

## 第84/2000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號法律第四十九條、第五十七條及續後數條的規定，作出本批示：

一、按照附於本批示並作為其組成部分的合同的規定，以租賃及免除公開競投方式，批給澳門電力有限公司一幅將從填海取得，面積134,022平方米，位於路環發電廠側的土地，以興建一所新發電廠。

二、本批示即時生效。

二零零零年十月三日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第8250.1號案卷及  
土地委員會第3/2000號案卷)

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門電力有限公司。

鑑於：

一、透過一九九五年七月三十一日向前澳門總督遞交的申請書，澳門電力有限公司，總辦事處設於澳門馬交石炮台馬路32-36號，註冊於商業及汽車登記局C2冊第112頁背頁第590號，請求以租賃及免除公開競投方式批出一幅將從填海取得，面積115,000平方米（地段“A”），位於路環現發電廠側的土地，以便按照側鄰土地的預先研究興建一所新發電廠，使之與現發電廠連接。

二、提出該申請是因為需籌備和興建一項合適的基建，以應付預計十年內將增加的耗電量。

三、上述預先研究已獲前土地工務運輸司同意。然而澳門電力有限公司於一九九七年二月二十一日就該事研究遞交了一份修訂本，請求以相同制度批出位於地段“A”側，面積19,022平方米的地段“B”。

Despacho do Secretário para os Transportes e  
Obras Públicas n.º 84/2000

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 49.º, 57.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É concedido à Companhia de Electricidade de Macau — CEM, S.A.R.L., por arrendamento e com dispensa de concurso público, nos termos do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, um terreno com a área de 134 022 m<sup>2</sup>, a conquistar ao mar, adjacente à Central Térmica, sita na ilha de Coloane, destinado à construção de uma nova Central Termoeléctrica.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

3 de Outubro de 2000.

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

ANEXO

(Processo n.º 8 250.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 3/2000 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Electricidade de Macau — CEM, S.A.R.L., como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido ao Governador do então território de Macau em 31 de Julho de 1995, a Companhia de Electricidade de Macau — CEM, S.A.R.L., com sede na península de Macau, na Estrada de D. Maria II, n.ºs 32-36, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 590 a fls. 112 v. do livro C-2, veio solicitar a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 115 000 m<sup>2</sup> (parcela A), a conquistar ao mar, adjacente à actual Central Térmica, na ilha de Coloane, destinado à construção de uma nova Central Termoeléctrica, com ligações à actual Central, em conformidade com o estudo prévio de aproveitamento do terreno que juntou.

2. Fundamentou o seu pedido pela necessidade de se preparar e desenvolver uma adequada infra-estrutura, de forma a dar resposta ao aumento do consumo de energia eléctrica previsto para o final da década.

3. Tendo o referido estudo prévio merecido parecer favorável da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 21 de Fevereiro de 1997 a CEM apresentou uma alteração ao mesmo, solicitando a concessão, no mesmo regime, de um terreno, a aterrar, com a área de 19 022 m<sup>2</sup> (parcela B), contíguo à parcela A.

四、因此，聲稱需要將地段“A”的海傍線延伸至地段“B”，此舉亦須將該海傍原有的基建以及有關的通道延伸至該地段，而該等基建被認為對現有和新的發電廠將來的營運十分重要，上述地段“B”將來應只供申請人使用，目的是確保通道暢通和安全。

五、雖然港務局及路氹填海區發展辦公室均發出贊同意見，但由於被批出的有關土地並不包括在任何批給計劃內，且該工程並非必需，而由當時的澳門地區管理該海岸方為合適，因此該申請最初被否決。

六、透過一九九九年三月二十九日遞交的申請書，澳門電力有限公司重新申請批出上述“A”及“B”地段，有關申請獲批准，其中“B”地段為澳門電力有限公司的專用地段，且許可擴大有關基建的可能性。為此，已將新的合同擬本送予澳門電力有限公司以取得其同意，該公司要求的某些改動已被接納。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年三月二十三日舉行會議，並發出贊同意見。

八、土地委員會的意見書已經行政長官於二零零零年五月十五日在運輸工務司司長於同一日期發出的贊同意見書上作出批示確認。

九、上述面積134,022平方米的土地將由填海取得，故未在物業登記局登記，但已在地圖繪製暨地籍局於二零零零年二月十七日發出的第5224/1996號地籍圖中標示。

十、按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，已將批給的條件通知申請人，申請人透過二零零零年八月二十八日由Custódio Alexandre Rouxinol Miguens，已婚，居於澳門友誼大馬路405號“Seng Vo Court”大廈10-A及José Manuel Vaz Marcelino，已婚，居於澳門友誼大馬路469號“Jubilee Court”大廈12-C，分別以董事會主席及副主席的身份簽署的聲明書明確表示接受有關條件，彼等均為執行委員會的成員。根據附於該聲明書的確認，彼等身分和權力已經私人公證員Frederico Rato核實。

十一、透過土地委員會於二零零零年八月二十四日發出的第72/2000號非經常性收入憑單，合同第十一條款1)項所述的溢價金已於二零零零年九月七日在澳門公鈔局收納處繳付，其副本已存檔於有關案卷。

十二、根據存檔於該委員會的案卷內的收據編號10776/45447，物業轉移稅已於二零零零年九月七日在澳門財稅廳繳付。

4. Para tanto, alegou a necessidade de deslocar a frente marítima dos limites da parcela A para os limites da parcela B, deslocando também para esta as infra-estruturas anteriormente associadas àquela frente e, em consequência, os respectivos acessos, considerando ainda que, devido à importância vital que as infra-estruturas a instalar na parcela B terão na exploração da central existente e da nova central, deveria aquela parcela ser utilizada exclusivamente pela CEM, de forma a assegurar as melhores condições de acessibilidade e segurança.

5. Não obstante pareceres favoráveis da Capitania dos Portos e do Gabinete para o Apoio ao Desenvolvimento dos Aterros Taipa-Coloane (GADA), o pedido foi inicialmente indeferido, em virtude da parcela em causa não constar de plano de concessões, não ser essencial para o empreendimento e ter sido considerado conveniente que aquela frente marítima fosse gerida pelo então território de Macau.

6. Através de requerimento apresentado em 29 de Março de 1999, a CEM solicitou novamente a concessão das parcelas A e B, o que obteve deferimento, permitindo-se a exclusividade de utilização da parcela B e a possibilidade de expansão das infra-estruturas, na sequência do que foi submetida à CEM nova minuta de contrato, para obtenção do seu acordo, sugerindo esta algumas alterações que vieram a ser aceites.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 23 de Março de 2000, emitiu parecer favorável.

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado em 15 de Maio de 2000 por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, exarado sobre parecer favorável da mesma data do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

9. O terreno em apreço, com a área de 134 022 m<sup>2</sup>, a resgatar ao mar, consequentemente omisso na Conservatória do Registo Predial (CRP), encontra-se assinalado na planta cartográfica n.º 5 224/1996, emitida em 17 de Fevereiro de 2000 pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

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 da concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 28 de Agosto de 2000, assinada por Custódio Alexandre Rouxinol Miguens, casado, residente em Macau, na Avenida da Amizade n.º 405, edifício Seng Vo Court, 10-A, e José Manuel Vaz Marcelino, casado, residente em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 469, edifício Jubilee Court 12-C, nas qualidades de presidente e vice-presidente do Conselho de Administração, ambos membros da Comissão Executiva e em representação da CEM, qualidades e poderes que foram verificados pelo Cartório do Notário Privado Frederico Rato, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. O prémio a que se refere a alínea I) da cláusula décima primeira do contrato foi pago na Recebedoria de Fazenda de Macau em 7 de Setembro de 2000, mediante a guia de receita eventual n.º 72/2000, emitida pela Comissão de Terras em 24 de Agosto de 2000, cujo duplicado foi arquivado no respectivo processo.

12. A sisa foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 7 de Setembro de 2000, conforme conhecimento n.º 10 776/45 447 arquivado no processo daquela Comissão.

### 第一條款——合同標的

甲方以租賃及免除公開競投方式批給乙方一幅位於路環，毗鄰九澳堤壩馬路，將以填海取得，總面積134,022（拾叁萬肆仟零貳拾貳）平方米，價值澳門幣26,478,925.00（貳仟陸佰肆拾柒萬捌仟玖佰貳拾伍）元，沒有在物業登記局標示的土地，該土地以下簡稱土地，其在地圖繪製暨地籍局於二零零零年二月十七日發出的第5224/1996號地籍圖中標示。該地籍圖為本合同的組成部分。

### 第二條款——租賃期限

1. 租賃有效期為25（貳拾伍）年，由賦予本合同效力的批示在《澳門特別行政區公報》公佈日起計。

2. 上款訂定之租賃期限可按照適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

### 第三條款——土地的利用及用途

土地用作興建路環新發電廠。

### 第四條款——租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方需每年繳付按每平方米澳門幣2.00（貳）元計算的地租，總金額為澳門幣268,044.00（貳拾陸萬捌仟零肆拾肆）元。

2. 租金每五年調整一次，由賦予本合同效力的批示在《澳門特別行政區公報》公佈日起計，但不妨礙在合同生效期內所公佈的法例之新訂地租的即時實施。

### 第五條款——利用期限

1. 土地的總利用期限為36（叁拾陸）個月，由賦予本合同效力的批示在《澳門特別行政區公報》公佈日起計。

2. 乙方應按照下列期限遞交工程計劃及動工，但不妨礙上款的規定之期限：

1) 由工程草案獲核准通知日起計90（玖拾）日內，制定及遞交工程計劃（地基、結構、供水、排污、供電和特別設施計劃等）；

2) 由工程計劃獲核准通知日起計45（肆拾伍）日內動工。

3. 為遵守上款所指期限，計劃須完整及適當地備齊所有資料

### Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, o terreno sito na ilha de Coloane, em área a resgatar ao mar, junto à Estrada da Barragem de Ká-Hó, com a área de 134 022 m<sup>2</sup> (cento e trinta e quatro mil e vinte e dois metros quadrados) e com o valor atribuído de 26 478 925,00 (vinte e seis milhões, quatrocentas e setenta e oito mil, novecentas e vinte e cinco) patacas, não descrito na CRP, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e que se encontra assinalado na planta n.º 5 224/1996, emitida em 17 de Fevereiro de 2000 pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato.

### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

### Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno é aproveitado para a construção da Nova Central Eléctrica de Coloane.

### Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a renda global anual de 268 044,00 (duzentas e sessenta e oito mil e quarenta e quatro) patacas, correspondente a 2,00 (duas) patacas por metro quadrado de terreno ora concedido.

2. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

### Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deve, relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, observar os seguintes prazos:

1) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

2) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início da obra.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apre-

後，方視為確實完成遞交。

4. 為計算第 1 款所指期限的效力，有權限機關應在 60（陸拾）日期限內審議第 2 款所指的各個計劃。

5. 如有權限機關未在上款規定期限內批覆，則乙方可用書面通知土地工務運輸局 30（叁拾）日後，開始計劃之有關工程，但計劃須受《都市建築總章程》或其他適用規定，並須受上述章程的所有罰則所約束，有關無准照的規定則不在此限。然而，倘有關的工程草案未解決，不免除乙方遞交有關的工程計劃。

#### 第六條款——特別負擔

1. 乙方獨力承擔的特別負擔為進行新填海工程及土地利用的必要基礎建設，該土地標示在地圖繪製暨地籍局於二零零零年二月十七日發出的第5224/1996號地籍圖中，以及在土地工務運輸局於二零零零年一月十九日發出第95A010號正式街道準線圖中標示。

2. 乙方須確保上款所述的基礎建設興建中所用的物料及設備的良好運作及質量，並須對批給期間內所有因施工不完善而引致的问题進行補救及糾正。

#### 第七條款——用作填海工程的物料

乙方可能需要用作填海的所有及任何物料必須在澳門特別行政區以外取得，但作施工用途的物料除外。

#### 第八條款——土地上的剩餘物料

1. 未得甲方事先書面批准，乙方不得移走土地上任何來自挖掘地基及平整土地的物料，例如泥、石、碎石和砂。

2. 不能用於土地以及無其他用途的物料方由甲方批准移走。

3. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

4. 乙方違反本條款規定，除必須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料訂定賠償外，還得科以下列罰款：

——首次違反：澳門幣20,000.00至50,000.00元；

——再次違反：澳門幣51,000.00至100,000.00元；

sentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

4. Para efeitos de contagem do prazo referido no n.º 1, entende-se que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante pode dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU), ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

#### Cláusula sexta — Encargo especial

1. Constitui encargo especial a suportar, exclusivamente, pelo segundo outorgante, a execução do novo aterro e das infra-estruturas necessárias ao aproveitamento do terreno assinalado na planta n.º 5 224/1996, emitida em 17 de Fevereiro de 2000, pela DSCC, e na Planta de Alinhamento Oficial n.º 95A010, emitida pela DSSOPT em 19 de Janeiro de 2000.

2. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais e equipamentos a aplicar na execução das infra-estruturas do terreno referido no número anterior, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar-se durante o prazo da concessão.

#### Cláusula sétima — Materiais para aterro

Todos e quaisquer materiais de aterro, que o segundo outorgante eventualmente necessite para aplicar no terreno, terão que ser obrigatoriamente obtidos fora da Região Administrativa Especial de Macau, com excepção dos que resultem da execução da obra, os quais poderão ser utilizados com aquela finalidade.

#### Cláusula oitava — Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só é dada autorização, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno, nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

3. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

— Na 1.ª infracção: 20 000,00 a 50 000,00 patacas;

— Na 2.ª infracção: 51 000,00 a 100 000,00 patacas;

— 第三次違反：澳門幣101,000.00至200,000.00元；

— 自第四次違反起，甲方有權解除本合同。

#### 第九條款——環境保護

1. 關於整體噪音及污染，乙方須遵守澳門特別行政區有關這方面的現行法例所訂的標準，以便保護環境。

2. 由於該設施是透過燃燒液體燃料發電，向大氣層發放的氣體不可超過以下的數值：

微粒：..... 100mg/m<sup>3</sup>N；

二氧化硫（SO<sub>2</sub>）..... 1700mg/m<sup>3</sup>N；

氮氧化物（NO<sub>x</sub>）..... 500mg/m<sup>3</sup>N。

3. 須每月向作為監督實體的環境委員會遞交有關向大氣層排放的氣體的試驗報告，以便顯示遵守本條上款之規定。

4. 批准乙方使用海水，但海水的排放須遵守八月十九日第46/96/M號法令《澳門供排水規章》及不應超過以下之最高數值：

PH ..... 6.0-9.0；

油及脂肪 ..... 15mg/l；

洗潔精 ..... 2.0mg/l；

生化需氧量（CBO5）（20°）..... 40mg/l；

化學需氧量（CQO）..... 150mg/l；

總懸浮固體（SST）..... 60mg/l。

5. 須每月向作為監督實體的環境委員會遞交有關排污水的試驗報告，以便顯示遵守第四款的規定。

6. 在本合同生效一年後，作為監督實體的環境委員會評估上述數款所指的報告結果，並決定那些參數須遵守監控及分析的次數。

7. 乙方不遵守上述數款的規定，受下列罰則處罰：

1) 第一次違反：澳門幣20,000.00至40,000.00元；

2) 第二次違反：澳門幣41,000.00至100,000.00元；

3) 第三次違反：澳門幣101,000.00至250,000.00元；

4) 第四次違反：澳門幣251,000.00至500,000.00元；

— Na 3.<sup>a</sup> infracção: 101 000,00 a 200 000,00 patacas;

— A partir da 4.<sup>a</sup> infracção o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o presente contrato.

#### Cláusula nona — Protecção do meio ambiente

1. Relativamente ao ruído e poluição ambiental em geral, o segundo outorgante obriga-se a cumprir os padrões definidos na legislação em vigor sobre esta matéria na Região Administrativa Especial de Macau, de modo a salvaguardar o meio ambiente.

2. Tratando-se de uma instalação de produção de electricidade através da queima de combustíveis líquidos, na emissão de gases para a atmosfera não podem ser ultrapassados os seguintes valores:

Partículas ..... 100 mg/m<sup>3</sup>N;

Dióxido de enxofre (SO<sub>2</sub>) ..... 1 700 mg/m<sup>3</sup>N;

Óxidos de Azoto (NO<sub>x</sub>) ..... 500 mg/m<sup>3</sup>N.

3. Deverão ser submetidos mensalmente à entidade fiscalizadora, Conselho do Ambiente, boletins dos ensaios correspondentes às emissões gasosas para a atmosfera demonstrando o cumprimento do número anterior.

4. O segundo outorgante fica autorizado a utilizar a água do mar devendo, no entanto, a descarga da mesma obedecer ao Decreto-Lei n.º 46/96/M, de 19 de Agosto, Regulamento de Águas e de Drenagem de Águas Residuais de Macau, não devendo ser ultrapassados os seguintes valores máximos:

PH ..... 6,0-9,0;

Óleos e gorduras ..... 15 mg/l;

Detergentes ..... 2,0 mg/l;

Carência bioquímica de oxigénio CBO5(20°) ..... 40 mg/l;

Carência química de oxigénio CQO ..... 150 mg/l;

Sólidos em suspensão total (SST) ..... 60 mg/l.

5. Deverão ser submetidos mensalmente à entidade fiscalizadora, Conselho do Ambiente, boletins dos ensaios correspondentes às descargas de águas residuais demonstrando o cumprimento do n.º 4.

6. Após o primeiro ano de vigência do presente contrato, a entidade fiscalizadora, o Conselho do Ambiente, tendo em conta os resultados dos boletins a que se referem os números anteriores, determinará quais os parâmetros sujeitos a controlo e a frequência das análises.

7. Pela inobservância do estipulado nos números anteriores, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

1) Na 1.<sup>a</sup> infracção: 20 000,00 a 40 000,00 patacas;

2) Na 2.<sup>a</sup> infracção: 41 000,00 a 100 000,00 patacas;

3) Na 3.<sup>a</sup> infracção: 101 000,00 a 250 000,00 patacas;

4) Na 4.<sup>a</sup> infracção: 251 000,00 a 500 000,00 patacas;

5) 自第五次及其後的違反起，罰款可達至第4)項所指最高罰款的五倍，甲方並有權單方面解除合同。

8. 乙方仍須遵守有關工業場所的《工作安全與衛生總章程》的衛生及安全規則。

#### 第十條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，倘乙方不遵守第五條款所訂有關遞交計劃、動工及竣工的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，每日罰款至澳門幣5,000.00（伍仟）元；延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款加倍。

2. 遇有不可抗力或發生被證實為不受控制的其他重要情況，則免除乙方承擔前款所指之責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況才被視為不可抗力。

4. 為著本條款第2款規定的效力，乙方必須盡快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

#### 第十一條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金澳門幣26,478,925.00（貳仟陸佰肆拾柒萬捌仟玖佰貳拾伍）元，繳付方式如下：

1) 當交回接受經澳門特別行政區行政長官確認的擬本而制訂的本合同條件的聲明書時，須立即繳付澳門幣13,000,000.00（壹仟叁佰萬）元；

2) 餘款澳門幣13,478,925.00（壹仟叁佰肆拾柒萬捌仟玖佰貳拾伍）元，連同利率7%的利息以半年為一期，分四期繳付，每期金額相等，即本金加利息合計為澳門幣3,669,651.00（叁佰陸拾陸萬玖仟陸佰伍拾壹）元。第一期須於由賦予本合同效力的批示在《澳門特別行政區公報》公佈日起計六（陸）個月內繳付。

#### 第十二條款——轉讓

1. 基於本批給的特殊性質，其轉讓須事先得到甲方批准，承讓人須受本合同修改後的條件約束。

2. 為保證工程所需的融資，乙方可按照十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定，將現時批出土地的租賃權向設在澳門特別行政區的信貸機構總行或分行作自願抵押。

5) A partir da 5.ª e seguintes infracções será aplicada uma penalidade que pode ir até ao quántuplo da máxima prevista na alínea 4) ficando, ainda, o primeiro outorgante com a faculdade de rescindir unilateralmente o contrato.

8. Obriga-se, ainda, o segundo outorgante a cumprir as regras de segurança e higiene do Regulamento Geral de Segurança e Higiene do Trabalho nos Estabelecimentos Industriais.

#### Cláusula décima — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até 5 000,00 (cinco mil) patacas, por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

#### Cláusula décima primeira — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 26 478 925,00 (vinte e seis milhões, quatrocentas e setenta e oito mil, novecentas e vinte e cinco) patacas, da seguinte forma:

1) 13 000 000,00 (treze milhões) de patacas, aquando do envio da declaração de aceitação das condições do presente contrato, de acordo com a minuta homologada por S. Ex.ª o Chefe do Executivo da Região Administrativa Especial de Macau;

2) O remanescente, no valor de 13 478 925,00 (treze milhões, quatrocentas e setenta e oito mil, novecentas e vinte e cinco) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de 3 669 651,00 (três milhões, seiscentas e sessenta e nove mil, seiscentas e cinquenta e uma) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira no prazo de 6 (seis) meses, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

#### Cláusula décima segunda — Transmissão

1. Dada a natureza especial da concessão, a sua transmissão depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno, ora concedido, a favor de instituições de crédito sediadas ou com sucursal na Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.



### 第十三條款 — 監督

在批出土地利用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供協助和工具，使其有效執行任務。

### 第十四條款 — 失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第十條款所指加重罰款之期限屆滿；
- 2) 土地利用未完成時，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地使用中止超過90（玖拾）日，但有適當解釋且為甲方接受之特別原因則除外。

2. 合同之失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 合同的失效導致土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償。

### 第十五條款 — 解除

1. 倘發生下列任一事實時，本合同可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 倘土地利用完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；
- 3) 違反第十二條款的規定，將批給所帶來的情況移轉；
- 4) 不履行第六及第十一條款所訂的義務；
- 5) 自第四及第五次違反起，重複不履行第八及第九條款所訂定的義務。

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。

### 第十六條款 — 有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決由本合同所產生的任何爭議的法院。

### 第十七條款 — 適用法例

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。

### Cláusula décima terceira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

### Cláusula décima quarta — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula décima;
- 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
- 3) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

### Cláusula décima quinta — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verifique 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;
- 3) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda;
- 4) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e décima primeira;

5) Incumprimento repetido, a partir das 4.<sup>a</sup> e 5.<sup>a</sup> infracções, das obrigações estabelecidas nas cláusulas oitava e nona.

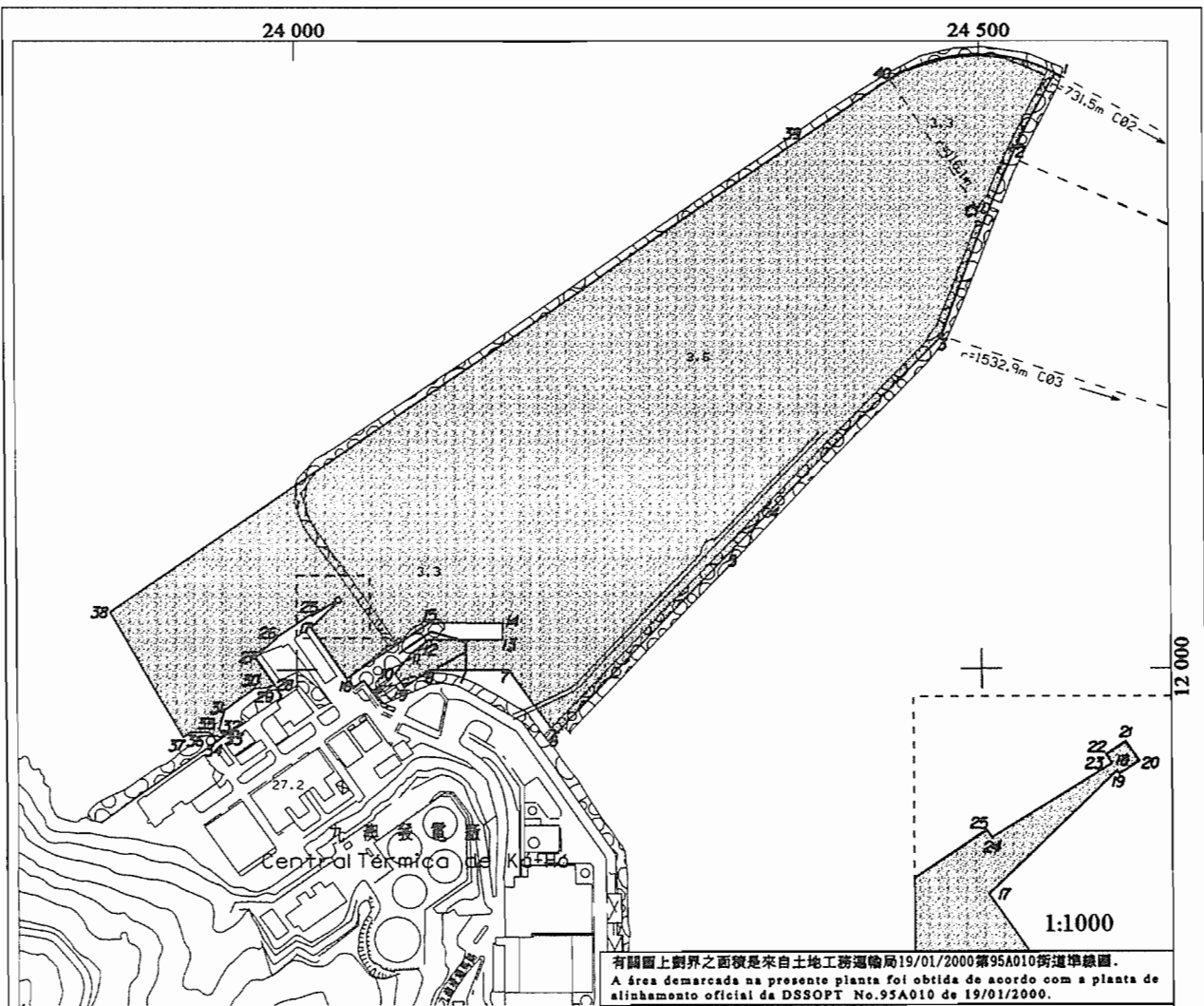
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

### Cláusula décima sexta — Foro competente

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.

### Cláusula décima sétima — 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.



有關圖上劃界之面積是來自土地工務運輸局19/01/2000第95A010街道準線圖。  
A área demarcada na presente planta foi obtida de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.95A010 de 19/01/2000.

位於鄰近九澳堤壩馬路之土地 - 路環  
Terreno junto à Estrada da Barragem de Ká Hó - Coloane

| Nº  | M (m)    | P (m)    | Nº | M (m)    | P (m)    |
|-----|----------|----------|----|----------|----------|
| C1  | 24 499.2 | 12 338.9 | 19 | 24 029.4 | 12 049.2 |
| C02 | 25 190.7 | 12 077.7 | 20 | 24 032.2 | 12 051.1 |
| C03 | 25 926.7 | 11 760.6 | 21 | 24 030.3 | 12 054.0 |
| 1   | 24 555.4 | 12 440.5 | 22 | 24 027.5 | 12 052.1 |
| 2   | 24 523.5 | 12 377.7 | 23 | 24 028.3 | 12 050.8 |
| 3   | 24 472.8 | 12 246.4 | 24 | 24 010.9 | 12 039.9 |
| 4   | 24 347.7 | 12 117.2 | 25 | 24 010.1 | 12 041.0 |
| 5   | 24 314.7 | 12 083.1 | 26 | 23 985.0 | 12 023.9 |
| 6   | 24 187.9 | 11 952.2 | 27 | 23 970.0 | 12 009.0 |
| 7   | 24 154.1 | 11 999.9 | 28 | 23 983.8 | 11 989.0 |
| 8   | 24 096.1 | 11 999.9 | 29 | 23 976.8 | 11 986.7 |
| 9   | 24 077.8 | 11 987.2 | 30 | 23 969.5 | 11 986.9 |
| 10  | 24 070.8 | 11 997.6 | 31 | 23 947.0 | 11 970.4 |
| 11  | 24 083.2 | 12 012.4 | 32 | 23 942.7 | 11 956.3 |
| 12  | 24 095.8 | 12 022.3 | 33 | 23 946.4 | 11 951.7 |
| 13  | 24 149.5 | 12 022.3 | 34 | 23 940.8 | 11 947.2 |
| 14  | 24 149.8 | 12 034.2 | 35 | 23 935.5 | 11 953.9 |
| 15  | 24 096.7 | 12 034.6 | 36 | 23 922.3 | 11 954.0 |
| 16  | 24 036.2 | 11 993.9 | 37 | 23 916.4 | 11 950.2 |
| 17  | 24 010.4 | 12 031.5 | 38 | 23 863.6 | 12 042.9 |
| 18  | 24 029.0 | 12 049.7 | 39 | 24 371.3 | 12 391.8 |
|     |          |          | 40 | 24 435.9 | 12 436.2 |

面積 = 134 022 m<sup>2</sup>  
Área

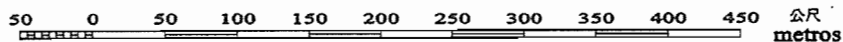
四至 Confrontações actuais :

- 東北/西北 - 位於鄰近九澳灣之海岸區;
- NE/NW - Zona costeira marítima junto à Baía de Ká Hó;
- 東南/西南 - 位於鄰近九澳堤壩馬路之土地 (n.ºs 22732及22733) 及位於鄰近九澳灣之海岸區;
- SE/SW - Terreno junto à Estrada da Barragem de Ká Hó (n.ºs 22732 e 22733) e zona costeira marítima junto à Baía de Ká Hó.

備註: 本圖所示之劃界土地, 於物業登記局被推定為沒有登記。  
OBS O terreno demarcado na presente planta presume-se omissio na CRP.

地圖繪製暨地籍局  
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:5000



10公尺等高線距 高程基準: 平均海平面  
A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 10 METROS Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

批示編號 84 / 運輸工務司 / 2000  
Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 27/2000 於 23/03/2000  
Parecer da C.T. no. de

5224/1996 於 17/02/2000  
de

二零零零年十月十一日於運輸工務司司長辦公室——辦公室主任 黃振東

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 11 de Outubro de 2000. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan Tong.