

第 52/2009 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes e
Obras Públicas n.º 52/2009

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，局部修改一幅以租賃制度批出，面積275平方米，位於澳門半島東北大馬路，由第40/2004號運輸工務司司長批示規範，並經第39/2006號運輸工務司司長批示修改，用作設置一燃料供應站的土地的批給。

二、本批示即時生效。

二零零九年十一月二十五日

運輸工務司司長 劉仕堯

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 parcialmente revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 275 m², situado na península de Macau, na Avenida do Nordeste, titulada pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 40/2004 e revista pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 39/2006, destinado à instalação de um posto de abastecimento de combustíveis.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

25 de Novembro de 2009.

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

附件

(土地工務運輸局第2386.03號案卷及
土地委員會第29/2008號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——德富投資發展有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於二零零四年四月二十八日第十七期《澳門特別行政區公報》第二組的第40/2004號運輸工務司司長批示，對一幅面積250平方米，位於澳門半島東北大馬路，以租賃制度批予華潤石化（澳門）有限公司，現商業名稱為德富投資發展有限公司，以興建一燃料供應站的土地批給所衍生的權利作出規範。上述公司登記於商業及動產登記局第16265（SO）號，總辦事處設於澳門慕拉士大馬路141至173號激成工業大廈第三座五字樓“T”。

二、隨後，由於有需要方便車輛進出燃料供應站及創造更安全的條件，更改了批給標的，將土地的面積改為275平方米，因而修改了批給合同，有關修改由公佈於二零零六年三月二十九日第十三期《澳門特別行政區公報》第二組的第39/2006號運輸工務司司長批示規範。

ANEXO

(Processo n.º 2 386.03 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 29/2008 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade Tak Fu Investimento e Desenvolvimento, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 40/2004, publicado no *Boletim Oficial* n.º 17, II Série, de 28 de Abril de 2004, foi titulado o direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 250 m², situado na península de Macau, na Avenida do Nordeste, a favor da sociedade «China Resources Petroquímica (Macau), Limitada», agora com a firma «Tak Fu Investimento e Desenvolvimento, Limitada», registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 16 265 (SO), com sede em Macau, na Avenida de Venceslau de Moraes, n.ºs 141 a 173, Edifício Industrial Keck Seng, Bloco III, 5.º andar T, para ser aproveitado com a construção de um posto de abastecimento de combustíveis.

2. Posteriormente, devido à necessidade de facilitar e criar condições de maior segurança no acesso de veículos ao posto de abastecimento de combustíveis, o objecto da concessão foi alterado, no que concerne a área do terreno que passou a ser de 275 m², facto que determinou a revisão do respectivo contrato a qual foi titulada pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 39/2006, publicado no *Boletim Oficial* n.º 13, II Série, de 29 de Março de 2006.

三、有關土地的面積分別為250平方米及25平方米，在附於第39/2006號運輸工務司司長批示的地圖繪製暨地籍局於二零零五年八月二十九日發出的第5959/2001號地籍圖中以字母“A1”及“A2”定界及標示，並標示於物業登記局B冊第23173號，而租賃批給所衍生的權利以承批公司的名義登錄於第30569F號。

四、根據由土地工務運輸局於二零零六年五月二日發出的第19/2006號使用准照，構成土地利用的燃料供應站的興建工程已於二零零五年十一月二十九日完成。

五、根據合同第七條款第一款，承批公司必須引入名為「華潤石油」的新品牌燃料。

六、此品牌燃料應由華潤石化（集團）有限公司供應，而屬該公司所有的華潤石油化工有限公司於二零零二年與光大行石油有限公司組成了華潤石化（澳門）有限公司，即土地的承批公司。

七、其後，華潤石化（集團）有限公司終止經營屬次業務之油氣業務。

八、因此，其附屬公司華潤石油化工有限公司於二零零八年將其承批公司所持有的股份轉讓予另一股東光大行石油有限公司及“Companhia de Fomento Imobiliário San Lei Cheng, Limitada”。同時，承批公司的商業名稱更改為德富投資發展有限公司。

九、由於「華潤石油」品牌燃料的供應公司已終止其經營油氣的業務，因此承批公司請求以質量獲世界公認的“Esso Mobil”品牌替代該品牌，以確保有關油站可於短期內投入運作。

十、承批公司表示，在現時的經濟環境下，很難創造有利條件在本地市場引進和經營新品牌油氣，以符合土地批給公開諮詢所規定的其中一個特定條件。

十一、經組成案卷後，土地工務運輸局制訂了局部修改批給的合同擬本，僅第七條款第一款作出修改，其餘在原合同中規定的條件則維持不變。

十二、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零九年五月七日舉行會議，同意批准有關申請。

3. O terreno em apreço, demarcado e assinalado com as letras «A1» e «A2», respectivamente, com a área de 250 m² e 25 m², na planta n.º 5 959/2001, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 29 de Agosto de 2005, anexa ao Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 39/2006, encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 173 do livro B, estando o direito resultante da concessão por arrendamento inscrito a favor da concessionária sob o n.º 30 569F.

4. A obra de construção do posto de abastecimento de combustíveis que constitui o aproveitamento do terreno foi concluída em 29 de Novembro de 2005, conforme a licença de utilização n.º 19/2006, emitida pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) em 2 de Maio de 2006.

5. De acordo com o n.º 1 da cláusula sétima do contrato, a concessionária obriga-se a introduzir uma nova marca de combustíveis, designada por «CRC».

6. Esta marca de combustível seria fornecida pela sociedade «China Resources (Holding) Co., Limited», empresa a que pertence a sociedade «China Resources Petroleum & Chemicals Co. Limited» que, em 2002, constituiu com a «Companhia de Combustíveis e Comércio Geral Kuong Tai Hong, Limitada» a sociedade «China Resources Petroquímica (Macau), Limitada», concessionária do terreno.

7. Posteriormente, a «China Resources (Holding) Co., Limited» cessou a exploração de petróleo e de gás, actividade subsidiária.

8. Em consequência, a empresa subsidiária «China Resources Petroleum & Chemicals Co. Limited» transmitiu em 2008 a quota que detinha na sociedade concessionária para a outra sócia, «Companhia de Combustíveis e Comércio Geral Kuong Tai Hong, Limitada», e para a «Companhia de Fomento Imobiliário San Lei Cheng, Limitada». Concomitantemente foi alterada a firma da sociedade concessionária para «Tak Fu Investimento e Desenvolvimento, Limitada».

9. Nestas circunstâncias, tendo a empresa fornecedora da marca «CRC» cessado a sua actividade de comercialização de petróleo e gás, a concessionária solicitou a substituição dessa marca pela marca «Esso Mobil», marca com qualidade reconhecida internacionalmente, o que garante que o posto de combustíveis em causa possa entrar em funcionamento a curto prazo.

10. Segundo a concessionária, na actual situação económica será difícil criar condições favoráveis à introdução e exploração de uma nova marca de combustíveis no mercado local, no sentido de obedecer a uma das condições específicas previstas na consulta pública que precedeu a concessão do terreno.

11. Instruído o procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta do contrato de revisão parcial da concessão, somente no que se refere à alteração do n.º 1 da cláusula sétima, mantendo-se inalteradas as restantes condições estipuladas no primitivo contrato.

12. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 7 de Maio de 2009, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

十三、土地委員會的意見書已於二零零九年六月十六日經行政長官的批示確認。

十四、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。申請公司透過於二零零九年七月十三日遞交由劉永誠，已婚，居於澳門東方斜巷13A號地下及黎永華，已婚，居於澳門海邊馬路79號海景花園麗景閣十二字樓“C”，分別以具權力實施該行為的豪年建築置業有限公司及Agência Comercial San Son Keng, Limitada的代表身分代表德富投資發展有限公司所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身分及權力已經私人公證員Henrique Saldanha核實。

第一條

1. 本合同標的為局部修改一幅以租賃制度批出，面積275（貳佰柒拾伍）平方米，位於澳門半島東北大馬路，標示於物業登記局第23173號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第30569F號的土地的批給合同。該合同由公佈於二零零四年四月二十八日第十七期《澳門特別行政區公報》第二組的第40/2004號運輸工務司司長批示規範，並經公佈於二零零六年三月二十九日第十三期《澳門特別行政區公報》第二組的第39/2006號運輸工務司司長批示修改。

2. 基於是次修改，上述合同的第七條款修訂如下：

“第七條款——燃料供應站的經營條件

1. 乙方必須供應《Esso Mobil》品牌的燃料。
2.
3.
4.
5.”

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。

13. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 16 de Junho de 2009.

14. 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 apresentada em 13 de Julho de 2009, assinada por Lau, Veng Seng, casado, residente em Macau, na Calçada do Tronco Velho, n.º 13A, r/c, em Macau, e por Lai, Weng Wa, casado, residente em Macau, na Estrada de Cacilhas, n.º 79, Edifício Hoi Keng Garden, Lai Keng Kok, 12.º andar «C», respectivamente, na qualidade de representantes das sociedades «Companhia de Construção e Investimento Predial Hou Lin, Limitada» e «Agência Comercial San Son Keng, Limitada», ambas sociedades em representação da sociedade «Tak Fu Investimento e Desenvolvimento, Limitada», com poderes para o acto, qualidade e poderes verificados pelo Notário Privado Henrique Saldanha, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Artigo primeiro

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão parcial do contrato da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 275 m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados), situado na península de Macau, na Avenida do Nordeste, descrito na CRP sob o n.º 23 173 e cujo direito resultante da concessão se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 30 569F, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 40/2004, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 17, II Série, de 28 de Abril de 2004, revisto pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 39/2006, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 13, II Série, de 29 de Março de 2006.

2. Por força da presente revisão, a cláusula sétima do mencionado contrato passa a ter a seguinte redacção:

«Cláusula sétima — Condições de exploração do posto de abastecimento de combustíveis

1. O segundo outorgante obriga-se ao abastecimento da marca de combustíveis designada por «Esso Mobil».
2.
3.
4.
5. »

Artigo segundo

Para efeitos da 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.