

運輸工務司司長辦公室

第2/2006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位於路氹城填海區，鄰近路環電廠圓形地，面積106,015平方米的土地，用作興建一座酒店綜合體。

二、本批示即時生效。

二零零六年一月六日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第8335.01號案卷
及土地委員會第29/2005號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門主題公園渡假村股份有限公司。

鑒於：

一、澳門主題公園渡假村股份有限公司，總辦事處設於澳門南灣大馬路409號中國法律大廈24字樓B座，註冊於商業及動產登記局第18633(SO)號，透過二零零四年七月十四日向行政長官呈交的申請書，請求以租賃制度及免除公開競投方式批出一幅位於路氹城填海區，鄰近路環電廠圓形地，面積200,000平方米的土地，用作興建一座主題公園及酒店綜合體。

二、根據遞交的計劃，該工程由一個中央廣場連酒店及一個主題公園所組成。除遊樂設施外，主題公園還包括一個美食廣場和商業區(廠家直銷中心)。該計劃還預計興建一個約有2000個泊車位的停車場，以及計程車和旅遊車輛的上落客區。

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 2/2006

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º e seguintes e 57.º, n.º 1, alínea a), 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 106 015 m², situado no aterro entre as ilhas de Coloane e da Taipa (COTAI), junto à Rotunda da Central Térmica de Coloane, para a construção de um complexo hoteleiro.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

6 de Janeiro de 2006.

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

ANEXO

(Processo n.º 8 335.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 29/2005
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade Macau Parque Temático e Resort, S.A., como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade «Macau Parque Temático e Resort, S.A.», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 409, Edifício China Law, 24.º andar B, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 18 633 (SO), por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 14 de Julho de 2004, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, de um terreno com a área de 200 000 m², situado no aterro entre as ilhas de Coloane e da Taipa (COTAI), junto à Rotunda da Central Térmica de Coloane, para a construção de um parque temático e de um complexo hoteleiro.

2. De acordo com o plano apresentado, o empreendimento é constituído por uma praça central com zona de hotéis e uma zona de parque temático que inclui, para além de equipamentos de diversão, uma área destinada a centro de gastronomia e a comércio (factory outlet). O plano prevê ainda a construção de um parque de estacionamento para cerca de 2000 lugares e áreas destinadas a táxis, viaturas de turismo e zona de tomada e largada de passageiros.

三、鑒於工程的規模，因此要求申請公司遞交一份分拆主題公園與酒店的建議書，以便能以不同憑證取得各個用途所需的土地。

四、因此，申請公司於二零零五年五月十三日遞交一份將土地分成為兩個地段的建議書，當中一幅面積106,000平方米，以租賃制度批出，用作興建一座的酒店綜合體，並包括停車場及室外範圍；另一幅面積94,000平方米的土地，則用作興建主題公園及一個停車場，但現正對其設計佈局進行深入的分析。

五、在收到建設發展辦公室、民航局、民政總署、旅遊局及土地工務運輸局有權限附屬單位的意見及報告後，獲得了一般性的贊同意見。考慮到有關工程能促進和加強旅遊業的發展，其所涉及的工程金額及將提供的就業機會，土地工務運輸局計算回報及編製批給合同擬本。申請公司透過二零零五年八月十日的聲明書，表示同意合同的條件。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零五年九月一日舉行會議，同意批准有關申請。

七、土地委員會的意見書已於二零零五年九月十三日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零五年九月九日的贊同意見書上。

八、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零零五年七月十一日發出的第6329/2005號地籍圖中定界，但在物業登記局沒有標示。

九、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 Kwok, Ho On Anthony，已婚，居於香港金鐘 East Point Road 24 號 Chee On 大廈 27 字樓及 Chui Sai Cheong，已婚，居於澳門南灣大馬路才能商業中心 5 字樓，以澳門主題公園渡假村股份有限公司的董事身分於二零零五年十二月五日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身分及權力已經私人公證員 Luísa Empis de Bragança 核實。

十、合同第八條款第 1 款所述的溢價金，已透過土地委員會於二零零五年十月二十八日發出的第 115/2005 號非經常性收入憑單，於二零零五年十二月五日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號 107606），其副本存於有關案卷內。

3. Dada a dimensão do empreendimento, foi solicitada à requerente que apresentasse uma proposta que contemplasse a separação da componente hoteleira do parque temático, o que permitiria acautelar a possibilidade de os terrenos necessários a cada uma das finalidades serem atribuídos por títulos de natureza distinta.

4. Nesta conformidade, a requerente apresentou, em 13 de Maio de 2005, uma proposta de divisão do terreno em dois lotes, um com 106 000 m², a conceder por arrendamento, destinado ao complexo hoteleiro, com parque de estacionamento e área livre, e outro com a área de 94 000 m², destinado ao parque temático e incluindo também um parque de estacionamento, cuja forma de disposição está a ser objecto de análise mais aprofundada.

5. Colhidos os pareceres e informações do Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-Estruturas, da Autoridade de Aviação Civil, do Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais, da Direcção dos Serviços de Turismo e das competentes subunidades orgânicas da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) que, na generalidade, se pronunciaram favoravelmente, esta Direcção dos Serviços, atentas as vantagens que o empreendimento representa, seja na perspectiva do desenvolvimento e consolidação do sector do turismo, seja pelo valor do empreendimento e pelas oportunidades de emprego que criará, procedeu ao cálculo das contrapartidas e elaborou a minuta do contrato de concessão, tendo as condições contratuais merecido a concordância da requerente, mediante declaração de 10 de Agosto de 2005.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 1 de Setembro de 2005, 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 13 de Setembro de 2005, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 9 de Setembro de 2005.

8. O terreno em apreço encontra-se demarcado na planta n.º 6 329/2005, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 11 de Julho de 2005 e não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP).

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 de 5 de Dezembro de 2005, assinada por Kwok, Ho On Anthony, casado, residente em Hong Kong, 27/F, Chee On Building, 24 East Point Road, Causeway Bay e Chui, Sai Cheong, casado, residente em Macau, na Avenida da Praia Grande, Edifício Comercial Talento, 5.º andar, na qualidade de administradores da sociedade «Macau Parque Temático e Resort S.A.», qualidade e poderes que foram verificados pela Notária Privada Luísa Empis de Bragança, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A prestação do prémio a que se refere o n.º 1 da cláusula oitava do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição dos Serviços de Finanças de Macau, em 5 de Dezembro de 2005, (receita n.º 107 606), através de guia de receita eventual n.º 115/2005, emitida pela Comissão de Terras em 28 de Outubro de 2005, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

十一、合同第七條款所述的保證金，已透過財政局於二零零五年十一月三十日發出的第144/ARR/2005號憑單，以現金存入澳門特別行政區戶口的方式提交（帳號001-800797-111-5）。

第一條款 — 合同標的

透過本合同，甲方以租賃制度及免除公開競投方式批予乙方一幅面積106,015（壹拾萬陸仟零壹拾伍）平方米，位於路氹城，鄰近路環電廠圍地，價值\$230,972,593.00（澳門幣貳億叁仟零玖拾柒萬貳仟伍佰玖拾叁元整），在地圖繪製暨地籍局於二零零五年七月十一日發出的第6329/2005號地籍圖中標示的土地，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。

第三條款 — 土地的利用及用途

1. 土地用作興建一座酒店綜合體，其建築面積按用途分配如下：

- | | |
|----------------|--------------|
| 1) 四星級酒店 | 125,510 平方米； |
| 2) 停車場 | 15,525 平方米； |
| 3) 室外範圍 | 39,000 平方米。 |

2. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作檢查時可作修改。

第四條款 — 利用期限

1. 土地的總利用限期為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. 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。

第五條款 — 罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守上條款訂定的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可

11. A caução referida na cláusula sétima do contrato foi prestada por depósito em dinheiro, à ordem da Região Administrativa Especial de Macau (conta n.º 001-800797-111-5) mediante guia n.º 144/ARR/2005, emitida pela Direcção dos Serviços de Finanças, em 30 de Novembro de 2005.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Pelo presente contrato o primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, um terreno, a aterrar, com 106 015 m² (cento e seis mil e quinze metros quadrados), situado na zona de aterro entre as ilhas de Coloane e Taipa (COTAI), junto à Rotunda da Central Térmica de Coloane com o valor atribuído de \$ 230 972 593,00 (duzentos e trinta milhões, novecentas e setenta e duas mil, quinhentas e noventa e três patacas), não descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP), assinalado na planta n.º 6 329/2005, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 11 de Julho de 2005, 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.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um complexo hoteleiro com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| 1) Hotel de quatro estrelas | 125 510 m ² ; |
| 2) Estacionamento | 15 525 m ² ; |
| 3) Área livre | 39 000 m ² . |

2. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 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 outorgante.

Cláusula quinta — Multas

1. Pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente ao aproveitamento do terreno, 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,

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特殊重要情況，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，乙方每年支付的租金為 \$ 2,427,900.00 (澳門幣貳佰肆拾貳萬柒仟玖佰元整)，按以下用途及建築面積計算：

1) 四星級酒店：

125,510 平方米 x \$ 15.00 元 / 平方米 \$ 1,882,650.00；

2) 停車場：

15,525 平方米 x \$ 10.00 元 / 平方米 \$ 155,250.00；

3) 空地面積：

39,000 平方米 x \$ 10.00 元 / 平方米 \$ 390,000.00。

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。

第七條款——保證金

1. 根據七月五日第 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 \$ 2,427,900.00 (澳門幣貳佰肆拾貳萬柒仟玖佰元整)。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關年租的數值調整。

第八條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金總額 \$ 230,972,593.00 (澳門幣貳億叁仟零玖拾柒萬貳仟伍佰玖拾叁元整)，其繳付方式如下：

1) 在接納七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十五條所指的本合同條件時繳付 \$ 77,000,000.00 (澳門幣柒仟柒佰萬元整)；

2) 餘款 \$ 153,972,593.00 (澳門幣壹億伍仟叁佰玖拾柒萬貳仟伍佰玖拾叁元整)，連同年利率 5% 的利息，分 5 (伍) 期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共 \$ 33,142,117.00

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 \$ 2 427 900,00 (dois milhões, quatrocentas e vinte e sete mil e novecentas patacas) calculada com base nas seguintes finalidades e áreas brutas de construção:

1) Hotel de 4 estrelas:

125 510 m² x \$ 15,00/m² \$ 1 882 650,00;

2) Estacionamento:

15 525 m² x \$ 10,00/m² \$ 155 250,00;

3) Área livre:

39 000 m² x \$ 10,00/m² \$ 390 000,00.

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 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 \$ 2 427 900,00 (dois milhões, quatrocentas e vinte e sete mil e novecentas 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 \$ 230 972 593,00 (duzentos e trinta milhões, novecentas e setenta e duas mil, quinhentas e noventa e três patacas), da seguinte forma:

1) \$ 77 000 000,00 (setenta e sete 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) O remanescente, no valor de \$ 153 972 593,00 (cento e cinquenta e três milhões, novecentas e setenta e duas mil, quinhentas e noventa e três patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e

(澳門幣叁仟叁佰壹拾肆萬貳仟壹佰壹拾柒元整)。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後六(陸)個月內繳付。

第九條款——來自土地的剩餘物料

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. 經甲方批准後，方可移走不能用於土地或作其他用途的物料。

3. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

4. 乙方違反本條款的規定，須受下列罰則處分，且不妨礙其繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料所訂定的賠償：

- 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，甲方有權解除合同。

第十條款——使用准照

僅在乙方遞交已全數繳付第八條款訂定的溢價金證明後，方發出使用准照。

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，須事先獲得甲方批准，而承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其有關溢價金方面。

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，將現批給土地的租賃權向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土地及施工範圍，並向其提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

第十三條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第五條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；

juros, no montante de \$ 33 142 117,00 (trinta e três milhões, cento e quarenta e duas mil, cento e dezassete patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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. 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 sanções:

- 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 décima — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula oitava se encontra pago na totalidade.

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, designadamente da relativa ao prémio.

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, 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 quinta;

- 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批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。
 3. 合同的失效將導致土地全部或部分，連同其上所有的改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十四條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：
 - 1) 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) 違反第十一條款的規定，將批給所衍生的情況轉讓；
 - 4) 不履行第八條款訂定的義務；
 - 5) 四次或以上重複不履行第九條款訂定的義務。
2. 合同的解除由行政長官批示宣告，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。

- 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 do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determina a reversão, total ou parcial, 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) 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 na cláusula oitava;
- 5) Incumprimento repetido, a partir da 4.^a infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula nona.

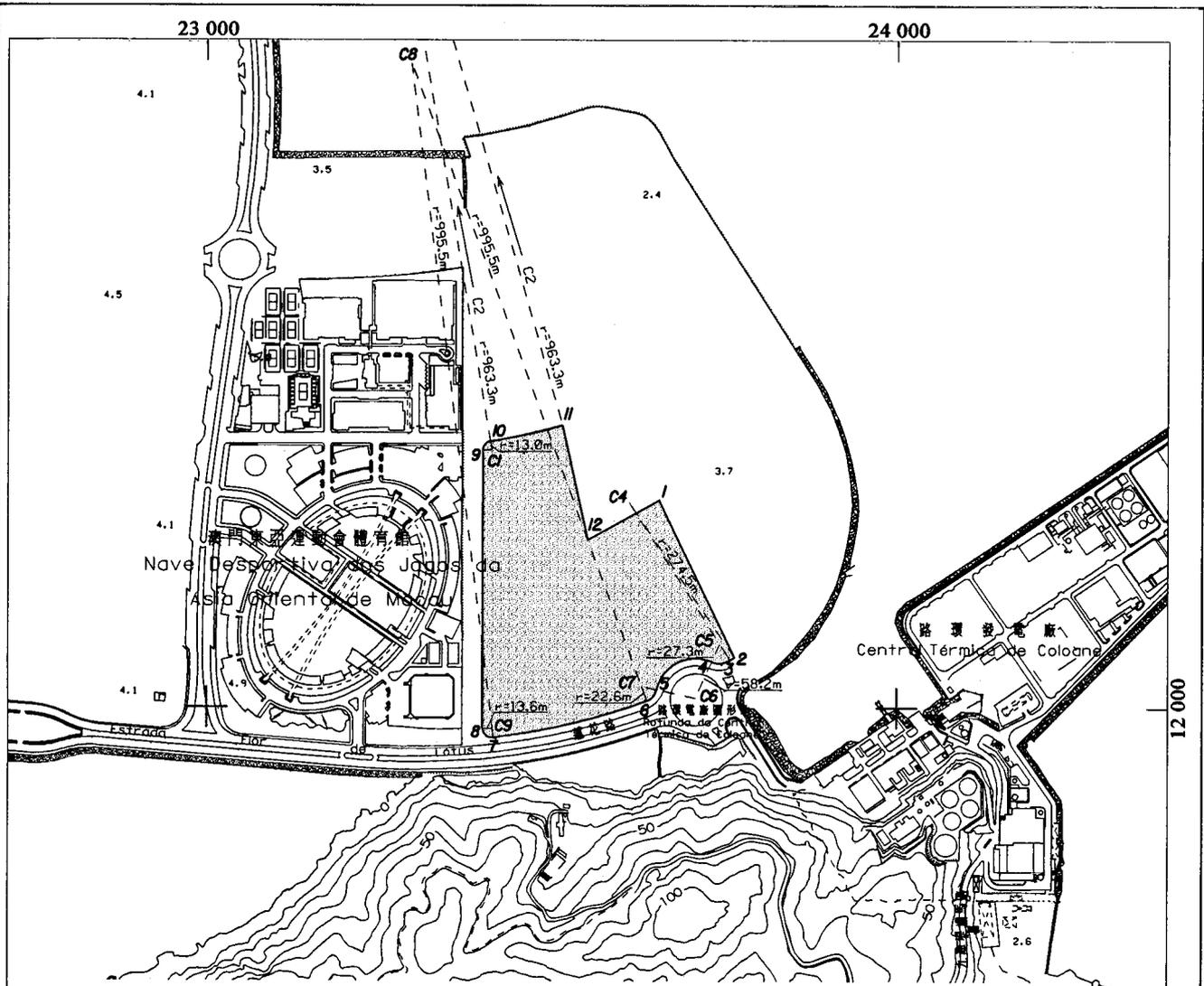
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima quinta — Foro competente

Para efeitos da 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.



位於鄰近路環電廠圓形地之土地 - 路氹填海區
 Terreno junto à Rotunda da Central Térmica de Coloane - Zona de Aterro entre Taipa e Coloane

N°	M (m)	P (m)
C1	23 411.5	12 377.0
C2	23 250.2	13 339.9
C4	23 612.0	12 301.0
C5	23 744.1	12 092.0
C6	23 709.4	12 013.9
C7	23 630.4	12 030.9
C8	23 294.1	12 943.8
C9	23 412.1	11 969.0
1	23 655.5	12 303.9
2	23 765.9	12 073.7
3	23 759.8	12 069.7
4	23 733.0	12 067.1
5	23 652.5	12 026.2
6	23 638.2	12 009.7
7	23 414.3	11 955.6
8	23 398.5	11 968.6
9	23 398.5	12 377.0
10	23 409.3	12 389.8
11	23 514.2	12 413.4
12	23 551.6	12 246.4

面積 = 106 015m²
 Área

四至 Confrontações actuais:

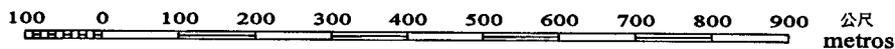
- 北/東 - 位於鄰近路環電廠圓形地之土地，於物業登記局被推定沒有登記及海岸區；
- N/E - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Rotunda da Central Térmica de Coloane e zona costeira marítima;
- 南 - 蓮花路及路環電廠圓形地；
- S - Estrada Flor de Lótus e Rotunda da Central Térmica de Coloane;
- 西 - 位於鄰近蓮花路之土地，於物業登記局被推定沒有登記及海岸區。
- W - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada Flor de Lótus e zona costeira marítima.

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 omissa na C.R.P..



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)