

第 6/2002 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所載期限及條件，以租賃及免除公開競投制度批出一幅位於氹仔島及路環島之間、鄰近路氹連貫公路及蓮花路、總面積 708,346 平方米的土地。

二、本批示即時生效。

二零零二年一月二十三日

運輸工務司司長 歐文龍

附 件

**(土地工務運輸局第 8288.1 號案卷及
土地委員會第 23/2001 號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳台投資有限公司。

鑑於：

一、Ng Fok，以將設立的公司名義於二零零一年二月二十日向運輸工務司司長提交申請書，申請以租賃及免除公開競投制度批給一幅位於氹仔島及路環島之間、鄰近路氹連貫公路及蓮花路、面積 708,346 平方米的土地，以興建一個供練習高爾夫球的體育及娛樂綜合館，尤其包括一個 18 個洞的高爾夫球場、一個練習場，以及擁有咖啡廊、餐廳、商店、體育館、停車場、車房及維修高爾夫球設備工場的高爾夫球俱樂部會所。

二、上指申請經建設發展辦公室分析後，認為從都市化角度來看，該土地是適合於有關計劃之目的，並對可予批准有關批給之條件發表意見。

三、建設發展辦公室的建議已獲得行政長官的贊同，並於稍後將有關程序送交土地工務運輸局，以進行隨後的手續。

**Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 6/2002**

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, um terreno com a área global de 708 346 m², situado entre as ilhas da Taipa e de Coloane, junto à Estrada do Istmo e à Estrada Flor de Lótus.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

23 de Janeiro de 2002.

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

ANEXO

**(Processo n.º 8 288.1 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 23/2001
da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

A sociedade Ou Toi Investimento, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 20 de Fevereiro de 2001, dirigido ao Secretário para os Transportes e Obras Públicas, Ng Fok, em nome de uma sociedade a constituir, veio solicitar a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 708 346 m², situado junto à Estrada do Istmo e à Estrada Flor de Lótus, entre as ilhas da Taipa e de Coloane, para ser aproveitado com a construção de um complexo desportivo e recreativo destinado à prática do golfe, incluindo nomeadamente um campo de golfe de 18 buracos, com campo de treinos, sede do clube de golfe com restaurantes, lojas, ginásio, parques de estacionamento, garagem e oficinas de manutenção do equipamento do campo de golfe.

2. O pedido foi analisado pelo Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas (GDI), entidade que concluiu ser o terreno adequado, em termos urbanísticos, à finalidade do projecto, pronunciando-se ainda sobre as condições em que a respectiva concessão poderia ser conferida.

3. A proposta do GDI mereceu decisão favorável de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, no seguimento da qual foi o procedimento remetido à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), para proceder aos trâmites seguintes.

四、在集齊組成案卷所需的文件後，制定了合同擬本，根據二零零一年九月十二日的聲明書，該擬本已獲當時成立的澳台投資有限公司同意，該公司的總辦事處設於澳門友誼大馬路355號總統酒店大廈2106室，並登記於商業及汽車登記局第14821號(SO)。

五、上指土地的面積為708,346平方米，其在地圖繪製暨地籍局於二零零一年七月十一日發出的第5941/2001號地籍圖中以字母“A”定界，但未在物業登記局標示。

六、承批公司須負責在上述地籍圖中以字母“B”標示的土地內進行填海及基礎建設，興建及鋪設面積9,187平方米，稱為“VU4.2a”的道路。

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九月二十日舉行會議，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十月四日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長於二零零一年十月三日發出的贊同意見書上。

九、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，已通知申請公司有關受本批示規範的合同條件，通過二零零一年十月三十日的聲明書，申請公司明確表示接納有關條件。該聲明書由Ng Fok，居於南灣大馬路594號澳門商業銀行大廈十六字樓及Pan Fang-Jen，又稱Stanley-Pen，居於台灣台北10/F，160 Nanking East Road, Section 2，二人均為已婚，前者以申請公司主席及後者以副主席的身份簽署。根據附於聲明書的確認，上述人士的身份和權力已經私人公證員Fong Kin Ip核實。

十、透過土地委員會於二零零一年十月十五日發出的第77/2001號憑單，合同第九條款第2.1款所指的溢價金已於二零零一年十月二十六日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號60597)，其副本已存檔於有關案卷內。

十一、合同第十條款第一款所指的保證金已透過中國銀行澳門分行於二零零一年十月二十四日發出的第01-01-77-100775號之銀行擔保方式提供。

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氹仔島及路環島之間、鄰近路氹連貫公路及蓮花路、面積708,346(柒拾萬零捌仟叁佰肆拾陸)平方米、部分待填海、價值澳門幣42,050,000(肆仟貳佰零伍萬)元、在地圖繪製暨地籍局於二零零

4. Reunida a documentação necessária à instrução do procedimento, foi elaborada a minuta de contrato, a qual obteve a concordância, por declaração de 12 de Setembro de 2001, da sociedade, entretanto constituída, «Ou Toi Investimento, Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 355, edifício Hotel Presidente, sala 2106, registada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 14 821 (SO).

5. O terreno em apreço com a área de 708 346 m², omissa na Conservatória do Registo Predial (CRP), acha-se demarcado com a letra «A» na planta cadastral n.º 5 941/2001, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 11 de Julho de 2001.

6. Constituem encargos da concessionária a execução do aterro e das infra-estruturas necessárias ao empreendimento, bem ainda a construção e pavimentação do arruamento adjacente, designado por «VU4.2a», com a área de 9 187 m², assinalado com a letra «B» na planta acima mencionada.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 20 de Setembro 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 4 de Outubro de 2001, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 3 de Outubro de 2001.

9. 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 apresentada em 30 de Outubro de 2001, assinada por Ng Fok, residente na Avenida da Praia Grande, n.º 594, edifício BCM, 16.º andar, e Pan, Fang-Jen, também conhecido por Stanley-Pen, residente em Taiwan, 10/F, 160 Nanking East Road, Section 2, Taipei, ambos casados, nas qualidades de presidente e vice-presidente da administração da sociedade requerente, respectivamente, qualidades e poderes que foram verificados pelo Notário Privado Fong Kin Ip, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A prestação de prémio a que se refere o n.º 2.1. da cláusula nona do contrato foi paga na recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 26 de Outubro de 2001 (receita n.º 60 597), através da guia n.º 77/2001, emitida pela Comissão de Terras, em 15 de Outubro de 2001, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

11. A caução a que se refere no n.º 1 da cláusula décima do contrato foi prestada através da garantia bancária n.º 01-01-77-100 775, de 24 de Outubro de 2001, emitida pelo Banco da China, Sucursal de Macau, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, um terreno, em parte a conquistar ao mar, com a área de 708 346 m² (setecentos e oito mil, trezentos e quarenta e seis) metros quadrados, situado entre as ilhas da Taipa e de Coloane, junto à Estrada do Istmo e à Estrada Flor de Lótus, não descrito na CRP, com o valor atribuído de 42 050 000,00 (quarenta e dois milhões e cinquenta

零一年七月十一日發出、並為本合同組成部分的第5941/2001號地籍圖中以字母“A”標示、未在物業登記局標示的土地。

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. 乙方利用該土地興建一高爾夫球俱樂部，建築面積為705,694平方米，用途如下：

1.1. 商業(包括高爾夫球俱樂部會所)，建築面積為7,100平方米；

1.2. 停車場，建築面積為20,690平方米；

1.3. 高爾夫球場(包括「練習場」、綠化區及通道，面積為680,556平方米。

2. 土地的利用應遵守將由乙方制訂和遞交、並由甲方核准的利用計劃中所訂定的條件。

第四條款——租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令規定，乙方須繳付年租澳門幣708,346(柒拾萬零捌仟叁佰肆拾陸)元，相當於批出土地每平方米澳門幣1(壹)元。

2. 租金每五年調整一次，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，但不妨礙在合同生效期內所公佈的法例之新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 土地的利用總期限為24(貳拾肆)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。

2. 上款訂定的期限包括乙方遞交有關計劃及甲方審議該等計劃的期限。

第六條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1.1. 執行在地圖繪製暨地籍局於二零零一年七月十一日發出的第5941/2001號地籍圖中以字母“A”標示的土地的填海工程及所需的基礎建設；

mil) patacas, assinalado com a letra «A» na planta n.º 5 941/2001, emitida pela DSCC, em 11 de Julho de 2001, 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, 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 ser aproveitado pelo segundo outorgante com a construção de um clube de golfe com uma área bruta de construção de 705 694 m², afecta às seguintes finalidades:

1.1. Comércio (incluindo a sede do clube de golfe), com uma área bruta de construção de 7 100 m²;

1.2. Estacionamento, com uma área bruta de construção de 20 690 m²;

1.3. Campo de golfe (incluindo «driving range»), zona verde e circulação, com uma área de 680 556 m².

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 708 346,00 (setecentas e oito mil, trezentas e quarenta e seis) patacas, correspondente a 1,00 (uma) pataca 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 24 (vinte e quatro) 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. 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 aterro e das infra-estruturas necessárias ao aproveitamento do terreno assinalado com a letra «A» na planta n.º 5 941/2001, emitida pela DSCC, em 11 de Julho de 2001;

1.2. 興建及鋪設在上指地籍圖中以字母“B”標示、面積為9,187平方米、稱為路氹城計劃之“VU4.2a”道路。

2. 乙方必須於土地批給期限內及由第1.2項所指工程臨時接收日起計兩年內，保證第1.1項及第1.2項所指建築工程的優質施工和使用優質物料及設備；並於所指期限內負責維修及更正所有可能出現的缺陷。

第七條款——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經甲方批准後方可移走。

3. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

4. 乙方違反本條款之規定，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的賠償外，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 50,001.00 至 100,000.00 元；
- 第三次違反：澳門幣 100,001.00 至 200,000.00 元；
- 違反四次或以上，甲方有權解除本合同。

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之土地利用期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達澳門幣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，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上述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216,700,000（貳億壹仟陸佰柒拾萬）元，繳付方式如下：

1.2. A construção e pavimentação do arruamento do Plano de COTAI, designado por «VU4.2a», com a área de 9 187 m², assinado 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. do n.º 1, durante o prazo da concessão do terreno, e na alínea 1.2. do mesmo número, 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 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: 50 001,00 a 100 000,00 patacas;
- Na 3.ª infracção: 100 001,00 a 200 000,00 patacas;

— A partir da 4.ª infracção, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Multas

1. Pelo incumprimento do prazo de aproveitamento do terreno fixado na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir 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, 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 216 700 000,00 (duzentos e dezasseis milhões e setecentas mil) patacas, da seguinte forma:

1. 澳門幣 174,650,000 (壹億柒仟肆佰陸拾伍萬) 元，透過履行第六條款規定的負擔以實物方式繳付。

2. 餘款澳門幣 42,050,000 (肆仟貳佰零伍萬) 元，以現金方式繳付如下：

2.1. 澳門幣 10,000,000 (壹仟萬) 元，甲方已收妥該款項，並發出相應的清訖證明書；

2.2. 餘款澳門幣 32,050,000 (叁仟貳佰零伍萬) 元，連同年利率 7% 的利息，分三期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金加利息合計為澳門幣 11,439,735 (壹仟壹佰肆拾叁萬玖仟柒佰叁拾伍) 元。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈日起計六(陸)個月內繳付。

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 708,346 (柒拾萬零捌仟叁佰肆拾陸) 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. 基於本批給的特殊性質，其轉讓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總行或分行設在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，乙方必須准許行政當局有關部門執行監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. 當土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；

1. 174 650 000,00 (cento e setenta e quatro milhões, seiscentas e cinquenta mil) patacas, em espécie, pela execução dos encargos fixados na cláusula sexta;

2. O remanescente, no valor de 42 050 000,00 (quarenta e dois milhões e cinquenta mil) patacas, é pago em numerário da seguinte forma:

2.1. 10 000 000,00 (dez milhões) de patacas, que o primeiro outorgante já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação;

2.2. O remanescente, no valor de 32 050 000,00 (trinta e dois milhões e cinquenta mil) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em três prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de 11 439 735,00 (onze milhões, quatrocentas e trinta e nove mil, setecentas e trinta e cinco) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses 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 708 346,00 (setecentas e oito mil, trezentas e quarenta e seis) 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 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. 土地利用中止超過90（玖拾）日，但有適當解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

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一切改善物歸甲方所有，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. 倘土地利用完成，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。

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 sexta e nona.

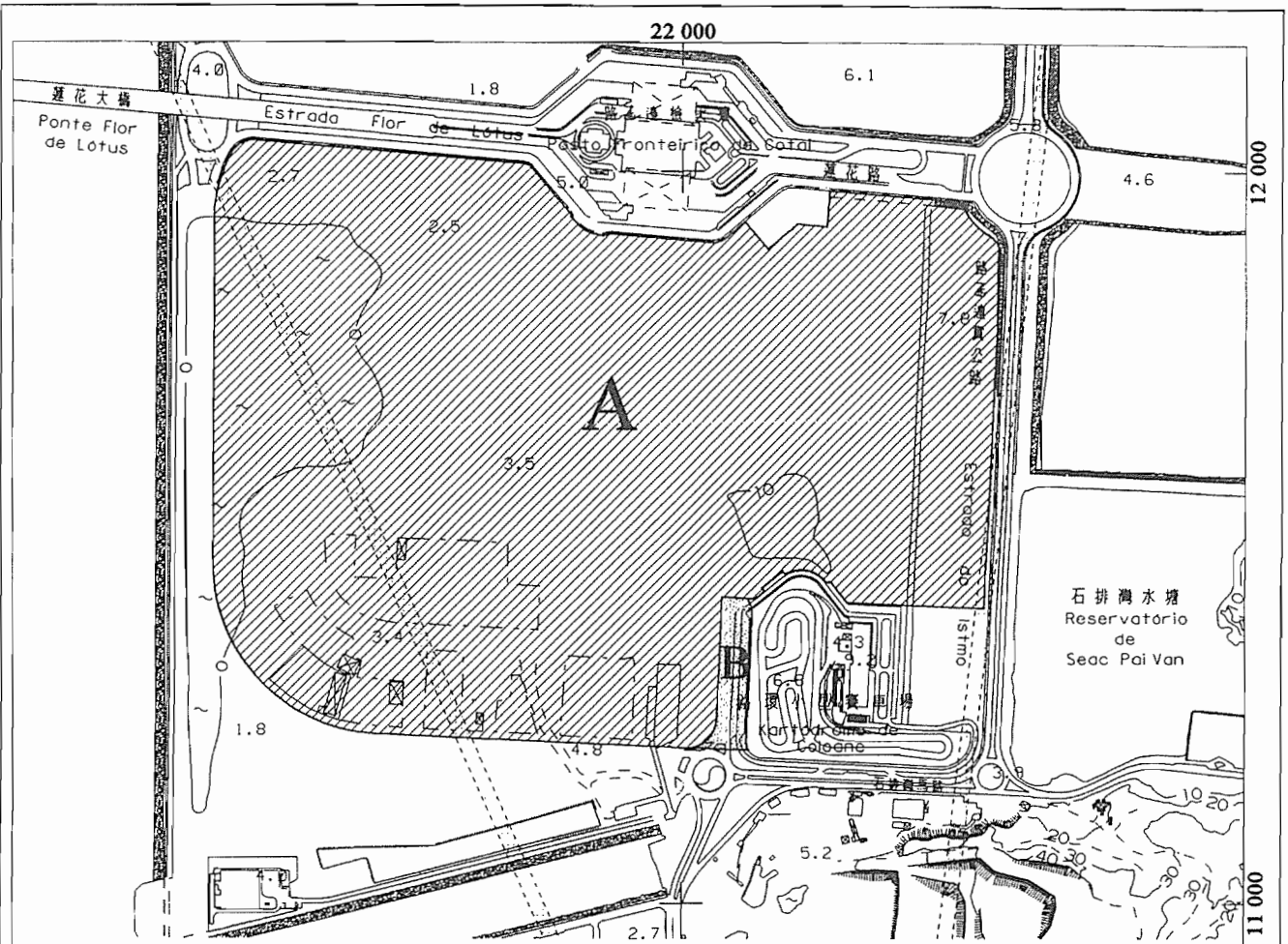
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

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.



位於鄰近路丞連貫公路及蓮花路之土地
 Terreno junto à Estrada do Istmo e Estrada Flor de Lótus

四至 Confrontações actuais:

- A 地塊:

Parcela A:

- 北 - 位於鄰近蓮花路之土地，於物業登記局被推定沒有登記，路邊邊檢大樓及蓮花路;
- N - Terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Estrada Flor de Lótus, Posto Fronteiriço de Cotal e Estrada Flor de Lótus;
- 南 - B地塊，位於鄰近和諧圓形地之設計道路，位於鄰近路丞連貫公路之土地，於物業登記局被推定沒有登記及位於鄰近石排灣馬路之路環小型賽車場;
- S - Parcela B, via projectada junto à Rotunda da Harmonia, terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Estrada do Istmo e Kartódromo de Coloane junto à Estrada de Seac Pai Van;
- 東 - B地塊，位於鄰近蓮花路之土地，於物業登記局被推定沒有登記及路丞連貫公路;
- E - Parcela B, terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Estrada Flor de Lótus e Estrada do Istmo;
- 西 - 位於鄰近蓮花路之土地，於物業登記局被推定沒有登記及位於鄰近蓮花路之設計道路;
- W - Terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Estrada Flor de Lótus e via projectada junto à Estrada Flor de Lótus;

面積 "A" = 708 346 m²
 Área

面積 "B" = 9 187 m²
 Área

- B 地塊:

Parcela B:

- 北/西 - A地塊;
- N/W - Parcela A;
- 南 - 和諧圓形地;
- S - Rotunda da Harmonia;
- 東 - 位於鄰近石排灣馬路之路環小型賽車場;
- E - Kartódromo de Coloane junto à Estrada de Seac Pai Van.

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..

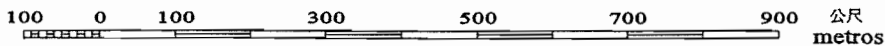
- "B"地塊為設計道路。

A parcela "B" é via projectada.



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

比例 ESCALA 1:10000



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)