

第 58/2006 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、第四十九條和續後數條、第五十七條第一款a)項及第一百零八條的規定，作出本批示。

一、宣告馬淑賢放棄一幅以租賃制度批出，位於氹仔島，鄰近消防局前地及官也街，面積經取整後為446平方米，標示於物業登記局B43冊第73頁背頁第20153號的土地的批給。

二、基於上款所述的放棄，將該幅無帶任何責任或負擔的土地歸還澳門特別行政區，以納入其公產。

三、為對上述放棄作出補償，根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出一幅位於消防局前地，面積718平方米的土地，用作興建一幢作住宅及商業用途的樓宇。

四、本批示即時生效。

二零零六年四月三日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

**(土地工務運輸局第 6342.02 號案卷及
土地委員會第 51/2005 號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——馬淑賢。

鑒於：

一、馬淑賢，寡婦，中華人民共和國新會出生，中國籍，居於氹仔施督憲正街1號，擁有一幅以租賃制度批出，位於氹仔島，鄰近消防局前地及官也街，面積446.26平方米，經取整後為446平方米，標示於物業登記局B43冊第73頁背頁第20153號，並以其名義登錄於F7冊第175頁背頁第6864號的土地的批給所衍生的權利。該批給由載於當時的財政會計廳第122號冊第99頁，並於一九六二年十一月九日訂立的公證契約規範，用作設置Companhia de Autocarros da Taipa的總辦事處及供其車輛停泊的停車場。

**Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 58/2006**

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, 57.º, n.º 1, alínea a) e 108.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É declarada a desistência por Ma Sok In, da concessão, por arrendamento, do terreno com a área arredondada de 446 m², situado na ilha da Taipa, junto ao Largo dos Bombeiros e Rua do Cunha, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 20 153 a fls. 73v do livro B43.

2. Em consequência da desistência referida no número anterior, o terreno reverte à posse da Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, para integrar o seu domínio público.

3. Em compensação da referida desistência, é concedido, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 718 m², situado no Largo dos Bombeiros, para ser aproveitado com a construção de um edifício para fins habitacionais e comerciais.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

3 de Abril de 2006.

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

ANEXO

**(Processo n.º 6 342.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 51/2005
da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

Ma Sok In, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Ma Sok In, viúva, natural de San Vui, República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua Direita Carlos Eugénio, n.º 1, na Taipa, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 446,26 m², arredondada para 446 m², situado na ilha da Taipa, junto ao Largo dos Bombeiros e Rua do Cunha, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 20 153 a fls. 73v do livro B43 e inscrito a seu favor sob o n.º 6 864 a fls. 175v do livro F7, titulado por escritura outorgada em 9 de Novembro de 1962, exarada a fls. 99 do livro 122 da então Repartição Provincial dos Serviços de Fazenda e Contabilidade, destinado à instalação da sede da Companhia de Autocarros da Taipa e estacionamento dos seus carros.

二、根據氹仔舊城區的都市規劃，上述土地用作興建一公眾廣場，該土地除現時已大部份用作此功能外，還是車輛停泊區及逢星期六和星期日舉行市集的地點。

三、因此，基於土地不具建築能力，馬淑賢透過二零零五年五月十三日遞交的申請書，請求以租賃制度批出一幅位於氹仔島消防局前地，其上建有舊消防局，面積718平方米的土地，並將上述面積446平方米的土地交予澳門特別行政區作為回報。

四、鄭達財，已婚，澳門出生，居住於澳門提督馬路72A號地下，以馬淑賢的受權人身分於二零零五年十月十四日向土地工務運輸局遞交了一份關於利用將批出土地的建築計劃。根據該局局長二零零五年十月二十七日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、為此，編制了合同擬本，透過二零零五年十二月十四日遞交的聲明書，鄭達財以上述身分表示接納該擬本。

六、根據該合同擬本的規定，馬淑賢放棄一幅以租賃制度批出，面積446平方米，標示於物業登記局B43冊第73頁背頁第20153號的土地的批給，並以同一制度批予其一幅面積718平方米，標示於物業登記局B41冊第31頁背頁第19568號的土地，該土地曾透過一九五五年十月八日第1：347號立法性法規無償批予前 *Junta Local das Ilhas*，而由於民政總署聲明放棄有關批給，透過公佈於二零零六年三月二十九日第十三期《澳門特別行政區公報》第二組的第44/2006號運輸工務司司長批示，將該土地歸還給澳門特別行政區，以納入其私產。

七、面積為446平方米的土地在地圖繪製暨地籍局於二零零五年十二月七日發出的第194/1989號地籍圖中定界。

八、批給標的之土地面積為718平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零五年九月二十日發出的第697/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”標示。

九、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年一月十二日舉行會議，同意批准有關申請。

十、土地委員會的意見書於二零零六年一月二十七日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零六年一月二十五日的贊同意見書上。

十一、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人，其透過二零

2. De acordo com o Plano de Urbanização da Vila da Taipa o referido terreno destina-se à construção de um largo público, função esta que a maior parte do terreno já actualmente desempenha, além de servir também para zona de estacionamento e de local de realização de feiras aos sábados e domingos.

3. Assim, não tendo o terreno capacidade *edificandi*, por requerimento apresentado em 13 de Maio de 2005, Ma Sok In veio solicitar a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 718 m², situado na ilha da Taipa, no Largo dos Bombeiros, onde se encontra construído o antigo Posto dos Bombeiros, por contrapartida da entrega à Região Administrativa Especial de Macau do aludido terreno com a área de 446 m².

4. Em 14 de Outubro de 2005, Kong Tat Choi, casado, natural de Macau, residente nesta cidade, na Avenida do Almirante Lacerda n.º 72A, r/c, na qualidade de procurador de Ma Sok In, submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura destinado ao aproveitamento do terreno a conceder, o qual através do despacho do director, de 27 de Outubro de 2005, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

5. Nestas circunstâncias foi elaborada a respectiva minuta de contrato, que foi aceite por Kong Tat Choi, na qualidade anteriormente referida, mediante declaração apresentada em 14 de Dezembro de 2005.

6. Nos termos desta minuta de contrato, Ma Sok In desiste da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 446 m², descrito na CRP sob o n.º 20 153 a fls. 73v do livro B43, sendo-lhe concedido, no mesmo regime, o terreno com a área de 718 m², descrito na CRP sob o n.º 19 568 a fls. 31v do livro B41, que havia sido concedido, gratuitamente, a favor da antiga Junta Local das Ilhas, pelo Diploma Legislativo n.º 1:347, de 8 de Outubro de 1955 e que reverteu para o domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 44/2006, publicado no *Boletim Oficial* n.º 13, II Série, de 29 de Março de 2006, em consequência da declaração de desistência da respectiva concessão pelo Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais.

7. O terreno com a área de 446 m² encontra-se demarcado na planta n.º 194/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 7 de Dezembro de 2005.

8. O terreno objecto de concessão, com a área de 718 m², encontra-se assinalado com as letras «A1», «A2» e «B» na planta cadastral n.º 697/1989, emitida pela DSCC, em 20 de Setembro de 2005.

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 12 de Janeiro de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

10. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 27 de Janeiro de 2006, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 25 de Janeiro de 2006.

11. 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

零六年二月十五日遞交，由上述所指的鄭達財以馬淑賢的受權人身分所簽署的聲明書，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 Rui Sousa 核實。

十二、合同第九條款1)項所述的溢價金已透過土地委員會二零零六年二月八日發出的第11/2006號非經常性收入憑單，於二零零六年二月十四日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號11382），其副本已存於有關案卷內。

第一條款 — 合同標的

透過本合同，甲乙雙方協議如下：

1) 乙方放棄一幅以租賃制度批出，由在一九六二年十一月九日訂立並載於B43冊第73頁的公證契約規範，位於氹仔島，鄰近官也街及消防局前地，面積446.26（肆佰肆拾陸點貳陸）平方米，取整為446（肆佰肆拾陸）平方米，價值為\$446,000.00（肆拾肆萬陸仟元整），標示於物業登記局B43冊第73頁背頁第20153號和以乙方名義登錄於該局F7冊第175頁背頁第6864號，在本合同組成部分的地圖繪製暨地籍局於二零零五年十二月七日發出的第194/1989號地籍圖中標示的土地，並將其交予甲方。

2) 基於上款所指的放棄，將上述無帶任何責任或負擔的土地歸還給澳門特別行政區，以納入其公產。

3) 以租賃制度批予乙方一幅位於氹仔島，鄰近消防局前地，面積718（柒佰壹拾捌）平方米，價值\$5,085,718.00（澳門幣伍佰零捌萬伍仟柒佰壹拾捌元整），標示於物業登記局第19568號，以字母“A1”、“A2”及“B”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零五年九月二十日發出的第697/1989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。

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7（柒）層高樓宇，其建築面積按用途分配如下：

• 住宅 3,796 平方米；

esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 15 de Fevereiro de 2006, assinada por Kong Tat Choi, anteriormente identificado, na qualidade de procurador, em representação de Ma Sok In, qualidade e poderes verificados pelo Notário Privado Rui Sousa, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A prestação de prémio, referida na alínea 1) da cláusula nona do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 11 382), em 14 de Fevereiro de 2006, através da guia de receita eventual n.º 11/2006, emitida pela Comissão de Terras em 8 de Fevereiro de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Pelo presente contrato o primeiro outorgante e o segundo outorgante acordam no seguinte:

1) A desistência, pelo segundo outorgante, a favor do primeiro outorgante, da concessão, por arrendamento, titulada por escritura outorgada em 9 de Novembro de 1962, exarada a fls. 73v do livro B43, do terreno situado na ilha da Taipa, junto à Rua do Cunha e Largo dos Bombeiros, com a área de 446,26 m² (quatrocentos e quarenta e seis metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados), arredondada para 446 m² (quatrocentos e quarenta e seis metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 446 000,00 (quatrocentas e quarenta e seis mil patacas), descrito na CRP sob o n.º 20 153, a fls. 73v do livro B43 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 6 864 a fls. 175v do livro F7 na mesma Conservatória, e assinalado na planta n.º 194/1989, emitida pela DSCC em 7 de Dezembro de 2005, que faz parte integrante do presente contrato;

2) Em consequência da desistência referida na alínea anterior, o terreno reverte à posse da Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, para integrar o domínio público;

3) A concessão, por arrendamento, a favor do segundo outorgante, do terreno situado na ilha da Taipa, junto ao Largo dos Bombeiros, com a área de 718 m² (setecentos e dezoito metros quadrados), descrito na CRP sob o n.º 19 568 e com o valor atribuído de \$ 5 085 718,00 (cinco milhões, oitenta e cinco mil, setecentas e dezoito patacas), assinalado pelas letras «A1», «A2» e «B» na planta n.º 697/1989, emitida pela DSCC em 20 de Setembro de 2005, 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. 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 7 (sete) pisos, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

• Habitação: 3 796 m²;

- 商業 442 平方米；
- 室外範圍 70 平方米。

2. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時可作修改。

3. 在地圖繪製暨地籍局於二零零五年九月二十日發出的第697/1989號地籍圖中以字母“A2”標示，面積為134（壹佰叁拾肆）平方米的地塊用作公共地役，其在拱廊下地面層柱子間之空間，除獲甲方批核的計劃內所設計的承重柱外，不得以任何形式臨時或確定佔用，以供人貨自由通行。

4. 在上述地籍圖中以字母“B”標示，面積70（柒拾）平方米的地塊為非建築面積，用作綠化帶。

第四條款——租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令之規定，乙方繳付的年租如下：

1) 在土地利用工程的施工期間，每平方米批出土地繳付\$10.00（澳門幣壹拾元整），總金額為\$7,180.00（澳門幣柒仟壹佰捌拾元整）；

2) 在土地利用的工程完成後，租金將按以下數值計算：

- 住宅：建築面積\$5.00/平方米；
- 商業：建築面積\$7.50/平方米；
- 室外範圍：建築面積\$5.00/平方米。

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. 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二零零五年九月二十日發出的第697/2005號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”標示，

- Comércio: 442 m²;
- Área livre: 70 m².

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.

3. A parcela de terreno, assinalada pela letra «A2» na planta n.º 697/1989, emitida em 20 de Setembro de 2005, pela DSCC, com a área de 134 m² (cento e trinta e quatro metros quadrados), é destinada a nível do solo sob as arcadas com pilares, com excepção dos pilares estruturais previstos nos projectos aprovados pelo primeiro outorgante, a servidão pública para livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva.

4. A parcela de terreno, assinalada pela letra «B» na mesma planta, com a área de 70 m² (setenta metros quadrados) é área *non-aedificandi*, destinada a zona verde.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno paga \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 7 180,00 (sete mil cento e oitenta patacas);

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, paga a renda resultante da aplicação dos seguintes valores:

- Habitação: \$ 5,00/m² de área bruta de construção;
- Comércio: \$ 7,50/m² de área bruta de construção;
- Área livre: \$ 5,00/m² de área.

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 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. 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, com a área global de 718 m², (setecentos e dezoito metros

總面積為718（柒佰壹拾捌）平方米的地塊，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) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零零五年十二月七日發出的第194/1989號地籍圖中標示，面積為446（肆佰肆拾陸）平方米的土地，並移走其上可能存的所有建築物及物料；

3) 根據由乙方編制並經甲方核准的圖則，進行土地利用所需的基礎建設工程。

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60（陸拾）日內，乙方須將上款2)項所述沒有任何建築物的土地交予甲方，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。

第七條款——土地上的剩餘物料

1. 未得甲方事先書面批准，乙方不得移走土地上任何來自挖掘地基及平整土地的物料，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，甲方有權解除合同。

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特殊情況，則免除乙方承擔上款所指責任。

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。

quadrados), assinaladas com as letras «A1», «A2» e «B» na planta n.º 697/2005, emitida pela DSCC em 20 de Setembro de 2005;

2) A desocupação e remoção de todas as construções e materiais porventura existentes no terreno, com a área de 446 m² (quatrocentos e quarenta e seis metros quadrados), assinalado na planta n.º 194/1989, emitida pela DSCC em 7 de Dezembro de 2005;

3) A execução, de acordo com o projecto a elaborar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante, das infra-estruturas necessárias ao aproveitamento do terreno.

2. O segundo outorgante obriga-se a proceder à entrega ao primeiro outorgante do terreno referido na alínea 2) do número anterior, livre de quaisquer construções, e a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão do mesmo, 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.

Cláusula sétima — Materiais sobranes 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.

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\$ 5,085,718.00（澳門幣伍佰零捌萬伍仟柒佰壹拾捌元整），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\$ 2,000,000.00（澳門幣貳佰萬元整）。

2) 餘款\$ 3,085,718.00（澳門幣叁佰零捌萬伍仟柒佰壹拾捌元整），連同年利率5%的利息分三（叁）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金加利息合計為\$ 1,080,425.00（澳門幣壹佰零捌萬零肆佰貳拾伍元整）。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計六（陸）個月內繳付。

第十條款——保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付保證金\$ 7,180.00（澳門幣柒仟壹佰捌拾元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

3. 第1款所述的保證金在遞交土地工務運輸局發出的使用准照後，應乙方要求，由財政局退還。

第十一條款——工程及使用准照

1. 僅在乙方提交已繳付本合同第九條款訂定的到期溢價金的證明，以及履行第六條款訂定的義務後，方發出工程准照。

2. 僅在乙方提交已全數繳付第九條款訂定的溢價金的證明後，方發出使用准照。

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意定抵押。

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執行監督工

Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 5 085 718,00 (cinco milhões, oitenta e cinco mil, setecentas e dezoito patacas) da seguinte forma:

1) \$ 2 000 000,00 (dois 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 \$ 3 085 718,00 (três milhões, oitenta e cinco mil, setecentas e dezoito patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 1 080 425,00 (um milhão, oitenta mil, quatrocentas e vinte e cinco patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 7 180,00 (sete mil, cento e oitenta 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.

3. A caução referida no n.º 1, será devolvida ao segundo outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes.

Cláusula décima primeira — Licenças de obras e de utilização

1. A licença de obras só é emitida mediante a apresentação do comprovativo de que o segundo outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula nona do presente contrato, e desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula sexta.

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

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,

作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效執行任務。

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的利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第六及第九條款訂定的義務；
- 4) 四次或以上重複不履行第七條款訂定的義務；
- 5) 違反第十二條款的規定，將批給所帶來的情況轉讓。

2. 本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。

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 do 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 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 nas cláusulas sexta e nona;
- 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.

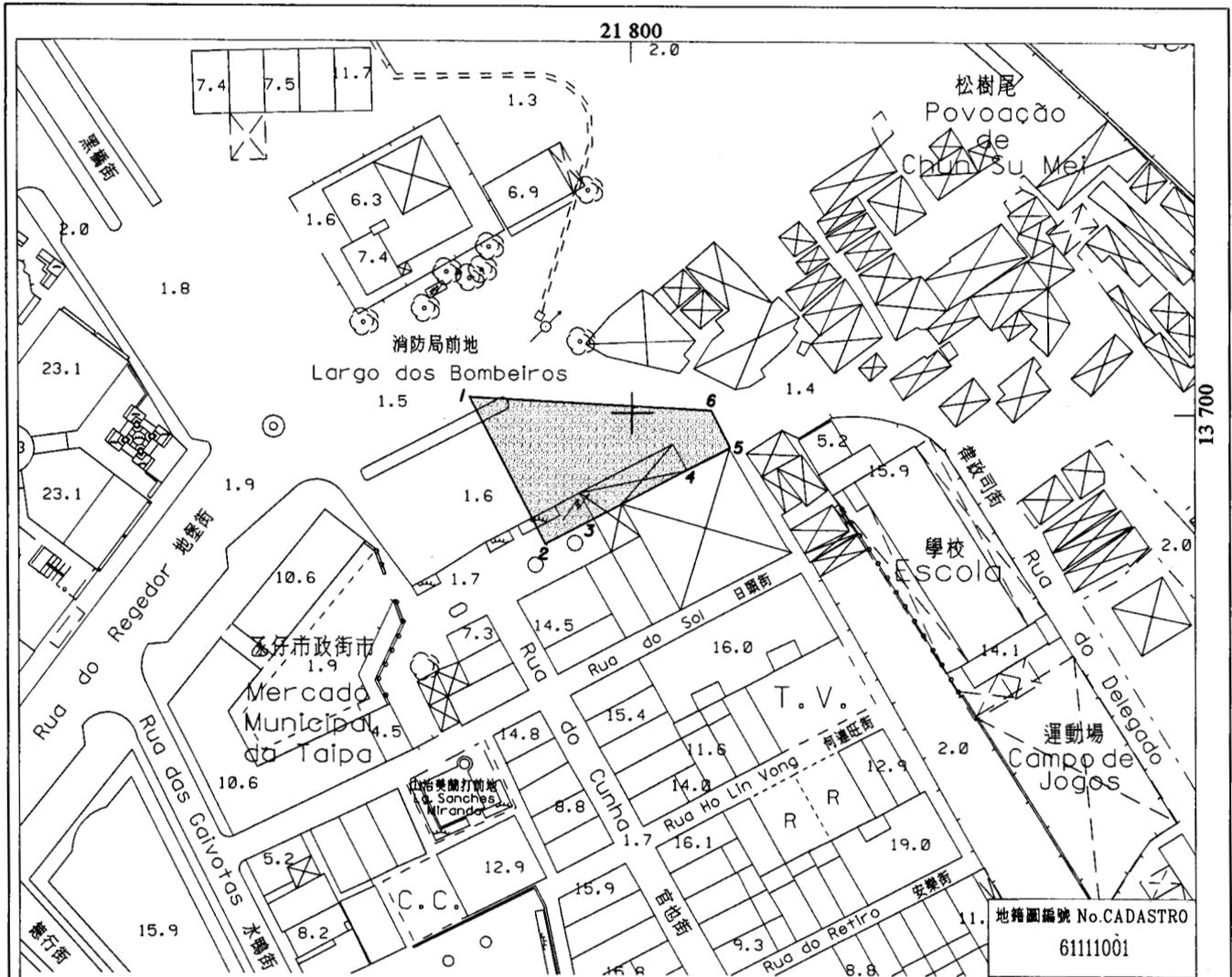
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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.



位於鄰近消防局前地之土地 - 丞仔
Terreno junto ao Largo dos Bombeiros - Taipa

面積 = 446 m²
Área

四至 Confrontações actuais:

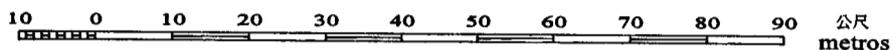
N.º	M (m)	P (m)
1	21 776.7	13 702.2
2	21 787.4	13 681.1
3	21 794.3	13 684.7
4	21 808.0	13 691.9
5	21 814.1	13 695.0
6	21 811.4	13 700.4

- 北/西 - 消防局前地;
- N/W - Largo dos Bombeiros;
- 南 - 位於鄰近日頭街之土地 (n.º 6121) 及消防局前地;
- S - Terreno junto à Rua do Sol (n.º 6121) e Largo dos Bombeiros;
- 東 - 位於鄰近消防局前地之土地 (n.º 11107) .
- E - Terreno junto ao Largo dos Bombeiros (n.º 11107).



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

比例 ESCALA 1:1000

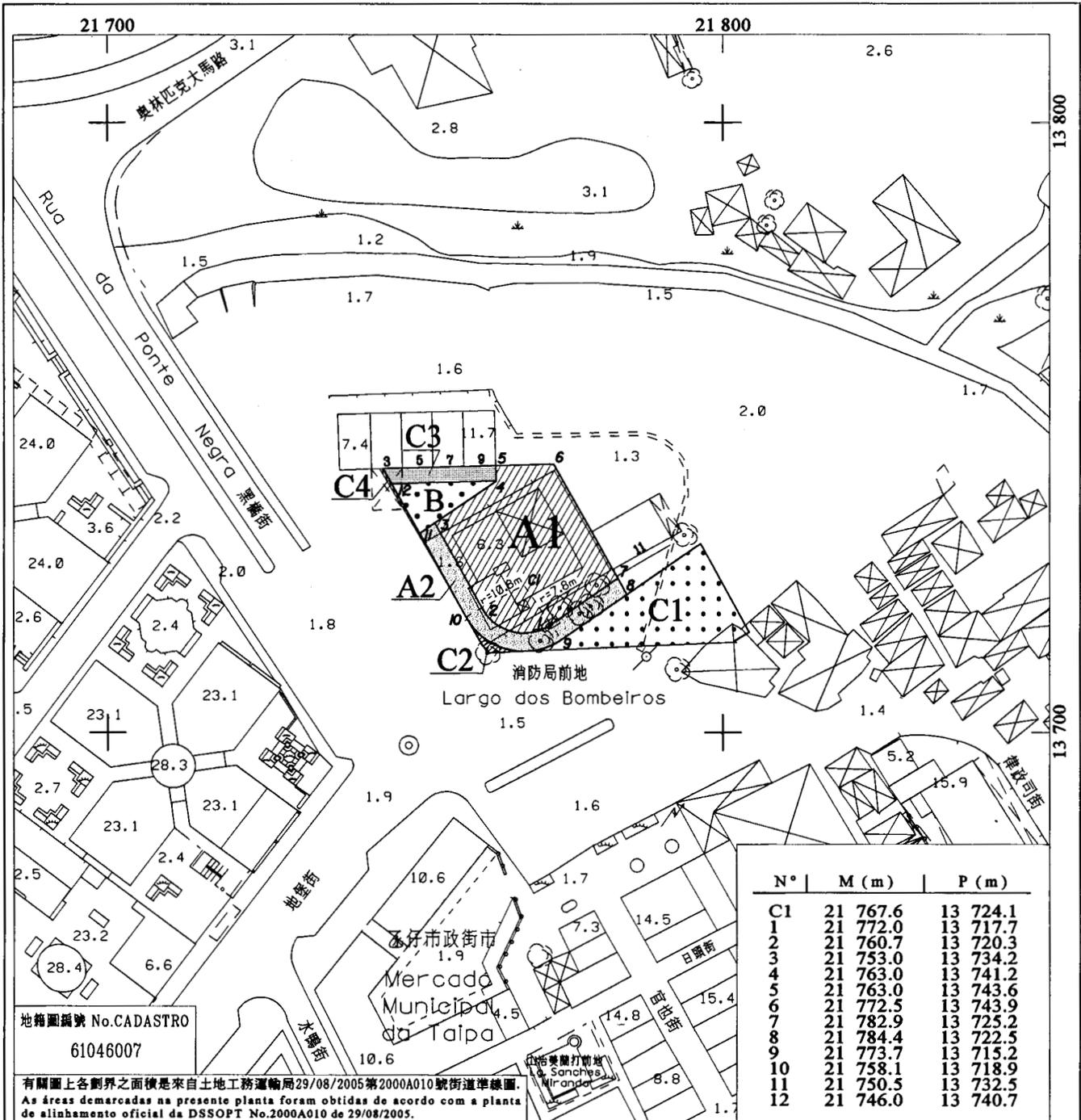


1公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)



地籍圖編號 No.CADASTRO
61046007

有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局29/08/2005第2000A010號街道準線圖。
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.2000A010 de 29/08/2005.

位於鄰近消防局前地之土地 - 氹仔
Terreno junto ao Largo dos Bombeiros - Taipa



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 EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

地塊 Parcela A1 = 514 m ²	地塊 Parcela C2 = 7 m ²
地塊 Parcela A2 = 134 m ²	地塊 Parcela C3 = 45 m ²
地塊 Parcela B = 70 m ²	地塊 Parcela C4 = 6 m ²
地塊 Parcela C1 = 275 m ²	

四至 Confrontações actuais :

- A1+A2+B 地塊 :
- Parcelas A1+A2+B :

- 東北 - 消防局前地11號 (nº19568) (以租賃方式批出予賴存先生，以作交換之土地，前建設計劃協調司一九八五年七月協議書) 及位於鄰近消防局前地之土地 (nº19568) ;
- NE - Largo dos Bombeiros nº11 (nº19568) (terreno concedido por arrendamento, por troca ao Sr. Lai Chun, acordo de 07/1985 da extinta Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos) e terreno junto ao Largo dos Bombeiros (nº19568) ;
- 東南 - C1地塊及消防局前地;
- SE - Parcela C1 e Largo dos Bombeiros;
- 西南 - C2, C3, C4地塊及消防局前地;
- SW - Parcelas C2, C3, C4 e Largo dos Bombeiros;
- 西北 - C3地塊及位於鄰近新馬路之土地 (nº21454) .
- NW - Parcela C3 e terreno junto à Estrada Nova (nº21454) .

備註: - "A1+A2+B+C1+C2+C3+C4"地塊為標示編號19568的部分。

OBS: As parcelas "A1+A2+B+C1+C2+C3+C4" são parte da descrição nº19568.

- "A2"地塊，表示地面層柱廊所佔的面積，此部分土地地面層作為公共地役部分，必須作公共人行道用途。

A parcela "A2" representa a área em ocupação sobre arcadas ao nível do r/c, na superfície do solo fica reservada como servidão pública, obrigatoriamente com finalidade de passeio público.

- B地塊，為非建築地段，此部分土地用作綠化帶。

A parcela "B" é área non-aedificandi, destinada a zona verde.

- "C1+C2+C3+C4"地塊，用作為公共道路，並歸入澳門特別行政區公產土地。

As parcelas "C1+C2+C3+C4" são terreno destinado a via pública e a integrar no Domínio Público da R.A.E.M..



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