

第 100/2001 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、第三十七條、第四十九條及續後數條，以及第五十七條第一款 a) 項和第二款的規定，作出本批示。

一、根據附於本批示並作為其組成部份的合同期限及條件，以免除公開競投及租賃制度批出一幅總面積140,789平方米，位於路氹填海區之間，由路氹城計劃G300、G310及G400地段組成的土地。

二、本批示即時生效。

二零零一年十月九日

運輸工務司司長 歐文龍

附 件

(土地工務運輸局第 6396.1 號案卷及
土地委員會第 20/2001 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區，及

乙方——東亞衛視有限公司。

鑑於：

一、透過二零零零年九月二十五日向建設發展辦公室遞交的申請書，總址設於香港的上市公司－麗新發展有限公司申請以租賃及免除公開競投制度批出一幅面積約 100,000 (拾萬) 平方米，位於路氹填海區之間，由路氹城計劃G300、G310及G400地段組成的土地，以便興建一設有旅遊娛樂配套設施的電影製作中心。

二、二零零零年十月四日，同為上市及屬於麗新集團的豐德麗控股有限公司提交了一份新的利用計劃，按照該計劃，有關的工程將分為兩期進行，其中第一期在最初申請的土地上進行，第二期在一幅面積約40,900平方米的土地上進行，用作將來擴建該中心及興建員工宿舍之用。

三、考慮到該大型建設的創新性，以及落實該大型投資計劃可帶來龐大的經濟及旅遊利益，從而直接或間接地創造大量的就

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 100/2001

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 37.º, 49.º e seguintes, da alínea a) do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 57.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área global de 140 789 m², constituído pelos lotes G300, G310 e G400 do Plano de COTAI, situado na Zona de Aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

9 de Outubro de 2001.

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

ANEXO

(Processo n.º 6 396.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 20/2001 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A East Asia — Televisão por Satélite, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 25 de Setembro de 2000, dirigido ao Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas (GDI), a sociedade «Lai Sun Development Limited», sediada em Hong Kong e aí cotada na Bolsa de Valores, formulou um pedido de concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, de um terreno com a área de cerca de 100 000 m², constituído pelos lotes G300, G400 e parte do G310 do Plano de COTAI, situado na Zona de Aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane, para ser aproveitado com a construção de um centro de produção cinematográfica e instalações de apoio para turismo e recreio.

2. Em 4 de Outubro de 2000, uma empresa do mesmo grupo (Lai Sun), a «eSun Holdings Limited», igualmente sediada e cotada na Bolsa de Valores em Hong Kong, apresentou um novo plano de aproveitamento do terreno, segundo o qual o empreendimento passar-se-ia a desenvolver em duas fases, a primeira no terreno inicialmente requerido e, a segunda, numa área de cerca de 40 900 m², para futura expansão do centro de produção cinematográfica e construção de instalações para habitação do respectivo pessoal.

3. Tendo em consideração o carácter inovador do empreendimento, bem como o seu elevado interesse económico e turístico, representando a sua concretização um importante investimento,

業機會，因此，建設發展辦公室對批准該申請發出贊同意見，並建議了批給可採用的條件，有關建議已獲得行政長官的核准。案卷於稍後發還土地工務運輸局以進行隨後之程序。

四、在開立有關案卷時，申請人透過其代理人Carlos Duque Simões律師，其辦事處設於澳門南灣大馬路759號三字樓，申請轉為由在澳門正式註冊成立的東亞衛視有限公司作為批給案卷中之當事方，該公司為麗新集團屬下公司，且專為該目的而成立，並註冊於商業及汽車登記局第14311號。

五、為取得申請人對合同初步擬本的意見，土地工務運輸局將之送交申請人。申請人透過二零零一年三月三日的信函，要求作出若干修改，尤其是關於土地的用途、年租及溢價金，其中土地的用途將列作旅遊及娛樂用途。

六、經分析有關申請，將一份僅作出若干建議修改、但不包括租金條款的新合同擬本送交東亞衛視有限公司，並取得其基本上的同意。有關租金條款方面，由於工程的特徵，當中的各種不同用途，以及工程分期進行的關係，申請人建議在土地利用期間及土地利用期後均按每平方米批出土地計算，訂出單一價值的租金，又或在考慮到該處不可興建任何建築物的情況下，不收取室外通道及停車場的租金。最後採納了第一個解決方案。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零一年八月二日舉行會議，對批准申請發出贊同意見。

八、土地委員會的意見書於二零零一年八月十六日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零一年八月十四日發出的贊同意見書上。

九、上指面積為140,789平方米的土地在澳門物業登記局登記並沒有標示，其在地圖繪製暨地籍局於二零零一年一月二十二日發出的第5899/2000號地籍圖中則以字母“A”標示。

十、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，已將受本批示規範的合同條件通知申請人，申請人透過Lam Kin Ngok Peter，離婚，香港出生，英國籍，居於香港May Road, Tower II, May Tower，19字樓，以董事身份於二零零一年九月十日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據附於聲明書的確認，其身份和權力已經私人公證員Carlos Duque Simões核實。

susceptível de gerar directa e indirectamente um número significativo de postos de trabalho, o GDI emitiu parecer favorável ao pedido, incluindo as condições em que a concessão poderia ser efectivada, o qual mereceu a aprovação de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, após o que o procedimento foi remetido à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) para promoção dos trâmites seguintes.

4. No âmbito da instrução do procedimento, a requerente, através do seu mandatário, Carlos Duque Simões, advogado com escritório em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 759, 3.º andar, solicitou que fosse considerada a substituição da parte no processo de concessão, passando esta a ser feita a favor da sociedade de direito local, constituída para o efeito e pertencente ao grupo Lai Sun, denominada East Asia — Televisão por Satélite, Limitada, inscrita na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 14 311 (SO).

5. Pronunciando-se sobre a minuta preliminar de contrato que, para o efeito, lhe foi remetida pela DSSOPT, através de carta de 3 de Março de 2001, a requerente solicitou a introdução de algumas alterações, designadamente no tocante à finalidade do terreno, no sentido de ser incluída a finalidade de turismo e recreio, à renda anual e aos juros de prémio.

6. Analisado o pedido, foi enviada uma nova minuta, contemplando algumas das alterações propostas, a qual obteve a concordância genérica da sociedade East Asia — Televisão por Satélite, Limitada, com excepção da cláusula relativa à renda, sobre a qual a requerente propôs que, considerando as características do empreendimento, as diversas finalidades existentes e a sua execução por fases, fosse estipulado um valor único de renda, durante e após o aproveitamento, calculado em função da área do terreno concedido, ou, em alternativa, a não cobrança de rendas correspondentes às áreas livres de circulação e de estacionamento, por considerar não poderem ser objecto de quaisquer construções, tendo sido aceite a primeira solução.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 2 de Agosto de 2001, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 16 de Agosto de 2001, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 14 de Agosto de 2001.

9. O terreno em apreço, com a área de 140 789 m², não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) e achase assinalado com a letra «A» na planta cadastral n.º 5 899/2000, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 22 de Janeiro de 2001.

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 requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 10 de Setembro de 2001, subscrita por Lam Kin Ngok Peter, divorciado, natural de Hong Kong, de nacionalidade britânica, residente em Hong Kong, May Road, Tower II, May Tower, 19.º andar, na qualidade de administrador, qualidade e suficiência de poderes que foram verificados pelo Notário Privado Carlos Duque Simões, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

十一、透過土地委員會於二零零一年九月四日發出的第73/2001號憑單，合同第九條款第一款所指的溢價金已於二零零一年九月十四日在澳門稅收廳收納處繳付（收據編號46103），其副本存檔於有關案卷內。

十二、合同第十條款第一款所指的保證金已透過由財政局於二零零一年九月十七日發出的第021/ARR/2001號憑單，以現金存款方式提交。

第一條款——合同標的

甲方以租賃及免除公開競投制度批給乙方一幅在物業登記局沒有標示，位於路氹填海區之間，路氹城計劃中G300、G310及G400地段的土地。該土地以下簡稱土地，其面積為140,789（拾肆萬零柒佰捌拾玖）平方米，價值為澳門幣23,320,000（貳仟叁佰叁拾貳萬）元，在地圖繪製暨地籍局於二零零一年一月二十二日發出、並為本合同組成部分的第5899/2000號地籍圖上以字母“A”標示。

第二條款——租賃期限

1. 租賃有效期為25（貳拾伍）年，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。

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

1. 土地用作興建一供乙方自用的電影製作中心及旅遊娛樂輔助設施，總建築面積為144,650平方米，其用途分配如下：

1.1. 第一期：

1.1.1. 電影製作業（室內及室外製作室和輔助設施）及旅遊及娛樂輔助設施，建築面積為71,010平方米；

1.1.2. 寫字樓，建築面積為5,925平方米；

1.1.3. 餐廳，建築面積為1,500平方米；

1.1.4. 停車場，建築面積為4,800平方米；

1.1.5. 室外通道，建築面積為20,515平方米。

1.2. 第二期：

1.2.1. 電影製作業（室內及室外製作室和輔助設施）及旅遊及娛樂輔助設施，建築面積為30,900平方米；

1.2.2. 住宅，建築面積為10,000平方米。

11. A prestação de prémio a que se refere o n.º 1 da cláusula nona do contrato foi paga na recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 14 de Setembro de 2001 (receita n.º 46 103), através da guia n.º 73/2001, emitida pela Comissão de Terras, em 4 de Setembro de 2001, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

12. A caução a que se refere o n.º 1 da cláusula décima do contrato foi prestada por depósito em dinheiro, através da guia n.º 021/ARR/2001, emitida em 17 de Setembro de 2001, pela Direcção dos Serviços de Finanças.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, um terreno não descrito na CRP, situado na Zona de Aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane, Plano de COTAI, lotes G300, G310 e G400, com a área de 140 789 m² (cento e quarenta mil, setecentos e oitenta e nove metros quadrados), com o valor atribuído de 23 320 000,00 (vinte e três milhões, trezentas e vinte mil) patacas, assinalado com a letra «A» na planta n.º 5 899/2000, emitida pela DSCC, em 22 de Janeiro de 2001, que faz parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da data 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

1. O terreno destina-se a uso próprio do segundo outorgante para construção de um centro de produção cinematográfica e instalações de apoio para turismo e recreio, com uma área bruta global de construção de 144 650 m², afecta às seguintes finalidades:

1.1. Primeira fase:

1.1.1. Indústria cinematográfica (estúdios, com áreas cobertas e a céu aberto e instalações de apoio), e instalações de apoio para turismo e recreio, com uma área bruta de construção de 71 010 m²;

1.1.2. Escritórios, com uma área bruta de construção de 5 925 m²;

1.1.3. Restaurante, com uma área bruta de construção de 1 500 m²;

1.1.4. Estacionamento, com uma área bruta de construção de 4 800 m²;

1.1.5. Área livre de circulação, com uma área bruta de construção de 20 515 m².

1.2. Segunda fase:

1.2.1. Indústria cinematográfica (estúdios, com áreas cobertas e a céu aberto e instalações de apoio), e instalações de apoio para turismo e recreio, com uma área bruta de construção de 30 900 m²;

1.2.2. Habitação, com uma área bruta de construção de 10 000 m².

2. 土地的利用應按照由乙方制訂和遞交、並由甲方核准的利用計劃所訂定的條件進行。

第四條款 — 租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令規定，乙方每年須繳付地租澳門幣844,734（捌拾肆萬肆仟柒佰叁拾肆）元，相當於每平方米批給土地澳門幣6（陸）元。

2. 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，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同生效期間公佈的法例的新訂租金的即時實施。

第五條款 — 利用期限

1. 土地的總利用期限為66（陸拾陸）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，共分兩期進行，第一期為36（叁拾陸）個月，第二期為30（叁拾）個月。

2. 上款訂定的期限包括乙方遞交以及甲方審議圖則的所需期限。

第六條款 — 特別負擔

1. 乙方獨力承擔的特別負擔為：

1.1. 為利用在地圖繪製暨地籍局於二零零一年一月二十二日發出的第5899/2000號地籍圖上以字母“A”標示的土地進行所需的填海及基建工程。

1.2. 對在上指地籍圖中以字母“B”標示之路氹城計劃中名稱為VL2(1)馬路進行建造及鋪設工程。

2. 乙方承諾將嚴謹地進行第1.1.項所指的建築工程，並採用優質的材料和設備，同時由臨時接收第1.2.項所指的工程當日起計兩年內，負責修理和更正在該段期間出現的一切瑕疵。

第七條款 — 用作填海的物料

用作填海的物料除可採用從該工地挖取的沙泥之外，必須在澳門特別行政區以外或在甲方事先指定的地方取得。

第八條款 — 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第一及第二期工程竣工的期限，延遲不超過60

2. O aproveitamento do terreno deve obedecer às condições estipuladas no plano de aproveitamento, a elaborar e a apresentar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga uma renda anual de 844 734,00 (oitocentas e quarenta e quatro mil, setecentas e trinta e quatro) patacas, correspondente a 6,00 (seis) patacas por metro quadrado do terreno 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 da 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 66 (sessenta 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, subdividido em duas fases, sendo a primeira fase em 36 (trinta e seis) meses e a segunda fase em 30 (trinta) meses.

2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e apreciação dos mesmos pelo primeiro.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1.1. A execução do novo aterro e das infra-estruturas necessárias ao aproveitamento do terreno assinalado com a letra «A» na planta n.º 5 899/2000, emitida pela DSCC, em 22 de Janeiro de 2001;

1.2. A construção e pavimentação do arruamento do Plano de COTAI, designado por VL2(1), assinalado com a letra «B» na planta acima referida.

2. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais e equipamentos a aplicar nas obras de construção referidas na alínea 1.1., durante o prazo da concessão do terreno, e na alínea 1.2., durante o período de dois anos, contados da data da recepção provisória daquela obra, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar-se durante aquele período.

Cláusula sétima — Materiais para aterro

Os materiais que forem necessários para aplicar no aterro do terreno, para além dos resultantes da eventual remoção de terras do local, devem ser apropriados e obtidos fora da Região Administrativa Especial de Macau ou em locais previamente indicados pelo primeiro outorgante.

Cláusula oitava — Multas

1. Pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta, relativamente à conclusão da primeira e segunda fase, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até 5 000,00 (cinco

(陸拾)日者，處以罰款每日最高可達澳門幣5,000(伍仟)元；延遲超過60(陸拾)日，但在120(壹佰貳拾)日以內者，則罰款將加至雙倍。

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時，則免除乙方承擔上款所指之責任。

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. 為著第2款規定的效力，乙方必須盡快將發生有關事實的情況以書面通知甲方。

第九條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金澳門幣23,320,000(貳仟叁佰叁拾貳萬)元，繳付方式如下：

1. 澳門幣5,830,000(伍佰捌拾叁萬)元，甲方已收妥該款項，並向其發出相應的清訖證明書；

2. 餘款澳門幣17,490,000(壹仟柒佰肆拾玖萬)元，連同年利率7%的利息分四期繳付，以一年為一期，每期金額相等，即本金加利息合計為澳門幣5,163,540(伍佰壹拾陸萬叁仟伍佰肆拾)元。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計一(壹)年內繳付。

第十條款——保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條規定，乙方應透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳交保證金，金額為澳門幣844,734(捌拾肆萬肆仟柒佰叁拾肆)元。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關年租之數值調整。

第十一條款——轉讓

1. 基於本批給的性質，轉讓其所帶來的情況須事先得到甲方批准，而承讓人亦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其總行或分行設於澳門特別行政區的信貸機構作自願性抵押。

第十二條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許政府有關部門執行監

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 sujeita a multa até ao dobro daquela importância, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes que estejam, 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 nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 23 320 000,00 (vinte e três milhões, trezentas e vinte mil) patacas, da seguinte forma:

1. 5 830 000,00 (cinco milhões, oitocentas e trinta mil) patacas, que o primeiro outorgante já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação;

2. O remanescente, no valor de 17 490 000,00 (dezassete milhões, quatrocentas e noventa mil) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em quatro prestações anuais, iguais de capital e juros, no montante de 5 163 540,00 (cinco milhões, cento e sessenta e três mil, quinhentas e quarenta) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 1 (um) ano após a publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de 844 734,00 (oitocentas e quarenta e quatro mil, setecentas e trinta e quatro) patacas, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referida no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula décima primeira — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, dada a sua natureza, 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 sedeadas 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.

Cláusula décima segunda — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo

督工作的代表進入該土地及施工範圍，並向代表提供所有的協助和工具，使其能有效地執行任務。

第十三條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1.1. 第八條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；
- 1.2. 土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；

1.3. 土地利用中止超過90（玖拾）日，但有適當解釋且為甲方接納的特殊原因除外。

2. 合同的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改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十四條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

- 1.1. 不準時繳付租金；
- 1.2. 土地利用完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；
- 1.3. 違反第十一條款的規定，將批給所帶來的情況轉讓；
- 1.4. 不履行第五、第六及第九條款訂定的義務。

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。

第十五條款——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任何爭訟的法院。

第十六條款——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。

e às obras aos representantes dos Serviços do Governo, 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 terceira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

1.1. Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula oitava;

1.2. Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

1.3. 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.ª 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 quarta — Rescisão

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

1.1. Falta do pagamento pontual da renda;

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

1.3. Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima primeira;

1.4. Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas quinta, sexta e nona.

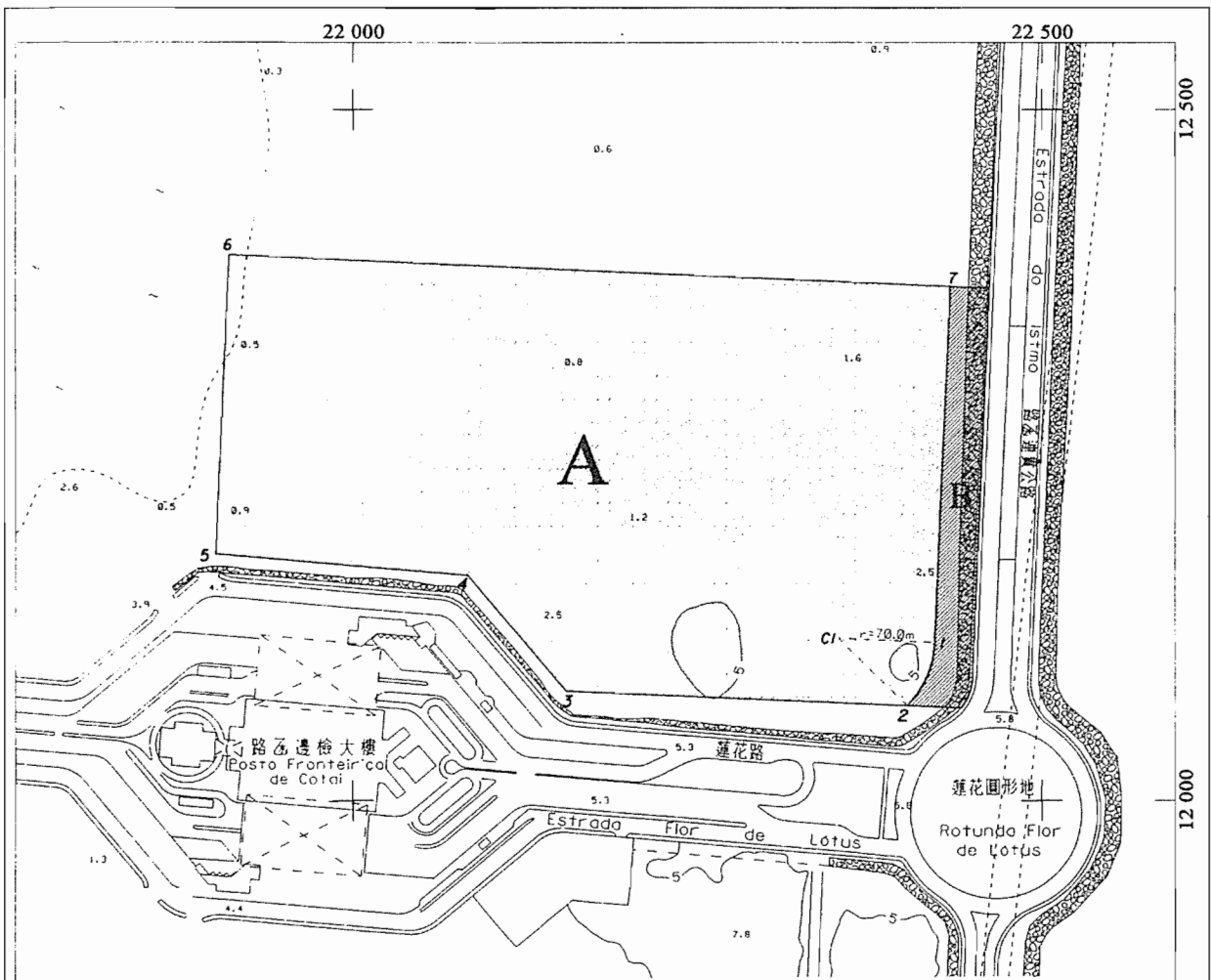
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima quinta — 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 sexta — 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.



位於路氹填海區 - G300,G310及G400地段之土地
 Terreno sito na Zona de Aterro entre Taipa e Coloane - Lotes G300,G310 e G400

N.º	M (m)	P (m)
C1	22 352.4	12 117.8
1	22 422.4	12 114.8
2	22 402.4	12 068.8
3	22 154.1	12 079.8
4	22 082.8	12 164.3
5	21 900.7	12 179.8
6	21 910.3	12 395.5
7	22 433.8	12 372.3

面積 " A " = 140 789 m²
 Área
 面積 " B " = 8 864 m²
 Área

四至 Confrontações actuais:

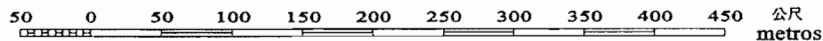
- A 地塊:
- Parcela A:
- 北 - 位於鄰近路氹連貫公路之設計道路;
- N - Via projectada junto à Estrada do Istmo;
- 南 - 路氹邊檢大樓及蓮花路;
- S - Posto Fronteiriço de Cotai e Estrada Flor de Lótus;
- 東 - 路氹連貫公路(B地塊);
- E - Estrada do Istmo(parcela B);
- 西 - 位於鄰近蓮花路之設計道路。
- W - Via projectada junto à Estrada Flor de Lótus.

備註: - "A"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。
 OBS A parcela "A" é terreno que se presume omisso na C.R.P..
 - "B"地塊, 用作為公共道路。
 A parcela "B" é terreno destinado a via pública.



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: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

批示編號 100 / 運輸工務司 /2001
 Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 61/2001於 02/08/2001
 Parecer da C.T. no. de

22/01/2001於 5899/2000
 de

二零零一年十月十七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 17 de Outubro de 2001. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan Tong.