

條，連同第 14/2000 號行政命令第一款、第二款及第五款及第 6/2005 號行政命令第四款的規定，作出本批示。

轉授一切所需的權力予文化局局長何麗鑽學士或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“富恆洋行”簽訂為文化局供應蒸餾水的合同。

二零零五年四月二十五日

社會文化司司長 崔世安

二零零五年四月二十六日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

運輸工務司司長辦公室

第 52/2005 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，批准以有償方式移轉一幅以租賃制度批出，位於澳門黑沙環新填海區稱為“U”及“U1”街區，標示在物業登記局 B75M 冊第 117 頁第 22396 號的土地所衍生的權利。

二、本批示即時生效。

二零零五年四月二十二日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 1941.02 號案卷及
土地委員會第 39/2004 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——Sociedade Kong Fok Long — Investimento Predial, Limitada，由中國銀行代表；及

n.º 2 do artigo 5.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 14/2000 e com o n.º 4 da Ordem Executiva n.º 6/2005, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

São subdelegados na presidente do Instituto Cultural, licenciada Ho Lai Chun da Luz, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de fornecimento de água destilada ao Instituto Cultural, a celebrar com a empresa «Agência Comercial Marina».

25 de Abril de 2005.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Chui Sai On*.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 26 de Abril de 2005. — O Chefe do Gabinete, *Alexis, Tam Chon Weng*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 52/2005

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 153.º da Lei n.º 6/80/M, 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 onerosa dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do terreno situado em Macau, no Novo Aterro da Areia Preta (NATAP), designado por Quarteirão «U» e «U1», descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 396 a fls. 117 do livro B75M.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

22 de Abril de 2005.

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

ANEXO

(Processo n.º 1 941.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 39/2004
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A «Sociedade Kong Fok Long — Investimento Predial, Limitada», representada pelo «Banco da China», como segundo outorgante; e

丙方——Companhia de Desenvolvimento Predial Gold Cove, Limitada。

鑒於：

一、透過經於一九九三年三月二十九日第十三期《澳門政府公報》公佈的第42/SATOP/93號批示修改、公佈於一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》的第79/SATOP/92號批示，對一幅位於澳門半島黑沙環新填海區，馬場坊東面，面積66,630平方米，以租賃制度批予Sociedade Kong Fok Desenvolvimento Predial, Limitada，用作以分層所有權制度興建多幢建築物的土地批給合同作出規範。

二、上述土地分別由“M/M1”、“N/N1”、“R/R1”、“T/T1”及“U/U1”五幅地段所組成，並標示於物業登記局B75M冊第113至117頁第22392至22396號。

三、透過公佈於一九九六年六月十九日第二十五期《澳門政府公報》第二組的第80/SATOP/96號批示，對移轉一幅面積13,889平方米，標示於物業登記局第22396號，以租賃制度臨時批予總址設於澳門友誼大馬路1023號，南方大廈4字樓，註冊於商業及動產登記局C24冊第159頁第9651(SO)號的Sociedade Kong Fok Long — Investimento Predial, Limitada的“U/U1”地段所衍生的權利作出規範。

四、該地段規定用作興建一幢住宅及商業用途的“A2”級建築物，並應於二零零零年七月六日完成，但承批人仍未開始利用該地段，且未繳付合同第九條款所規定的三期溢價金。

五、基於，承批人透過其受權人中國銀行澳門分行作為代表，該銀行設於蘇亞利斯博士大馬路323號中國銀行大廈，聯同總址設於澳門氹仔島嘉樂庇總督馬路730號“Ian Keng Un”大廈地下“I”，註冊於商業及動產登記局第18755(SO)號的Companhia de Desenvolvimento Predial Gold Cove, Limitada於二零零四年六月七日遞交申請書，請求批准將一幅以租賃制度批出的“U/U1”地段所衍生的權利以有償方式移轉予Companhia de Desenvolvimento Predial Gold Cove, Limitada。該公司表示有意以其名義，自負盈虧地進行土地的利用，並繳付所欠的溢價金和有關的遲延利息。

六、移轉的申請列入一項為解決該集團債務問題的計劃，承批人屬於該企業集團，為連帶債務人，並與債權人中國銀行達成協議，故申請不具投機轉讓性質或營利目的。

七、鑒於前述事宜，土地工務運輸局的結論為具備批准移轉批給所衍生權利的條件，而該移轉可糾正不履行合同的狀況。

A «Companhia de Desenvolvimento Predial Gold Cove, Limitada», como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 79/SATOP/92, rectificado pelo Despacho n.º 42/SATOP/93, publicados no *Boletim Oficial* n.º 27/92, de 6 de Julho, e n.º 13/93, de 29 de Março, respectivamente, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 66 630 m², situado na península de Macau, no Novo Aterro da Areia Preta (NATAP), a leste do Bairro do Hipódromo, a favor da «Sociedade Kong Fok Desenvolvimento Predial, Limitada», destinado à construção de vários edifícios em regime de propriedade horizontal.

2. O referido terreno é composto por cinco lotes, designados por «M/M1», «N/N1», «R/R1», «T/T1» e «U/U1», descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP), sob os n.ºs 22 392 a 22 396 de fls. 113 a 117 do livro B75M.

3. Pelo Despacho n.º 80/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* n.º 25/96, II Série, de 19 de Junho, foi titulada a transmissão dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, provisória, do lote «U/U1», com a área de 13 889 m², descrito na CRP sob o n.º 22 396, a favor da «Sociedade Kong Fok Long — Investimento Predial, Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 1 023, 4.º andar, Edifício Nam Fong, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 9 651 (SO) a fls. 159 do livro C24.

4. O aproveitamento previsto para este lote — construção de um edifício da classe «A2», destinado às finalidades habitacional e comercial —, que deveria ter ficado concluído em 6 de Julho de 2000, não foi sequer iniciado, não tendo a concessionária pago três prestações do prémio estipulado na cláusula nona do contrato.

5. Nestas circunstâncias, em requerimento de 7 de Junho de 2004, a concessionária representada pelo seu procurador, o Banco da China, sucursal em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 323, Edifício Banco da China, e a «Companhia de Desenvolvimento Predial Gold Cove, Limitada», registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 18 755 (SO), com sede em Macau, na ilha da Taipa, na Estrada Governador Nobre de Carvalho, n.º 730, Edifício Ian Keng Un, r/c, «I», solicitaram autorização para a transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do mencionado lote «U/U1», a favor desta última sociedade, que manifestou interesse em executar o aproveitamento do terreno, em nome próprio e por sua conta e risco, bem como pagar as prestações de prémio em dívida e respectivos juros de mora.

6. A transmissão requerida integra-se num plano que o grupo empresarial a que pertence a concessionária acordou com o credor, Banco da China, destinado a solucionar dívidas desse grupo, de que a concessionária é devedora solidária, não revestindo a natureza de alienação especulativa ou com fins lucrativos.

7. Em face destes pressupostos a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), concluiu esta-rem reunidas as condições para poder ser autorizada a transmissão dos direitos resultantes da concessão em causa, a qual permite regularizar a situação de incumprimento contratual.

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零四年十月二十八日舉行會議，同意批准有關申請。

九、土地委員會的意見書已於二零零四年十一月十八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零四年十一月十一日的贊同意見書上。

十、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，已將由本批示所規範的合同條件通知出讓公司及承讓公司，其透過於二零零五年四月十三日由 Zhang Hongyi，已婚，居住於氹仔島七潭公路海洋花園E-1座，Machilus Court大廈11字樓“A”，以出讓公司Kong Fok Long — Investimento Predial, Limitada的受權人中國銀行澳門分行的轉受權人身份與 Cheong Lok Tin 和 Wong Hio Lai，兩者皆已婚，職業住所位於氹仔島嘉樂庇總督馬路730號“Ian Keng Un”大廈地下“I”，以Companhia de Desenvolvimento Predial Gold Cove, Limitada的總經理及經理身份所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，有關人士的身份和權力已經私人公證員 Leonel Alberto Alves 核實。

十一、欠繳的溢價金已透過由土地委員會於二零零四年十一月二十五日發出的第188/2004號非經常性收入憑單，於二零零四年十一月三十日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號82920），其副本已存檔於土地委員會的案卷內。

十二、遲延利息已透過由財政局於二零零四年十二月一日發出的第2004-88-900031-0號非經常性收入憑單，於二零零四年十二月二日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號83585），其副本已存檔於土地委員會的案卷內。

第一條

經甲方批准，透過本合同，乙方將一幅以租賃制度批出，面積13,889（壹萬叁仟捌佰捌拾玖）平方米，價值為\$ 136,230,609.00（澳門幣壹億叁仟陸佰貳拾叁萬零陸佰零玖元整），位於澳門半島黑沙環新填海區（NATAP），名為“U”及“U1”街區，標示於物業登記局B75M冊第117頁第22396號的未被利用土地的批給所衍生的權利，以\$ 4,166,700.00（澳門幣肆佰壹拾陸萬陸仟柒佰元整）移轉予丙方，丙方同意該移轉。有關批給受一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第79/SATOP/92號批示規範，並經一九九三年三月二十九日第十三期《澳門政府公報》公佈的第42/SATOP/93號批示作出更正，以及一九九六年六月十九日第二十五期《澳門政府公報》第二組公佈的第80/SATOP/96號批示作出修改。

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 28 de Outubro de 2004, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 18 de Novembro de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 11 de Novembro de 2004.

10. 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 transmitente e à sociedade transmissária e por estas expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 13 de Abril de 2005, assinada por Zhang Hongyi, casado, residente na ilha da Taipa, na Estrada de Sete Tanques, Jardins do Oceano, Bloco E-1, Edifício Machilus Court, 11.º andar «A», na qualidade de procurador substabelecido do Banco da China, sucursal de Macau, sendo este procurador da sociedade transmitente, «Kong Fok Long — Investimento Predial, Limitada», e por Cheong Lok Tin e Wong Hio Lai, ambos casados, com domicílio profissional na ilha da Taipa, na Estrada Governador Nobre de Carvalho, n.º 730, Edifício Ian Keng Un, r/c «I», na qualidade de gerente-geral e gerente da «Companhia de Desenvolvimento Predial Gold Cove, Limitada», qualidade e poderes que foram verificados pelo Notário Privado Leonel Alberto Alves, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. As prestações do prémio em dívida foram pagas na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 82 920), em 30 de Novembro de 2004, mediante a guia de receita eventual n.º 188/2004, emitida pela Comissão de Terras em 25 de Novembro de 2004, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo da Comissão de Terras.

12. Os respectivos juros de mora foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 83 585), em 2 de Dezembro de 2004, mediante guia de receita eventual n.º 2004-88-900031-0, emitida pela Direcção dos Serviços de Finanças em 1 de Dezembro de 2004, cujo duplicado se encontra 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 \$ 4 166 700,00 (quatro milhões, cento e sessenta e seis mil e setecentas patacas) para o terceiro outorgante, que aceita, os direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do terreno não aproveitado, com a área de 13 889 m² (treze mil, oitocentos e oitenta e nove metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 136 230 609,00 (cento e trinta e seis milhões, duzentas e trinta mil, seiscentas e nove patacas) situado na península de Macau, no Novo Aterro da Areia Preta (NATAP), designado por quarteirão «U» e «U1», descrito na CRP sob o n.º 22 396 a fls. 117 do livro B75M, a qual se rege pelo Despacho n.º 79/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* n.º 27, de 6 de Julho de 1992, rectificado pelo Despacho n.º 42/SATOP/93 publicado no *Boletim Oficial* n.º 13/1993, de 29 de Março, e alterado pelo Despacho n.º 80/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* n.º 25/1996, II Série, de 19 de Junho.

第二條

基於上款規定，由一九九六年六月十九日第二十五期《澳門政府公報》第二組公佈的第 80/SATOP/96 號批示所規範的合同第三條款修改如下：

第三條款 — 土地的利用及用途

- 1. ;
- a) ;
- b) ;
- c) ;
- ;
- ;
- ;
- ;
- d) ;
- e) ;
- f) ;
- g) 許可高度 — “MA” 級別 ;
- h) ;
- i) °
- 2. °
- 3. °

第三條

土地的利用期限為 48 (肆拾捌) 個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

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，本合同由七月五日第 6/80/M 號法律和其他適用法例規範。

Artigo segundo

Em consequência do referido no número anterior, a cláusula terceira do contrato titulado pelo Despacho n.º 80/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* n.º 25/1996, II Série, de 19 de Junho, passa a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

- 1. ;
- a) ;
- b) ;
- c) ;
- ;
- ;
- ;
- ;
- d) ;
- e) ;
- f) ;
- g) Altura permitida — classe «MA»;
- h) ;
- i)
- 2.
- 3.

Artigo terceiro

O prazo de aproveitamento do terreno é de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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.

二零零五年四月二十五日於運輸工務司司長辦公室

辦公室代主任 狄連龍

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 25 de Abril de 2005. — O Chefe do Gabinete, substituto, *Joaquim F. Campos Adelino*.