

運輸工務司司長辦公室

第 39/2008 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11/2005號行政長官批示第一款及第六款，連同第13/2007號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予能源發展辦公室主任 **Arnaldo Ernesto dos Santos** 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「Nexant, Inc.」簽訂「電力經濟及技術諮詢顧問服務」合同。

二零零八年十二月十七日

運輸工務司司長 劉仕堯

第 40/2008 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，修改一幅以長期租借制度批出，面積429平方米，位於氹仔島日頭街2及4號和鄰近日頭街的土地，由第211/2006號運輸工務司司長批示規範，標示於物業登記局B24冊第13頁第6112號，以興建一幢屬分層所有權制度，作商業用途的樓宇的土地的批給。

二、本批示即時生效。

二零零八年十二月十九日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第6106.03號案卷及
土地委員會第12/2008號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Ma Fengqun de Pina，又稱為Ma Feng Kun de Pina，以及其配偶Dimitrino de Pina或Dimitrino。

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 39/2008

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos n.ºs 1 e 6 do Despacho do Chefe do Executivo n.º 11/2005, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 13/2007, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no coordenador do Gabinete para o Desenvolvimento do Sector Energético, engenheiro Arnaldo Ernesto dos Santos, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a prestação de «Serviços de Consultadoria Económica e Técnica do Sector da Electricidade», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a firma «Nexant, Inc.».

17 de Dezembro de 2008.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 40/2008

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 revista, nos termos e condições do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 429 m², situado na ilha da Taipa, na Rua do Sol, n.ºs 2 e 4 e terreno junto à Rua do Sol, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 211/2006, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 6 112 a fls. 13 do livro B24, para aproveitamento com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, afectado à finalidade comercial.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

19 de Dezembro de 2008.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

ANEXO

(Processo n.º 6 106.03 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo
n.º 12/2008 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Ma Fengqun de Pina, também conhecida por Ma Feng Kun de Pina, e cônjuge, Dimitrino de Pina ou Dimitrino, como segundos outorgantes.

鑒於：

一、透過公佈於十二月六日第四十九期《澳門特別行政區公報》第二組的第211/2006號運輸工務司司長批示，對修改一幅以長期租借制度批予Ma Fengqun de Pina，又稱為Ma Feng Kun de Pina，及其配偶Dimitrino de Pina或Dimitrino（二人以分別財產制結婚，通訊處位於澳門蘇亞街34-A號金滿樓地下），面積429平方米，位於氹仔島日頭街2號及4號和鄰近日頭街的土地的批給合同及其他與之有關的處分行為作出規範。

二、根據上述合同第二條款和第四條款的規定，土地用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高3層，作商業用途的樓宇，利用期限為18個月，由該批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計，即至二零零八年六月五日止。

三、由於承批人擬更改上述土地的利用，加建一層地庫，成為合共樓高4層的樓宇，故向土地工務運輸局遞交有關修改建築計劃。根據該局副局長二零零七年九月四日作出的批示，上述計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、因此，Ma Fengqun de Pina透過二零零八年一月二十二日呈交行政長官的申請書，請求根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，批准按照已遞交土地工務運輸局的計劃更改上述土地的利用及隨後修改批給合同。

五、由於承批人主動提出的修改利用計劃，導致審議計劃及施工的期限延長，因此無法在合同訂定的期限內完成土地的利用，故承批人於二零零八年三月七日遞交申請書，申請將該期限延長多90日，即至二零零八年九月五日止。

六、在組成案卷後，考慮到延遲完成工程的責任不在行政當局，因此土地工務運輸局建議就承批人不遵守合同第五條款訂定的利用期限科處罰款\$60,000.00（澳門幣陸萬元整），並制定了修改批給合同擬本，申請人透過二零零八年四月二十五日遞交的聲明書，表示同意該合同擬本。

七、由本批示規範的合同標的之土地在地圖繪製暨地籍局於二零零六年八月二十三日發出的第1582/1989號地籍圖中以字母“A1”、“B”及“C1”定界及標示，並標示於物業登記局B24冊第13頁第6112號。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零八年六月五日舉行會議，同意批准有關申請。

Considerando que:

1. Pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 211/2006, publicado no *Boletim Oficial* n.º 49, II Série, de 6 de Dezembro, foram titulados a revisão do contrato de concessão, por aforamento, e demais actos de disposição com a mesma relacionados, respeitantes ao terreno com a área de 429 m², situado na ilha da Taipa, na Rua do Sol, n.ºs 2 e 4 e terreno junto à Rua do Sol, a favor da Ma Fengqun de Pina, também conhecida por Ma Feng Kun de Pina, e cônjuge, Dimitrino de Pina ou Dimitrino, casados no regime da separação de bens, com domicílio de correspondência em Macau, na Rua de Inácio Pessoa, n.º 34-A, edifício Kam Mun, rés-do-chão.

2. De acordo com o estipulado nas cláusulas segunda e quarta do referido contrato, o terreno seria aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo três pisos, afecto à finalidade comercial, no prazo de 18 meses, contados da data da publicação do despacho no *Boletim Oficial*, ou seja, até 5 de Junho de 2008.

3. Pretendendo a concessionária modificar o aproveitamento do referido prédio, com a construção de mais um piso em cave, totalizando quatro pisos, submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de alteração de obra de construção, o qual, por despacho do subdirector dos serviços, de 4 de Setembro de 2007, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

4. Nestas circunstâncias, em requerimento apresentado em 22 de Janeiro de 2008, dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, Ma Fengqun de Pina solicitou autorização para modificar o aproveitamento do referido terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT e a consequente revisão do contrato de concessão, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

5. Tendo em conta que a alteração do plano de aproveitamento, por iniciativa da concessionária, determinou a extensão dos prazos para a apreciação dos projectos e de execução das obras, impossibilitando a conclusão do aproveitamento do terreno no prazo contratualmente estipulado, em requerimento apresentado em 7 de Março de 2008, a mesma veio solicitar a prorrogação deste prazo por mais 90 dias, ou seja, até 5 de Setembro de 2008.

6. Instruído o procedimento, a DSSOPT propôs a aplicação da multa de \$ 60 000,00 (sessenta mil patacas) pelo incumprimento do prazo de aproveitamento previsto na cláusula quinta do contrato, atendendo a que o atraso na conclusão das obras não é imputável à Administração, e elaborou a respectiva minuta de contrato de revisão da concessão, que mereceu a concordância da requerente, por declaração apresentada em 25 de Abril de 2008.

7. O terreno objecto do contrato titulado pelo presente despacho encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «B» e «C1» na planta n.º 1 582/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 23 de Agosto de 2006 e encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 6 112 a fls. 13 do livro B24.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 5 de Junho de 2008, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

九、土地委員會的意見書已於二零零八年六月十七日經行政長官的批示確認。

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及其配偶。該等人士透過二零零八年八月七日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十一、本合同第二條所述因調整利用權價金而產生的差額、第三條所述的溢價金及因沒有遵守利用期限而科處的罰款已透過土地委員會於二零零八年六月三十日發出的第64/2008號不定期收入憑單，於二零零八年七月十四日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號59318），其副本已存於有關案卷內。

第一條

1. 透過本合同，批准修改一幅以長期租借制度批出，面積429（肆佰貳拾玖）平方米，位於氹仔島日頭街，其上曾建有2及4號樓宇和鄰近上述街道的土地，由公佈於十二月六日第四十九期《澳門特別行政區公報》第二組的第211/2006號運輸工務司司長批示規範，標示於物業登記局B24冊第13頁第6112號及該批給以乙方名義登錄於第31861F號，在地圖繪製暨地籍局於二零零六年八月二十三日發出的第1582/1989號地籍圖中以字母“A1”、“B”、及“C1”標示的土地的批給合同。

2. 鑒於上款所述的修改，上述合同的第二及第三條款更改如下：

“第二條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高4（肆）層，其中1（壹）層為地庫，建築面積為1,773（壹仟柒佰柒拾叁）平方米的商業樓宇。

2.

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金總額為\$265,950.00（澳門幣貳拾陸萬伍仟玖佰伍拾元整），其分配如下：

1) \$156,222.00（澳門幣壹拾伍萬陸仟貳佰貳拾貳元整），為以字母“C1”標示於地圖繪製暨地籍局地籍圖中的地塊經調整後的利用權價金；

2) \$109,728.00（澳門幣壹拾萬零玖仟柒佰貳拾捌元整），為以字母“A1”及“B”標示於上述地籍圖中，現作讓與及批給的地塊的利用權價金總額。

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de Sua Excelência o Chefe do Executivo, de 17 de Junho de 2008.

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 cônjuge e por estes expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 7 de Agosto de 2008.

11. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil referida no artigo segundo, o prémio referido no artigo terceiro do contrato e a multa aplicada pelo incumprimento do prazo de aproveitamento foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 14 de Julho de 2008 (receita n.º 59 318), através da guia de receita eventual n.º 64/2008, emitida pela Comissão de Terras, em 30 de Junho de 2008, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área 429 m² (quatrocentas e vinte e nove metros quadrados), situado na ilha da Taipa, na Rua do Sol, onde se encontrava construído o prédio n.ºs 2 e 4 e terreno junto à referida rua, titulado por Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 211/2006, publicado no *Boletim Oficial* n.º 49, II Série, de 6 de Dezembro, descrito na CRP sob o n.º 6 112 a fls. 13 do livro B24 e cuja concessão se encontra inscrita a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 31 861F, assinalado com as letras «A1», «B» e «C1» na planta n.º 1 582/1989, emitida pela DSCC, em 23 de Agosto de 2006.

2. Em consequência da revisão referida no número anterior, as cláusulas segunda e terceira do mencionado contrato passam a ter a seguinte redacção:

«Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 4 (quatro) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado à finalidade comercial, com a área bruta de construção de 1 773 m² (mil e setecentos e setenta e três metros quadrados).

2.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 265 950,00 (duzentas e sessenta e cinco mil, novecentas e cinquenta patacas), assim discriminado:

1) \$ 156 222,00 (cento e cinquenta e seis mil, duzentas e vinte e duas patacas), referente ao valor do domínio útil actualizado da parcela de terreno assinalada com a letra «C1», na planta da DSCC;

2) \$ 109 728,00 (cento e nove mil, setecentas e vinte e oito patacas), referente ao valor global do domínio útil das parcelas assinaladas com as letras «A1» e «B» na dita planta, ora cedidas e concedidas.

2. 豁免乙方繳付上款2)項為“A1”及“B”地塊訂定的利用權價金。

3. 每年繳付的地租調整為\$665.00(澳門幣陸佰陸拾伍元整)。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行情程序的規定進行強制徵收。”

第二條

在不妨礙乙方按照第211/2006號運輸工務司司長批示所規範的合同第三條款第1款1)項訂定繳付利用權價金\$123,180.00(澳門幣壹拾貳萬叁仟壹佰捌拾元整)的情況下，乙方尚須基於本次修改，在接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，繳付上述利用權價金經調整後的金額\$33,042.00(澳門幣叁萬叁仟零肆拾貳元整)。

第三條

在不妨礙乙方按照由第211/2006號運輸工務司司長批示所規範的合同第六條款訂定的條件繳付溢價金\$1,682,259.00(澳門幣壹佰陸拾捌萬貳仟貳佰伍拾玖元整)的情況下，乙方須在接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，向甲方全數一次過繳付合同溢價金\$451,249.00(澳門幣肆拾伍萬壹仟貳佰肆拾玖元整)。

第四條

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。

第五條

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。

2. Os segundos outorgantes ficam isentos do pagamento do preço do domínio útil fixado na alínea 2) do número anterior, correspondente às parcelas «A1» e «B».

3. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 665,00 (seiscentas e sessenta e cinco patacas).

4. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.»

Artigo segundo

Sem prejuízo do pagamento pelos segundos outorgantes do preço do domínio útil fixado na alínea 1) do n.º 1 da cláusula terceira do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 211/2006, no valor de \$ 123 180,00 (cento e vinte e três mil, cento e oitenta patacas), pela presente revisão os segundos outorgantes obrigam-se a pagar o montante de \$ 33 042,00 (trinta e três mil e quarenta e duas patacas), correspondente à actualização do sobredito preço do domínio útil, 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.

Artigo terceiro

Sem prejuízo do pagamento pelos segundos outorgantes da quantia de \$ 1 682 259,00 (um milhão e seiscentas e oitenta e duas mil, duzentas e cinquenta e nove patacas), nas condições estipuladas na cláusula sexta do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 211/2006, os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título do prémio do presente contrato, o montante de \$ 451 249,00 (quatrocentas e cinquenta e uma mil, duzentas e quarenta e nove patacas) integralmente e de uma vez, 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.

Artigo quarto

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 quinto

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

Nº	M (m)	P (m)
1	21 822.0	13 679.8
2	21 819.3	13 684.9
3	21 813.8	13 694.8
4	21 794.3	13 684.7
5	21 796.9	13 680.0
6	21 793.1	13 678.0
7	21 797.1	13 671.0
8	21 797.2	13 671.1
9	21 799.2	13 667.5
10	21 802.8	13 669.5



面積 "A1" = 125 平方米
Área



面積 "C1" = 252 平方米
Área



面積 "A2" = 5 平方米
Área



面積 "C2" = 6 平方米
Área



面積 "B" = 52 平方米
Área

四至 Confrontações actuais:

- A1 地塊 : 標示編號6112的部分。
Parcela A1 : Parte da descrição n.º6112.
東北 - A2地塊;
NE - Parcela A2;
東南 - 日頭街;
SE - Rua do Sol;
西南 - B地塊;
SW - Parcela B;
西北 - C1地塊;
NW - Parcela C1;
- A2 地塊 : 標示編號6112的部分。
Parcela A2 : Parte da descrição n.º6112.
東北 - 位於鄰近消防局前地之土地(n.º11107);
NE - Terreno junto ao Largo dos Bombeiros(n.º11107);
東南 - 日頭街;
SE - Rua do Sol;
西南 - A1地塊;
SW - Parcela A1;
西北 - C2地塊;
NW - Parcela C2;
- B 地塊 : 日頭街2-4號(n.º6106)。(PPF)
Parcela B : Rua do Sol n.ºs2-4(n.º6106)。(PPF)
東北 - A1及C1地塊;
NE - Parcelas A1 e C1;
東南 - 日頭街;
SE - Rua do Sol;
西南 - 日頭街1-9號及官也街104號(n.º6061)及官也街33號(實地亦設有門牌35號)(n.º6062);
SW - Rua do Sol n.ºs1-9 e Rua do Cunha n.º104(n.º6061) e Rua do Cunha n.º33(no local tem também o n.º35)(n.º6062);
西北 - 消防局前地;
NW - Largo dos Bombeiros;
- C1 地塊 : 標示編號6121的部分。
Parcela C1 : Parte da descrição n.º6121.
東北 - C2地塊;
NE - Parcela C2;
東南 - A1地塊;
SE - Parcela A1;
西南 - B地塊及消防局前地;
SW - Parcela B e Largo dos Bombeiros;
西北 - 位於鄰近消防局前地之土地(n.º20153);
NW - Terreno junto ao Largo dos Bombeiros(n.º20153);
- C2 地塊 : 標示編號6121的部分。
Parcela C2 : Parte da descrição n.º6121.
東北 - 位於鄰近消防局前地之土地(n.º11107);
NE - Terreno junto ao Largo dos Bombeiros(n.º11107);
東南 - A2地塊;
SE - Parcela A2;
西南 - C1地塊;
SW - Parcela C1;
西北 - 位於鄰近消防局前地之土地(n.º20153)。
NW - Terreno junto ao Largo dos Bombeiros(n.º20153)。

備註: - "A1+A2"地塊相應為標示編號6112。(PPF)
OBS: As parcelas "A1+A2" correspondem à totalidade da descrição n.º6112.(PPF)
- "C1+C2"地塊相應為標示編號6121。(AF)
As parcelas "C1+C2" correspondem à totalidade da descrição n.º6121.(AF)
- "A2+C2"地塊,用作為公共道路,應被清理及歸入澳門特別行政區公產。
As parcelas "A2+C2" são terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no Domínio Público da R.A.E.M..



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

屬本圖附件 1582/1989 於 23/08/2006
Anexo à Planta de