

第 42/2002 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，並根據第 6/1999 號行政法規第六條第二款和第七條，連同第 15/2000 號行政命令第一款、第二款和第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需之權力予郵政局局長羅庇士工程師或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為立約人，與「新華空調工程有限公司」簽訂有關郵政局所屬部門之空調設備的保養服務合同。

二零零二年五月二十一日

運輸工務司司長 歐文龍

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 42/2002

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos do n.º 2 do artigo 6.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 15/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no director da Direcção dos Serviços de Correios, engenheiro Carlos Alberto Roldão Lopes, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de prestação de serviços de manutenção e revisto dos equipamentos de ar condicionado da Direcção dos Serviços de Correios, a celebrar com a empresa «Sociedade de Engenharia de Ar-condicionado, San Wa Lda.».

21 de Maio de 2002.

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

第 43/2002 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、第四十九條及續後條文，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、根據本批示組成部份的附件合同所載規定及條件，以租賃及免除公開競投制度批出一幅位於路環島，鄰近石排灣馬路，石排灣填海工業區 A 地段，總面積 27,513 平方米的土地。

二、本批示即時生效。

二零零二年五月二十一日

運輸工務司司長 歐文龍

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 43/2002

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, o terreno com a área global de 27 513 m², situado na ilha de Coloane, na Zona Industrial do Aterro Sanitário de Seac Pai Van, Lote A, junto à Estrada de Seac Pai Van.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

21 de Maio de 2002.

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

附件

(土地工務運輸局第 8289.1 號案卷及土地委員會第 31/2001 號案卷。)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——住友倍克澳門有限公司。

ANEXO

(Processo n.º 8 289.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 31/2001 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Sumitomo Bakelite Macau Companhia Limitada, como segundo outorgante.

鑑於：

一、由於欲成立一家生產銅箔積層板、並由一間將於澳門成立的公司經營的製造廠，總址設於日本東京的住友倍克有限公司透過二零零一年七月四日向行政長官呈交的申請書，並透過澳門貿易投資促進局申請以租賃及免除公開競投制度，批出一幅位於路環島石排灣填海工業區的土地。

二、該幅面積27,513平方米的土地在地圖繪製暨地籍局於二零零一年八月三日發出的第5533/1997號地籍圖上以字母“A”標示，但在物業登記局沒有標示。

三、澳門貿易投資促進局對該份附同一份經濟及財政可行性研究的申請書發出贊同意見，認為從各方面考慮，該計劃都是一項涉及高科技及高增值的工業計劃，並可促進澳門的工業和資訊科技的發展。此外，其所有出口的產品均具有龐大市場潛力，不但能吸引其他日本投資和促進相關產業的發展，還有利於把專門技術及科技轉移到澳門特別行政區。

四、在集齊開立案卷所需的文件後，土地工務運輸局制訂了合同擬本，並根據八月十六日第230/93/M號訓令第三條第六款的規定，建議統一利用執行期間及竣工後的租金價值，並減少用以計算溢價金價值的要素。原因是考慮到此從事生產高科技電子零件的特殊情況有助澳門特別行政區工業的多元化發展。

五、此外，亦闡明了合同中個別有關環境保護的問題，尤其有關評估、控制和監察生產過程中所衍生的污染物問題。

六、透過二零零一年十一月三十日的聲明書，總址設於澳門蘇亞利士博士大馬路中國銀行大廈二十八字樓“C”，登記於商業及汽車登記局第14993(SO)號的住友倍克澳門有限公司明確表示同意合同擬本。有關案卷已送交土地委員會，該委員會於二零零一年十二月十九日舉行會議，對批准申請發出贊同意見。

七、土地委員會的意見書已於二零零二年一月二十九日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零二年一月二十八日的贊同意見書上。

八、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條規定，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，即住友倍克澳門有限公司，依照二零零二年四月八日由Kazuo Okuda，居於丞仔島，Tjoi Long Sea View Garden，Hou Uen

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, em 4 de Julho de 2001, a sociedade denominada «Sumitomo Bakelite Company Limited», com sede no Japão, Tóquio, pretendendo instalar uma unidade industrial para a produção de laminados galvanizados a cobre para ser explorada por uma sociedade a constituir na Região, solicitou, por intermédio do Instituto de Promoção do Comércio e do Investimento de Macau (IPIM), a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, de um terreno situado na ilha de Coloane, na Zona Industrial do Aterro Sanitário de Seac Pai Van.

2. O terreno, com a área de 27 513 m², encontra-se demarcado na planta n.º 5 533/1997, emitida em 3 de Agosto de 2001, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), e não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP).

3. O pedido, acompanhado de um estudo de viabilidade económica e financeira, foi objecto de parecer favorável do IPIM, que considerou, entre outros factores, ser um projecto industrial de alta tecnologia e de elevado valor acrescentado, o qual poderá contribuir para o desenvolvimento do sector industrial e das tecnologias da informação, cuja produção se destinará na totalidade à exportação, com grande potencialidade de mercado, constituindo um pólo de atracção de outros investimentos japoneses e contribuindo para o desenvolvimento de indústrias afins, representando ainda vantagens na perspectiva da transferência de *know-how* e de tecnologia para a Região.

4. A Direcção dos Serviços de Solos Obras Públicas e Transportes, (DSSOPT), após instruir o procedimento com a documentação necessária, elaborou a minuta de contrato, propondo a uniformização do valor da renda durante a execução do aproveitamento e após a sua conclusão, e a redução do valor dos factores de cálculo do prémio, ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 3.º da Portaria n.º 230/93/M, de 16 de Agosto, atentas as circunstâncias específicas de se tratar de uma unidade de alta tecnologia, dedicada à produção de componentes electrónicos, que contribui para a diversificação do tecido industrial da Região.

5. Foram ainda clarificados alguns aspectos contratuais relativos à protecção do ambiente, designadamente quanto à avaliação, controlo e fiscalização dos eventuais efeitos poluentes da actividade a prosseguir.

6. A minuta do contrato mereceu a concordância da interessada, expressa em declaração de 30 de Novembro de 2001, em nome da sociedade entretanto constituída, denominada «Sumitomo Bakelite Macau Companhia Limitada», com sede na Avenida Doutor Mário Soares, Edifício Banco da China, 28.º andar «C», em Macau, registada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 14 993 (SO), tendo então o procedimento sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 19 de Dezembro de 2001, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 29 de Janeiro de 2002, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 28 de Janeiro de 2002.

8. 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, a sociedade

大廈第五座六字樓L，以董事身份簽署的聲明書明確表示接納有關條件，根據載於該聲明書上的確認，其身份及權力已經第二公證署核實。

九、合同第八條款所指的溢價金已透過由土地委員會於二零零二年三月二十五日發出的第24/2002號憑單，於二零零二年四月十二日在澳門財稅廳收納處繳付（第18755號收據）。其副本存檔於有關案卷內。

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未在物業登記局標示，鄰近路環石排灣馬路石排灣填海工業區A地段，面積27,513（貳萬柒仟伍佰壹拾叁）平方米，價值澳門幣3,248,053（叁佰貳拾肆萬捌仟零伍拾叁）元，在地圖繪製暨地籍局於二零零一年八月三日發出的第5533/1997號、並為本合同組成部分的地籍圖中標示的土地。該土地以下簡稱土地。

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》公佈日起計。

2. 上款訂定之租賃期限可按適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款 — 土地利用及用途

1. 土地用於興建一幢建築面積為31,025平方米的工業用途樓宇（包括地下的空地），以設置一間由乙方直接經營的銅箔積層板製造廠。

2. 土地的利用必須遵守由乙方編製並提交予甲方核准的利用計劃所規定的條件。

第四條款 — 利用期限

1. 土地的總利用期限為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》公佈日起計。

2. 上款訂定的期限包括由乙方提交並由甲方審批有關計劃所需的期限。

第五條款 — 罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，倘乙方不遵守上條款所訂有關土地利用的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，

«Sumitomo Bakelite Macau Companhia Limitada», e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 8 de Abril de 2002, subscrita por Kazuo Okuda, na qualidade de administrador, residente na ilha da Taipa, na urbanização Tjoi Long Sea View Garden, edifício Hou Uen, Bloco 5, 6.º andar «L», qualidade e poderes que foram verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. A prestação de prémio a que se refere a cláusula oitava do contrato foi paga em 12 de Abril de 2002, na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 18 755), através da guia n.º 24/2002, emitida pela Comissão de Terras, em 25 de Março de 2002, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

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 Industrial do Aterro Sanitário de Seac Pai Van, Lote A, junto à Estrada de Seac Pai Van, com a área de 27 513 m² (vinte e sete mil quinhentos e treze metros quadrados), com o valor atribuído de 3 248 053,00 (três milhões, duzentas e quarenta e oito mil e cinquenta e três) patacas, assinalado na planta n.º 5 533/1997, emitida pela DSCC, em 3 de Agosto 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* 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 é aproveitado com a construção de um edifício de finalidade industrial destinado à instalação de uma fábrica de produção de laminados galvanizados a cobre, a explorar directamente pelo segundo outorgante, com uma área bruta de construção de 31 025 m² (incluindo as áreas livres no r/c).

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

Cláusula quarta — 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* 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 quinta — Multas

1. Pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula anterior, relativamente ao aproveitamento do terreno, o segundo outor-

處以罰款每日可達澳門幣 5,000 (伍仟) 元；延遲超過 60 (陸拾) 日，但在最多 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。

第六條款——租金

1. 根據三月二十一日第 50/81/M 號訓令的規定，乙方需繳付按建築面積及空地面積計算每平方米澳門幣 8.5 元的年租，總金額為澳門幣 263,712.5 (貳拾陸萬叁仟柒佰壹拾貳元伍角)。

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》公佈日起計，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

第七條款——保證金

1. 按照七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十六條的規定，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 263,712.5 (貳拾陸萬叁仟柒佰壹拾貳元伍角)。

2. 前款所指的保證金金額應按每年有關年租之數值調整。

第八條款——合同溢價金

乙方需繳付合同溢價金總金額澳門幣 3,248,053 (叁佰貳拾肆萬捌仟零伍拾叁) 元予甲方，甲方已收妥有關款項，並向其發出清訖證明書。

第九條款——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. 僅經甲方批准後，方可移走不能用於土地及不可作任何其他用途的物料。

3. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

gante 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 sexta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga uma renda anual de 263 712,50 (duzentas e sessenta e três mil, setecentas e doze vírgula cinco) patacas, correspondente a 8,5 (oito vírgula cinco) patacas por metro quadrado da área bruta de construção e das áreas livres.

2. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* 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 sétima — 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 263 712,50 (duzentas e sessenta e três mil, setecentas e doze vírgula cinco) 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 oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de 3 248 053,00 (três milhões, duzentas e quarenta e oito mil e cinquenta e três) patacas, que este já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação.

Cláusula nona — 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 são dadas autorizações, 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. 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的賠償外，還得科以下列罰款：

- 4.1. 首次違反：20,000.00 元至 50,000.00 元；
- 4.2. 第二次違反：51,000.00 元至 100,000.00 元；
- 4.3. 第三次違反：101,000.00 元至 200,000.00 元；
- 4.4. 由第四次違反起，甲方有權解除合同。

第十條款 — 環境保護

1. 乙方必須遵守澳門特別行政區現行法例所訂關於工業排放物、噪音及一般污染的標準，以保護環境。

2. 批准乙方使用海水，但海水排放須遵守由八月十九日第46/96/M號法令核准之《澳門供排水規章》，尤其不可超出該規章附件十中關於家庭及工業廢水排放在承受水體之一般規定之最高數值。

3. 乙方應每月向監督實體，即環境委員會遞交有關污水排放的試驗報告，以證明其遵守上款的規定。

4. 在本合同生效的第一年後，並經考慮上款所指之報告結果，環境委員會得訂定須受監控及分析之參數值。

5. 不遵守上述數款的規定，乙方須受下列處罰：

- 5.1. 第一次違反：20,000.00 元至 40,000.00 元；
- 5.2. 第二次違反：41,000.00 元至 100,000.00 元；
- 5.3. 第三次違反：101,000.00 元至 250,000.00 元；
- 5.4. 第四次違反：251,000.00 元至 500,000.00 元；

5.5. 自第五次及隨後的違反起，罰款最高可達上項所規定的五倍，同時甲方有權單方面解除合同。

6. 倘未能充分證明污染是因乙方之工業活動所致，則應透過仲裁途徑解決有關污染所須承擔的責任。仲裁庭由三名人員組成，一名由甲方委任，另一名由乙方委任，第三名則由雙方協議委任。倘不能就第三名仲裁員的委任達成共識，則按照現行法例處理。

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, 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 multas:

- 4.1. Na 1.ª infracção: 20 000,00 a 50 000,00 patacas;
- 4.2. Na 2.ª infracção: 51 000,00 a 100 000,00 patacas;
- 4.3. Na 3.ª infracção: 101 000,00 a 200 000,00 patacas;
- 4.4. A partir da 4.ª infracção o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula décima — Protecção do meio ambiente

1. Relativamente a efluentes industriais, ruído e poluição 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. O segundo outorgante fica autorizado a utilizar a água do mar, devendo, no entanto, a descarga da mesma obedecer ao Regulamento de Águas e de Drenagem de Águas Residuais de Macau, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 46/96/M, de 19 de Agosto, nomeadamente, não devendo ser ultrapassados os valores máximos admissíveis enumerados no Anexo 10 do mesmo, relativos às normas gerais de descarga de águas residuais domésticas e industriais no meio receptor.

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

4. Após o primeiro ano de vigência do presente contrato, o Conselho do Ambiente, tendo em conta os resultados dos boletins a que se refere o número anterior, determinará quais os parâmetros sujeitos a controlo e a frequência das análises.

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

- 5.1. Na 1.ª infracção: 20 000,00 a 40 000,00 patacas;
- 5.2. Na 2.ª infracção: 41 000,00 a 100 000,00 patacas;
- 5.3. Na 3.ª infracção: 101 000,00 a 250 000,00 patacas;
- 5.4. Na 4.ª infracção: 251 000,00 a 500 000,00 patacas;

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

6. Não existindo provas suficientes de que a poluição é causada pela actividade industrial do segundo outorgante, a responsabilidade pelos efeitos poluentes deverá ser determinada por meio de arbitragem, sendo um árbitro nomeado pelo primeiro outorgante e outro pelo segundo outorgante e, o terceiro, por acordo entre as partes. Na falta de acordo quanto à nomeação do terceiro árbitro observa-se o disposto na legislação em vigor.

7. 此外，乙方亦須遵守經十月二十二日第57/82/M號法令核准之《工業場所勞工安全與衛生總章程》的安全與衛生規則。

8. 如違反上款規定，將按二月十九日第2/83/M號法律對乙方科以處罰。

第十一條款 — 轉讓

1. 當土地未被完全利用及在完成有關利用後十年內，將本批給所帶來的情況轉讓，須事先獲得甲方的批准，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抵押。

第十二條款 — 監督

在批出土地利用期間，乙方必須准許政府有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向其提供協助和工具，使其有效執行職務。

第十三條款 — 失效

1. 本合同在下列情況下失效：

1.1. 第五條款第一款所指加重罰款之期限屆滿；

1.2. 土地利用未完成時，未經同意而更改批給用途；

1.3. 土地使用中斷超過90（玖拾）日，但有適當解釋且為甲方接受之特別原因除外。

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所有改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償。

第十四條款 — 解除

1. 倘發生下列任一事件時，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；

7. 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, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 57/82/M, de 22 de Outubro.

8. Pelo incumprimento do estipulado no número anterior, o segundo outorgante fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei n.º 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

Cláusula décima primeira — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, e ainda durante o período de dez anos após a conclusão do aproveitamento daquele, 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 quinta;

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*.

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 verificar 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. 違反第十一條款的規定，將批給所帶來的情況移轉；

1.4. 自第四及第五次違反起，重複不履行第九及第十條款所訂的義務。

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訴的法院。

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

1.4. Incumprimento repetido, a partir das 4.^a e 5.^a infracções, das obrigações estabelecidas nas cláusulas nona e décima, respectivamente.

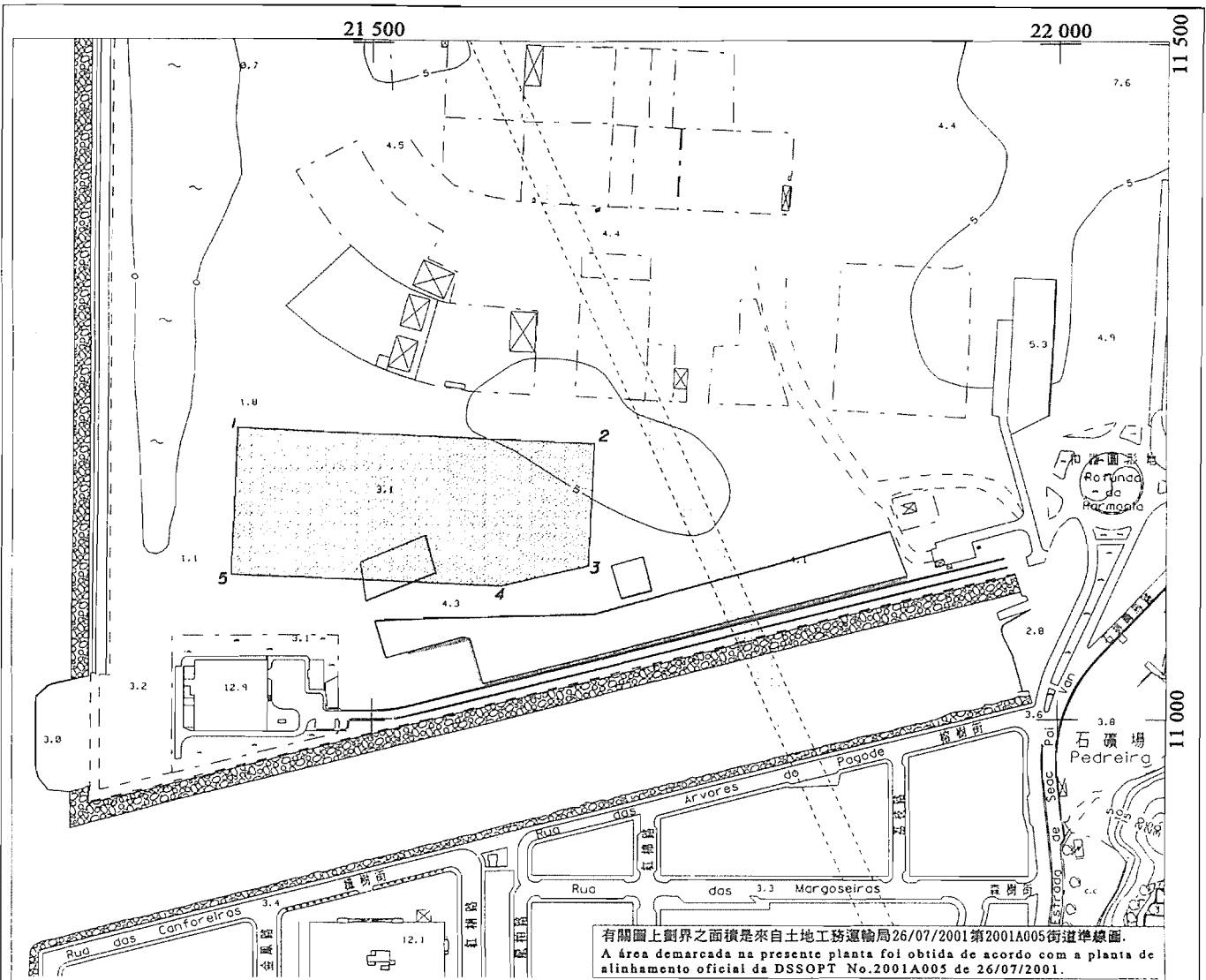
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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.



位於鄰近石排灣馬路之土地 - 路環(石排灣填海區工業區 - A地段)
 Terreno junto à Estrada de Seac Pai Van - Coloane
 (Zona Industrial do Aterro Sanitário de Seac Pai Van - Lote A)

Nº	M (m)	P (m)
1	21 402.1	11 215.1
2	21 661.8	11 203.7
3	21 657.9	11 113.7
4	21 594.1	11 098.5
5	21 397.3	11 107.2

四至 Confrontações actuais:

- 北 - 設計道路;
- N - Via projectada;
- 南/東/西 - 位於鄰近石排灣填海區工業區之土地，於物業登記局被推定沒有登記。
- S/E/W - Terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Zona Industrial do Aterro Sanitário de Seac Pai Van.

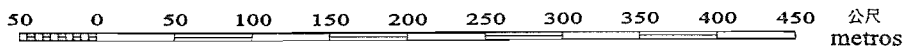
面積 = 27 513m²
 Área

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 omisso na C.R.P..



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)