

## 第 56/2012 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號法律第二十九條第一款c)項、第四十九條和續後數條、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，局部修改一幅以租賃制度批出，位於澳門半島沙梨頭北街，面積237平方米，標示於物業登記局第23123號的土地的批給，以利用該土地興建一個燃料供應站。

二、基於上述修改，根據對該地點所訂定的新街道準線，將一幅無帶任何責任或負擔，將會脫離上款所述土地，面積21平方米的地塊歸還給澳門特別行政區，以納入公產。

三、以租賃制度批出毗鄰一幅面積21平方米的地塊，以便與第一款所述土地合併及共同利用，因此該土地的總面積維持為237平方米。

四、本批示即時生效。

二零一二年十二月十二日

運輸工務司司長 劉仕堯

## 附件

(土地工務運輸局第 2388.02 號案卷及  
土地委員會第 59/2011 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——宏利石化資源有限公司。

鑒於：

一、宏利石化資源有限公司，總辦事處設於澳門羅理基博士大馬路223-225號，南光大廈17字樓，登記於商業及動產登記局第14195 (SO) 號，根據以其名義作出的第29725F號登錄，該公司擁有一幅以租賃制度批出，位於澳門半島沙梨頭北街，面積237平方米，標示於物業登記局B冊第23123號的土地的批給所衍生的權利。

二、該批給由以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43/2004號運輸工務司司長批示作憑證的合同規範。

## Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 56/2012

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º, dos artigos 49.º e seguintes, e dos artigos 107.º e 129.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista parcialmente, 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 237 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua Norte do Patane, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 123, para ser aproveitado com a construção de um posto de abastecimento de combustíveis.

2. No âmbito da referida 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, para integrar o domínio público, uma parcela a desanexar do terreno identificado no número anterior com a área de 21 m<sup>2</sup>.

3. É concedida, por arrendamento, uma parcela de terreno contígua, com a área de 21 m<sup>2</sup>, para ser anexada e aproveitada conjuntamente com o terreno referido no n.º 1, que mantém a área global de 237 m<sup>2</sup>.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

12 de Dezembro de 2012.

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

## ANEXO

(Processo n.º 2 388.02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 59/2011 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade Wang Lei-Recursos Petroquímicos, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade «Wang Lei-Recursos Petroquímicos, Limitada», com sede em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.ºs 223-225, Edifício Nam Kwong, 17.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 14 195 (SO), é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 237 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua Norte do Patane, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 23 123 do livro B, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 29 725F.

2. A aludida concessão rege-se pelo contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 43/2004, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 17, II Série, de 28 de Abril de 2004.

三、根據批給合同第三條款，土地用作興建一個燃料供應站。

四、此外，按照合同第六條款的規定，承批公司的負擔其中包括負責興建公共衛生設施。

五、為方便通往入水掣板和改善通往燃料供應站的行車道，承批公司擬更改上述公共衛生設施的位置，因此於二零零四年六月八日向土地工務運輸局遞交一份更改建築的計劃。

六、根據二零零六年五月十七日的第24/2006號使用准照，該燃料供應站於二零零五年九月二日建成。

七、由於該等公共衛生設施的新地點導致需修改批出土地的邊界，因此承批公司於二零零九年十月五日根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求批准按照已獲土地工務運輸局核准的計劃，更改土地的利用，以及修改批給合同。

八、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。申請人透過於二零一一年十二月十五日遞交的聲明書，明確表示同意。

九、根據合同擬本，修改標的批給關於土地邊界的內容。該土地改為由在地圖繪製暨地籍局於二零一一年五月二十六日發出的第5960/2001號地籍圖中以字母“A1”和“B1”定界和標示的地塊組成。

十、“A1”地塊的面積為216平方米，是由第43/2004號運輸工務司司長批示批出的土地的組成部分，而“B1”地塊的面積為21平方米，是現批出土地。

十一、上述批示批出的土地餘下亦是面積21平方米，在上述地籍圖中以字母“A2”定界和標示的地塊，在無帶任何責任或負擔的情況下，歸還給澳門特別行政區，以納入公產。

十二、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一二年三月八日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一二年三月二十六日經行政長官的批示確認。

十三、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。該公司透過於二零一二年四月十九日遞交由劉鍵生和王波，通訊處位於澳門羅理基博士大馬路223-225號，南光大廈17字樓，以宏利石化資源有限公司經理和總經理的身分代表該公司所簽署

3. De acordo com a cláusula terceira do contrato de concessão, o terreno destina-se a ser aproveitado com a construção de um posto de abastecimento de combustíveis.

4. Além disso, a concessionária obriga-se, entre outros encargos, a executar instalações sanitárias públicas, conforme o estabelecido na cláusula sexta do contrato.

5. Pretendendo alterar a localização das ditas instalações sanitárias públicas, de forma a facilitar o acesso ao painel da válvula de água e a melhorar a acessibilidade das viaturas ao posto de abastecimento de combustível, a concessionária submeteu em 8 de Junho de 2004, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um projecto de alteração de arquitectura.

6. Em 2 de Setembro de 2005 ficou concluída a construção do posto de abastecimento de combustível conforme se indica na Licença de Utilização n.º 24/2006, de 17 de Maio de 2006.

7. Dado que resulta da nova localização das instalações sanitárias públicas uma alteração dos limites do terreno concedido, em 5 de Outubro de 2009, a concessionária solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto aprovado pela DSSOPT, 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.

8. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de revisão de concessão que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 15 de Dezembro de 2011.

9. De acordo com a minuta de contrato é alterado o objecto da concessão no tocante aos limites do terreno, o qual passa a ser constituído pelas parcelas demarcadas e assinaladas com as letras «A1» e «B1» na planta n.º 5 960/2001, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSSC, em 26 de Maio de 2011.

10. A parcela «A1», com a área de 216 m<sup>2</sup>, constitui parte do terreno concedido pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 43/2004 e a parcela «B1», com a área de 21 m<sup>2</sup>, é terreno ora concedido.

11. A parcela remanescente do terreno concedido pelo sobredito despacho, também com a área de 21 m<sup>2</sup>, demarcada e assinalada com a letra «A2» na mencionada planta cadastral, reverte, livre de ónus ou encargos, à posse da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, para integrar o domínio público.

12. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 8 de Março de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 26 de Março de 2012.

13. 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 19 de Abril de 2012, assinada por Lao Kin Sang e Wang Bo, com domicílio de correspondência em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.ºs 223 a 225, Edifício Nam Kwong, 17.º andar, na qualidade de gerente e gerente-geral e em re-

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，其身分及權力已經私人公證員 Adelino Correia 核實。

十四、由於批出土地的面積保持不變，因此無須繳付附加溢價金。

#### 第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以租賃制度及公開諮詢方式批出，位於澳門半島沙梨頭北街，面積237（貳佰叁拾柒）平方米，標示於物業登記局第23123號及以乙方名義登錄於第29725F號，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年五月二十六日發出並作為本合同組成部分的第5960/2001號地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示，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43/2004號運輸工務司司長批示規範的土地的批給合同；

2) 根據新的街道準線，將一幅無帶任何責任或負擔，以字母“A2”標示在上述地籍圖中，面積21（貳拾壹）平方米，將脫離上項所指土地的地塊歸還甲方，以納入澳門特別行政區公產；

3) 根據新的街道準線，以租賃制度向乙方批出一幅面積21（貳拾壹）平方米，尚未在物業登記局標示，價值為\$372,152.00（澳門幣叁拾柒萬貳仟壹佰伍拾貳元整），在上述地籍圖中以字母“B1”標示的地塊。

2. 上款3)項所指，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年五月二十六日發出的第5960/2001號地籍圖中以字母“B1”標示的地塊，是用作與在同一地籍圖中以字母“A1”標示的地塊以租賃制度合併及共同利用，組成一幅總面積237（貳佰叁拾柒）平方米的單一地段。

#### 第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期至二零二九年四月二十七日。

2. 上款訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

#### 第三條款——土地的利用及用途

土地用作保留在其上建有的燃料供應站。

#### 第四條款——特別負擔

由乙方承擔的特別負擔為下列已執行的工程：

1) 在地圖繪製暨地籍局於二零一一年五月二十六日發出的第5960/2001號地籍圖中以字母“A2”及“B2”標示範圍內的公共衛生設施；

2) 在同一地籍圖中以字母“C”標示的公共街道；

apresentação da sociedade «Wang Lei-Recursos Petroquímicos, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo notário privado Adelino Correia, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

14. Não há lugar ao pagamento de prémio adicional, uma vez que a área do terreno concedido se mantém inalterada.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão do contrato de concessão, por arrendamento e precedida de consulta pública, do terreno com a área de 237 m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e sete metros quadrados), situado na península de Macau, na Rua Norte do Patane, descrito na CRP sob o n.º 23 123 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 29 725F, assinalado com as letras «A1» e «A2» na planta n.º 5 960/2001, emitida em 26 de Maio de 2011, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 43/2004, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administração Especial de Macau n.º 17, II Série, de 28 de Abril de 2004;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, da parcela de terreno assinalada com a letra «A2» na mencionada planta cadastral, com a área de 21 m<sup>2</sup> (vinte e um metros quadrados), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, que se destina a integrar o domínio público da RAEM;

3) A concessão, por força dos novos alinhamentos, a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, da parcela de terreno, não descrita na CRP, com 21 m<sup>2</sup> (vinte e um metros quadrados), assinalada com a letra «B1» na planta acima referida, à qual é atribuído o valor de \$ 372 152,00 (trezentas e setenta e duas mil, cento e cinquenta e duas patacas).

2. A parcela de terreno referida na alínea 3) do número anterior, assinalada com a letra «B1» na planta n.º 5 960/2001, emitida em 26 de Maio de 2011, pela DSCC, destina-se a ser anexada e aproveitada conjuntamente, em regime de arrendamento, com a parcela assinalada com a letra «A1» na mesma planta, passando as referidas parcelas a constituir um único lote com a área global de 237 m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e sete metros quadrados).

#### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 27 de Abril de 2029.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

#### Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a manter o posto de abastecimento de combustíveis nele construído.

#### Cláusula quarta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais do segundo outorgante, as seguintes obras de construção já executadas:

1) Instalações sanitárias públicas na área assinalada com as letras «A2» e «B2» na planta n.º 5 960/2001, emitida pela DSCC em 26 de Maio de 2011;

2) Via pública assinalada com a letra «C» na mesma planta;

3) 基礎建設，尤指衛生、照明、現有道路的連接及批租地的景觀處理。

#### 第五條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

1) 不準時繳付租金；

2) 土地利用已完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途。

2. 合同的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

#### 第六條款——準用

所有在本修改合同中沒有明確被刪除的，在二零零四年四月二十八日第十七期《澳門特別行政區公報》第二組公佈的第43/2004號運輸工務司司長批示規範的最初合同的條款繼續生效。

#### 第七條款——有權限法院

澳門特別行政區法院為有權限解決由本合同所產生的任何訴訟的法院。

#### 第八條款——適用法例

本合同如有遺漏，由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

3) Infra-estruturas, nomeadamente saneamento, iluminação, ligações às vias existentes e tratamento paisagístico do terreno da concessão.

#### Cláusula quinta — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verificar qualquer dos seguintes factos:

1) Falta do pagamento pontual da renda;

2) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

#### Cláusula sexta — Remissão

Em tudo o que não foi expressamente afastado pela presente revisão, mantém-se a vigência do contrato inicial, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 43/2004, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 17, II Série, de 28 de Abril de 2004.

#### Cláusula sétima — Foro competente

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

#### Cláusula oitava — 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.





地塊 Parcela A1 =	216 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela B2 =	27 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A2 =	21 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela C =	121 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela B1 =	21 m <sup>2</sup>		

## 四至 Confrontações actuais:

- A1+B1 地塊 :  
Parcelas A1+B1 :
- 北 - A2地塊及位於鄰近沙梨頭北街之土地，於物業登記局被推定沒有登記；  
N - Parcela A2 e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Rua Norte do Patane;
- 南 - 位於鄰近沙梨頭北街之土地，於物業登記局被推定沒有登記；  
S - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Rua Norte do Patane;
- 東 - 沙梨頭北街(C地塊)；  
E - Rua Norte do Patane(Parcela C)；
- 西 - A2, B2地塊及位於鄰近沙梨頭北街之土地，於物業登記局被推定沒有登記；  
W - Parcelas A2, B2 e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Rua Norte do Patane;
- A2 地塊 :  
Parcela A2 :
- 北 - B2地塊；  
N - Parcela B2；
- 南/東 - A1地塊；  
S/E - Parcela A1；
- 西 - 位於鄰近沙梨頭北街之土地，於物業登記局被推定沒有登記；  
W - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Rua Norte do Patane;
- B2 地塊 :  
Parcela B2 :
- 北/西 - 位於鄰近沙梨頭北街之土地，於物業登記局被推定沒有登記；  
N/W - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Rua Norte do Patane;
- 南 - A2地塊；  
S - Parcela A2；
- 東 - B1地塊。  
E - Parcela B1.

備註: - "A1+A2"地塊相應為標示編號 23123 (AR)。

OBS: As parcelas "A1+A2" correspondem à totalidade da descrição n.º23123 (AR).

- "B1+B2+C"地塊，於物業登記局被推定為沒有登記的土地。

- As parcelas "B1+B2+C" são terreno que se presume omissa na C.R.P..

- "A2"地塊，須歸入澳門特別行政區政府公產土地。

- A parcela "A2" é terreno ser integrado no Domínio Público da R.A.E.M..

- "B1"地塊為符合街道準線之要求，應向澳門特別行政區政府申請批給之土地。

- A parcela "B1" é terreno a adquirir à Administração da R.A.E.M. para sua concessão, para acerto de alinhamento definido.

- "A2+B2"地塊用作為公共廁所，由土地承批人負責建造。

- As parcelas "A2+B2" é terreno destinado às instalações sanitárias públicas a executar pelo concessionário.

- "C"地塊用作為公共道路，應由承批人負責清理及有關的基建工程。

- A parcela "C" é terreno destinado a via pública, devendo pelo efeito ser desocupado, o concessionário deverá responsabilizar-se nas obras de infraestruturas.



地 圖 繪 製 暨 地 籍 局  
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO