

社會文化司司長辦公室

第 9/2005 號社會文化司司長批示

社會文化司司長行使《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 號行政法規第五條第二款及第七條，連同第 14/2000 號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需的權力予教育暨青年局局長蘇朝暉碩士或其法定代人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“栢聯建築工程有限公司”簽訂“教育暨青年局教育資源中心新址裝修工程”承攬合同。

二零零五年二月三日

社會文化司司長 崔世安

二零零五年二月三日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

運輸工務司司長辦公室

第 9/2005 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 號法律第二十九條第一款 c) 項、第四十九條及續後數條和第五十七條第一款 a) 項的規定，作出本批示。

一、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 23,066 平方米，位於澳門半島火船頭街及巴素打爾古街，內港 12 號 A 至 20 號碼頭之間的土地。

二、本批示即時生效。

二零零五年一月二十七日

運輸工務司司長 歐文龍

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS ASSUNTOS
SOCIAIS E CULTURADespacho do Secretário para os Assuntos
Sociais e Cultura n.º 9/2005

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 5.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 14/2000, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

São subdelegados no director dos Serviços de Educação e Juventude, mestre Sou Chio Fai, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a execução da empreitada de «Acabamentos da Sede Nova do CRE», a celebrar com a «Companhia de Engenharia e de Construção Pak Luen».

3 de Fevereiro de 2005.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Chui Sai On*.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 3 de Fevereiro de 2005. — O Chefe do Gabinete, *Alexis Tam Chon Weng*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 9/2005

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 49.º e seguintes, e da alínea a) do n.º 1 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 de 23 066 m², situado na península de Macau, na Rua das Lorchas e Rua do Visconde Paço de Arcos, entre as pontes-cais n.ºs 12 A e 20 do Porto Interior.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

27 de Janeiro de 2005.

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

附件

(土地工務運輸局第 2378.01 號案卷及
土地委員會第 41/2004 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——十六浦物業發展股份有限公司。

鑑於：

一、澳門旅遊娛樂有限公司透過二零零一年六月二十九日遞交的申請書，請求以租賃制度及免除公開競投方式批出一幅面積約為23,700平方米，位於澳門半島內港12號A至20號碼頭之間，當中並不包括16號碼頭的土地，用作興建一座名為“老澳門1888”，集娛樂、酒店及旅遊的綜合設施，以便營造一個水陸環境協調和諧的地方，讓該舊城區變得更朝氣蓬勃。

二、土地利用的初步研究方案已經土地工務運輸局的有權限附屬單位及港務局審議，並與申請公司代表和負責計劃的辦公室進行多次技術會議，以解決有關航道、所建議的樓宇街道準線以及道路運輸未完善的地方。隨後，二零零一年十月十六日，遞交了一份包括16號碼頭的新初步研究方案。

三、新的初步研究方案獲得了一般性的贊同意見，土地工務運輸局對批准有關申請發表意見，說明批給具備以免除公開競投方式進行的條件，主要是基於該大型建設的城市規劃素質，以及其主要作為旅遊及休閒的宗旨，此舉可提升內港的價值，並盤活內港。

四、因此，透過行政長官二零零二年一月三十日作出的批示，命令按照土地工務運輸局的建議繼續有關程序，並根據當時生效的八月十六日第230/93/M號訓令第三條第六款，訂定以預計利潤的百分比20%（稱為R要素）來計算溢價金。

五、在組成案卷後，土地工務運輸局將以租賃制度批出一幅面積23,066平方米，位於澳門半島內港12號A至20號碼頭之間的土地的批給合同擬本送交申請公司。鑒於已遞交了數份修改計劃，故該合同擬本亦作出了一些修改。

六、與此同時，透過二零零三年十一月二十日遞交的申請書，請求准許在程序中以澳門博彩股份有限公司來代替。及後於二零零四年四月二十七日則申請由總址設於澳門葡京路2至4號

ANEXO

(Processo n.º 2 378.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 41/2004
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Ponte 16 — Desenvolvimento Predial S.A.», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento de 29 de Junho de 2001, a «Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L.», solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, de um terreno com a área aproximada de 23 700 m², situado entre as pontes-cais n.ºs 12A e 20, não incluindo a ponte-cais n.º 16, no Porto Interior, na península de Macau, para a construção de um complexo de diversões, hotelaria e turismo, denominado «Antigo Macau 1888», com vista a criar um espaço de ambiente aquático e terrestre harmonioso, capaz de contribuir para a dinamização dessa zona antiga da cidade.

2. O estudo prévio de aproveitamento do terreno foi apreciado pelos departamentos competentes da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) e pela Capitania dos Portos, tendo sido realizadas diversas reuniões técnicas com os representantes da requerente e o gabinete responsável pelo projecto, para resolução de deficiências relacionadas com o canal de navegação, o alinhamento das edificações propostas e questões de tráfego rodoviário, na sequência das quais foi apresentado em 16 de Outubro de 2001 um novo estudo prévio que incluiu a ponte-cais n.º 16.

3. Reunindo este novo estudo prévio pareceres, na generalidade, favoráveis, a DSSOPT pronunciou-se sobre o deferimento do pedido, especificando as condições em que a concessão poderia ser atribuída, com dispensa de concurso público, atenta a qualidade urbanística do empreendimento, de vocação essencialmente turística e de lazer, que contribuirá para a valorização e revitalização do Porto Interior.

4. Nesta conformidade, por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 30 de Janeiro de 2002, foi determinado o prosseguimento do processo nos termos propostos pela DSSOPT, fixando-se em 20% o valor da percentagem de lucro estimado (designado por factor R), para efeitos de cálculo de prémio, ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 3.º da Portaria n.º 230/93/M, de 16 de Agosto, ao tempo em vigor.

5. Instruído o procedimento, a DSSOPT enviou à requerente a minuta do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 23 066 m², situado entre as pontes-cais n.ºs 12A e 20 do Porto Interior, na península de Macau, a qual foi objecto de algumas revisões, em virtude de alterações aos projectos que foram sendo submetidos.

6. Entretanto, por requerimento apresentado em 20 de Novembro de 2003 é solicitada a substituição da parte no processo pela «Sociedade de Jogos de Macau, S.A.», e em 27 de Abril de 2004, pela sociedade «Ponte 16 — Desenvolvimento Predial,

葡京酒店舊翼9字樓，註冊於商業及動產登記局18277(SO)號的十六浦物業發展股份有限公司來代替。

七、在申請獲核准及十六浦物業發展股份有限公司接受有關擬本後，案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會在二零零四年十一月十八日舉行會議，同意批准有關申請。

八、土地委員會的意見書已於二零零四年十一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二零零四年十一月二十五日的贊同意見書上。

九、批出土地的面積為23,066平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零二年五月二十一日發出的第5947/2001號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A4”、“A5”、“A6”及“B”標示，但在物業登記局沒有標示。

十、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，已將受本批示規範的合同條件通知申請公司，該公司透過二零零四年十二月三十一日遞交由Ng Chi Sing，鰥夫，出生於香港，職業住所位於澳門葡京路2至4號葡京酒店舊翼9字樓，以十六浦物業發展股份有限公司董事身分簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經私人公證員Adelino Correia核實。

十一、合同第九條第1)項第(1)分項所述的溢價金，已透過土地委員會於二零零四年十二月六日發出的第197/2004號非經常性收入憑單，於二零零四年十二月二十九日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號90575)，其副本存於有關案卷內。

第一條款——合同標的

甲方以租賃及免除公開競投方式批給乙方一幅位於澳門半島火船頭街及巴素打爾古街，內港12號A至20號碼頭之間，面積23,066(貳萬叁仟零陸拾陸)平方米，價值為\$89,876,351.00(澳門幣捌仟玖佰捌拾柒萬陸仟叁佰伍拾壹元整)，在地圖繪製暨地籍局於二零零二年五月二十一日發出的第5947/2001號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A4”、“A5”、“A6”及“B”標示，但在物業登記局未有標示的土地，該土地以下簡稱土地。上述地籍圖為本合同的組成部分。

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。

2. 上款訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

S.A.», com sede em Macau, na Avenida de Lisboa, n.ºs 2 a 4, Ala Velha do Hotel Lisboa, 9.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 18 277 (SO).

7. Após autorização deste pedido e aceitação da minuta pela nova parte — sociedade «Ponte 16 — Desenvolvimento Predial, S.A.» — o processo foi enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 18 de Novembro de 2004, 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 29 de Novembro de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 25 de Novembro de 2004.

9. O terreno a conceder, com a área de 23 066 m², encontra-se assinalado com as letras «A1», «A2», «A3», «A4», «A5», «A6» e «B» na planta n.º 5 947/2001, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 21 de Maio de 2002, e não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP).

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 apresentada em 31 de Dezembro de 2004, assinada por Ng Chi Sing, viúvo, natural de Hong Kong, com domicílio profissional em Macau, na Avenida de Lisboa, n.ºs 2 a 4, Hotel Lisboa, 9.º andar, na qualidade de administrador da sociedade «Ponte 16 — Desenvolvimento Predial, S.A.», qualidade e poderes que foram verificados pelo Notário Privado Adelino Correia, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. A prestação do prémio a que se refere a subalínea (1) da alínea 1) da cláusula nona do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição dos Serviços de Finanças de Macau, em 29 de Dezembro de 2004, (receita n.º 90 575), através de guia de receita eventual n.º 197/2004, emitida pela Comissão de Terras em 6 de Dezembro de 2004, 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 nas Rua das Lorchas e Rua do Visconde Paço de Arcos, entre as pontes-cais n.ºs 12A e 20 do Porto interior, na península de Macau, com a área de 23 066 m² (vinte e três mil e sessenta e seis metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 89 876 351,00 (oitenta e nove milhões, oitocentas e setenta e seis mil, trezentas e cinquenta e uma patacas), assinalado com as letras «A1», «A2», «A3», «A4», «A5», «A6» e «B» na planta n.º 5 947/2001, emitida pela DSCC, em 21 de Maio de 2002, 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.

第三條款 — 土地的利用及用途

1. 土地用作興建一座集娛樂、酒店及旅遊的綜合設施，其建築面積如下：

- 1) 商業 25,833 平方米；
- 2) 酒店 (三星級) 23,457 平方米；
- 3) 停車場 14,294 平方米；
- 4) 空地 10,731 平方米。

2. 土地的利用應遵照由乙方編製及遞交，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，乙方每年須繳付每平方米批出土地 \$ 12.00 (澳門幣拾貳元整) 的租金，總金額為 \$ 276,792.00 (澳門幣貳拾柒萬陸仟柒佰玖拾貳圓整)。

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，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例的新訂租金的即時實施。

第五條款 — 利用期限

1. 土地利用的總期限為 36 (叁拾陸) 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。

2. 前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二零零二年五月二十一日發出的第 5947/2001 號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A4”、“A5”及“A6”標示的土地，以及移走可能存在於該土地上的所有建築物及物料，包括基礎建設網絡的可能改道；

2) 進行利用上述地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A4”、“A5”、“A6”及“B”標示的土地所需的新填海及基礎建設工程；

3) 保留內港 16 號碼頭現有樓宇的立面及高度；

4) 在地圖繪製暨地籍局於二零零四年九月十七日發出的第 5992/2002 號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”及“B”標示，位於內港 11 至 12 號碼頭之間的待填海土地上，興建一個建築面積為 1,234 (壹仟貳佰叁拾肆) 平方米的新 11 號 A 碼頭，但不包括

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um complexo de diversões, hotelaria e turismo, com as seguintes áreas brutas de construção:

- 1) Comércio 25 833 m²;
- 2) Hotelaria (três estrelas) 23 457 m²;
- 3) Estacionamento 14 294 m²;
- 4) Área livre 10 731 m².

2. O aproveitamento do terreno deve obedecer às condições estipuladas no projecto 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 12 (doze) patacas, por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 276 792,00 (duzentas e setenta e seis mil, setecentas e noventa e duas patacas).

2. A renda é revista 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 quinta — Prazo do aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* 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) A desocupação do terreno assinalado com as letras «A1», «A2», «A3», «A4», «A5» e «A6» na planta n.º 5 947/2001, emitida pela DSCC, em 21 de Maio de 2002, e remoção do mesmo de todas as construções e materiais, porventura aí existentes, incluindo o eventual desvio das redes de infra-estruturas;

2) A execução do novo aterro e das infra-estruturas necessárias ao aproveitamento do terreno assinalado com as letras «A1», «A2», «A3», «A4», «A5», «A6» e «B» na planta supra-referida;

3) A manutenção da fachada e da altura do edifício existente implantado na ponte-cais n.º 16 do Porto Interior;

4) A construção da nova ponte-cais n.º 11A com as áreas brutas de construção de 1 234 m² (mil duzentos e trinta e quatro metros quadrados), não incluindo as instalações interiores da mesma, num terreno a conquistar ao mar, situado entre as pontes-cais n.ºs 11 e 12 do Porto Interior, assinalado com as letras «A1», «A2», «A3» e «B» na planta n.º 5 992/2002, emitida pela DSCC, em 17 de Setembro de 2004, bem como a execução da

室內設施，並按照二零零三年十月十三日核准的第2002A004號正式街道準線圖，進行建築及基礎建設工程，包括在同一地籍圖中以字母“C”標示，作為公眾地方的區域設置基本衛生、電力及供水網；

5) 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(拾貳)個月內，將上項所述的新11號A碼頭及作為公眾地方的區域交予澳門特別行政區；

6) 由發出竣工證明之日起計90(玖拾)日內，進行轉讓第4)項所述的新11號A碼頭及作為公眾地方的區域所需的一切法律行為，包括在有關登記局作物業登記及在財稅廳作房屋登錄。

2. 乙方須按照甲方要求的技術規格編製上款所述工程的圖則，並在甲方審批後進行施工。

3. 乙方保證對第1款4)項所述工程良好施工及選用優質的材料和設備，並由臨時接收當日起計兩年內，負責修理及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

除可採用從該工地挖取的泥土外，填海所需的物料必須合適且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. 除有合理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非乙方所能控制的其他特殊情況，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. 為著第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

1. 乙方須向甲方繳付合同溢價金總金額\$ 89,876,351.00(澳門幣捌仟玖佰捌拾柒萬陸仟叁佰伍拾壹元整)，其繳付方式如下：

obra de construções e das infra-estruturas, incluindo rede de saneamento básico, energia eléctrica e abastecimento de água, na zona destinada a espaço público, assinalada com a letra «C» na mesma planta, em conformidade com a Planta de Alinhamento Oficial n.º 2002A004, aprovada em 13 de Outubro de 2003;

5) A entrega, no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, à Região Administrativa Especial de Macau da nova ponte-cais n.º 11A e da zona destinada a espaço público, referidas na alínea anterior;

6) A promoção, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da emissão da certidão de conclusão da obra, de todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da nova ponte-cais n.º 11A e da zona destinada a espaço público, referidas na alínea 4), incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e a inscrição matricial na Repartição de Finanças.

2. Os projectos das obras referidas no número anterior, devem ser elaborados pelo segundo outorgante, de acordo com as especificações técnicas exigidas pelo primeiro outorgante, e executados por aquele depois de aprovados por este.

3. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais e equipamentos a aplicar nas obras de construção referidas na alínea 4) 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 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 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, 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

1. O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 89 876 351,00 (oitenta e nove milhões, oitocentas e setenta e seis mil, trezentas e cinquenta e uma patacas), da seguinte forma:

1) \$ 86,791,351.00 (澳門幣捌仟陸佰柒拾玖萬壹仟叁佰伍拾壹元整)，以現金按下列方式繳付：

(1) \$ 40,000,000.00 (澳門幣肆仟萬元整)，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繳付；

(2) \$ 46,791,351.00 (澳門幣肆仟陸佰柒拾玖萬壹仟叁佰伍拾壹元整)，連同年利率5%的利息分三期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合計為\$ 16,383,391.00 (澳門幣壹仟陸佰叁拾捌萬叁仟叁佰玖拾壹元整)。第一期須在規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計6(陸)個月內繳付。

2. 餘款\$ 3,085,000.00 (澳門幣叁佰零捌萬伍仟元整)，以興建本合同第六條款第1款4)項所述的新11號A碼頭，以實物支付。

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，乙方須透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付保證金\$ 276,792.00 (澳門幣貳拾柒萬陸仟柒佰玖拾貳元整)。

2. 前款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第十一條款——轉讓

1. 鑒於批給的性質，將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方許可，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意定抵押。

第十二條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許執行監督工作的政府部門代表進入該土地及施工範圍，並向其提供一切所需的協助，使其有效執行任務。

第十三條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

1) 第八條款第1款所指的加重罰款期限屆滿；

2) 土地利用未完成時，未經同意而更改批給用途；

1) \$ 86 791 351,00 (oitenta e seis milhões, setecentas e noventa e uma mil, trezentas e cinquenta e uma patacas), em numerário, que será liquidado da seguinte forma:

(1) \$ 40 000 000,00 (quarenta milhões de patacas), 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;

(2) \$ 46 791 351,00 (quarenta e seis milhões, setecentas e noventa e uma mil, trezentas e cinquenta e uma patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em três prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 16 383 391,00 (dezasseeis milhões, trezentas e oitenta e três mil, trezentas e noventa e uma patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O remanescente, no montante de \$ 3 085 000,00 (três milhões e oitenta e cinco mil patacas), em espécie, será prestado, pela construção da nova ponte-cais n.º 11A referida na alínea 4) do n.º 1 da cláusula sexta.

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 \$ 276 792,00 (duzentas e setenta e seis mil, setecentas e noventa e duas 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 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 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) 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) 土地利用中止超過90(玖拾)日，但有合理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. 合同的失效導致該幅無負擔及已騰空的土地歸甲方所有，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) 不準時繳付租金；

2) 倘土地利用完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；

3) 違反第十一條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓；

4) 不履行第六條款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。

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, livre e desocupado, à posse do primeiro outorgante, 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) Falta do pagamento pontual da renda;

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

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

4) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e nona.

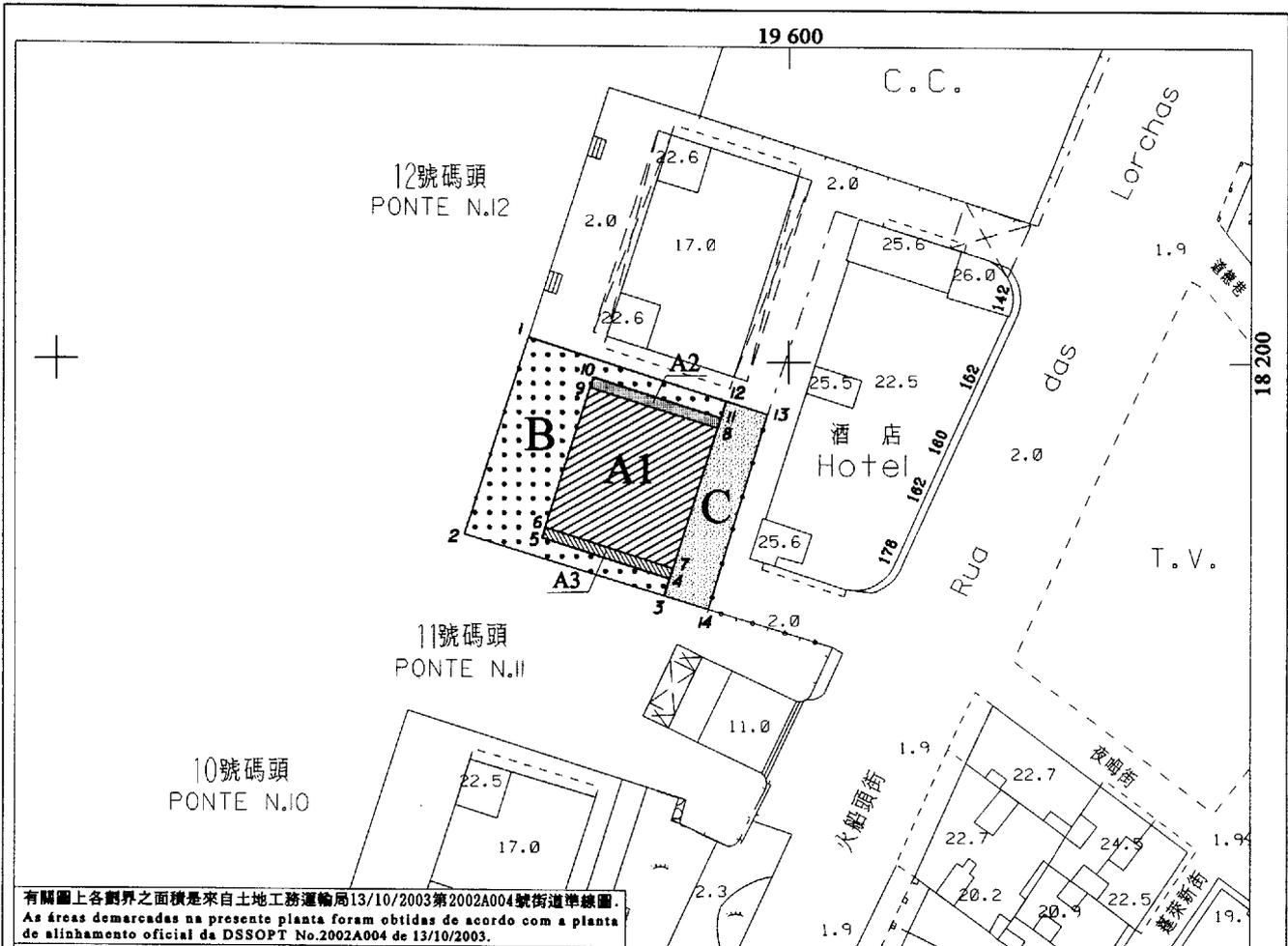
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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.



位於鄰近火船頭街之11A號碼頭
Ponte Cais nº11A junto à Rua das Lorchas

- 面積 "A1" = 368 m²
Área
- 面積 "A2" = 27 m²
Área
- 面積 "A3" = 27 m²
Área
- 面積 "B" = 384 m²
Área
- 面積 "C" = 174 m²
Área

N°	M (m)	P (m)
1	19 564.4	18 203.3
2	19 555.7	18 176.1
3	19 583.0	18 167.8
4	19 583.7	18 170.2
5	19 566.3	18 175.7
6	19 566.8	18 177.2
7	19 584.2	18 171.7
8	19 590.3	18 190.9
9	19 572.9	18 196.4
10	19 573.3	18 197.8
11	19 590.7	18 192.3
12	19 591.5	18 194.6
13	19 597.1	18 192.8
14	19 589.1	18 166.0

四至 Confrontações actuais:

- A1+A2+A3+B 地塊:
Parcelas A1+A2+A3+B:
- 東北 - 位於鄰近火船頭街12號碼頭;
- NE - Ponte Cais nº12 junto à Rua das Lorchas;
- 東南 - C地塊;
- SE - Parcela C;
- 西南/西北 - 海岸區。
- SW/NW - Zona costeira marítima.

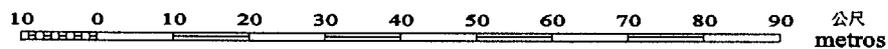
備註: - "A1+A2+A3+B+C"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。

- OBS: As parcelas "A1+A2+A3+B+C" são terreno que se presume omissa na C.R.P..
- "A1+A2+A3+B"地塊表示將來地界。
 - As parcelas "A1+A2+A3+B" representam o futuro limite do terreno.
 - "C"地塊用作公共空間, 並由申請者負責承擔該部份之承建工程以及基礎設施的義務。
 - A parcela "C" representa a zona destinada a espaço público bem como à obra de construções e às infraestruturas a ser executado pelo requerente.



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

比 例 ESCALA 1:1000

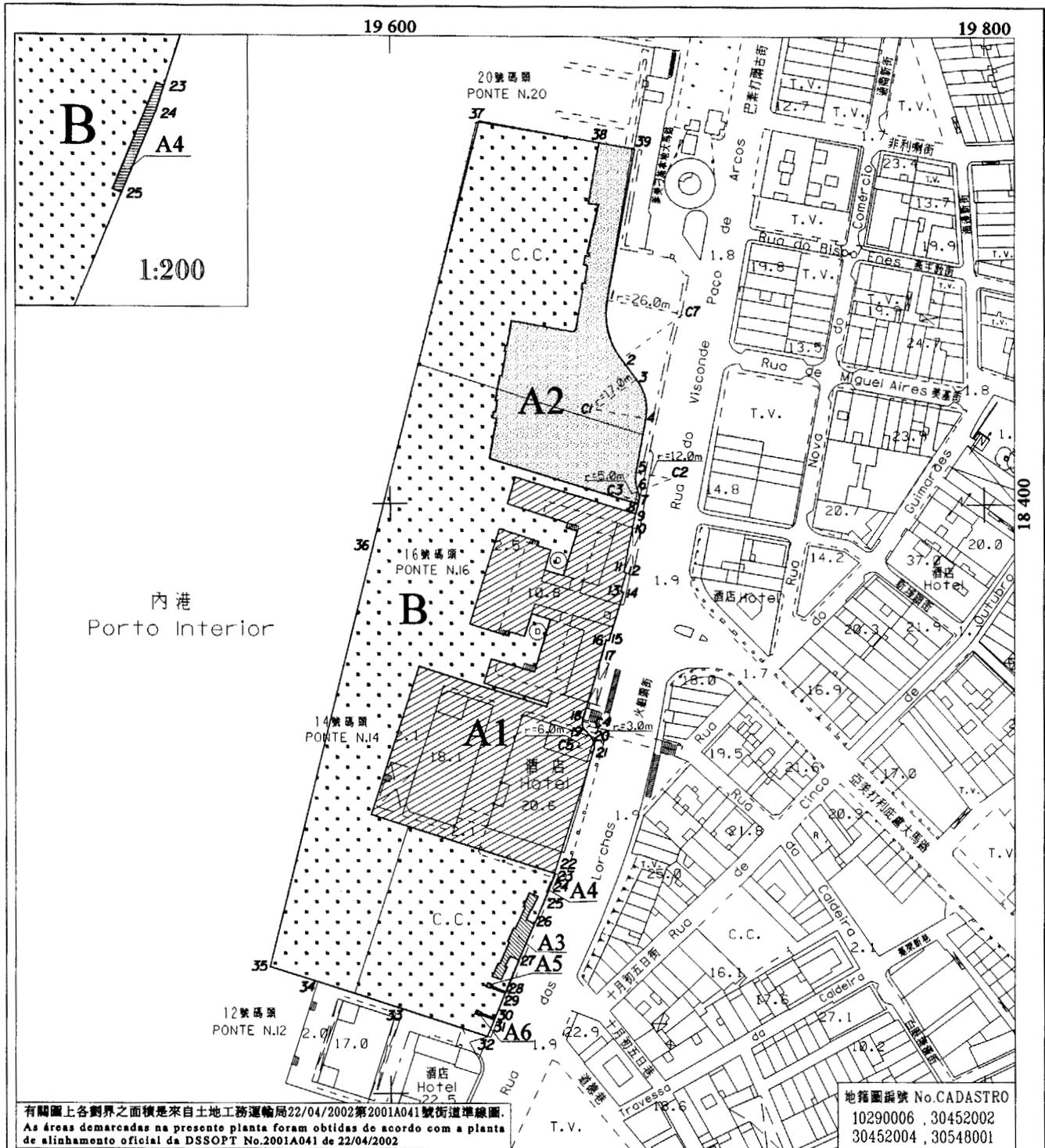


1公尺等高線距

高程基準: 平均海平面

A BQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)



N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)
C1	19 669.7	18 432.1	10	19 682.0	18 392.2	25	19 653.1	18 268.3
C2	19 694.9	18 408.6	11	19 679.0	18 377.1	26	19 648.8	18 258.1
C3	19 679.0	18 402.5	12	19 679.8	18 376.9	27	19 643.2	18 244.7
C4	19 667.8	18 325.5	13	19 678.0	18 370.6	28	19 638.8	18 234.2
C5	19 662.9	18 317.6	14	19 678.9	18 370.2	29	19 638.7	18 233.8
C7	19 699.1	18 464.6	15	19 673.9	18 353.8	30	19 635.1	18 225.3
1	19 673.5	18 469.3	16	19 673.0	18 354.0	31	19 634.9	18 224.9
2	19 678.2	18 449.2	17	19 670.9	18 346.8	32	19 632.6	18 219.3
3	19 683.3	18 442.2	18	19 664.9	18 326.3	33	19 602.1	18 229.1
4	19 686.4	18 429.0	19	19 665.7	18 323.4	34	19 575.4	18 237.6
5	19 683.1	18 410.8	20	19 667.2	18 321.8	35	19 559.5	18 242.7
6	19 683.7	18 404.3	21	19 668.6	18 315.8	36	19 594.2	18 385.6
7	19 683.9	18 401.5	22	19 655.4	18 274.7	37	19 630.2	18 530.0
8	19 683.7	18 400.3	23	19 654.5	18 271.9	38	19 670.7	18 522.7
9	19 683.0	18 397.0	24	19 654.2	18 271.1	39	19 682.7	18 520.5

地塊 Parcela A1 = 5 943 m²

地塊 Parcela A5 = 5 m²

地塊 Parcela A2 = 3 046 m²

地塊 Parcela A6 = 5 m²

地塊 Parcela A3 = 126 m²

地塊 Parcela B = 13 940 m²

地塊 Parcela A4 = 1 m²

四至 Confrontações actuais :

- A1+A2+A3+A4+A5+A6+B 地塊 :

Parcelas A1+A2+A3+A4+A5+A6+B :

北/東 - 海岸區域;

N/E - Zona costeira marítima;

南 - 海岸區域及12號碼頭;

S - Zona costeira marítima e Ponte cais n°12;

西 - 火船頭街, 巴素打爾古街及爹美刁施拿地大馬路。

W - Rua das Lorchas, Rua do Visconde Paço de Arcos e Avenida de Demétrio Cinatti.

備註 - "A1+A2+A3+A4+A5+A6+B"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。

OBS: As parcelas "A1+A2+A3+A4+A5+A6+B" são terreno que se presume omisso na C.R.P..

- "B"地塊為海岸區域。

A parcela "B" corresponde a zona costeira marítima.



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