

## 第 64/ 2001 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號法律第一百五十三條和第一百六十二條的規定，作出本批示。

一、按照附於本批示並作為其組成部分的合同規定，許可以有償方式將一幅以租賃及免除公開競投制度批出，位於氹仔孫逸仙博士大馬路TN5D地段，面積1,013平方米，標示於物業登記局第 22821 號的土地的批給合同所衍生的權利轉讓予 Iau Lei Fomento Predial, Limitada。該批給合同受一九九六年八月二十八日第三十五期《澳門政府公報》第二組公佈的第 107/SATOP/96 號批示規範。

二、許可延長該批給土地的利用期限三十六個月，由一九九九年八月二十八日起計。

三、本批示立即生效。

二零零一年七月二十六日

運輸工務司司長 歐文龍

## 附件

(土地工務運輸局第 6285.1 號案卷及  
土地委員會第 34/2000 號案卷)

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；

乙方—— Cheok Ieng；及

丙方—— Iau Lei Fomento Predial, Limitada。

鑑於：

一、透過一九九六年八月二十八日第三十五期《澳門政府公報》第二組公佈的第 107/SATOP/96 號批示，對以租賃制度批給 Cheok Ieng (與 Lei Yok Tae 以婚後所得共同財產制結婚，澳門出生，中國國籍，居於氹仔卓家村三十八號G) 一幅位於氹仔孫逸仙博士大馬路TN5D地段，面積1,013平方米，標示於物業登記局第 22821 號的土地的批給合同作出規範。

二、根據受上指批示規範的合同第三條款及第五條款的規定，該土地用作興建一幢屬分層所有權制度的十七(拾柒)層高作住宅、商業、社會設施及停車場用途的建築物，其總利用期限為 36 (叁拾陸) 個月，由在《澳門政府公報》公佈當日起計，即至一九九九年八月二十八日止。

## Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 64/2001

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 153.º e 162.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 do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão onerosa a favor da sociedade denominada Iau Lei Fomento Predial, Limitada, dos direitos resultantes do contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 1 013 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, na Avenida Dr. Sun Yat Sen, designado por lote TN5D, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 821, titulado pelo Despacho n.º 107/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 35/96, II Série, de 28 de Agosto.

2. É autorizada a prorrogação do prazo de aproveitamento do terreno concedido por mais 36 meses, a contar de 28 de Agosto de 1999.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

26 de Julho de 2001.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

## ANEXO

(Processo n.º 6 285.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 34/2000 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

Cheok Ieng, como segundo outorgante; e

Iau Lei Fomento Predial, Limitada, como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 107/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 35/96, II Série, de 28 de Agosto, foi titulado a favor de Cheok Ieng, casado com Lei Yok Tae, no regime de comunhão de adquiridos, natural de Macau, de nacionalidade chinesa, residente em Cheok Ka Chun, n.º 38-G, na ilha da Taipa, o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 013 m<sup>2</sup>, situado naquela ilha, na Avenida Dr. Sun Yat Sen, designado por lote TN5D, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 821.

2. De acordo com as cláusulas terceira e quinta do contrato titulado pelo sobredito despacho, o terreno destina-se a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com 17 (dezassete) pisos, destinado a habitação, comércio, equipamento social e estacionamento, no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, a contar da sua publicação em *Boletim Oficial*, ou seja, até 28 de Agosto de 1999.

三、按照合同第十一條款第一款的規定，倘土地利用未完成而將本批給所帶來的情況移轉，須事先得到批給實體的許可，承讓人亦須受合同修改後的條件約束。

四、因此，由於並沒有開始土地的利用，承批人Cheok Ieng透過其受權人 Iau Lei Fomento Predial, Limitada 於一九九九年七月二十七日向前土地工務運輸司遞交的申請書，請求批准將該批給所衍生的權利轉讓予該公司，以及延長土地的利用期三十六個月。該公司總址設於澳門北京街無門牌編號怡德商業大廈二十五字樓，註冊於商業及汽車登記局第 5668 號。

五、申請書綜述的理由是由於承批人年事已高，對投資市場認識少，雖有一些經濟能力，但在現時的經濟危機中難向銀行機構取得必須的財政支持來實現有關計劃，而其受權人 Iau Lei Fomento Predial, Limitada 的主要股東在不動產及投資市場均具備有關能力，所以沒有這方面的困難。

六、土地工務運輸局土地管理廳分析了有關申請，鑑於該轉讓不存在投機跡象，且對法定溢價金計算值無須作出任何更改，故向上級建議批准有關申請，但條件為繳付所欠的溢價金及相關的延遲利息。

七、前運輸暨工務政務司同意上述建議，並於一九九九年九月二十四日作出批示，規定須於一九九九年十月三十一日或之前繳清欠款，才批准該申請。

八、獲授權公司於該年十月十八日作出已繳付有關款項的通知，遞交了有關的憑單，並重提該轉讓及延長利用期限的申請。

九、因此，案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年十月十二日舉行會議，發出贊同意見。

十、土地委員會的意見書已於二零零零年十一月十六日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零零年十一月十五日的贊同意見書上。

十一、根據七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，已通知出讓人及承讓人有關轉讓的條件，其透過分別於二零零一年三月二十七日及二月十二日由 Fong Chi Keong，已婚，澳門出生，居於鮑思高圓形地 125 號“Phoenix Terrace”一字樓，以承讓公司 Iau Lei Fomento Predial, Limitada 總經理及出讓人 Cheok Ieng 和 Lei Yok Tae 的受權人

3. Por seu turno, nos termos do n.º 1 da cláusula décima primeira, a transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento não estiver concluído, depende de prévia autorização da entidade concedente e sujeita o transmissário à revisão das condições contratuais.

4. Assim, e uma vez que o aproveitamento não foi iniciado, por requerimento apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 27 de Julho de 1999, o concessionário, Cheok Ieng, através da sua bastante procuradora, a sociedade denominada Iau Lei Fomento Predial, Limitada, veio solicitar autorização para a transmissão dos direitos resultantes da concessão, a favor desta, com sede em Macau, na Rua de Pequim, s/n, edifício comercial I Tak, 25.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 5 668, bem como a prorrogação do prazo de aproveitamento por mais 36 meses.

5. Fundamenta o pedido alegando, em síntese, que devido à sua idade avançada e a ser pouco conhecido no mercado de investimentos, apesar de ser possuidor de alguns recursos económicos, tem na presente crise económica sido confrontado com dificuldades na obtenção do indispensável suporte financeiro por parte das instituições bancárias para a concretização do projecto, dificuldade essa que não se coloca à sua procuradora, Iau Lei Fomento Predial, Limitada, dada a idoneidade do seu sócio principal junto do mercado imobiliário e de investimentos.

6. O pedido foi analisado no Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT, que considerando não existirem razões que indiciem atitudes especulativas na transmissão e que não se verificou, entretanto, qualquer alteração nos valores para cálculo de prémio legalmente previstos, propôs superiormente que o pedido fosse autorizado, com a condição de serem pagos as prestações do prémio em dívida e os respectivos juros de mora.

7. Esta proposta mereceu a concordância do então Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas que, em despacho de 24 de Setembro de 1999, fez depender a autorização do pedido do pagamento até 31 de Outubro de 1999 dos valores em dívida.

8. Em 18 de Outubro desse ano, a sociedade procuradora veio comunicar que procedera àquele pagamento, apresentando a respectiva guia, e reiterar o pedido de transmissão e de prorrogação do prazo de aproveitamento.

9. Nestas circunstâncias, o procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 12 de Outubro de 2000, emitiu parecer favorável.

10. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 16 de Novembro de 2000, exarado sobre o parecer favorável emitido pelo Secretário para os Transportes e Obras Públicas, em 15 de Novembro de 2000.

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 de transmissão foram notificadas ao transmitente e transmissário, e por estes expressamente aceites, respectivamente em 27 de Março e 12 de Fevereiro de 2001, mediante declarações assinadas por Fong Chi Keong, casado, natural de Macau, residente na Rotunda de D. João Bosco, n.º 125, 1.º andar, edifício Phoenix Terrace, na qualidade de gerente-geral da sociedade transmissória «Iau Lei Fomento Predial, Limitada», e esta na qualidade de procuradora dos trans-

身份簽署的聲明書，明確表示接納有關條件，根據附同聲明書的確認，其身份及權力經澳門第一公證署核實。

十二、根據存檔於土地委員會的第 2541/14031 號收據憑單，物業轉移稅已於二零零一年三月二十六日在澳門公鈔局收納處繳付。

### 第一條

透過本合同，甲方許可乙方按照受一九九六年八月二十八日第三十五期《澳門政府公報》第二組公佈的第 107/SATOP/96 號批示約束的批給合同所訂定的條件，以丙方同意的澳門幣 11,848,587.00 (壹仟壹佰捌拾肆萬捌仟伍佰捌拾柒) 元將一幅以租賃制度批出，標示於物業登記局第 22821 號，位於氹仔孫逸仙博士大馬路 TN5D 地段，面積 1,013 平方米的土地批給所衍生的權利轉讓予丙方。

### 第二條

延長合同第五條款訂定的土地利用期三十六個月，由一九九九年八月二十八日起計。

### 第三條

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 65/2001 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 6/1999 號行政法規第六條第二款及第七條，並連同第 15/2000 號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

本人轉授一切所需的權力予建設發展辦公室主任羅定邦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，與通利建築置業工程有限公司簽訂「嘉模精神病醫療設施重建工程」之執行合同。

二零零一年七月三十日

運輸工務司司長 歐文龍

二零零一年八月八日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

mitentes Cheok Ieng e Lei Yok Tae, qualidades e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau em 26 de Março de 2001, conforme conhecimento n.º 2 541/14 031, que foi arquivado no processo da Comissão de Terras.

### Artigo primeiro

Pelo presente contrato o segundo outorgante transmite, com autorização do primeiro outorgante e pelo preço de 11 848 587,00 (onze milhões, oitocentas e quarenta e oito mil, quinhentas e oitenta e sete) patacas, para o terceiro outorgante, que aceita, os direitos resultantes da concessão por arrendamento do terreno descrito sob o n.º 22 821 na CRP, sito na ilha da Taipa, na Avenida Dr. Sun Yat Sen, designado por lote TN5D, com a área de 1 013 m<sup>2</sup>, nas condições estipuladas no contrato de concessão titulado a favor do segundo outorgante, pelo Despacho n.º 107/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 35/96, II Série, de 28 de Agosto.

### Artigo segundo

O prazo de aproveitamento do terreno estipulado na cláusula quinta do contrato é prorrogado por mais 36 (trinta e seis) meses, a contar de 28 de Agosto de 1999.

### Artigo terceiro

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.

### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 65/2001

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos do n.º 2 do artigo 6.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 15/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no coordenador do Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas, engenheiro António José Castanheira Lourenço, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a execução da empreitada de «Reinstalação dos Serviços de Psiquiatria do Asilo do Carmo», a celebrar com a empresa Tong Lei Engineering & Construction Company, Limited.

30 de Julho de 2001.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 8 de Agosto de 2001. — O Chefe do Gabinete, *Wong Chan Tong*.