

## 行政會

## 批示摘錄

透過行政會秘書長二零零六年五月十六日批示：

根據現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十六條第一款及第三款規定，李國豪在行政會秘書處擔任第一職階三等文員的編制外合同，自二零零六年七月三日起續期一年。

二零零六年五月二十六日於行政會秘書處

秘書長 何永安

## 運輸工務司司長辦公室

## 第 86/2006 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，並根據第 6/1999 號行政法規第六條第二款和第七條，連同第 15/2000 號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予土地工務運輸局局長 Jaime Roberto Carion（賈利安）工程師或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與盧梁建築工程設計顧問有限公司簽訂提供「路氹城司法警察局分局設計連施工工程之監察」服務合同。

二零零六年五月二十九日

運輸工務司司長 歐文龍

## 第 87/2006 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及第五十七條第一款 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，以租賃制度批給拾富物業股份有限公司一幅位於澳門半島外港新填海

## CONSELHO EXECUTIVO

## Extracto de despacho

Por despacho do Secretário-geral do Conselho Executivo, de 16 de Maio de 2006:

Lei Kuok Hou — renovado o contrato além do quadro, pelo período de um ano, como terceiro-oficial, 1.º escalão, na Secretaria do Conselho Executivo, nos termos do artigo 26.º, n.ºs 1 e 3, do ETAPM, em vigor, a partir de 3 de Julho de 2006.

Secretaria do Conselho Executivo, aos 26 de Maio de 2006. — O Secretário-geral, *Ho Veng On*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes e  
Obras Públicas n.º 86/2006

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

São subdelegados no director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Jaime Roberto Carion, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a prestação dos serviços de «Fiscalização da empreitada de concepção e construção da obra do Edifício do posto da Polícia Judiciária em COTAI», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a sociedade GL — Construções, Estudos e Projectos de Engenharia, Limitada.

29 de Maio de 2006.

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

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 87/2006

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 à sociedade «Propriedades Sub F, S.A.», por arrendamento, nos termos do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com área de 18 344 m<sup>2</sup>,

區B區B2街區，毗鄰沙格斯大馬路和孫逸仙大馬路，稱為B地段，面積18,344平方米的土地，用作興建一幢由一間五星級酒店和一住宅區組成的綜合設施。

二、上款所述土地由屬於在物業登記局第23131號標示土地一部分的“A1”、“A2”和“A3”地塊、沒有標示的“B1”、“C1”、“C2”、“D1”和“D2”地塊，以及屬於上述登記局第22327號標示土地一部分的“B2a”和“B2b”地塊組成。全部地塊均已標示於地圖繪製暨地籍局二零零五年五月十七日發出的第6348/2005號地籍圖中。

三、本批示即時生效。

二零零六年五月三十日

運輸工務司司長 歐文龍

### 附件

#### (土地工務運輸局第2492.01號案卷及 土地委員會第48/2005號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——拾富物業股份有限公司。

鑒於：

一、二零零一年一月十日，澳門特別行政區政府與舊益隆炮竹廠土地持有人的代表望德聖母灣發展股份有限公司簽署一份承諾書，以便解決該土地的擁有權及將土地騰空的問題，讓政府在該地點興建一個主題公園。

二、因此，上述公司承諾將舊益隆炮竹廠整幅無帶任何責任或負擔的土地出讓，而作為抵銷，澳門特別行政區政府承諾以租賃制度將一幅位於氹仔島望德聖母灣，鄰近海邊馬路，面積約152,073平方米的土地批給該公司，以便根據承諾書附件3訂定的城市規劃條件，興建一座訂明於由該公司編制的利用計劃內的旅遊及住宅綜合設施。

三、隨後，望德聖母灣發展股份有限公司申請將該幅將會批出的土地分割為兩幅地塊，稱為A區和B區。A區的面積為

situado na península de Macau, junto da Avenida de Sagres e da Avenida do Dr. Sun Yat Sen, nos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), designado por lote B, do quarteirão B2 da zona B, para a construção de um complexo constituído por um hotel de 5 estrelas e uma área residencial.

2. O terreno referido no número anterior é constituído pelas parcelas «A1», «A2» e «A3», que fazem parte integrante do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 131, «B1», «C1», «C2», «D1» e «D2», que não se encontram descritas, e «B2a» e «B2b», que fazem parte integrante do prédio descrito na mencionada conservatória sob o n.º 22 327, todas assinaladas na planta n.º 6 348/2005, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro em 17 de Maio de 2005.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

30 de Maio de 2006.

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

### ANEXO

#### (Processo n.º 2 492.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 48/2005 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Propriedades Sub F, S.A.», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Em 10 de Janeiro de 2001, o Governo da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) e a «Sociedade de Desenvolvimento Predial Baía da Nossa Senhora da Esperança, S.A.» na qualidade de representante dos titulares do terreno da antiga «Fábrica de Panchões Iec Long», firmaram um termo de compromisso com vista à resolução das questões de titularidade e de desocupação desse terreno, de forma a permitir ao Governo a construção, no local, de um parque temático.

2. Assim, a referida sociedade comprometeu-se a ceder, livre de qualquer ónus ou encargo, todo o terreno que forma a antiga «Fábrica de Panchões Iec Long» e, como contrapartida, o Governo da RAEM comprometeu-se a conceder, por arrendamento, a favor da aludida sociedade, o terreno localizado na Baía da Nossa Senhora da Esperança, junto à Avenida da Praia, na ilha da Taipa, com a área aproximada de 152 073 m<sup>2</sup>, para a construção de um complexo turístico e habitacional, a definir no plano de aproveitamento a elaborar pela sociedade, em conformidade com os condicionamentos urbanísticos fixados no anexo 3 do termo de compromisso.

3. Posteriormente, a «Sociedade de Desenvolvimento Predial Baía da Nossa Senhora da Esperança, S.A.», solicitou a divisão do terreno a conceder em duas parcelas, designadas por zona A e zona B, bem assim que a zona A, com a área de 99 000 m<sup>2</sup>, seja

99,000 平方米，批給信德娛樂服務有限公司，用作興建綜合性酒店。該申請已獲行政長官二零零二年三月一日的批示批准。

四、基於各種變遷，主要是由於政府對望德聖母灣區域城市發展策略的改變，將可能作出把不動產的部份轉移至另一位置及保留該地方為自然公園的決定，而由於鄰近區域（路氹城）已有多個與在澳門特別行政區經營娛樂場幸運博彩或其他方式的博彩批給合同有關的投資計劃獲得核准，但作為批給承諾標的之 A 區和 B 區的利用計劃却未及提交，故中止有關程序。

五、在此情況下，於二零零五年八月十六日，登記於商業及動產登記局第 14535 (SO) 號的信德娛樂服務有限公司聯同登記於同一登記局第 19355 (SO) 號的拾富物業股份有限公司正式提出申請，請求以租賃制度向後者批出一幅位於澳門半島外港新填海區 B 區 B2 街區，稱為 B 地段，面積 18,363 平方米的土地，用作興建一座由一間五星級酒店和一住宅區組成的綜合設施，而前者則放棄位於望德聖母灣一幅 99,000 平方米土地中的 18,363 平方米面積；特區政府承諾，當二零零一年一月十日的承諾書所產生的批給程序得以落實，將按有關的城市規劃條件，在其他將會確定的地點向其批出相等的面積。上述兩間公司的總辦事處均設於澳門南灣大馬路 759 號 5 字樓。

六、土地工務運輸局審議該申請後，發出批准的意見，並詳細列明批給應遵守的條件，而行政長官於二零零五年十一月五日作出批示，批准開立將上述位於外港新填海區 B 區 B2 街區的 B 地段，面積 18,344 平方米的土地批予拾富物業股份有限公司的批給案卷。

七、已將上述批示通知該等申請公司和望德聖母灣發展股份有限公司。望德聖母灣發展股份有限公司透過二零零五年十一月二十一日由 Kong, Tat Choi，已婚，以董事身分及 Sio, Tak Hong，已婚，以董事會主席身分代表該公司簽署的聲明書，表示同意有關的批給程序，即同意縮減澳門特別行政區承諾批予信德娛樂服務有限公司，位於氹仔島望德聖母灣，面積 99,000 平方米之 A 地塊，以作抵銷。

八、組成案卷後，土地工務運輸局編制批給合同擬本。拾富物業股份有限公司透過二零零五年十一月二十九日提交的聲明書，接納該擬本的條件。

concedida a favor da sociedade «Shun Tak, Serviços Recreativos, S.A.», para a construção de um complexo hoteleiro, pedido este que foi autorizado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 1 de Março de 2002.

4. Por vicissitudes diversas, que se prendem fundamentalmente com a mudança, pelo Governo, da estratégia de desenvolvimento urbanístico da área da Baía da Nossa Senhora da Esperança, a qual poderá determinar a transferência da componente imobiliária para outro local e a manutenção daquele espaço como parque natural, uma vez que na zona envolvente (COTAI) foram autorizados vários projectos de investimento relacionados com os contratos de concessão de exploração de jogos de fortuna ou azar ou de outros jogos em casino na RAEM, os planos de aproveitamento para as zonas A e B, objecto da promessa de concessão, não chegaram a ser apresentados, encontrando-se suspenso o respectivo procedimento.

5. Neste contexto, surge em 16 de Agosto de 2005, um pedido formulado em conjunto pelas sociedades «Shun Tak, Serviços Recreativos, S.A.», registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 14 535 (SO) e «Propriedades Sub F, S.A.», registada na mesma conservatória sob o n.º 19 355 (SO), ambas com sede na Avenida da Praia Grande n.º 759, 5.º andar, em Macau, de concessão, por arrendamento, a favor da segunda requerente, do terreno designado por lote B, do quarteirão B2, da zona B dos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), na península de Macau, com a área de 18 363 m<sup>2</sup>, destinado à construção de um complexo constituído por um hotel de 5 estrelas e por uma área residencial, abdicando a primeira requerente da área de 18 363 m<sup>2</sup> no terreno situado na Baía de Nossa Senhora da Esperança, com 99 000 m<sup>2</sup>, que o Governo da RAEM se comprometeu a conceder-lhe, ou em uma área equivalente em termos urbanísticos, em outro local a determinar quando se concretizar o processo de concessão resultante do termo de compromisso de 10 de Janeiro de 2001.

6. O pedido foi apreciado pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), que se pronunciou no sentido do seu deferimento, especificando as condições a que deve obedecer a concessão, tendo sido autorizada, por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 5 de Novembro de 2005, a abertura do processo de concessão do aludido lote B, do quarteirão B2, da zona B dos NAPE, com a área de 18 344 m<sup>2</sup>, a favor da sociedade «Propriedades Sub F, S.A.».

7. O referido despacho foi notificado às sociedades requerentes e à «Sociedade de Desenvolvimento Predial Baía da Nossa Senhora da Esperança, S.A.», a qual, através de declaração de 21 de Novembro de 2005, assinada por Kong, Tat Choi, casado, na qualidade de administrador e Sio, Tak Hong, casado, na qualidade de presidente do Conselho de Administração, ambos em representação dessa sociedade, manifestou a sua concordância ao processo de concessão em causa, por contrapartida da redução da área da parcela A, com 99 000 m<sup>2</sup>, do terreno situado na Baía da Nossa Senhora da Esperança, na ilha da Taipa, que o Governo da RAEM se comprometeu a conceder à sociedade «Shun Tak, Serviços Recreativos, S.A.».

8. Instruído o procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta de contrato de concessão, cujas condições foram aceites pela sociedade «Propriedades Sub F, S.A.», mediante declaração apresentada em 29 de Novembro de 2005.

九、同時，信德娛樂服務有限公司透過二零零五年十一月三十日提交的聲明書，接納受從望德聖母灣土地之A地塊中縮減18,344平方米，或根據城規而訂定另一位置（土地或建築面積），作為抵銷以租賃制度批給拾富物業股份有限公司一幅位於外港新填海區，面積18,344平方米的土地。

十、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。

十一、土地委員會的意見書於二零零六年二月二十五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二月二十三日的贊同意見書上。

十二、批給標的之土地面積為18,344平方米，在地圖繪製暨地籍局二零零五年五月十七日發出的第6348/2005號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“B1”、“B2a”、“B2b”、“C1”、“C2”、“D1”和“D2”標示。

十三、“A1”、“A2”和“A3”地塊屬於在物業登記局第23131號標示土地的一部分，“B1”、“C1”、“C2”、“D1”和“D2”地塊沒有標示，而“B2a”和“B2b”地塊則屬於在上述登記局第22327號標示土地的一部分。

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。該公司透過二零零六年三月十五日提交由何超鳳，已婚，居於香港渣甸山睦誠徑8號和黃春猷，已婚，居於澳門南灣大馬路759號5字樓，兩人均以董事身分代表拾富物業股份有限公司簽署的聲明書，明確表示接納。根據載於聲明書上的確認，二人的身分及權力已經私人公證員 Adelino Correia 核實。

十五、合同第九條款2)項所述的溢價金已透過土地委員會二零零六年三月一日發出的第14/2006號非經常性收入憑單，於二零零六年三月十五日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號18533），其副本已存於有關案卷內。

#### 第一條款——合同標的

1. 透過本合同，甲方以租賃制度批給乙方一幅部份由填海取得，面積18,344（壹萬捌仟叁佰肆拾肆）平方米，位於澳門半島外港新填海區B區，毗鄰沙格斯大馬路及孫逸仙大馬路，稱為B2街區B地段，價值\$497,398,142.00（澳門幣肆億玖仟柒佰叁拾玖萬捌仟壹佰肆拾貳元整），在本合同組成部份的地圖繪製暨地籍

9. Igualmente, a sociedade «Shun Tak, Serviços Recreativos, S.A.» aceitou, mediante declaração apresentada em 30 de Novembro de 2005, a redução de 18 344 m<sup>2</sup> da área da parcela A do terreno situado na Baía da Nossa Senhora da Esperança, ou de área equivalente em termos urbanísticos (terreno ou área bruta de construção) a conceder noutra local, por contrapartida da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 18 344 m<sup>2</sup>, situado nos NAPE, a favor da sociedade «Propriedades Sub F, S.A.».

10. 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.

11. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 25 de Fevereiro de 2006, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 23 de Fevereiro de 2006.

12. O terreno objecto de concessão, com a área de 18 344 m<sup>2</sup>, encontra-se assinalado com as letras «A1», «A2», «A3», «B1», «B2a», «B2b», «C1», «C2», «D1» e «D2» na planta n.º 6 348/2005, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 17 de Maio de 2005.

13. As parcelas «A1», «A2» e «A3» fazem parte integrante do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 131, as parcelas «B1», «C1», «C2», «D1» e «D2» não se encontram descritas e as parcelas «B2a» e «B2b» fazem parte integrante do prédio descrito na mencionada conservatória sob o n.º 22 327.

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 sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 15 de Março de 2006, assinada por Ho Daisy Chiu Fung também conhecida por Ho, Chiu Fung, Daisy, casada, residente em Hong Kong, 8 Moorsom Drive, Jardine's Lookout e Wong Chen Yau, casado, residente em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 759, 5.º andar, ambos na qualidade de administradores, em representação da sociedade «Propriedades Sub F, S.A.», qualidade e poderes que foram verificados pelo Notário Privado Adelino Correia, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

15. A prestação de prémio a que se refere a alínea 2) da cláusula nona do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças em 15 de Março de 2006 (receita n.º 18 533), mediante guia de receita eventual n.º 14/2006, emitida pela Comissão de Terras em 1 de Março de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Pelo presente contrato o primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento, um terreno, em parte a aterrar, com 18 344 m<sup>2</sup> (dezoito mil, trezentos e quarenta e quatro metros quadrados), situado na península de Macau, na zona B dos NAPE, junto da Avenida de Sagres e da Avenida Dr. Sun Yat Sen, designado por lote B, do quarteirão B2, com o valor atribuído de \$ 497 398 142,00 (quatrocentos e noventa e sete milhões, trezentas e noventa e oito mil, cento e quarenta e duas patacas), assinalado com as letras «A1», «A2», «A3», «B1»,

局二零零五年五月十七日發出的第 6348/2005 號地籍圖中以字母 “A1”、“A2”、“A3”、“B1”、“B2a”、“B2b”、“C1”、“C2”、“D1”及“D2”標示的土地，以下簡稱土地。

2. 構成土地的各幅地塊在物業登記局的登記情況如下：“A1”、“A2”及“A3”地塊為第23131號標示土地的一部份；“B1”、“C1”、“C2”、“D1”及“D2”地塊沒有標示；“B2a”及“B2b”地塊為第 22327 號標示土地的一部份。

#### 第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期為 25（貳拾伍）年，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

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. 土地用作興建一座屬分層所有權制度，由一間酒店及一個住宅區構成的綜合設施，其建築面積分配如下：

1) 五星級酒店 ..... 67,111 平方米；

(不包括避火層面積)

2) 停車場（酒店）..... 21,455 平方米；

3) 空地面積（酒店）..... 5,227 平方米；

4) 住宅 ..... 151,308 平方米；

5) 停車場（住宅）..... 25,094 平方米；

6) 空地面積（住宅）..... 1,946 平方米。

2. 土地的利用必須遵守土地工務運輸局於二零零五年四月二十二日發出的第 2003A018（b）號正式街道準線圖所訂定的條件，以及由乙方編製和遞交，並經甲方核准的圖則。

#### 第四條款——利用期限

1. 土地的利用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 48（肆拾捌）個月內完成。

2. 上款規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有關土地利用的期限，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。

«B2a», «B2b», «C1», «C2», «D1» e «D2» na planta n.º 6 348/2005, emitida pela DSCC, em 17 de Maio de 2005, que faz parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. A situação registral, na CRP, das várias parcelas que constituem o terreno é a seguinte: as parcelas «A1», «A2», «A3» fazem parte integrante do prédio descrito sob o n.º 23 131; as parcelas «B1», «C1», «C2», «D1» e «D2» não se encontram descritas; as parcelas «B2a» e «B2b» fazem parte integrante do prédio descrito sob o n.º 22 327.

#### 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 constituído por um hotel e por uma zona residencial, em regime de propriedade horizontal, com as seguintes áreas brutas de construção:

1) Hotel de 5 estrelas ..... 67 111 m<sup>2</sup>;

(excluindo as áreas dos pisos de refúgio)

2) Estacionamento (hotel) ..... 21 455 m<sup>2</sup>;

3) Área livre (hotel) ..... 5 227 m<sup>2</sup>;

4) Habitação ..... 151 308 m<sup>2</sup>;

5) Estacionamento (habitação) ..... 25 094 m<sup>2</sup>;

6) Área livre (habitação) ..... 1 946 m<sup>2</sup>.

2. O aproveitamento do terreno deve obedecer às condições definidas na Planta Oficial de Alinhamento n.º 2003A018(b), emitida em 22 de Abril de 2005, pela DSSOPT, bem como aos projectos a elaborar e a apresentar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante.

#### Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve ficar concluído no prazo de 48 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, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

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. 在土地利用期間，乙方須繳付每平方米批出土地 \$30.00 (澳門幣叁拾元整) 的年租，總金額為 \$550,320.00 (澳門幣伍拾伍萬零叁佰貳拾元整)。

2. 土地利用完成後，乙方每年繳付的租金改為 \$3,056,965.00 (澳門幣叁佰零伍萬陸仟玖佰陸拾伍元整)，其計算方式如下：

##### 1) 五星級酒店：

67,111 平方米 x \$15.00 元 / 平方米 ..... \$ 1,006,665.00；

##### 2) 停車場（酒店）：

21,455 平方米 x \$10.00 元 / 平方米 ..... \$ 214,550.00；

##### 3) 空地面積（酒店）：

5,227 平方米 x \$10.00 元 / 平方米 ..... \$ 52,270.00；

##### 4) 住宅：

151,308 平方米 x \$10.00 元 / 平方米 ..... \$ 1,513,080.00；

##### 5) 停車場（住宅）：

25,094 平方米 x \$10.00 元 / 平方米 ..... \$ 250,940.00；

##### 6) 空地面積（住宅）：

1,946 平方米 x \$10.00 元 / 平方米 ..... \$ 19,460.00。

3. 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的新訂租金的即時實施。

#### 第七條款 — 保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付保證金 \$550,320.00 (澳門幣伍拾伍萬零叁佰貳拾元整)。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

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. Durante o período de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante paga a renda anual de \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no valor global de \$ 550 320,00 (quinhentas e cinquenta mil, trezentas e vinte patacas).

2. Após a conclusão do aproveitamento do terreno, o segundo outorgante passa a pagar uma renda anual de \$ 3 056 965,00 (três milhões, cinquenta e seis mil, novecentas e sessenta e cinco patacas), resultante da aplicação dos seguintes valores:

##### 1) Hotel de 5 estrelas:

67 111 m<sup>2</sup> x \$ 15,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 1 006 665,00;

##### 2) Estacionamento (hotel):

21 455 m<sup>2</sup> x \$ 10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 214 550,00;

##### 3) Área livre (hotel):

5 227 m<sup>2</sup> x \$ 10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 52 270,00;

##### 4) Habitação:

151 308 m<sup>2</sup> x \$ 10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 1 513 080,00;

##### 5) Estacionamento (habitação):

25 094 m<sup>2</sup> x \$ 10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 250 940,00;

##### 6) Área livre (habitação):

1 946 m<sup>2</sup> x \$ 10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 19 460,00.

3. 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 \$ 550 320,00 (quinhentas e cinquenta mil, trezentas 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.

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，將應乙方要求，由財政局退還。

#### 第八條款——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五月十七日發出的第6348/2005號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“B1”、“B2a”、“B2b”、“C1”及“C2”標示的地塊；

2) 在上述地籍圖中以字母“D1”、“D2”及“D3”標示的地塊進行填海；

3) 將批出土地及鄰近區域內現存的一切基礎設施，如排污水網、供水網、供電網和電訊網改道及/或移走；

4) 在土地周圍區域的街道和行人道進行鋪路工程；

5) 在批出土地周圍區域進行都市化整治。

2. 乙方負責編製執行上款所述工程的所有圖則，並將該等圖則提交甲方批核。

3. 對第1款3)、4)和5)項所述的興建工程，乙方保證優質施工和使用質量良好的材料與設備，並負責對第1款3)及4)項所述的工程由臨時接收當日起計兩年內及對第1款5)項所述的工程於土地批給期限內所出現的一切瑕疵，進行維修及更正。

#### 第九條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金總金額\$497,398,142.00（澳門幣肆億玖仟柒佰叁拾玖萬捌仟壹佰肆拾貳元整），繳付方式如下：

1) \$2,177,857.00（澳門幣貳佰壹拾柒萬柒仟捌佰伍拾柒元整），透過進行第八條款第1款2)項所述的填海工程，以實物繳付；

2) \$166,000,000.00（澳門幣壹億陸仟陸佰萬元整），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，以現金繳付；

3) 餘款\$329,220,285.00（澳門幣叁億貳仟玖佰貳拾貳萬零貳佰捌拾伍元整），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\$70,863,633.00（澳門幣柒仟零捌拾陸萬叁仟陸佰叁拾叁元整）。第一期須於規範

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 DSSOPT.

#### Cláusula oitava — Encargos especiais

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

1) A desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A1», «A2», «A3», «B1», «B2a», «B2b», «C1» e «C2», na planta n.º 6 348/2005, emitida pela DSCC, em 17 de Maio de 2005;

2) A execução do aterro das parcelas de terreno assinaladas com as letras «D1», «D2» e «D3» na referida planta;

3) O desvio e/ou remoção de todas as infra-estruturas existentes no terreno concedido e zonas adjacentes, nomeadamente as redes de drenagem de esgotos, de abastecimento de água, de electricidade e de telecomunicações;

4) A execução das obras de pavimentação dos arruamentos e passeios da zona envolvente do terreno;

5) A execução dos arranjos urbanísticos na zona envolvente do terreno concedido.

2. O segundo outorgante obriga-se a elaborar todos os projectos de execução das obras referidas no número anterior e a submetê-los à aprovação do primeiro outorgante.

3. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais e equipamentos a aplicar nas obras de construção referidas nas alíneas 3) e 4) do n.º 1, durante o período de dois anos, contados da data da recepção provisória dessas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar-se durante aquele período e, na alínea 5) do n.º 1, durante o prazo da concessão do terreno.

#### Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, como contrapartida correspondente à primeira fase do empreendimento, o montante global de \$ 497 398 142,00 (quatrocentos e noventa e sete milhões, trezentas e noventa e oito mil, cento e quarenta e duas patacas) da seguinte forma:

1) \$ 2 177 857,00 (dois milhões, cento e setenta e sete mil, oitocentas e cinquenta e sete patacas), a prestar em espécie, pela execução do aterro referido na alínea 2) do n.º 1 da cláusula oitava;

2) \$ 166 000 000,00 (cento e sessenta e seis milhões de 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;

3) O remanescente, no valor de \$ 329 220 285,00 (trezentos e vinte e nove milhões, duzentas e vinte mil, duzentas e oitenta e cinco patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 70 863 633,00 (setenta milhões, oitocentas e sessenta

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。

#### 第十條款——來自土地的物料

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，須存放於甲方指定的地點。

4. 倘乙方違反本條款的規定，除必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。

#### 第十一條款——使用准照

使用准照僅在乙方遞交已全數繳付第九條款訂定的溢價金及履行第八條款規定的全部義務的證明後，方予發出。

#### 第十二條款——轉讓

1. 倘土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方的許可，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。

#### 第十三條款——監督

在批出土地利用期間，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) 第五條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；

e três mil, seiscentas e trinta e três patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

#### Cláusula décima — 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. 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 patacas;
- 3) Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00 patacas;
- 4) A partir da 4.ª infracção o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

#### Cláusula décima primeira — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula nona se encontra pago na totalidade, bem como cumpridas todas as obrigações previstas na cláusula oitava.

#### 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, 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 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 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 quarta — 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的用途；
  - 3) 土地的利用中止超過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. 合同的失效導致全部或部分土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

#### 第十五條款——解除

1. 倘發生下列任一情況，本合同可被解除：
- 1) 不準時繳付租金；
  - 2) 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) 違反第十二條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓；
  - 4) 不履行第八條款及第九條款訂定的義務；
  - 5) 四次或以上重複不履行第十條款訂定的義務。
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。

- 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 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) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda;
- 4) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas oitava e nona;
- 5) Incumprimento repetido, a partir da 4.<sup>a</sup> infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula décima.

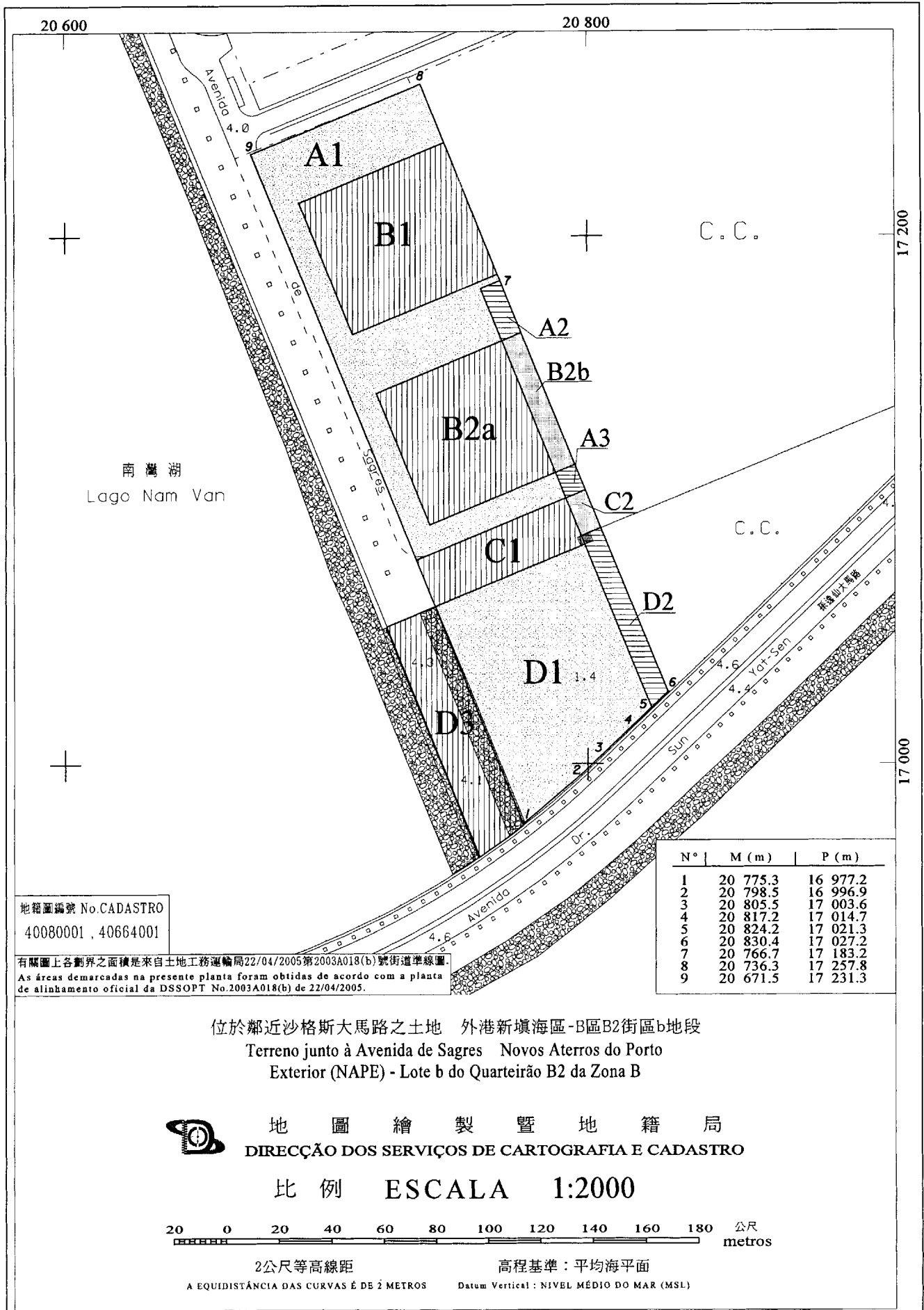
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

#### 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.



地塊 Parcela A1 = 4 893 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela C1 = 1 178 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A2 = 171 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela C2 = 124 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A3 = 84 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela D1 = 4 853 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela B1 = 3 246 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela D2 = 549 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela B2a = 2 814 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela D3 = 1 857 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela B2b = 432 m <sup>2</sup>	

#### 四至 Confrontações actuais :

- A1+A2+A3+B1+B2a+B2b+C1+C2+D1+D2地塊 :

Parcelas A1+A2+A3+B1+B2a+B2b+C1+C2+D1+D2 :

- 東北 - 位於鄰近沙格斯大馬路之土地(nºs22327及23131)及位於鄰近沙格斯大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
- NE - Terreno junto à Avenida de Sagres(nºs22327 e 23131) e terreno que se presume omissio na C.R.P., junto à Avenida de Sagres;
- 東南 - 孫逸仙大馬路；
- SE - Avenida Dr. Sun Yat-Sen;
- 西南 - D3地塊及沙格斯大馬路；
- SW - Parcela D3 e Avenida de Sagres;
- 西北 - 位於鄰近沙格斯大馬路之土地(nºs22326及23131)。
- NW - Terreno junto à Avenida de Sagres(nºs22326 e 23131).

備註: - "A1+A2+A3+B1+B2a+B2b+C1+C2+D1+D2"地塊，表示將來地界。

OBS: As parcelas "A1+A2+A3+B1+B2a+B2b+C1+C2+D1+D2" representam o limite futuro do terreno.

- "A1+A2+A3"地塊，為標示編號23131的部分。
- As parcelas "A1+A2+A3" são parte da descrição nº23131.
- "B1+C1+C2+D1+D2+D3"地塊，於物業登記局被推定為沒有登記的土地。
- As parcelas "B1+C1+C2+D1+D2+D3" são terreno que se presume omissio na C.R.P..
- "B2a+B2b"地塊，為標示編號22327的部分。
- As parcelas "B2a+B2b" são parte da descrição nº22327.
- "A2+A3+B2b+C2+D2"地塊，表示用作後勤車道之面積。
- As parcelas "A2+A3+B2b+C2+D2" representam a área destinada a serventia para serviço de apoio.
- "D1+D2+D3"地塊，表示由承批人負責進行填湖造地之面積(包括建造防波堤)。
- As parcelas "D1+D2+D3" representam a área a aterrar(incluindo a construção de dique) e a executar pelo concessionário.



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