

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A  
COORDENAÇÃO ECONÓMICA**

**經濟協調政務司辦公室**

**Extracto de despacho**

**批示綱要**

Por despacho do Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, de 3 de Agosto de 1999:

根據經濟協調政務司一九九九年八月三日之批示：

Licenciada Maria de Fátima Antas Parada — renovada a comissão de serviço como assessora deste Gabinete, até 19 de Dezembro de 1999.

Maria de Fatima Antas Parada 學士在本辦公室擔任顧問之定期委任獲續期至一九九九年十二月十九日。

**Rectificação**

**更正**

Por lapso deste Gabinete, na versão chinesa do Despacho n.º 13/SACE/99, de 22 de Julho, publicado no *Boletim Oficial* n.º 30/99, II Série, de 28 de Julho, o nome da vogal do Conselho de Fiscalização do Fundo de Segurança Social tem a seguinte inexactidão que ora se rectifica:

因本辦公室出錯，現把刊登於一九九九年七月二十八日第三十期第二組《政府公報》的七月二十二日第13/SACE/99號批示中文文本中社會保障基金監事會委員的姓名的不正確之處更正如下：

Onde se lê: «... 岑杰又名岑杰雯 ...»

原為：“...岑杰又名岑杰雯...”

deve ler-se: «... 岑杰又名岑潔雯 ...».

更正為：“...岑杰又名岑潔雯...”

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 5 de Agosto de 1999. — A Chefe do Gabinete, substituta, *Fátima Parada*.

一九九九年八月五日於澳門經濟協調政務司辦公室

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS  
TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS**

代辦公室主任 白詩雅

**Despacho n.º 63/SATOP/99**

**運輸暨工務政務司辦公室**

**批示 第 63/SATOP/99 號**

Respeitante ao incumprimento do contrato de revisão da concessão, por aforamento, de sete parcelas de terreno com a área global de 502m<sup>2</sup>, situadas em Macau, onde se encontram implantados os prédios n.ºs 114 a 128 da Avenida de Almeida Ribeiro, e n.ºs 159 a 161 da Avenida de Cinco de Outubro, e de doação, seguida de concessão no mesmo regime, de três parcelas de terreno confinantes, com as áreas de 79m<sup>2</sup>, 43m<sup>2</sup> e 109m<sup>2</sup>, para aproveitamento conjunto titulado pelo Despacho n.º 9/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* n.º 5/97, II Série, de 29 de Janeiro, a favor da Sociedade Fomento Predial — Ieng Si Cheong, Limitada.

關於“Sociedade Fomento Predial-Ieng Si Cheong, Limitada”不履行以長期租借方式批出，總面積502平方米，其上建有新馬路114至128號和十月初五街159至161號樓宇的七幅位於澳門的土地修改批給合同及經贈予後再以同樣制度批出三幅相連土地，面積分別為79平方米、43平方米及109平方米，作一起利用。該合同經公佈於一月二十九日第五期《政府公報》第二組的第9/SATOP/97號批示核准。

Declaração de resolução do referido contrato (Processo n.º 1 945.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 12/99 da Comissão de Terras).

宣告解除上述合同（土地工務運輸司第1945.1號案卷及土地委員會第12/99號案卷）。

Considerando que:

鑑於：

1. Pelo Despacho n.º 9/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* n.º 5/97, II Série, de 29 de Janeiro, foi titulado o contrato de concessão, por aforamento, de sete parcelas de terreno, com a área global de 502m<sup>2</sup>, sitas em Macau, onde se encontram implantados os prédios n.ºs 114 a 128 da Avenida de Almeida Ribeiro, e n.ºs 159 a 161 da Avenida de Cinco de Outubro, e de doação, seguida de concessão no mesmo regime jurídico, de três

1. 透過公佈於一月二十九日第五期《政府公報》第二組的第9/SATOP/97號批示，核准以長期租借方式批出七幅土地，總面積502平方米，位於澳門，其上建有新馬路114至128號和十月初五街159至161號樓宇及經贈予後再以同一法律制度批出三幅相連

parcelas de terreno confinantes, com as áreas de 79m<sup>2</sup>, 43m<sup>2</sup> e 109m<sup>2</sup>, para aproveitamento conjunto a favor da sociedade denominada Fomento Predial — Ieng Si Cheong, Limitada, com sede em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.ºs 47 e 49, r/c, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 4 458 a fls. 81 do livro C14.

2. De acordo com o estabelecido nas cláusulas segunda e quarta do respectivo contrato, a concessionária foi autorizada a reaproveitar o terreno com a construção de um edifício com oito pisos, afecto às finalidades comercial e hotel, no prazo global de 24 meses, contado da data da publicação do sobredito despacho, ou seja, até 29 de Janeiro de 1999.

3. Por outro lado, nos termos das cláusulas terceira e sexta do contrato, a concessionária comprometeu-se a pagar o diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, fixada em 506 154,00 (quinhentas e seis mil cento e cinquenta e quatro) patacas e a título de prémio, o montante de 8 359 075,00 (oito milhões, trezentas e cinquenta e nove mil e setenta e cinco) patacas, no prazo de um mês após a publicação do citado despacho.

4. No entanto, a concessionária não cumpriu nenhuma das referidas obrigações contratuais, mormente a respeitante ao pagamento do preço do domínio útil e do prémio, apesar de ter sido notificada por diversas vezes quer pela Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), quer pela DSSOPT, com a cominação de que seriam aplicadas as sanções legal e contratualmente previstas.

5. Nestas circunstâncias, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT, tendo em consideração as propostas formuladas no âmbito do grupo de trabalho para a análise das situações de incumprimento dos contratos de concessão e à semelhança da solução já adoptada noutros casos, propôs superiormente a resolução do contrato de revisão de concessão, nos termos do artigo 432.º do Código Civil, aplicável por força do disposto no artigo 45.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, mantendo-se em vigor a situação anterior à revisão.

6. De acordo com o determinado no meu despacho, de 4 de Março de 1999, o processo foi enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 6 de Maio de 1999, emitiu parecer favorável quanto à resolução do contrato titulado pelo Despacho n.º 9/SATOP/97, mantendo-se a concessão, por aforamento, dos terrenos com a área global de 502m<sup>2</sup>, descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRP) sob os n.ºs 8 518 a 8 524 do livro B-25, com o aproveitamento neles existente, dada a sua natureza definitiva e retornando os terrenos com a área global de 231m<sup>2</sup>, descritos na mesma Conservatória sob os n.ºs 8 454 a 8 456 a fls. 206 v. e 207 do livro B-25 e n.ºs 3 484 a fls. 260 v. do livro B-17, ao regime de propriedade perfeita a favor da concessionária, conforme inscrições n.ºs 13 594 a fls. 195 do livro G-44K, 14 021 a fls. 27 do livro G-47K e 4 911 a fls. 134 do livro G11.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

Ao abrigo do disposto no artigo 432.º do Código Civil e no artigo 45.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, declaro a resolução do contrato titulado pelo Despacho n.º 9/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* n.º 5/97, II Série, de 29 de Janeiro, voltando

terreno, com as áreas de 79m<sup>2</sup>, 43m<sup>2</sup> e 109m<sup>2</sup>, para aproveitamento conjunto a favor da sociedade denominada “Sociedade Fomento Predial-Ieng Si Cheong, Limitada” — Ieng Si Cheong, Limitada, com sede em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.ºs 47 e 49, r/c, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 4 458 a fls. 81 do livro C14.

2. 根據有關合同第二及第四條的規定，承批人獲准再利利用有關土地，以興建一幢八層高商業及酒店用途的樓宇。土地的總利用期限為二十四個月，由上述批示公佈日起計，或至一九九九年一月二十九日止。

3. 此外，根據合同第三及第六條的規定，承批人承諾在上述批示公佈後一個月內，繳付訂定為澳門幣 506,154.00 元的來自調整利用權價格的差額和澳門幣 8,359,075.00 元的合同溢價金。

4. 然而，承批人並沒有履行所訂定的義務，尤其是有關繳付利用權金額及溢價金。雖然財政司及土地工務運輸司多次通知承批人，但承批人沒有理會有關將會執行法定及合同所訂定的制裁之告誡。

5. 基於此，土地工務運輸司土地管理廳考慮到由分析不履行批給合同狀況的工作小組提出之建議及在其他事件中已採用的相同解決方法，該廳根據民法典第四百三十二條及七月五日第6/80/M號法律第四十五條的規定，向上級建議解除該修改批給合同，維持修改前的狀況。

6. 根據本人一九九九年三月四日批示的決定，有關案卷送交土地委員會，該委員會於一九九九年五月六日舉行會議，對解除第9/SATOP/97號批示所核准的合同發出贊同意見書，維持以長期租借方式批出有關土地，總面積502平方米，在澳門物業登記局B25冊第8518至第8524號標示，以及鑑於其確定性質，保留現存的利用；將總面積231平方米的土地歸還承批人，以完全所有權制度，以承批人的名義在澳門物業登記局B25冊第206頁背頁及第207頁第8454至第8456號和B17冊第260頁背頁第3484號標示，此乃根據G47K冊第27頁第14021號及G11冊第134頁第4911號的登錄。

綜上所述，經聽取諮詢會意見後；

根據民法典第四百三十二條及七月五日第6/80/M號法律第四十五條的規定，聲明解除有關公佈於一九九七年一月二十九日第五期《政府公報》第二組的第9/SATOP/97號批示所核准的合同，

os terrenos descritos na CRP sob os n.ºs 8 518 a 8 524 do livro B-25, n.ºs 8 454 a 8 456 do livro B-25 e n.º 3 484 do livro B-17 à situação jurídica anterior ao sobredito despacho, com perda da sisa paga a favor do Território, no valor de 45 672,00 (quarenta e cinco mil seiscentas e setenta e duas) patacas.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 3 de Agosto de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

### Despacho n.º 64/SATOP/99

Respeitante à revogação do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno concedido a Albino dos Reis Pirão, sito na Estrada do Campo, n.ºs 31 e 33, na ilha de Coloane, com a área de 751 (setecentos e cinquenta e um) metros quadrados (Processo n.º 8 070.3 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 25/99, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 108/85, publicado no *Boletim Oficial* n.º 22/85, de 1 de Junho, titulado por escritura de 10 de Outubro de 1985, exarada a fls. 95 do livro 247 da Direcção dos Serviços de Finanças, revisto pelo Despacho n.º 129/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 46/88, de 14 de Novembro, titulado por escritura de 16 de Fevereiro de 1990, de fls. 115 do livro 273 da mesma Direcção de Serviços, foi concedido, por arrendamento, a favor de Albino dos Reis Pirão, casado com Lei Fong Sim Pirão, no regime de comunhão de adquiridos, um terreno com a área inicial de 1 184 m<sup>2</sup>, ora reduzida para 751 m<sup>2</sup>, onde se encontra construído o prédio urbano n.ºs 31 e 33, da Estrada do Campo, na ilha de Coloane.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRP) sob o n.º 21 681 a folhas 194 v. do livro B-64, inscrito a favor do concessionário, conforme inscrição n.º 22 350 a fls. 91 do livro F-23 e assinalado na planta cadastral n.º 2 417/89, emitida em 21 de Junho de 1999, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

3. Tendo em consideração a necessidade do Território em reaver o referido terreno para fins de interesse público, foram efectuadas diligências junto dos representantes da Companhia de Investimento Imobiliário Tong Veng, Limitada, procuradora substabelecida do concessionário, no sentido de cessação do contrato por mútuo acordo, tendo sido obtida a sua anuência, mediante o pagamento de doze milhões de patacas, a título de indemnização dos prejuízos e das benfeitorias introduzidas no terreno.

4. Em face do acordo preliminar obtido, foi elaborada pelo meu Gabinete Informação/Proposta, datada de 15 de Abril de 1999, submetida à consideração de S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, após o que foi o assunto, por meu despacho de 9 de Junho de 1999, enviado à Comissão de Terras para obtenção de parecer, que, em sessão de 15 de Junho de 1999, se pronunciou favoravelmente à revogação do contrato nas condições acordadas.

5. Colhido parecer favorável junto daquela comissão, foi o respectivo processo remetido a S. Ex.<sup>a</sup> o Governador para efeitos de homologação do parecer da Comissão de Terras no que concerne à celebração de acordo revogatório do contrato de concessão, autorização para o pagamento da indemnização acor-

re e para a recuperação de terrenos em situação jurídica anterior ao sobredito despacho, com perda da sisa paga a favor do Território, no valor de 45 672,00 (quarenta e cinco mil seiscentas e setenta e duas) patacas.

一九九九年八月三日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

### 批示 第 64/SATOP/99 號

關於廢止一幅以租賃方式批給 Albino dos Reis Pirão，位於路環田畔村三十一及三十三號，面積 751（柒佰伍拾壹）平方米的土地之批給合同。（土地工務運輸司第 8070.3 號案卷及土地委員會第 25/99 號案卷）。

鑑於：

1. 透過公佈於六月一日第二十二期《政府公報》及經載於財政司 247 冊第 95 頁的一九八五年十月十日公證書核准的第 108/85 號批示，該批示經公佈於十一月十四日第四十六期《政府公報》及經載於該司 273 冊第 115 頁的一九九零年二月十六日公證書核准的第 129/SAOPH/88 號批示修改，將一幅位於路環田畔村，原面積為 1184 平方米，現減至 751 平方米，其上建有三十一及三十三號樓宇的土地以租賃方式批給 Albino dos Reis Pirão（與 Lei Fong Sim Pirão 以婚後所得共有制結婚）。

2. 該土地在澳門物業登記局（CRP）B64 冊第 194 頁背面第 21681 號標示及以承批人名義在 F23 冊第 91 頁第 22350 號登錄，並在地圖繪製暨地籍司（DSCC）於一九九九年六月二十一日發出的第 2417/89 號地籍圖中標示。

3. 考慮到本地區有需要重新取得上述土地作公益用途，已與承批人的受權人 Companhia de Investimento Imobiliário Tong Veng, Limitada 的代理人商討以互相協議形式終止合同。終止透過給予承批人澳門幣 12,000,000.00（壹仟貳佰萬）元作為損害賠償及取得在土地上所作出的改善物，承批人同意有關終止。

4. 面對所取得的初步協議，本辦公室已於一九九九年四月十五日編製了有關報告書 / 方案，並透過本人於一九九九年六月九日所作的批示，將有關事宜遞交土地委員會聽取意見。該委員會於一九九九年六月十五日舉行會議並就以協議形式廢止合同表示贊同後，並將上述報告書 / 方案呈交總督審議。

5. 收集該委員會的贊同意見後，有關案卷已呈交總督，用作確認土地委員會關於訂定廢止批給合同的協議，許可給予土地承批人的協定賠償及隨後使用一九九九年公共投資及行政當局投資