

**第 49/2007 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，批准有償移轉一幅以長期租借制度批出，面積521平方米，位於澳門半島美副將大馬路，其上曾建有2號樓宇，由第63/SATOP/98號批示規範的土地的批給合同所衍生的權利。

二、本批示即時生效。

二零零七年五月十一日

運輸工務司司長 劉仕堯

**附件**

**(土地工務運輸局第 637.02 號案卷及  
土地委員會第 48/2006 號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——高見聯營工程有限公司；及

丙方—— *Companhia de Desenvolvimento Predial Hip Ko Macau, Limitada*，由請求執行人嘉華銀行（信託）有限公司代表。

鑒於：

一、透過公佈於一九九八年七月十五日第二十八期《澳門政府公報》第二組的第63/SATOP/98號批示，對一幅面積521平方米，位於澳門半島美副將大馬路，其上曾建有2號樓宇的土地的無償批給轉換為有償及以租借制度批出作出規範，同時批准將批給所衍生的權利移轉予 *Companhia de Desenvolvimento Predial Hip Ko Macau, Limitada*，並對因更改土地的利用以興建一幢二十六層高，作商業、住宅及停車場用途的建築物而進行批給合同的修改作出規範。

二、於一九九八年十月二十三日，承批公司將一份建築修改圖則提交前土地工務運輸司審批。由於承批公司遲延支付溢價金，且沒有清拆該土地上的舊有建築物，故該份圖則最終沒被審議，同時基於未有糾正有關狀況，故透過當時該司司長一九九九年二月三日的批示，案卷被歸檔。

**Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 49/2007**

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, 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 onerosa dos direitos resultantes do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 521 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida do Coronel Mesquita, onde outrora se encontrava construído o prédio n.º 2, titulado pelo Despacho n.º 63/SATOP/98.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

11 de Maio de 2007.

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

**ANEXO**

**(Processo n.º 637.02 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 48/2006  
da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

A «*Companhia de Engenharia Civil Ahead Union, Limitada*», como segundo outorgante; e

A «*Companhia de Desenvolvimento Predial Hip Ko Macau, Limitada*», representada pelo exequente «*The Ka Wah Bank (Trustee), Limited*», como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 63/SATOP/98, publicado no *Boletim Oficial* n.º 28, II Série, de 15 de Julho de 1998, foi titulada a conversão em onerosa da concessão gratuita, por aforamento, do terreno com a área de 521 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida do Coronel Mesquita, onde outrora se encontrava implantado o prédio n.º 2, bem como autorizada a transmissão dos direitos resultantes da mesma concessão, a favor da «*Companhia de Desenvolvimento Predial Hip Ko Macau, Limitada*» e, ainda, titulada a revisão do contrato de concessão, por modificação do aproveitamento do terreno, destinado à construção de um edifício de 26 pisos, afectado à finalidade comercial, habitacional e de estacionamento.

2. Em 23 de Outubro de 1998, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de alteração de arquitectura, para efeitos de aprovação, o qual não chegou a ser apreciado em virtude de a concessionária estar em mora quanto ao pagamento do prémio e de não ter procedido à demolição da antiga construção implantada no terreno, tendo o processo acabado por ser arquivado, por despacho do director daqueles serviços de 3 de Fevereiro de 1999, uma vez que a situação não foi regularizada.

三、然而，土地的利用權已被抵押予債權銀行，即嘉華銀行（信託）有限公司。

四、關於執行政序，根據由上述第63/SATOP/98號批示規範的合同第七條款的規定，當土地未被完全利用而將批給所衍生的權利轉讓，須事先獲得批給實體批准，而承讓人亦須受合同修改後的條件約束，故土地工務運輸局被要求就轉讓長期租借批給所衍生的權利給予意見。

五、為此，遵照前運輸工務司司長二零零三年三月十二日作出的批示，已將批准轉讓的先決條件通知初級法院，尤其關於全數繳付拖欠溢價金及相關的遲延利息方面。

六、繼該通知後，事務所設於澳門的 Henrique Custódio 大律師以請求執行人嘉華銀行（信託）有限公司的受託人身分於二零零四年七月十四日遞交申請書，請求將批給所衍生的權利移轉予總址設於澳門北京街244-246號澳門金融中心14字樓“B”及“C”，登記於商業及動產登記局第14142號的高見聯營工程有限公司，以及基於有關轉讓並非私人之間的一般磋商，而是由澳門法院頒令扣押的後果，並請求免除支付溢價金和已到期和即將到期的遲延利息，以便債務承批人可支付申請人所遭受的確實損失。

七、透過前運輸工務司司長二零零四年十一月十五日的批示，否決了有關免除支付溢價金及相關遲延利息的申請，最後僅批准移轉批給所衍生的權利，但須履行支付及其他條件。

八、因此，根據二零零五年六月三日的申請，以及二零零五年七月十二日在土地工務運輸局舉行會議後，執行人的受託人於二零零五年七月二十五日申請根據在澳門特別行政區初級法院第二民事法庭進行的第CV2-01-0024-CEO號（舊編號為CEO-020-01-2）通常執行案筆錄中有關批准私人磋商出售土地的批示，繼續進行將該幅面積521平方米，位於美副將大馬路，其上曾建有2號樓宇的土地的批給移轉予高見聯營工程有限公司的程序。

九、經集齊所需的文件後，尤其是證明已支付溢價金及相關利息的不定性收入憑單副本後，土地工務運輸局對申請作出了分析，發出了贊同意見及制定相關合同擬本，當中的條件已獲請求執行人及承讓公司，即高見聯營工程有限公司的接納。

3. Entretanto, veio a ser penhorado o domínio útil do terreno, sobre o qual estava constituída hipoteca a favor do banco credor «The Ka Wah Bank (Trustee) Limited».

4. No âmbito do processo de execução, a DSSOPT foi instada a pronunciar-se sobre a transmissão do direito resultante da concessão por aforamento, nos termos da cláusula sétima do contrato titulado pelo aludido Despacho n.º 63/SATOP/98, que faz depender essa transmissão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver integralmente realizado, de autorização prévia da entidade concedente e sujeita o transmissário à revisão das condições contratuais.

5. Assim, em cumprimento do despacho do então Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 12 de Março de 2003, foram comunicadas ao Tribunal Judicial de Base as condições de que depende a autorização de transmissão, quais sejam, nomeadamente, o pagamento integral do prémio em dívida e dos respectivos juros de mora.

6. No seguimento desta comunicação, por requerimento apresentado em 14 de Julho de 2004, Henrique Custódio, advogado com escritório em Macau, na qualidade de mandatário da exequente «The Ka Wah Bank (Trustee) Limited», solicitou a transmissão do direito resultante da concessão a favor da sociedade com a firma «Companhia de Engenharia Civil Ahead Union, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 244-246, Edifício Macau Finance Centre, 14.º andar «B» e «C», registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 14 142, bem como a dispensa do pagamento do prémio e dos juros de mora já vencidos e vincendos, porquanto tal transmissão não resulta da normal negociação entre particulares, mas sim é consequência de uma penhora decretada pelo tribunal de Macau, a fim de que a requerente possa ser paga pelos prejuízos sofridos e provados pela concessionária devedora.

7. No que concerne à dispensa do pagamento de prémio e respectivos juros de mora, o pedido foi indeferido, por despacho do então Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 15 de Novembro de 2004, ficando, por conseguinte, a autorização do pedido de transmissão do direito resultante da concessão condicionada àquele pagamento, entre outras condições.

8. Assim, em 25 de Julho de 2005, o mandatário da exequente veio solicitar, em harmonia com o seu pedido de 3 de Junho de 2005 e no seguimento da reunião de 12 de Julho de 2005, realizada na DSSOPT, o prosseguimento do processo de transmissão da concessão do terreno com a área de 521 m<sup>2</sup>, situado na Avenida do Coronel Mesquita, onde outrora se encontrava construído o prédio n.º 2, a favor da «Companhia Civil Ahead Union, Limitada», em conformidade com o despacho proferido nos autos de execução ordinária, registados com o n.º CV2-01-0024-CEO (antigo n.º CEO-020-01-2), pendentes no 2.º Juízo Civil do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau, que autorizou a venda do sobredito terreno por negociação particular.

9. O pedido, instruído com os documentos necessários, designadamente os duplicados das guias de receita eventual comprovativos do pagamento do prémio e respectivos juros, foi objecto de análise pela DSSOPT, que emitiu parecer favorável e elaborou a respectiva minuta de contrato cujas condições foram aceites pela exequente e pela sociedade transmissória, «Companhia de Engenharia Civil Ahead Union, Limitada».

十、土地在附於上述第 63/SATOP/98 號批示的地圖繪製暨地籍局一九九七年四月三日發出的第 1355/89 號地籍圖中定界，標示於物業登記局 B33 冊第 163 頁第 12533 號，並以承批人 *Companhia de Desenvolvimento Predial Hip Ko Macau, Limitada* 名義登錄於 C34M 冊第 93 頁第 5223 號。

十一、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年八月十日舉行會議，同意批准有關申請。

十二、土地委員會的意見書已於二零零六年八月二十五日經行政長官的批示確認，該批示載於前運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

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轉讓合同條件通知承讓公司。承讓公司透過由何耀桑，離婚，澳門出生，居於氹仔島，基馬拉斯大馬路 449 號 “Imperial Mansion” 大廈三十一字樓 “A”，以高見聯營工程有限公司的董事身分於二零零六年十月二十四日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身分及權力已經私人公證員 António Baguinho 核實。

## 第一條

透過本合同，並經甲方核准，丙方以金額 \$6,200,000.00（澳門幣陸佰貳拾萬元整），按照受公佈於一九九八年七月十五日第二十八期《澳門政府公報》第二組的第 63/SATOP/98 號批示規範的批給合同所訂定的條件，以及根據澳門特別行政區初級法院第二庭在第 CV2-01-0024-CEO 號通常執行案筆錄中有關批示的規定，將一幅以長期租借制度批出，面積 521（伍佰貳拾壹）平方米，價值為 \$16,938,005.00（澳門幣壹仟陸佰玖拾叁萬捌仟零伍元整），標示於物業登記局 B33 冊第 163 頁第 12533 號，位於澳門半島美副將大馬路 2 號的土地的批給合同所衍生的權利轉讓予乙方，並獲其接受。

## 第二條

1. 土地利用的施工期限為 30（叁拾）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. 上款訂定的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議和核准該等圖則所需的時間。

10. O terreno encontra-se demarcado na planta n.º 1 355/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 3 de Abril de 1997, anexa ao sobredito Despacho n.º 63/SATOP/98, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 12 533 a fls. 163 do livro B33, e inscrito a favor da concessionária, «Companhia de Desenvolvimento Predial Hip Ko Macau, Limitada», sob o n.º 5 223 a fls. 93 do livro C34M.

11. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 10 de Agosto de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

12. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 25 de Agosto de 2006, exarado sobre parecer favorável do então Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

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 de transmissão titulado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade transmissória e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 24 de Outubro de 2006, assinada por Ho Iu San, divorciado, natural de Macau, residente na Avenida Guimarães n.º 449, Imperial Mansion, 31.º andar A, na ilha da Taipa, na qualidade de administrador e em representação da «Companhia de Engenharia Civil Ahead Union, Limitada», qualidade e poderes que foram verificados pelo Notário Privado António Baguinho, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

## Artigo primeiro

Pelo presente contrato o terceiro outorgante, com autorização do primeiro outorgante e pelo preço de \$ 6 200 000,00 (seis milhões e duzentas mil patacas), transmite ao segundo outorgante, que aceita, os direitos resultantes do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com 521 m<sup>2</sup> (quinhentos e vinte e um metros quadrados), descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12 533 a fls. 163 do livro B33, situado na península de Macau, na Avenida do Coronel Mesquita n.º 2, ao qual é atribuído o valor de \$ 16 938 005,00 (dezasseis milhões, noventa e trinta e oito mil e cinco patacas), nas condições estipuladas no contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 63/SATOP/98, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 28, II Série, de 15 de Julho de 1998, conforme o determinado no despacho proferido nos autos de execução ordinária registados com o n.º CV2-01-0024-CEO, que correu termos pelo 2.º Juízo do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

## Artigo segundo

1. O aproveitamento do terreno deve ser executado no prazo de 30 (trinta) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo fixado no número anterior inclui os necessários para a apresentação pelo segundo outorgante e apreciação e aprovação pelo primeiro outorgante de todos os projectos.

**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。

**第四條**

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

**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.

**Artigo quarto**

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

**第 50/2007 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，修改一幅以租賃制度批出，位於氹仔島北安填海區，無門牌編號，稱為O2地段，面積4,392平方米，標示於物業登記局B93K冊第476頁第22764號，由第17/SATOP/95號批示規範的土地的批給，以便重新利用該土地興建兩幢作商業及工業用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零零七年五月十一日

運輸工務司司長 劉仕堯

**附件****(土地工務運輸局第 6235.02 號案卷及  
土地委員會第 50/2006 號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——MGM 汽車修理有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於一九九五年二月二十二日第八期《澳門政府公報》第二組的第17/SATOP/95號批示，對一幅以租賃制度批給MGM — Macau Granitos e Mármore, Limitada，面積4,392平方米，位於氹仔島北安填海區，稱為O2地段的土地的批給合同作出規範。上述公司總址設於澳門葡京路葡京大酒店9字樓，登記於商業及動產登記局C16冊第6頁第6188（SO）號。

**Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 50/2007**

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 arrendamento, do terreno com a área de 4 392 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, no Aterro do Pac On, s/n, designado por lote «O2», titulado pelo Despacho n.º 17/SATOP/95, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 764 a fls. 476 do livro B93K, em virtude do seu reaproveitamento com a construção de dois edifícios destinados a comércio e indústria.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

11 de Maio de 2007.

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

**ANEXO****(Processo n.º 6 235.02 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 50/2006  
da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «MGM — Mecânica Garagem e Manutenção, Limitada», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 17/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 8, II Série, de 22 de Fevereiro de 1995, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 4 392 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, na zona de Aterro do Pac On, designado por lote «O2», a favor da sociedade com a firma «MGM — Macau Granitos e Mármore, Limitada», com sede na Avenida de Lisboa, Hotel Lisboa, 9.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 6 188 (SO) a fls. 6 do livro C16.