

## 第 53/2013 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號法律第一百四十五條的規定，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，批准轉讓位於澳門半島，爹美刁施拿地大馬路65號至68號及巴素打爾古街148號、226號及238號，標示於物業登記局第21907號樓宇的“BR/C”單位（液體燃料供應站）的租賃批給所衍生的權利。

二、本批示即時生效。

二零一三年九月五日

運輸工務司司長 劉仕堯

## 附件

(土地工務運輸局第 17.04 號案卷及  
土地委員會第 20/2013 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門泊車管理股份有限公司。

鑒於：

一、澳門泊車管理股份有限公司，總辦事處設於澳門南灣大馬路693號，大華大廈14字樓，登記於商業及動產登記局第2146 (SO) 號，根據以其名義在F34冊第15頁背頁第26376號作出的登錄，該公司擁有一幅以租賃制度批出，面積2,708平方米，位於澳門半島，其上建有爹美刁施拿地大馬路65號至68號及巴素打爾古街148號、226號及238號樓宇，標示於物業登記局B106冊第91頁背頁第21907號的土地的批給所衍生的權利。

二、上述批給由經公佈於一九八八年十二月三十日第五十二期《澳門政府公報》第四副刊的第200/SAOPH/88號批示批准，以載於前財政司第277號冊第27至33頁的一九九零年六月十五日公證書作為憑證，經公佈於一九九九年十月六日第四十期《澳門政府公報》第二組的第89/SATOP/99號批示更正，並經公佈於二零零四年五月十九日第二十期《澳門特別行政區公報》第二組的第51/2004號運輸工務司司長批示修改的合同所規範。

## Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 53/2013

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 145.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 constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, da fracção BR/C (posto de abastecimento de combustíveis líquidos) do edifício situado na península de Macau, na Avenida de Demétrio Cinatti, n.ºs 65 a 68 e na Rua do Visconde Paço de Arcos, n.ºs 148, 226 e 238, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 21 907.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Setembro de 2013.

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

## ANEXO

(Processo n.º 17.04 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 20/2013 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A CPM — Companhia de Parques de Macau, S.A., como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade «CPM — Companhia de Parques de Macau, S.A.», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, Edifício Tai Wah, n.º 693, 14.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 2 146 (SO), é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 708 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o edifício com os n.ºs 65 a 68 da Avenida de Demétrio Cinatti e os n.ºs 148, 226 e 238 da Rua do Visconde Paço de Arcos, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 21 907 a fls. 91v do livro B106, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 26 376 a fls. 15v do livro F34.

2. A aludida concessão rege-se pelo contrato titulado por escritura de 15 de Junho de 1990, exarada de fls. 27 a 33 do livro 277 da Direcção dos Serviços de Finanças, autorizado pelo Despacho n.º 200/SAOPH/88, publicado no 4.º Suplemento ao *Boletim Oficial* de Macau n.º 52, de 30 de Dezembro de 1988, rectificado pelo Despacho n.º 89/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 40, II Série, de 6 de Outubro de 1999, e revisto pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 51/2004, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 20, II Série, de 19 de Maio de 2004.

三、根據有關批給合同第三條款的規定，該土地被利用興建一幢五層高，屬分層所有權制度，作公眾停車場（地面上的多層停車場）及商業（一所液體燃料供應站）用途的樓宇。

四、承批公司於二零一二年十一月十五日請求根據有關批給合同第十一條款的規定，轉讓上述樓宇位於地面層，用作液體燃料供應站的“BR/C”單位的租賃批給所衍生的權利。

五、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得的回報，並制定修改批給的合同擬本。承批公司透過於二零一三年四月十六日遞交的聲明書，已接納該擬本。

六、合同標的土地在附於第89/SATOP/99號批示由前地圖繪製暨地籍司於一九九九年八月二十三日發出的第1681/1989號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，面積分別為2,547平方米及161平方米。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一三年六月六日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一三年七月二十五日經行政長官的批示確認。

八、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承批公司。承批公司透過於二零一三年八月九日遞交由馬有禮及顏婉明，職業住所位於澳門南灣大馬路693號，大華大廈14字樓，以澳門泊車管理股份有限公司的主席及常務董事身分代表該公司所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，有關人士的身分及權力已經私人公證員Adelino Correia核實。

九、承批公司已繳付由本批示規範的合同第二條所規定的溢價金。

#### 第一條——合同標的

1. 透過本合同，甲方批准乙方，將價值為\$4,391,057.00（澳門幣肆佰叁拾玖萬壹仟零伍拾柒元整），位於澳門半島爹美刁施拿地大馬路65至68號及巴素打爾古街148號、226號及238號，標示於物業登記局B106冊第91頁背頁第21907號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於F34冊第15頁背頁第26376號的樓宇地面層的“BR/C”單位（液體燃料供應站）的租賃批給所衍生的權利轉讓。

2. 基於上款所述，以一九九零年六月十五日的公證書作為憑證，並經公佈於一九九九年十月六日第四十期《澳門政府公

3. De acordo com o estabelecido na cláusula terceira do contrato de concessão, o terreno encontra-se aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 5 pisos, destinados a estacionamento público (auto-silo em elevação) e comércio (um posto de abastecimento de combustíveis líquidos).

4. Em 15 de Novembro de 2012, a concessionária solicitou a transmissão dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, da fracção «BR/C», situada no rés-do-chão do edifício em apreço, destinada a posto de abastecimento de combustíveis líquidos, de acordo com o estipulado na cláusula décima primeira do contrato de concessão.

5. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de revisão de concessão que foi aceite pela concessionária, mediante declaração apresentada em 16 de Abril de 2013.

6. O terreno objecto do contrato encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B», com a área de 2 547 m<sup>2</sup> e 161 m<sup>2</sup>, na planta n.º 1 681/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, em 23 de Agosto de 1999, anexa ao Despacho n.º 89/SATOP/99.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 6 de Junho de 2013, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 25 de Julho de 2013.

8. 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 concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 9 de Agosto de 2013, assinada por Ma, Iao Lai e Ngan Yuen Ming, com domicílio profissional em Macau, na Avenida da Praia Grande, Edifício Tai Wah, n.º 693, 14.º andar, na qualidade de presidente e administradora-delegada e em representação da sociedade «CPM – Companhia de Parques de Macau, S.A.», qualidade e poderes verificados pelo notário privado Adelino Correia, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. A concessionária pagou o prémio estipulado no artigo segundo do contrato titulado pelo presente despacho.

#### Artigo primeiro – Objecto do contrato

1. Pelo presente contrato o primeiro outorgante autoriza o segundo outorgante a transmitir os direitos resultantes da concessão por arrendamento da fracção BR/C (Posto de Abastecimento de Combustíveis Líquidos), situada no rés-do-chão do edifício situado na península de Macau, na Avenida de Demétrio Cinatti n.ºs 65 a 68 e na Rua do Visconde Paço de Arcos, n.ºs 148, 226 e 238, descrito na CRP sob o n.º 21 907 a folhas 91v do livro B106, cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 26 376 a fls. 15v do livro F34, pelo preço de \$ 4 391 057,00 (quatro milhões, trezentas e noventa e uma mil e cinquenta e sete patacas).

2. Em consequência do referido no número anterior, a cláusula décima primeira do contrato titulado pela escritura de 15 de Junho de 1990, rectificado pelo Despacho n.º 89/SATOP/99,

報》第二組的第89/SATOP/99號批示更正，以及經公佈於二零零四年五月十九日第二十期《澳門特別行政區公報》第二組的第51/2004號運輸工務司司長批示修訂的合同，其第十一條款修改如下：

「第十一條款——轉讓

在批給期限及相應的續期期限內，將“AR/C”單位（公眾停車場）的批給所衍生的權利轉讓，須事先得到甲方許可。」

第二條——合同溢價金

基於本合同，當乙方根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，接受本合同條件時，須向甲方全數一次性繳付溢價金\$4,391,057.00（澳門幣肆佰叁拾玖萬壹仟零伍拾柒元整）。

第三條——有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第四條——適用法例

如有遺漏，本合同由七月五日第6/80/M號法律和其他適用的法例規範。

**第 54/2013 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一百二十九條的規定，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1,011平方米，位於澳門半島，其上建有美副將大馬路70至84號及美上校里3至11號樓宇，標示於物業登記局第12767號、第14276號、第12768號、第14271號至第14275號及第14277號至第14280號的土地的批給，以興建一幢屬分層所有權制度，作住宅、商業和停車場用途的樓宇。

二、鑑於上述修改，根據對該地點訂定的新街道準線，將兩幅無帶任何責任或負擔，將脫離前款所述土地，總面積115平方米的地塊歸還澳門特別行政區，以納入公產，作為公共街道，因此批出土地的面積現為896平方米。

三、本批示即時生效。

二零一三年九月五日

運輸工務司司長 劉仕堯

publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 40, II Série, de 6 de Outubro de 1999 e revisto pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 51/2004, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 20, II Série, de 19 de Maio de 2004, passa a ter a seguinte redacção:

«Cláusula décima primeira — Transmissão

A transmissão dos direitos resultantes da concessão da fracção AR/C (estacionamento público), depende da prévia autorização do primeiro outorgante durante o prazo que durar a concessão e respectivas renovações.»

*Artigo segundo — Prémio do contrato*

Por força do presente contrato o segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 4 391 057,00 (quatro milhões, trezentas e noventa e uma mil e cinquenta e sete patacas) integralmente e de uma só 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 terceiro — Foro competente*

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o da Região Administrativa Especial de Macau.

*Artigo quarto — Legislação aplicável*

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

**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 54/2013**

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 129.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 constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 1 011 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 70 a 84 da Avenida do Coronel Mesquita e n.ºs 3 a 11 do Beco do Coronel Mesquita, descrito na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 12 767, 14 276, 12 768, 14 271 a 14 275 e 14 277 a 14 280, para ser aproveitado com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento.

2. No âmbito da mencionada revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, duas parcelas a desanexar do terreno identificado no número anterior, com a área global de 115 m<sup>2</sup>, destinadas a integrar o domínio público, como via pública, passando o terreno concedido a ter a área de 896 m<sup>2</sup>.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Setembro de 2013.

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