

第 6/2014 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46平方米，位於氹仔島告利雅施利華街，其上曾建有11號和13號樓宇，標示於物業登記局第4771號的土地的批給，以興建一幢樓高3層，屬單一所有權制度，作商業用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零一四年一月十七日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第6480.02號案卷及
土地委員會第38/2013號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——裕星有限公司。

鑒於：

一、裕星有限公司，通訊處位於澳門南灣大馬路325號昌輝大廈1字樓A及C，在開曼羣島依法成立及登記，根據以該公司的名義在第136434G號作出的登錄，其擁有一幅面積46平方米，位於氹仔島告利雅施利華街，其上曾建有11號和13號樓宇，標示於物業登記局B21冊第151頁第4771號的土地的利用權。

二、上述批給由公佈於二零一一年六月八日第二十三期《澳門特別行政區公報》第二組的第25/2011號運輸工務司司長批示規範。

三、根據批給合同第二條款的規定，土地擬用作興建一幢屬單一所有權制度，樓高四層，其中一層為地庫，作商業用途的樓宇。

四、於二零一一年十月二十八日，承批公司向土地工務運輸局遞交一份修改建築計劃，將樓宇的層數降至三層，並取消興建

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 6/2014

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 constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 46 m², situado na ilha da Taipa, na Rua Correia da Silva, onde se encontrava construído o prédio com os n.ºs 11 e 13, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4 771, para ser aproveitado com a construção de um edifício de três pisos, em regime de propriedade única, destinado a comércio.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

17 de Janeiro de 2014.

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

ANEXO

(Processo n.º 6 480.02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 38/2013 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade Wealth Star Limited, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade «Wealth Star Limited», com domicílio de correspondência em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 325, Edifício Cheong Fai, 1.º andar, A e C, legalmente constituída e registada nas ilhas Caimão, é titular do domínio útil do terreno com a área de 46 m², situado na ilha da Taipa, na Rua Correia da Silva, onde se encontrava construído o prédio com os n.ºs 11 e 13, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 4 771 a fls. 151 do livro B21, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 136 434G.

2. A aludida concessão rege-se pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 25/2011, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 23, II Série, de 8 de Junho de 2011.

3. De acordo com a cláusula segunda do contrato de concessão, o terreno destina-se a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 4 pisos, sendo 1 em cave, afectado à finalidade de comércio.

4. Em 28 de Outubro de 2011, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um projecto de alteração de arquitectura, diminuindo o número de pisos do edifício para três e eliminando a construção da cave, o qual foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns

樓宇的地庫層。根據該局副局長於二零一二年二月二十三日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、承批公司於二零一二年五月十六日，根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求批准按照上述計劃更改土地的利用，以及修改批給合同。

六、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製定修改批給的合同擬本。

七、由於減少了商業用途的建築面積，故無須為是次修改繳交附加溢價金。

八、合同標的土地的面積為46平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零八年十月二十七日發出的第6337/2005號地籍圖中以字母“A”及“B”定界和標示，面積分別為43平方米及3平方米。

九、以字母“A”標示的地塊為建築範圍，而“B”地塊已納入公產，作為公共街道。

十、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一三年十月十七日舉行會議，同意批准有關申請。有關意見書已於二零一三年十月三十一日經行政長官的批示確認。

十一、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。該公司於二零一三年十二月十日透過遞交由João Carlos de Jesus Afonso，職業住所位於澳門友誼大馬路918號世界貿易中心14字樓F，以裕星有限公司代表的身分簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於上述聲明書上的確認，其身份及權力已經私人公證員David Azevedo Gomes核實。

第一條——合同標的

1. 透過本合同，甲方批准修改一幅以長期租借制度批出，位於氹仔島，告利雅施利華街11及13號，面積46（肆拾陸）平方米，以公佈於二零一一年六月八日第二十三期《澳門特別行政區公報》第二組的第25/2011號運輸工務司司長批示作為憑證，標示於物業登記局B21冊第151頁第4771號及其利用權以乙方名義登錄於第136434G號的土地批給合同。

2. 鑒於上款所述，以公佈於二零一一年六月八日第二十三期《澳門特別行政區公報》第二組的第25/2011號運輸工務司司長批示作為憑證的合同第二條款修改如下：

requisitos técnicos, por despacho da subdirectora daqueles Serviços, de 23 de Fevereiro de 2012.

5. Em 16 de Maio de 2012 a concessionária solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o aludido projecto 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.

6. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão.

7. Verificando-se uma diminuição da área bruta de construção destinada a comércio, não há lugar a pagamento de prémio adicional pela revisão em apreço.

8. O terreno objecto do contrato, com a área de 46 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B», com a área de 43 m² e 3 m², na planta n.º 6 337/2005, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 27 de Outubro de 2008.

9. A parcela assinalada com a letra «A» corresponde à área de construção e a «B» destinou-se a integrar o domínio público, como via pública.

10. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 17 de Outubro de 2013, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 31 de Outubro de 2013.

11. 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 10 de Dezembro de 2013, assinada por João Carlos de Jesus Afonso, com domicílio profissional em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 918, Edifício World Trade Center, 14.º andar, F, na qualidade de representante da sociedade «Wealth Star Limited», qualidade e poderes verificados pelo notário privado David Azevedo Gomes, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Artigo primeiro — Objecto do contrato

1. Pelo presente contrato é autorizada pelo primeiro outorgante a revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno, com a área de 46 m² (quarenta e seis metros quadrados), situado na ilha de Taipa, na Rua Correia da Silva n.ºs 11 e 13, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 25/2011, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 23, II Série, de 8 de Junho de 2011, descrito na CRP sob o n.º 4 771 a fls. 151 do livro B21 e cujo domínio útil se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 136 434G.

2. Em consequência do referido no número anterior, a cláusula segunda do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 25/2011, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 23, II Série, de 8 de Junho de 2011, passa a ter a seguinte redacção:

“第二條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬單一所有權制度，樓高3（叁）層，建築面積為119平方米的商業用途樓宇。

2.”

第二條——利用期限

1. 土地利用的期限延期24（貳拾肆）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. 上款所述的期限包括乙方遞交計劃及甲方審議該等計劃所需的時間。

第三條——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第二條所訂的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$1,000.00（澳門幣壹仟元整）；延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，罰款將加至雙倍。

2. 遇有不可抗力或發生被證實為非乙方所能控制的特殊情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方視為不可抗力。

4. 為着第2款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第四條——土地的收回

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告收回土地。

2. 倘發生下列任一事實時，土地亦會被收回：

1) 第三條規定的加重罰款期限屆滿；

2) 未經同意而中斷土地的利用。

3. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

4. 土地收回的宣告將產生以下效力：

1) 土地的利用權消滅；

2) 土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

«Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício de 3 (três) pisos, em regime de propriedade única, afectado à finalidade de comércio, com a área bruta de construção de 119 m².

2.».

Artigo segundo — Prazo de aproveitamento

1. O prazo de aproveitamento do terreno é prorrogado por 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e a apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Artigo terceiro — Multa

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado no artigo segundo, o segundo outorgante fica sujeito a multa que pode ir até \$ 1 000,00 (mil patacas), por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Artigo quarto — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no artigo terceiro;

2) Interrupção, não consentida, do aproveitamento do terreno.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

1) Extinção do domínio útil do terreno;

2) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

第五條——準用

所有在本合同中沒有明確被刪除的，以二零一一年六月八日第二十三期《澳門特別行政區公報》第二組公佈的第25/2011號運輸工務司司長批示作為憑證的最初合同的條款繼續生效。

第六條——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。

第七條——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他法例規範。

第 7/2014 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40平方米，位於澳門半島水手斜巷，其上建有4號樓宇，標示於物業登記局第7236號的土地的批給，以興建一幢屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

二、基於上述修改，根據對該地點所訂定的新街道準線，歸還一幅無帶任何責任或負擔，將脫離上款所述土地，面積6平方米的地塊，以納入公產作為公共街道，因此批出土地的面積改為34平方米。

三、本批示即時生效。

二零一四年一月十七日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第2684.01號案卷及
土地委員會第23/2012號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——捷文投資有限公司。

Artigo quinto — Remissão

Em tudo o que não foi expressamente afastado pelo presente contrato, mantém-se a vigência do contrato inicial, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 25/2011, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 23, II Série, de 8 de Junho de 2011.

Artigo sexto — 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 sétimo — 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 7/2014

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 40 m², situado na península de Macau, na Calçada de Eugénio Gonçalves, onde se encontra construído o prédio com o n.º 4, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 7 236, para ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

2. No âmbito da mencionada revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, uma parcela de terreno a desanexar do terreno identificado no número anterior, com a área de 6 m², para integrar o domínio público, como via pública, passando o terreno concedido a ter área de 34 m².

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

17 de Janeiro de 2014.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 684.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 23/2012 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Companhia de Investimentos Chairman Limitada, como segundo outorgante.