

二、本批示自公佈翌日起生效。

二零一一年三月四日

運輸工務司司長 劉仕堯

第 11/2011 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，並根據經二月四日第10/91/M號法令核准的《民航局章程》第三條第二款（a）項，並連同第6/1999號行政法規第六條（二）項及第124/2009號行政命令第一款的規定，作出本批示。

航空工程學學士陳穎雄擔任民航局局長的委任獲續期一年，由二零一一年三月三十一日起生效，因具備適當經驗及專業能力履行職務。

二零一一年三月四日

運輸工務司司長 劉仕堯

第 12/2011 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及第一百五十七條的規定，作出本批示。

一、批准以有償方式將一幅以租賃制度批出，位於澳門半島青洲河邊馬路，面積1,222平方米，由第54/SAOPH/88號批示規範並經第35/SATOP/96號批示作出修改，標示於物業登記局第22698號的土地的批給所衍生的權利轉讓予協利物業投資管理有限公司。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改上款所指以租賃制度批出的土地的批給，以興建一幢樓高7層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

三、本批示即時生效。

二零一一年三月八日

運輸工務司司長 劉仕堯

2. O presente despacho entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

4 de Março de 2011.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 11/2011

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 3.º do Estatuto da Autoridade de Aviação Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 10/91/M, de 4 de Fevereiro, conjugado com a alínea 2) do artigo 6.º do Regulamento Administrativo n.º 6/1999 e o n.º 1 da Ordem Executiva n.º 124/2009, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

É renovada a nomeação, do licenciado em engenharia Aero-náutica, Chan Weng Hong, no cargo de presidente da Autoridade de Aviação Civil, pelo período de um ano, a partir de 31 de Março de 2011, por possuir competência profissional e experiência adequadas para o exercício das suas funções.

4 de Março de 2011.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 12/2011

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 107.º e 157.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada a transmissão onerosa, a favor da «Companhia de Investimento e Administração Imobiliária Hip Li, Limitada», dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, titulada pelo Despacho n.º 54/SAOPH/88 e revista pelo Despacho n.º 35/SATOP/96, respeitante ao terreno com a área de 1 222 m², situado na península de Macau, na Estrada Marginal da Ilha Verde, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 698.

2. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno identificado no número anterior, para ser aproveitado com a construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

8 de Março de 2011.

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

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第298.04號案卷及
土地委員會第18/2010號案卷)(Processo n.º 298.04 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 18/2010
da Comissão de Terras)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——協利物業投資管理有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於一九八八年五月十六日第二十期《澳門政府公報》的第54/SAOPH/88號批示，對一幅面積1430平方米，位於澳門半島青洲河邊馬路，標示於物業登記局B165M冊第489頁第22698號，以租賃制度批予Manuel Vong的土地批給合同作出規範，以興建一幢樓高6層，屬分層所有權制度，供其自用和設置低成本的製造單位。

二、隨後，透過由公佈於一九九六年三月六日第十期《澳門政府公報》第二組的第35/SATOP/96號批示規範的修改合同將批出土地的面積減至1,222平方米及對其利用和用途作出修改，改為興建一幢樓高七層，屬分層所有權制度，作商業及住宅用途的樓宇。

三、該土地在前地圖繪製暨地籍司於一九九四年三月二日發出並附於第35/SATOP/96號批示的第2275/89號地籍圖中以字母“C”及“D”定界和標示，面積分別為32平方米和1,190平方米，而其批給所衍生的權利以承批人的名義登錄於106M冊第54頁第23203號。

四、雖然所計劃的樓宇的興建工程已於一九九六年九月十八日完成並於一九九七年一月七日驗收，但由於無執行由上述批示規範的修改合同第二條規定的全部特別負擔及繳付同一合同第三條規定的附加溢價金，因此不獲發給有關的使用准照。

五、此外，發現已建成的建築面積與修改合同規定的建築面積存在差異，作商業用途的面積減少了67平方米及作住宅用途的面積增加了160平方米。

六、之後，澳門特別行政區初級法院分別於二零零七年七月十二日及十月十日通知土地工務運輸局，根據在第二民事法庭作出的簡易執行筆錄，建於批出土地上的樓宇的所有獨立單位已被查封，並要求該局就轉讓該等單位是否需要批給實體的事先許可等等問題提供資料。

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Investimento e Administração Imobiliária Hip Li, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 54/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 20, de 16 de Maio de 1988, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 430 m², situado em Macau, na Estrada Marginal da Ilha Verde, a favor de Manuel Vong, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 698 a fls. 489 do livro B165M, para aproveitamento com a construção de um edifício de 6 pisos, em regime de propriedade horizontal, para uso próprio e instalação de unidades fabris a baixo custo.

2. Posteriormente, através do contrato de revisão titulado pelo Despacho n.º 35/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 10, II Série, de 6 de Março de 1996, a área do terreno concedido foi reduzida para 1 222 m² e o seu aproveitamento e finalidade alterados, passando a destinar-se à construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, afectado às finalidades comercial e habitacional.

3. O terreno encontra-se demarcado e assinalado com as letras «C» e «D», com a área, respectivamente, de 32 m² e 1 190 m², na planta n.º 2 275/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro em 2 de Março de 1994, anexa ao Despacho n.º 35/SATOP/96, e os direitos resultantes da concessão estão inscritos a favor do concessionário sob o n.º 23 203 a fls. 54 do livro 106M.

4. Não obstante a obra de construção do edifício projectado ter ficado concluída em 18 de Setembro de 1996 e ter sido vistoriada em 7 de Janeiro de 1997, não chegou a ser emitida a licença de utilização respectiva, porquanto não foram executados integralmente os encargos especiais estabelecidos no artigo segundo do contrato de revisão titulado pelo sobredito despacho, nem pago o prémio adicional estipulado no artigo terceiro do mesmo contrato.

5. Além disso, verificou-se que existe uma diferença entre a área bruta de construção executada e a estipulada no contrato de revisão, traduzida numa redução de 67 m² na área destinada a comércio e num aumento de 160 m² na área de habitação.

6. Sucede que, em 12 de Julho e 10 de Outubro de 2007, o Tribunal Judicial de Base (TJB) da Região Administrativa Especial de Macau vem dar conhecimento à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) de que correm termos pelo 2.º Juízo Cível autos de execução sumária, nos quais foram penhoradas todas as fracções autónomas do edifício implantado no terreno concedido, solicitando que seja informado, entre outras questões, sobre a necessidade de autorização prévia da entidade concedente para as transmissão dessas fracções.

七、就有關要求，土地工務運輸局於二零零七年十一月五日通知該法院，由於沒有完全遵守合同的條件，尤其是有關修改批給而須繳付的溢價金，因此轉讓批給所衍生的權利須事先獲得批給實體批准和繳付拖欠的款項（溢價金和遲延利息），而承讓人亦須受合同修改後的條件約束。

八、應初級法院的要求解答了一些疑問後，該法院於二零零九年十月十三日通知土地工務運輸局，表示根據筆錄第625頁的批示的決定，於二零零九年十一月十九日進行樓宇單位的司法變賣及該變賣的中標者在轉讓該等單位時，須得到行政當局的批准，並須商討批給合同的倘有修改內容。

九、協利物業投資管理有限公司以密封標書的方式取得標示於物業登記局B165M冊第489頁第22698號的有關土地，並已於二零零九年十二月七日及三十日繳付印花稅、溢價金、租金及遲延利息。

十、因此，總址設於澳門高美士街14號景秀花園2字樓A，註冊於商業及動產登記局C26冊第29頁背頁第10181號（SO）號的上述公司透過於二零一零年一月十九日遞交的申請書，請求批准將上述以租賃制度批出，面積1,222平方米的土地的批給衍生的權利轉讓至其名下。

十一、有關公司於二零一零年三月九日再次重申該申請，並強調須在六個月期限內取得批准轉讓的批示，否則該司法變賣將會無效。

十二、經分析有關申請後，土地工務運輸局根據七月五日第6/80/M號法律第一百四十八條的規定，認為具備條件批准該轉讓，並訂定修改批給的條件，尤其是關於繳付附加溢價金方面。

十三、該轉讓申請已獲行政長官於二零一零年四月十四日作出的批示批准，並已將之通知初級法院，該法院於二零一零年五月七日寄出了載於執行判決筆錄內的批示副本。

十四、透過於二零一零年五月十四日遞交的聲明書，申請人表示接納合同擬本。案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一零年六月十日舉行會議，同意批准有關申請。

十五、土地委員會的意見書已於二零一零年七月一日經行政長官的批示確認。

十六、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。該公司透過於二零一零年九月二十八日由羅盛宗，居於高美士街14

7. Com referência ao solicitado, a DSSOPT comunicou ao tribunal, em 5 de Novembro de 2007, que em virtude de não estarem integralmente cumpridas as condições do contrato, mormente o pagamento do prémio devido pela revisão da concessão, a transmissão dos direitos dela resultantes dependeria de autorização prévia da entidade concedente e do pagamento das quantias em dívida (prémio e juros de mora), podendo sujeitar o transmissário à revisão das condições contratuais.

8. Prestados alguns esclarecimentos a pedido do TJB, este em 13 de Outubro de 2009 veio informar a DSSOPT, em conformidade com o determinado no despacho de fls. 625 dos autos, da realização, em 19 de Novembro de 2009, da venda judicial das fracções do edifício e da necessidade por parte do proponente seleccionado na venda de obter, junto da Administração, autorização para a transmissão, negociando a eventual revisão do contrato de concessão.

9. O prédio em causa, descrito na CRP sob o n.º 22 698 a fls. 489 do livro B165M, foi adquirido, por proposta em carta fechada, pela Companhia de Investimento e Administração Imobiliária Hip Li, Limitada que, em 7 e 30 de Dezembro de 2009, efectuou o pagamento do imposto de selo, do prémio, rendas e juros de mora, em atraso.

10. Nestas circunstâncias, a sobredita sociedade, com sede em Macau, na Rua de Luís Gonzaga Gomes, n.º 14, Edifício King Xiu Garden, 2.º andar, A, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 10 181 (SO), a fls. 29v do livro C26, através de requerimento apresentado em 19 de Janeiro de 2010, solicitou autorização para a transmissão a seu favor dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do aludido terreno, com a área de 1 222 m².

11. Este pedido foi reiterado em 9 de Março de 2010, tendo a sociedade sublinhado a necessidade de obtenção do despacho de autorização para a transmissão no prazo de seis meses, sob pena de a venda judicial ficar sem efeito.

12. Analisado o pedido, a DSSOPT considerou que estavam reunidas as condições para autorização da transmissão, nos termos do artigo 148.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e definiu as condições de revisão da concessão, nomeadamente no que respeita ao pagamento do prémio adicional.

13. O pedido de transmissão foi autorizado por despacho do Chefe do Executivo, de 14 de Abril de 2010, o qual foi comunicado ao TJB, tendo este órgão, em 7 de Maio de 2010, enviado cópia do despacho exarado nos autos de execução de sentença.

14. Tendo a minuta de contrato sido aceite pela requerente, mediante declaração apresentada em 14 de Maio de 2010, o procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 10 de Junho de 2010, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

15. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 1 de Julho de 2010.

16. 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 apresentada em 28 de Setembro de 2010, assinada por Lo Seng

號景秀花園2字樓A及李彩虹，居於澳門宋玉生廣場獲多利中心地下，兩人以協利物業投資管理有限公司董事身分代表該公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經第二公證署核實。

十七、承讓公司已繳付本合同規定的溢價金。

第一條

1. 本合同標的為：

1) 甲方按照澳門特別行政區初級法院第二民事法庭在第CV2-99-0011-CAO-B號簡易執行裁判卷宗中所作批示的決定，核准以\$57,037,074.00（澳門幣伍仟柒佰零叁萬柒仟零柒拾肆元整），並根據由公佈於一九八八年五月十六日第二十期《澳門政府公報》的第54/SAOPH/88號批示規範，及經公佈於一九九六年三月六日第十期《澳門政府公報》第二組的第35/SATOP/96號批示修改的批給合同所訂定的條件，將一幅以租賃制度批出，面積1,222（壹仟貳佰貳拾貳）平方米，價值為\$16,482,222.00（澳門幣壹仟陸佰肆拾捌萬貳仟貳佰貳拾貳元整），標示於物業登記局第22698號，位於澳門半島，青洲河邊馬路的地地的批給所衍生的權利轉讓予乙方，並獲其接受。

2) 按照已核准的修改建築工程計劃，批准修改上項所述土地的批給合同。

2. 基於上款所述，上述合同的第三條款、第四條款及第九條款修改如下：

“第三條款——土地的利用及用途

1.

2. 上款所述的樓宇，按用途分配如下：

住宅：建築面積6,997平方米；

商業：建築面積1,485平方米。

第四條款——租金

1.

1)

2) 在土地利用工程完成後，改為繳付總金額\$36,898.00（澳門幣叁萬陸仟捌佰玖拾捌元整），其計算如下：

(1) 住宅建築面積：

6,997平方米x \$4.00/平方米.....\$27,988.00；

Chung, residente em Macau, na Rua de Luís Gonzaga Gomes, Edifício King Xiu Garden, n.º 14, 2.º andar «A» e Lei Choi Hong, residente em Macau, na Alameda Dr. Carlos D' Assumpção, Edifício «Hot Line Centre», r/c, na qualidade de administradores e em representação da «Companhia de Investimento e Administração Imobiliária Hip Li, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

17. A sociedade transmissária pagou o prémio estipulado no presente contrato.

Artigo primeiro

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A autorização pelo primeiro outorgante, para a transmissão pelo preço de \$ 57 037 074,00 (cinquenta e sete milhões, trinta e sete mil e setenta e quatro patacas), a favor do segundo outorgante, que aceita, dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do terreno com a área 1 222 m² (mil, duzentos e vinte e dois metros quadrados), descrito na CRP sob o n.º 22 698, situado na península de Macau, na Estrada Marginal da Ilha Verde, ao qual é atribuído o valor de \$ 16 482 222,00 (dezasseis milhões, quatrocentas e oitenta e duas mil, duzentas e vinte e duas patacas), nas condições estipuladas no contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 54/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 20, de 16 de Maio de 1988, revisto pelo Despacho n.º 35/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 10, II Série, de 6 de Março de 1996, conforme o determinado no despacho proferido nos autos de execução sumária de sentença registados com o n.º CV2-99-0011-CAO-B, que correu termos pelo 2.º Juízo Cível do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau;

2) A revisão do contrato de concessão do terreno identificado na alínea anterior, em conformidade com o projecto de alteração de obra de construção aprovado.

2. Em consequência do referido no número anterior, as cláusulas terceira, quarta e nona do mencionado contrato passam a ter a seguinte redacção:

«Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1.

2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Habitacional: com a área bruta de construção de 6 997 m²;

Comercial: com a área bruta de construção de 1 485 m².

Cláusula quarta — Renda

1.

1)

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de \$ 36 898,00 (trinta e seis mil, oitocentas e noventa e oito patacas), resultante da seguinte discriminação:

(1) Área bruta de construção para habitação:

6 997 m² x \$ 4,00/m² \$ 27 988,00;

(2) 商業建築面積：

1,485平方米x \$6.00/平方米.....\$8,910.00。

2.。

3.。

第九條款——保證金

1.。

2.。

3. 第1款所述的保證金，在遞交土地工務運輸局發出的使用准照後，可應乙方要求，由財政局退還。”

第二條

1. 土地利用的期限為18（拾捌）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款訂定的期限包括乙方遞交所有計劃及甲方審議和核准該等計劃所需的時間。

第三條

除繳付由第54/SAOPH/88號批示規範的合同第八條款訂定的溢價金\$501,060.00（澳門幣伍拾萬壹仟零陸拾元整）及經第35/SATOP/96號批示修改的合同第三條訂定的溢價金\$12,574,583.00（澳門幣壹仟貳佰伍拾柒萬肆仟伍佰捌拾叁元整）外，基於是次修改，當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時，尚須向甲方繳付合同溢價金\$3,406,579.00（澳門幣叁佰肆拾萬陸仟伍佰柒拾玖元整）。

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。

二零一一年三月八日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

(2) Área bruta de construção para comércio:

1 485 m² x \$ 6,00/m² \$ 8 910,00.

2.

3.

Cláusula nona — Caução

1.

2.

3. A caução referida no n.º 1 é 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

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo de 18 (dezoito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo fixado no número anterior inclui os necessários para a apresentação pelo segundo outorgante e apreciação e aprovação pelo primeiro outorgante de todos os projectos.

Artigo terceiro

Sem prejuízo do pagamento dos prémios fixados na cláusula oitava do contrato titulado pelo Despacho n.º 54/SAOPH/88, no valor de \$ 501 060,00 (quinhentas e uma mil e sessenta patacas) e no artigo terceiro do contrato revisto pelo Despacho n.º 35/SATOP/96, no valor de \$ 12 574 583,00 (doze milhões, quinhentas e setenta e quatro mil, quinhentas e oitenta e três patacas), o segundo outorgante paga ainda ao primeiro outorgante, por força da presente revisão, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 3 406 579,00 (três milhões, quatrocentas e seis mil, quinhentas e setenta e nove 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.

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.

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 8 de Março de 2011. — O Chefe do Gabinete, *Wong Chan Tong*.