parcela Ga;

西北 - 青洲河邊馬路 701-741號 (nº21797) 及位於鄰近青洲河邊馬路之設計道路。

NW - Estrada Marginal da Ilha Verde nºs701-741(nº21797) e via projectada junto à

Estrada Marginal da Ilha Verde.

備註: - "A+B1a+B1b+B2+C+D"地塊相應為標示編號23155. (AR)

OBS: As parcelas "A+B1a+B1b+B2+C+D" correspondem à totalidade da descrição nº23155. (AR)

- "Ga+Gb"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。

As parcelas "Ga+Gb" são terreno que se presume omisso na C.R.P..

- "B1b"地塊為圍區道路的面積。

A parcela "B1b" é área destinada a arruamento da zona industrial.

- "Gb"地塊為圍區緊急道路的面積。

A parcela "Gb" é área destinada a arruamento emergente da zona industrial.



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

屬本圖附件 6226/2004 於 25/07/2005
Anexo à Planta de