

第6/2005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號法律第四十九條和續後數條、第七十六條和續後數條的規定，作出本批示。

一、將兩幅總面積170平方米，位於澳門半島下環街8至12號，為標示於物業登記局第202及435號的樓宇組成部分的地塊，讓予澳門特別行政區。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度及免除公開競投方式批出一幅面積820平方米，位於澳門半島林茂海邊大馬路，名為L3地段的土地作為交換。

三、本批示即時生效。

二零零五年一月十三日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

**(土地工務運輸局第2238.01號案卷及
土地委員會第38/2004號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——信託建築置業投資有限公司。

鑒於：

一、總址設於澳門北京街173至177號地下“P”及“Q”座，註冊於商業及動產登記局第2665(SO)號的信託建築置業投資有限公司，以完全所有權制度擁有一幅總面積為881平方米，位於澳門半島下環街，其上建有8至12號樓宇的土地。該土地分別標示在物業登記局B1冊第221頁背頁第202號、B2冊第261頁背頁第435號及B12冊第35頁背頁第2325號，並以上述公司名義登錄於第62494G號。

二、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零零四年十一月十五日發出的第417/1989號地籍圖中分別以字母“A1”、“A2”、“A3”、“C1”、“C2”、“C3”及“D”標示。

三、根據有關地點既定的街道準線，上述總面積為177平方米的地塊，連同一幅位於丁香園1至5號及庇山耶街32號，面積

**Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 6/2005**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos dos artigos 49.º e seguintes e 76.º e seguintes, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. São cedidas à Região Administrativa Especial de Macau duas parcelas de terreno com a área global de 170 m², situadas na península de Macau, na Rua da Praia do Manduco, n.ºs 8 a 12, que fazem parte integrante dos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 202 e 435.

2. Em troca, 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 de 820 m², situado na península de Macau, na Avenida Marginal do Lam Mau, designado por lote L3.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

13 de Janeiro de 2005.

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

ANEXO

**(Processo n.º 2 238.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 38/2004
da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Construção e Investimento Predial Trust, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Construção e Investimento Predial Trust, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 173 a 177, r/c, «P» e «Q», registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, sob o n.º 2 665 (SO), é titular, em regime de propriedade perfeita, de um terreno com a área global de 881 m², situado na península de Macau, na Rua da Praia do Manduco, onde se encontravam construídos os prédios n.ºs 8 a 12, descrito na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 202 a fls. 221v. do livro B1, 435 a fls. 261v. do livro B2 e 2 325 a fls. 35v. do livro B12 e inscrito em seu nome sob o n.º 62 494G.

2. O referido terreno encontra-se assinalado com as letras «A1», «A2», «A3», «C1», «C2», «C3» e «D», na planta n.º 417/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 15 de Novembro de 2004.

3. Por requerimento de 27 de Fevereiro de 2003, a referida sociedade solicitou a troca de parcelas do referido terreno, com a área global de 177 m², e de uma parcela do terreno situado no

13平方米的地塊，將納入公共街道，因此信託建築置業投資有限公司於二零零三年二月二十七日呈交申請書，請求以該等土地交換一幅面積820平方米，位於林茂海邊大馬路，名為L3地段的土地，並承諾繳付相當於上述有關土地價值差額的溢價金。

四、為利用位於下環街的土地，須要把三幅面積分別為126、44及7平方米的地塊讓予澳門特別行政區，同時還須將特區一幅面積6平方米的地塊併入該土地。

五、同時，根據為丁香圍及庇山耶街的土地訂定的街道準線，申請公司須讓出該土地一幅面積13平方米的地塊，以納入公產。

六、就申請的可行性收集有關意見，當中已詳細分析了關於林茂海邊大馬路L3地段的其他申請的情況，並決定進行繼後的程序，以租賃制度將該地段批予申請公司。但該公司須向澳門特別行政區交還兩幅位於下環街，以字母“C1”及“C2”標示在上述地籍圖中的地塊，並興建設有扶手電梯的公共行人天橋，以及以現金繳付相當於該等土地價值差額的溢價金。

七、關於上述土地中一幅以字母“C3”標示在上述地籍圖中，面積7平方米的地塊，倘進行重新利用，其應作為一幅面積6平方米，以字母“B”標示的澳門特別行政區地塊的交換標的。

八、從城市規劃角度而言，以該等條件向申請公司批出上述L3地段，既可落實鹽里與下環街的連接，又能創造條件供消防車輛進出該里。

九、關於一幅面積13平方米，為丁香圍1至5號及庇山耶街32號樓宇組成部分的地塊，鑒於其價值下降，因此在計算本批給應得的回報時，其價值不被計算在內，倘進行重新利用，則須以無償方式讓予澳門特別行政區。

十、因此，在開立案卷後，土地工務運輸局根據已呈交的圖則，制定了批給合同擬本。承批公司在二零零四年九月二十八日透過聲明書表示同意該擬本。

十一、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零四年十一月二十五日舉行會議，同意批准有關申請。

Pátio do Cravo, n.ºs 1 a 5, e na Rua de Camilo Pessanha, n.º 32, com a área de 13 m², as quais se destinam a integrar a via pública, de acordo com os alinhamentos definidos para os respectivos locais, por um terreno com a área de 820 m², situado na Avenida Marginal do Lam Mau, designado por lote L3, comprometendo-se a pagar o prémio correspondente à diferença de valor dos sobreditos terrenos.

4. Com efeito, o aproveitamento do terreno da Rua da Praia do Manduco implica a cedência à Região Administrativa Especial de Macau de três parcelas com a área de 126 m², 44 m² e 7 m² e a anexação de uma parcela da Região com a área de 6 m².

5. Igualmente por força do alinhamento definido para o terreno do Pátio do Cravo e da Rua de Camilo Pessanha, a companhia requerente terá de ceder uma parcela do mesmo, de 13 m², para integrar o domínio público.

6. Colhido o competente parecer sobre a viabilidade do pedido, no qual foi analisada com detalhe a situação de outros pedidos relativos ao referido lote L3 da Avenida Marginal do Lam Mau, foi determinado dar seguimento ao processo de concessão, por arrendamento, desse lote a favor da companhia requerente, mediante a entrega por esta à Região Administrativa Especial de Macau de duas parcelas do terreno situado na Rua da Praia do Manduco, assinaladas com as letras «C1» e «C2» na referida planta cadastral, a construção de uma passadeira pedonal aérea, com escada mecânica pública, e uma prestação de prémio em numerário correspondente à diferença de valor dos terrenos em causa.

7. No que concerne à parcela do aludido terreno com a área de 7 m², assinalada com a letra «C3» na mencionada planta cadastral, deverá a mesma ser objecto de troca com a parcela da Região Administrativa Especial de Macau, com a área de 6 m², assinalada com a letra «B», quando for efectuado o respectivo reaproveitamento.

8. A concessão, nessas condições, do referido lote L3 à sociedade requerente permite, do ponto de vista urbanístico, concretizar a ligação do Beco do Sal com a Rua da Praia do Manduco e criar condições de acessibilidade aos veículos do Corpo de Bombeiros ao referido beco.

9. Relativamente à parcela com a área de 13 m², que faz parte integrante do prédio situado no Pátio do Cravo, n.ºs 1 a 5, e na Rua de Camilo Pessanha, n.º 32, deverá a mesma ser cedida gratuitamente à Região Administrativa Especial de Macau, aquando do respectivo reaproveitamento, dado o seu valor reduzido, pelo que tal valor não foi tomado em consideração no cálculo das contrapartidas devidas pela presente concessão.

10. Nestas circunstâncias, instruído o procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em conformidade com o projecto apresentado, elaborou a minuta do contrato de concessão, que mereceu a concordância da concessionária, por declaração de 28 de Setembro de 2004.

11. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 25 de Novembro de 2004, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

十二、土地委員會的意見書已於二零零四年十二月十四日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零四年十二月九日的贊同意見書上。

十三、批給標的之土地面積為 820 平方米，在物業登記局未有標示，在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十一月二十八日發出的第 6159/2003 號地籍圖中以字母“A”及“B”標示。

十四、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的合同條件通知申請公司。該公司透過由Pedro Chiang，已婚，柬埔寨出生，職業住所位於澳門北京街173至177號地下“P”及“Q”座，以信託建築置業投資有限公司總經理身分於二零零四年十二月二十九日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經第一公證署核實。

十五、合同第九條款第3)項所訂定的溢價金，已透過土地委員會於二零零四年十二月二十二日發出的第199/2004號憑單，於二零零四年十二月三十日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號91206)，其副本已存檔於本委員會的案卷內。

第一條款——合同標的

本合同標的為：

1) 甲方接納乙方讓予兩幅無帶任何責任或負擔，面積分別為126(壹佰貳拾陸)平方米及44(肆拾肆)平方米，總價值為\$2,299,281.00(澳門幣貳佰貳拾玖萬玖仟貳佰捌拾壹元整)，以字母“C1”及“C2”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零四年十一月二十五日發出的第417/1989號地籍圖中，將與標示於物業登記局第435及202號的土地分割，以完全所有權制度以乙方名義登錄於上述登記局第62494G號，位於澳門半島下環街無門牌編號的地塊，以便納入澳門特別行政區公產。

2) 以租賃制度及免除公開競投方式批給乙方一幅位於澳門半島林茂海邊大馬路，稱為L3地段，在物業登記局沒有標示，面積820(捌佰貳拾)平方米，價值為\$10,682,583.00(澳門幣壹仟零陸拾捌萬貳仟伍佰捌拾叁元整)，以字母“A”及“B”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十一月二十八日發出的第6159/2003號地籍圖的土地。該土地以下簡稱土地，其批給由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期限為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。

12. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 14 de Dezembro de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 9 de Dezembro de 2004.

13. O terreno objecto de concessão, com a área de 820 m², não se encontra descrito na CRP e está assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 6 159/2003, emitida pela DSCC, em 28 de Novembro de 2003.

14. 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 companhia requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração de 29 de Dezembro de 2004, assinada por Pedro Chiang, casado, natural do Reino do Camboja, com domicílio profissional em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 173 a 177, r/c, «P» e «Q», na qualidade de gerente-geral da «Companhia de Construção e Investimento Predial Trust, Limitada», qualidade e poderes que foram verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

15. A prestação do prémio a que se refere a alínea 3) da cláusula nona do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 91 206), em 30 de Dezembro de 2004, através da guia de receita eventual n.º 199/2004, emitida pela Comissão de Terras em 22 de Dezembro de 2004, cujo duplicado se encontra arquivado no processo desta Comissão.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência pelo segundo outorgante ao primeiro outorgante, que aceita, livre de ónus ou encargo, de duas parcelas de terreno com as áreas de 126 m² (cento e vinte e seis metros quadrados) e 44 m² (quarenta e quatro metros quadrados), às quais é atribuído o valor global de \$ 2 299 281,00 (dois milhões, duzentas e noventa e nove mil, duzentas e oitenta e uma patacas), assinaladas pelas letras «C1» e «C2» na planta n.º 417/1989, emitida pela DSCC, em 25 de Novembro de 2004, a desanexar dos terrenos descritos na CRP sob os n.ºs 435 e 202, respectivamente, inscritos em regime de propriedade perfeita a favor do segundo outorgante sob o n.º 62 494G, situados na península de Macau, na Rua da Praia de Manduco, s/n, as quais se destinam a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau;

2) A concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor do segundo outorgante, do terreno situado na península de Macau, na Avenida Marginal do Lam Mau, designado por lote L3, não descrito na CRP, com a área de 820 m² (oitocentos e vinte metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 10 682 583,00 (dez milhões, seiscentas e oitenta e duas mil, quinhentas e oitenta e três patacas), assinalado pelas letras «A» e «B» na planta n.º 6 159/2003, emitida pela DSCC em 28 de Novembro de 2003, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão se rege pelas cláusulas 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 data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. 上款訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度的21（貳拾壹）層高樓宇，其建築面積按用途分配如下：

住宅 7,442 平方米；

商業 355 平方米；

停車場 1,840 平方米；

社會設施 615 平方米。

2. 以字母“B”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十一月二十八日發出的第6159/2003號地籍圖中，面積為164（壹佰陸拾肆）平方米的地塊，其位於拱廊下地面層柱子之間的土地必須留空，以便將來供人貨自由通行，同時不能設置任何限制，亦不得作任何形式的臨時或永久性佔用。該部分稱為拱廊下的行人區。

3. 乙方有義務留空上款所述條狀地段下面至1.5米深的全部下層土壤，以便在該處安裝供水、供電和通訊的基礎設施，但被拱廊支柱地基佔用的空間除外。

第四條款——租金

1. 乙方繳付的年租如下：

1) 在土地利用期間，每平方米批給土地的租金為\$ 16.00（澳門幣拾陸元整），總金額為\$ 13,120.00（澳門幣壹萬叁仟壹佰貳拾元整）；

2) 在土地利用完成後，將改為：

(1) 住宅用途的建築面積每平方米\$ 8.00（澳門幣捌元整）；

(2) 商業用途的建築面積每平方米\$ 16.00（澳門幣拾陸元整）；

(3) 停車場用途的建築面積每平方米\$ 8.00（澳門幣捌元整）；

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間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 土地的總利用限期為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. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável ser sucessivamente renovado.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 21 (vinte e um) pisos, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

Habitação 7 442 m²;

Comércio 355 m²;

Estacionamento 1 840 m²;

Equipamento social 615 m².

2. A parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta n.º 6 159/2003, emitida pela DSCC em 28 de Novembro de 2003, com a área de 164 m² (cento e sessenta e quatro metros quadrados), que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas, destina-se, mantendo abertos os espaços entre as colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, designando-se zona de passeio sob a arcada.

3. O segundo outorgante fica obrigado a reservar, sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,50 metros, todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, terreno esse que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telecomunicações a implantar na zona.

Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento, \$ 16,00 (dezassex patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 13 120,00 (treze mil, cento e vinte patacas);

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento, passa a pagar:

(1) \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;

(2) \$ 16,00 (dezassex patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para comércio;

(3) \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para estacionamento.

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 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* do despacho que titula o presente contrato.

2. 上款訂定的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

第六條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十一月二十八日發出的第6159/2003號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C1”及“C2”標示的地塊，並移走可能存在於該等地塊上的所有建築物、物料及基礎設施。

2) 根據甲方提供的圖則，並按照二零零三年十一月十四日核准的第97A029號正式街道準線圖的規定，在上項所述地籍圖以字母“C1”標示，將配置都市化設施的公用步行區內興建基礎設施；

3) 根據乙方提交並經甲方核准的圖則，在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十一月二十八日發出的第6159/2003號地籍圖中以字母“C2”標示的位置，建造架空行人走廊，以及在二零零三年十一月十四日核准的第97A029號正式街道準線圖中以字母“E”標示的位置，建造行人天橋，以連接林茂海邊大馬路PS1地段，包括在L3地段興建一配置電動扶梯的公共樓梯，以連接架空行人走廊。

2. 上款所述的基礎設施應於第五條款所指的期限內完成。

3. 由規範本合同的批示公佈在《澳門特別行政區公報》當日起計60（陸拾）日內，乙方須將第一條款第一款所述的兩幅騰空及無任何建築物，面積126（壹佰貳拾陸）平方米及44（肆拾肆）平方米的地塊交予甲方，並進行移轉該地塊所需的一切法律行為，包括在有關的登記局作物業登記。

4. 由發出使用准照起計30（叁拾）日內，乙方將一個面積615（陸佰壹拾伍）平方米，無帶任何責任或負擔，作社會設施的獨立單位交予甲方，並進行移轉上述單位所需的一切法律行為，包括在有關的登記局作物業登記及在財稅廳作房地產登錄。

5. 對第1款第2）及3）項所述的基礎設施，乙方保證優質施工及使用質量良好的材料，同時負責維修及更正所有該等工程自臨時接收當日起計兩年內可能出現的瑕疵。

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 outorgante.

Cláusula sexta — Encargos especiais

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

1) A desocupação e remoção de todas as construções, materiais e infra-estruturas porventura existentes nas parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «B», «C1» e «C2» na planta n.º 6 159/2003, emitida pela DSCC, em 28 de Novembro de 2003;

2) A execução, de acordo com o projecto a fornecer pelo primeiro outorgante e conforme previsto na Planta de Alinhamento Oficial (PAO) n.º 97A029, aprovada em 14 de Novembro de 2003, da infra-estrutura referente à área exclusivamente pedonal de uso público, a ser equipada com mobiliário urbano, assinalada com a letra «C1» na planta referida na alínea anterior;

3) A execução, de acordo com o projecto a apresentar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro, da galeria pedonal aérea, assinalada com a letra «C2» na planta n.º 6 159/2003, emitida pela DSCC, em 28 de Novembro de 2003, e da passadeira pedonal aérea, assinalada pela letra «E» na PAO n.º 97A029, aprovada em 14 de Novembro de 2003, que estabelece a ligação com o lote PS1 da Avenida Marginal do Lam Mau, incluindo uma escada pública com escada mecânica no lote L3 ligada à galeria pedonal aérea.

2. A execução das infra-estruturas a que se refere o número anterior deve ficar concluída no prazo indicado na cláusula quinta.

3. O segundo outorgante obriga-se proceder à entrega ao primeiro outorgante de duas parcelas de terreno desocupadas, livres de quaisquer construções, com as áreas de 126 m² (cento e vinte e seis metros quadrados) e 44 m² (quarenta e quatro metros quadrados), referidas no n.º 1 da cláusula primeira, e a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão das mesmas parcelas de terreno, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

4. O segundo outorgante obriga-se proceder à entrega ao primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da emissão da licença de utilização, da fracção autónoma com a área de 615 m² (seiscentos e quinze metros quadrados), destinada a equipamento social, e a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da mesma fracção, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças.

5. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados na construção das infra-estruturas a que se referem as alíneas 2) e 3) do n.º 1, durante o período de dois anos, contados da data da recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir os defeitos que se venham a manifestar durante aquele período.

6. 甲方保留只需透過事先通知，便可代替乙方直接執行全部或部份第1款第2)及3)項所述特別負擔的基礎設施的權利，但有關費用仍需由乙方承擔。

第七條款——土地上的剩餘物料

1. 未得甲方事先的書面批准，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，如泥、石、碎石和砂。

2. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。

3. 倘乙方違反本條款的規定，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，並將科以下列罰款：

1) 首次違反：\$ 20,000.00至\$ 50,000.00；

2) 第二次違反：\$ 51,000.00至\$ 100,000.00；

3) 第三次違反：\$ 101,000.00至\$ 200,000.00；

4) 違反四次或以上，甲方有權取消合同。

第八條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款訂定的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$ 5,000.00（澳門幣伍仟元整）；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的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方視為不可抗力。

4. 為產生第2款規定的效力，乙方必須儘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

乙方須向甲方繳付的合同溢價金總額為\$ 10,682,583.00（澳門幣壹仟零陸拾捌萬貳仟伍佰捌拾叁元整），並按以下方式繳付：

1) \$ 2,299,281.00（澳門幣貳佰貳拾玖萬玖仟貳佰捌拾壹元整），透過按第六條款第3款訂定的條件交付第一條款第1款所述土地，以實物繳付；

6. O primeiro outorgante reserva-se o direito de, mediante aviso prévio, optar por se substituir ao segundo outorgante na execução directa de parte ou da totalidade das infra-estruturas que constituem o encargo especial a que se referem as alíneas 2) e 3) do n.º 1, continuando a ser encargo do segundo outorgante suportar os respectivos custos.

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

3. 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:

1) Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;

2) Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00;

3) Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00;

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

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo 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.

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 global de \$ 10 682 583,00 (dez milhões, seiscentas e oitenta e duas mil, quinhentas e oitenta e três patacas) da seguinte forma:

1) \$ 2 299 281,00 (dois milhões, duzentas e noventa e nove mil, duzentas e oitenta e uma patacas), em espécie, pela entrega do terreno referido no n.º 1 da cláusula primeira, e nas condições definidas no n.º 3 da cláusula sexta;

2) \$ 3,459,000.00 (澳門幣叁佰肆拾伍萬玖仟元整), 透過興建第六條款第1款3)項所述配置電動扶梯的行人天橋, 以及第六條款第4款所述作社會設施的獨立單位, 以實物繳付。

3) \$ 4,924,302.00 (澳門幣肆佰玖拾貳萬肆仟叁佰零貳元整), 當接受七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時, 以現金繳付。

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的規定, 乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付保證金 \$ 13,120.00 (澳門幣壹萬叁仟壹佰貳拾元整)。

2. 前款所指的保證金金額, 應按每年有關年租的數值調整。

第十一條款 — 使用准照

使用准照僅在證明已履行第六條款規定的義務後方予發出。

第十二條款 — 轉讓

1. 當土地未完全利用而轉讓批給所衍生的狀況, 須事先獲得甲方核准, 而承讓人亦須受本合同修改後的條件約束。

2. 為保證建設所需的融資, 乙方可根據十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定, 將現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。

第十三條款 — 監督

在批給土地的利用期間, 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, 並向代表提供一切所需的協助, 使其能有效地執行任務。

第十四條款 — 失效

1. 本合同在下列情況下失效:

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

2) \$ 3 459 000,00 (três milhões, quatrocentas e cinquenta e nove mil patacas), em espécie, mediante construção da passarela pedonal aérea com escada mecânica pública referida na alínea 3) do n.º 1 da cláusula sexta e da fracção autónoma destinada a equipamento social referida no n.º 4 da cláusula sexta;

3) \$ 4 924 302,00 (quatro milhões, novecentas e vinte e quatro mil, trezentas e duas patacas), em numerário, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

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 \$ 13 120,00 (treze mil, cento e vinte 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 — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula sexta.

Cláusula décima segunda — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, 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.

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 de 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 no n.º 1 da cláusula oitava;
- 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.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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。

第十五條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 土地利用已完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第六條款訂定的義務；
- 4) 四次或以上重複不履行第七條款規定的義務；
- 5) 違反第十二條款的規定，將批給所帶來的狀況轉讓。

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解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

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。

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) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
- 4) Incumprimento repetido, a partir da 4.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula sétima;
- 5) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda.

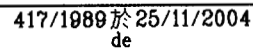
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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.



Nº	M (m)	P (m)
1	19 526.5	17 684.0
2	19 495.6	17 687.7
3	19 499.1	17 697.5
4	19 501.7	17 705.1
5	19 502.4	17 704.9
6	19 507.8	17 702.9
7	19 512.4	17 701.3
8	19 512.1	17 700.6
9	19 525.7	17 695.5
10	19 531.0	17 693.6

地塊 Parcela A1 =	140 m ²
地塊 Parcela A2 =	280 m ²
地塊 Parcela A3 =	16 m ²
地塊 Parcela B =	6 m ²

Nº	M (m)	P (m)
11	19 523.8	17 678.3
12	19 519.1	17 668.3
13	19 508.8	17 669.5
14	19 500.2	17 670.6
15	19 500.3	17 670.5
16	19 494.7	17 671.0
17	19 494.7	17 671.1
18	19 494.7	17 671.2
19	19 495.5	17 674.0
20	19 496.4	17 678.0
21	19 497.6	17 681.4

地塊 Parcela C1 =	126 m ²
地塊 Parcela C2 =	44 m ²
地塊 Parcela C3 =	7 m ²
地塊 Parcela D	268 m ²

四至 Confrontações actuais:

- A1+A2+A3+B 地塊:
Parcelas A1+A2+A3+B :
北 - 下環街6-6B號(nº12549)及鹽里;
N - Rua da Praia do Manduco nºs6-6B(nº12549) e Beco do Sal;
南 - 鹽里(C1及C2地塊);
S - Beco do Sal(parcelas C1 e C2);
東 - 下環街;
E - Rua da Praia do Manduco;
西 - 鹽里6-22號(nº10225)及34-68號(nº7253);
W - Beco do Sal nºs6-22(nº10225) e 34-68(nº7253);
- C1+C2+C3 地塊:
Parcelas C1+C2+C3 :
北 - A2及A3地塊;
N - Parcelas A2 e A3;
南 - D地塊, 鹽里及下環街;
S - Parcela D, Beco do Sal e Rua da Praia do Manduco;
東 - 下環街;
E - Rua da Praia do Manduco;
西 - D地塊及鹽里;
W - Parcela D e Beco do Sal;
- D 地塊:
Parcela D :
北 - 鹽里(C1地塊);
N - Beco do Sal(parcela C1);
南 - 下環街14-14A號(nº5133)及帶水圍3-3A號(nº5139);
S - Rua da Praia do Manduco nºs14-14A(nº5133) e Pátio do Piloto nºs3-3A(nº5139);
東 - 下環街(C3地塊);
E - Rua da Praia do Manduco(parcela C3);
西 - 鹽里1-11號(nº12640).
W - Beco do Sal nºs1-11(nº12640).

備註: - "A1"地塊相應為標示編號2325.(PPF)

OBS: As parcelas "A1" corresponde à totalidade da descrição nº2325. (PPF)

- "A2+C2"地塊相應為標示編號202.(PPF)

As parcelas "A2+C2" correspondem à totalidade da descrição nº202.(PPF)

- "A3+C1+C3+D"地塊相應為標示編號435.(PPF)

As parcelas "A3+C1+C3+D" correspondem à totalidade da descrição nº435.(PPF)

- "B"地塊為符合街道準線要求, 應向澳門特別行政區申請使用之土地及於物業登記局被推定為沒有登記。

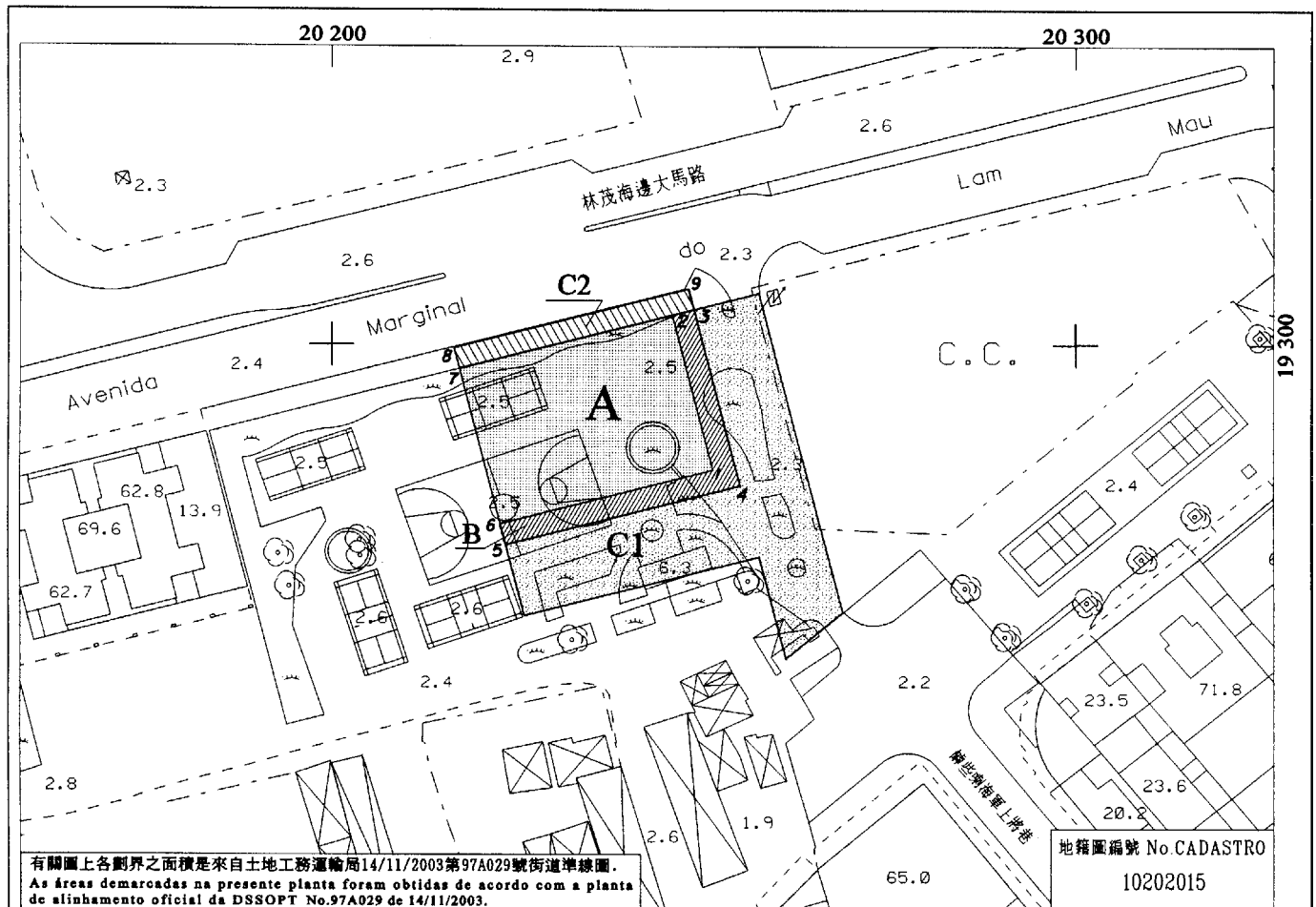
A parcela "B" é terreno a adquirir à Região Administrativa Especial de Macau para acerto de alinhamento, e presume-se omissa na C.R.P..

- "C1+C2+C3"地塊, 用作為公共道路, 並歸入澳門特別行政區公產。

As parcelas "C1+C2+C3" são terrenos destinados à via pública e a integrar no Domínio Público da Região Administrativa Especial de Macau.



地 圖 繪 製 暨 地 籍 局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO



位於鄰近林茂海邊大馬路之土地 - L3地段
Terreno junto à Avenida Marginal do Lam Mau - Lote L3

面積 "A" = 656 m²
Área

面積 "C1" = 757 m²
Área

面積 "C2" = 98 m²
Área

面積 "B" = 164 m²
Área

四至 Confrontações actuais:

- A+B 地塊:

Parcelas A+B:

北 - 林茂海邊大馬路 (C2地塊);

N - Avenida Marginal do Lam Mau (Parcela C2);

南/東 - C1地塊;

S/E - Parcela C1;

西 - 位於鄰近林茂海邊大馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記。

W - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida Marginal do Lam Mau.

備註: - "A+B"地塊表示將來地界。

OBS: As parcelas "A+B" representam o futuro limite do terreno.

- "B"地塊, 表示地面層必須退縮形成柱廊。

A parcela "B" representa a área destinada a recuo obrigatório ao nível do r/c, formando arcadas.

- "C1"地塊, 是設有環境整治的公共行人區。

A parcela "C1" representa a área exclusivamente pedonal, de uso público, com tratamento paisagístico.

- "C2"地塊, 表示用作公用行人道及架空公用行人走廊之面積。

A parcela "C2" representa a área destinada a passeio público e galeria pedonal aérea.

- "A+B+C1+C2"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。

As parcelas "A+B+C1+C2" são terreno que se presume omissa na C.R.P..

Nº	M (m)	P (m)
1	20 251.4	19 282.8
2	20 245.9	19 304.1
3	20 248.8	19 304.9
4	20 255.1	19 280.6
5	20 223.4	19 272.4
6	20 222.6	19 275.3
7	20 217.1	19 296.7
8	20 216.4	19 299.6
9	20 248.1	19 307.8



地 圖 繪 製 暨 地 籍 局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比 例 ESCALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 公尺
metros

1公尺等高線距

高程基準: 平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)