

## 第 107/2006 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)項和第一百零七條的規定，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，修改一幅以租賃制度批出，位於路環島，鄰近九澳聖母馬路，面積113,800平方米，標示於物業登記局B50冊第38頁第21472號，並以澳門水泥廠有限公司的名義登錄於F12冊第4頁背頁第10577號的土地的批給。

二、由於上款所述的修改，將上款所指土地中一幅面積8,556平方米的地塊歸還澳門特別行政區，以納入其私產，並以租賃制度批出一幅面積5,996平方米的地塊，用作與相鄰一幅面積105,244平方米的地塊合併，組成一幅總面積111,240平方米的單一地段，以興建一間水泥廠、一個混凝土攪拌工場、一個水泥預製件工場和一個砂石轉運場。

三、本批示即時生效。

二零零六年六月三十日

運輸工務司司長 歐文龍

## 附件

(土地工務運輸局第 8130.03 號案卷及  
土地委員會第 6/2006 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門水泥廠有限公司。

鑒於：

一、澳門水泥廠有限公司，總辦事處設於澳門路環九澳聖母馬路無門牌編號，登記於商業及動產登記局C4冊第57頁背頁第1270(SO)號，根據以其名義作出的F12冊第4頁背頁第10577號登錄，其持有一幅以租賃制度批出，位於路環島，鄰近九澳聖母馬路，面積113,800平方米，標示於物業登記局B50冊第38頁第21472號的土地的批給所衍生的權利。

Despacho do Secretário para os Transportes e  
Obras Públicas n.º 107/2006

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 107.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 113 800 m<sup>2</sup>, situado na ilha de Coloane, junto à Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 21 472 a fls. 38 do livro B50, inscrita a favor da Sociedade de Cimentos de Macau, S.A.R.L., sob o n.º 10 577 a fls. 4v do livro F12.

2. No âmbito da revisão referida no número anterior, reverte, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o seu domínio privado, uma parcela do terreno identificado no número anterior, com a área de 8 556 m<sup>2</sup>, e é concedida, por arrendamento, uma parcela de terreno com a área de 5 996 m<sup>2</sup>, destinada a ser anexada ao terreno contíguo com a área 105 244 m<sup>2</sup>, de forma a constituírem um único lote com a área global de 111 240 m<sup>2</sup>, para a construção de uma fábrica de cimento, uma central de betão, uma central de produtos pré-fabricados de cimento e uma central de transição de areia e pedra.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

30 de Junho de 2006.

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

## ANEXO

(Processo n.º 8 130.03 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 6/2006  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A «Sociedade de Cimentos de Macau, S.A.R.L.», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Sociedade de Cimentos de Macau, S.A.R.L.», com sede em Macau, na Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó, s/n, Coloane, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 1 270 (SO), fls. 57v do livro C4, é titular dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 113 800 m<sup>2</sup>, situado na ilha de Coloane, junto à Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 21 472 a fls. 38 do livro B50, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 10 577 a fls. 4v do livro F12.

二、上述土地的批給由載於財政局188冊第111至116頁的一九八一年六月十九日公證書所規範的合同約束，土地用作興建一間水泥熟料研磨工廠。

三、根據運輸工務司司長二零零三年七月十七日的批示，已核准重新開立修改上述批給合同的案卷，以更改其標的，包括更改土地的面積和地形，以便可在該處興建一個新的燃料碼頭，並讓承批公司按其意願更改土地的利用。

四、為此，土地工務運輸局建議上述承批公司從批出土地中歸還一幅面積8,556平方米的地塊，以納入澳門特別行政區的私產，並同時向其批出一幅面積5,996平方米，現時由其無憑證佔用的地塊，以及批出一幅將從填海取得，面積4,671平方米的地塊，即土地的總面積為115,911平方米，較最初的面積多出2,111平方米。

五、在二零零三年八月十八日呈交的函件中，承批公司表示完全不同意有關建議，認為澳門特別行政區提出的建議不但沒有維護其合法權益，且有損其擴展業務的策略和計劃，而有關計劃已適時知會澳門特別行政區，但表示有意繼續磋商。

六、經多次會議後，雙方最終達成協議，承批公司同意歸還一幅面積8,556平方米的地塊，將其納入澳門特別行政區私產，並以租賃制度向其批出一幅面積5,996平方米，現時被無憑證佔用的地塊，以及放棄一幅將從填海取得，面積4,671平方米的地塊的批給。

七、基此，批給標的土地的面積改為111,240平方米，在地圖繪製暨地籍局二零零五年六月七日發出的第1365/1989號地籍圖中以字母“A”和“B”標示，並用作興建一間水泥廠、一個混凝土攪拌工場、一個水泥預製件工場和一個砂石轉運場。

在上述地籍圖中以字母“C”標示的地塊相當於將歸還的土地，面積為8,556平方米。

八、經收集有權限實體對利用計劃發表的技術意見後，特別是環境委員會的意見，後者要求獲得更多有關生產飛灰水泥時所使用飛灰的成份與來源，以及在生產和裝卸材料的過程中有關控制灰塵產生的措施的資料，土地工務運輸局制定合同擬本。承批公司透過二零零五年十月三十一日提交的聲明書，表示接納。

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二月二十三日舉行會議，同意批准有關申請。

2. A concessão do referido terreno rege-se pelo contrato titulado por escritura de 19 de Junho de 1981, exarada de fls. 111 a 116 do livro n.º 188 da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), e destina-se à construção de uma fábrica de moagem de clinker.

3. Por despacho do Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 17 de Julho de 2003, foi autorizada a reabertura do processo de revisão do aludido contrato de concessão, para alteração do seu objecto, no que concerne à área e configuração do terreno, de forma a viabilizar a instalação de um novo terminal de combustíveis na zona, e ainda para permitir a modificação do aproveitamento do terreno pretendida pela concessionária.

4. Assim, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) propôs à referida concessionária a reversão para o domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) de uma parcela do terreno concedido com a área de 8 556 m<sup>2</sup> e, em simultâneo, a concessão da parcela de terreno com a área de 5 996 m<sup>2</sup>, que aquela ocupa sem título, bem assim a concessão de uma parcela de terreno a aterrar com a área de 4 671 m<sup>2</sup>, ficando o terreno com a área global de 115 911 m<sup>2</sup>, mais 2 111 m<sup>2</sup> em relação à área inicial.

5. Em carta apresentada em 18 de Agosto de 2003, a concessionária veio manifestar a sua total discordância com a proposta formulada pela RAEM, por considerar que a mesma não acatela os interesses e direitos que legitimamente lhe assistem, prejudicando a estratégia e projectos de expansão dos seus ramos de actividade, os quais foram já oportunamente comunicados à RAEM, mas afirmou estar interessada em prosseguir as negociações.

6. Depois de realizadas algumas reuniões, as partes chegaram finalmente a um acordo, tendo a concessionária aceite a reversão da parcela de terreno com a área de 8 556 m<sup>2</sup> para o domínio privado da RAEM, e a concessão, por arrendamento, da parcela de terreno com a área de 5 996 m<sup>2</sup>, que ocupa sem título, desistindo da concessão da parcela de terreno a aterrar com a área de 4 671 m<sup>2</sup>.

7. Nesta conformidade, o terreno objecto da concessão passa a ter a área de 111 240 m<sup>2</sup>, assinalada com as letras «A» e «B» na planta n.º 1 365/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 7 de Junho de 2005, e a destinar-se a uma fábrica de cimento, uma central de betão, uma central de produtos pré-fabricados de cimento e uma central de transição de areia e pedra.

A parcela assinalada com a letra «C» na mencionada planta corresponde ao terreno a reverter, com a área de 8 556 m<sup>2</sup>.

8. Colhidos os pareceres técnicos sobre o plano de aproveitamento, emitidos pelas entidades competentes, nomeadamente pelo Conselho do Ambiente, que solicitou informações adicionais sobre a composição e origem da cinza volante utilizada na produção de cimento cinza volante e sobre as medidas de controlo da poeira produzida nas operações de produção e de carga e descarga de matérias, a DSSOPT elaborou a minuta do contrato, que foi aceite pela concessionária, mediante declaração apresentada em 31 de Outubro de 2005.

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 23 de Fevereiro de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

十、土地委員會的意見書於二零零六年三月六日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

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公司。按照二零零六年四月十日提交由Cheng Xiang，已婚，中國籍，居於氹仔花園街102號海洋花園紫苑苑H座16字樓，和Iu Hoi，已婚，中國籍，居於澳門大炮台斜巷31C號地下，兩人以澳門水泥廠有限公司董事身分簽署的聲明書，該公司明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經第一公證署核實。

十二、根據存於土地委員會案卷內的認證繕本，由於將租賃的期限續期，合同第七條款所述的特別稅捐已透過澳門財稅廳二零零六年三月三十一日發出的第2006-06-900765-7號非經常性收入憑單，於二零零六年四月七日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號24438）。

十三、根據存於土地委員會案卷內的認證繕本，合同第六條款第1款所述的保證金已透過澳門商業銀行二零零六年四月七日發出的第G2006.0153號銀行擔保提供。

#### 第一條款 — 合同標的

##### 1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以租賃制度批出，位於路環島九澳聖母馬路，面積113,800（拾壹萬叁仟捌佰）平方米，標示於物業登記局B50冊第38頁第21472號，並以乙方名義登錄於F12冊第4頁背頁第10577號，在地圖繪製暨地籍局二零零五年六月七日發出的第1365/1989號地籍圖中以字母“A”及“C”標示，由載於財政局188冊第111至116頁的一九八一年六月十九日公證書規範的土地的批給合同；

2) 歸還上項所指土地中一幅面積8,556（捌仟伍佰伍拾陸）平方米，在上述地籍圖中以字母“C”標示，價值為\$2,050,000.00（澳門幣貳佰零伍萬元整）的地塊，以便納入澳門特別行政區私產；

3) 批出一幅面積5,996（伍仟玖佰玖拾陸）平方米，在上述地籍圖中以字母“B”標示，未在物業登記局標示，價值為\$1,440,000.00（澳門幣壹佰肆拾肆萬元整）的地塊。

2. 前款第3)項所述在地圖繪製暨地籍局二零零五年六月七日發出的第1365/1989號地籍圖中以字母“B”標示的地塊，將與同

10. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 6 de Março de 2006, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

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 esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 10 de Abril de 2006, assinada por Cheng Xiang, casado, de nacionalidade chinesa, com domicílio na Rua do Jardim, n.º 102, Jardim do Oceano Bauhina Court, Bloco H, 16.º andar, e Iu Hoi, casado, de nacionalidade chinesa, com domicílio em Macau, na Calçada do Monte, n.º 31C, r/c, ambos na qualidade de administradores da «Sociedade de Cimentos de Macau, S.A.R.L.», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A contribuição especial pela renovação do prazo do arrendamento, a que se refere a cláusula sétima do contrato, foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau em 7 de Abril de 2006 (receita n.º 24 438), mediante guia de receita eventual n.º 2006-06-900765-7, emitida pela Repartição de Finanças de Macau em 31 de Março de 2006, conforme pública-forma arquivada no processo da Comissão de Terras.

13. A caução referida no n.º 1 da cláusula sexta do contrato foi prestada mediante garantia bancária n.º G2006.0153, emitida pelo «Banco Comercial de Macau, S.A.», em 7 de Abril de 2006 conforme pública-forma arquivada no processo da Comissão de Terras.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 113 800 m<sup>2</sup> (cento e treze mil e oitocentos metros quadrados), situado na ilha de Coloane, na Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó, descrito na CRP sob o n.º 21 472 a fls. 38 do livro B50 e inscrita a concessão a favor do segundo outorgante sob o n.º 10 577 a fls. 4v do livro F12, assinalado com as letras «A» e «C» na planta n.º 1 365/1989, emitida pela DSCC, em 7 de Junho de 2005, titulado por escritura de 19 de Junho de 1981, lavrada de fls. 111 a 116 do livro 188 da Direcção dos Serviços de Finanças;

2) A reversão de uma parcela do terreno identificado na alínea anterior, com a área de 8 556 m<sup>2</sup>, (oito mil, quinhentos e cinquenta e seis metros quadrados), assinalada com a letra «C» na mencionada planta cadastral e com o valor atribuído de \$ 2 050 000,00 (dois milhões e cinquenta mil patacas), para integração no domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau;

3) A concessão da parcela de terreno com 5 996 m<sup>2</sup> (cinco mil, novecentos e noventa e seis metros quadrados), assinalada na referida planta com a letra «B», não descrita na CRP e com o valor atribuído de \$ 1 440 000,00 (um milhão, quatrocentas e quarenta mil patacas).

2. A parcela de terreno a que se refere a alínea 3) do número anterior, assinalada com a letra «B» na planta n.º 1 365/1989, emitida em 7 de Junho de 2005, pela DSCC, destina-se a ser anexada à parcela de terreno, assinalada com a letra «A» na mesma

一地籍圖中以字母“A”標示的地塊合併，組成一幅面積111,240（拾壹萬壹仟貳佰肆拾）平方米的單一地段，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

### 第二條款——租賃期限

將一九八一年六月十九日簽署的批給公證書內訂定的土地租賃期限續期10（拾）年，由二零零六年六月十九日起計，但不妨礙其將來可按照適用法例連續續期。

### 第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一間水泥廠、一個混凝土攪拌工場、一個水泥預製件工場及一個砂石轉運場。

2. 按照甲乙雙方協定的條件，尤其有關相應融資的條件，批准在土地旁建造碼頭，但碼頭僅供乙方專用作停泊船隻，以裝卸下列物料：

- 1) 水泥及其生產原材料；
- 2) 水泥預製件及其生產之原材料；
- 3) 砂石等建築材料及其轉運到其它地方；
- 4) 水泥廠及水泥預製件工場運作所需的設備。

### 第四條款——利用期限

1. 根據第三條款第1款的規定，更改土地的總利用期限為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. 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——租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方每年須繳付的租金為\$667,440.00（澳門幣陸拾陸萬柒仟肆佰肆拾元整），相當於批出土地每平方米\$6.00（澳門幣陸元整）。

2. 租金每五年調整一次，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例的新訂租金的即時實施。

planta, passando a constituir um único lote com a área de 111 240 m<sup>2</sup> (cento e onze mil, duzentos e quarenta metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

O prazo de arrendamento do terreno fixado na escritura de concessão, outorgada em 19 de Junho de 1981 é renovado por mais 10 (dez) anos, contados a partir de 19 de Junho de 2006, sem prejuízo de poder vir a ser sucessivamente renovado nos termos da legislação aplicável.

### Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com uma fábrica de cimento, uma central de betão, uma central de produção de elementos pré-fabricados de cimento e uma central de transição de areia e pedra.

2. Mediante condições que serão acordadas entre os outorgantes, designadamente quanto ao respectivo financiamento, é autorizada a construção de pontes-cais junto do terreno, as quais se destinam ao uso exclusivo do segundo outorgante para a acostagem de navios e para carga e descarga dos seguintes materiais:

- 1) Cimento e matérias-primas para a sua produção;
- 2) Elementos pré-fabricados de cimento e matérias-primas para a sua produção;
- 3) Areia, pedra e materiais de construção civil, bem como a respectiva transferência para outros locais;
- 4) Equipamentos necessários às operações da fábrica de cimento e da central de produção de elementos pré-fabricados de cimento.

### Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. A modificação do aproveitamento do terreno, nos termos do n.º 1 da cláusula terceira, deve operar-se no prazo 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 outorgante.

### Cláusula quinta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga uma renda anual no valor de \$ 667 440,00 (seiscentas e sessenta e sete mil, quatrocentas e quarenta patacas), correspondente a \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado de terreno concedido.

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.

**第六條款 — 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一項保證金，金額為\$667,440.00（澳門幣陸拾陸萬柒仟肆佰肆拾元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

**第七條款 — 特別稅捐**

當接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，乙方尚須根據八月二日第219/93/M號訓令的規定，就批出土地由二零零六年六月十九日起續期10（拾）年，繳付特別稅捐，金額為\$6,674,400.00（澳門幣陸佰陸拾柒萬肆仟肆佰元整）。

**第八條款 — 環境保護**

1. 關於工業排放物、噪音和一般污染，乙方必須遵守澳門特別行政區關於這方面的現行法例所訂定的標準，以保護環境。

2. 乙方須每月向監督實體，即環境委員會，遞交有關工業排放物的檢驗報告，以證明已遵守上款的規定。

3. 在本合同生效的第一年後，環境委員會將根據上款所指報告的結果，決定須受監控的參數值，以及分析的次數。

4. 不遵守以上數款的規定，乙方須受下列罰則處分：

- 1) 首次違反：20,000.00元至40,000.00元；
- 2) 第二次違反：41,000.00元至100,000.00元；
- 3) 第三次違反：101,000.00元至250,000.00元；
- 4) 第四次違反：251,000.00元至500,000.00元；

5) 自第五次及其後的違反，罰款最高可達第4)項規定的五倍，且甲方有權單方面解除合同。

5. 如無充分證據證明污染是由乙方的工業活動引致，則應透過仲裁方式，裁定誰應就污染負責，其中一名仲裁員由甲方委任，另一名由乙方委任，第三名則由甲乙雙方協議委任。如不能就第三名仲裁員的委任達成共識，則須按現行法例處理。

6. 乙方尚須遵守十月二十二日第57/82/M號法令核准的《工業場所內衛生與工作安全總章程》的衛生及安全規則。

**Cláusula sexta — 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 \$ 667 440,00 (seiscentas e sessenta e sete mil, quatrocentas e quarenta patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referido no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

**Cláusula sétima — Contribuição especial**

De acordo com a Portaria n.º 219/93/M, de 2 de Agosto, o segundo outorgante paga, ainda, pela renovação por um período de 10 (dez) anos, contados a partir de 19 de Junho de 2006, uma contribuição especial no valor de \$ 6 674 400,00 (seis milhões, seiscentas e setenta e quatro mil e quatrocentas 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.

**Cláusula oitava — Protecção do meio ambiente**

1. Relativamente a efluentes industriais, ruído e poluição em geral, o segundo outorgante obriga-se a cumprir os padrões definidos na legislação em vigor sobre esta matéria na RAEM, de modo a salvaguardar o meio ambiente.

2. Deverão ser submetidos mensalmente à entidade fiscalizadora, o Conselho do Ambiente, boletins dos ensaios correspondentes aos efluentes industriais demonstrando o cumprimento do número anterior.

3. Após o primeiro ano de vigência do presente contrato, o Conselho do Ambiente, tendo em conta os resultados dos boletins a que se refere o número anterior, determinará quais os parâmetros sujeitos a controlo e a frequência das análises.

4. Pela inobservância do estipulado nos números anteriores, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

- 1) Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 40 000,00;
- 2) Na 2.ª infracção: \$ 41 000,00 a \$ 100 000,00;
- 3) Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 250 000,00;
- 4) Na 4.ª infracção: \$ 251 000,00 a \$ 500 000,00;

5) A partir da 5.ª e seguintes infracções será aplicada uma penalidade que pode ir até ao quántuplo da máxima prevista na alínea 4), ficando, ainda, o primeiro outorgante com a faculdade de rescindir unilateralmente o contrato.

5. Não existindo provas suficientes de que a poluição é causada pela actividade industrial do segundo outorgante, a responsabilidade pelos efeitos poluentes deverá ser determinada por meio de arbitragem, sendo um árbitro nomeado pelo primeiro outorgante e outro pelo segundo outorgante e o terceiro por acordo entre as partes. Na falta de acordo quanto à nomeação do terceiro árbitro observa-se o disposto na legislação em vigor.

6. Obriga-se, ainda, o segundo outorgante a cumprir as regras de segurança e higiene do «Regulamento Geral de Segurança e Higiene do Trabalho nos Estabelecimentos Industriais», aprovado pelo Decreto-lei n.º 57/82/M, de 22 de Outubro.

7. 如違反上款的規定，將對乙方適用二月十九日第2/83/M號法律規定的處分。

#### 第九條款——轉讓

1. 將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方的批准，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。

#### 第十條款——監督

在批出土地的更改利用工程施工期間，乙方必須准許行政當局有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向其提供一切所需的協助，使其有效執行任務。

#### 第十一條款——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) 未經同意而更改土地的利用及 / 或批給用途；
- 3) 違反第九條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓；
- 4) 五次或以上重複不履行第八條款規定的義務。

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。

#### 第十二條款——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。

#### 第十三條款——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。

7. Pelo incumprimento do estipulado no número anterior, o segundo outorgante fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei n.º 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

#### Cláusula nona — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, 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, a favor de instituições de crédito sediadas ou com sucursal na RAEM, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

#### Cláusula décima — Fiscalização

Durante o período de realização das obras de modificação do aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços de Administração que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

#### Cláusula décima primeira — 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;
- 3) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula nona;
- 4) Incumprimento repetido, a partir da 5.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula oitava.

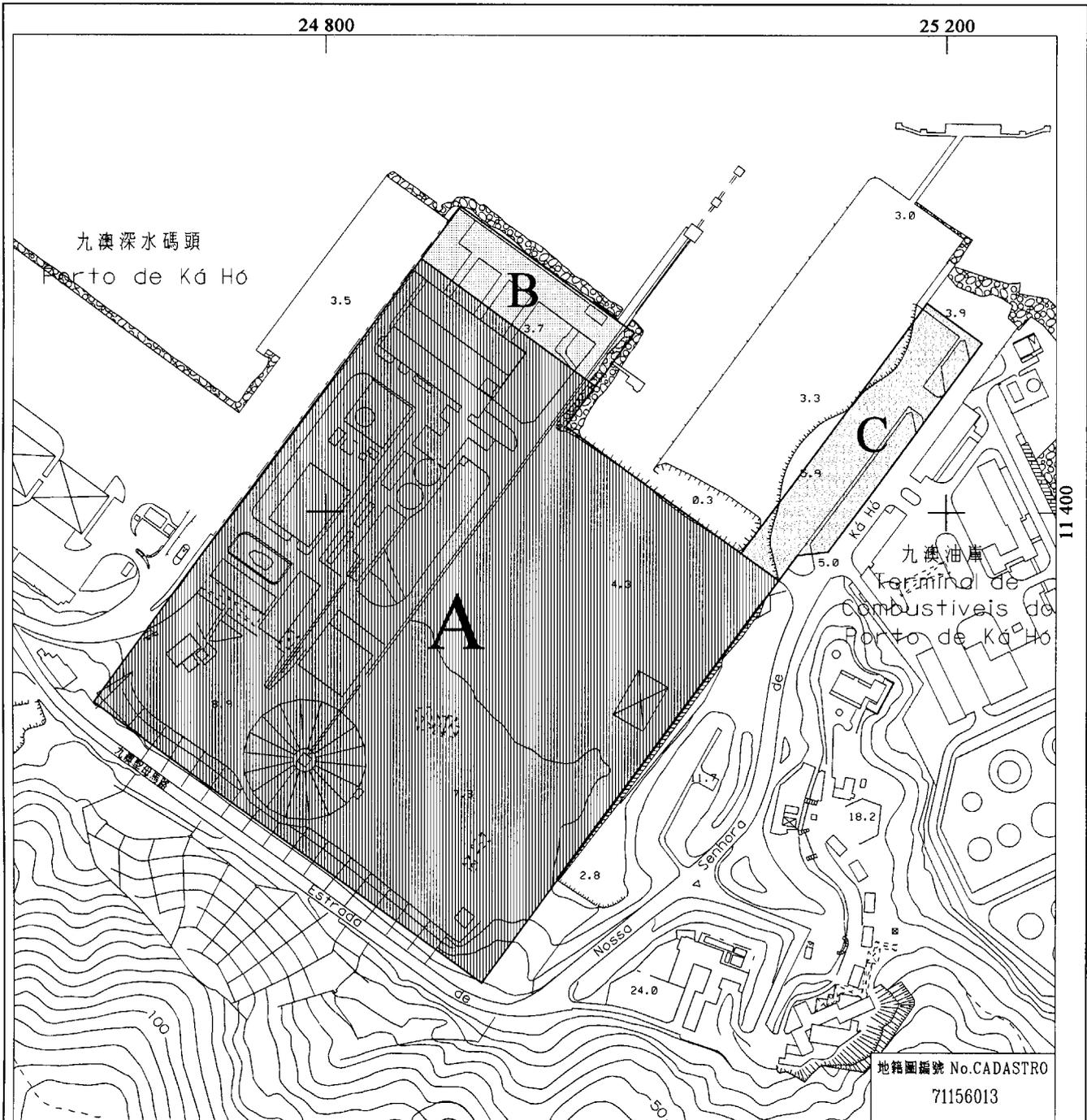
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

#### Cláusula décima segunda — 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 terceira — 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.



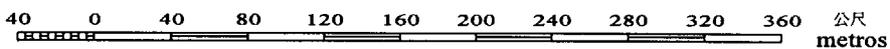
位於鄰近九澳聖母馬路之土地 - 路環  
 Terreno junto à Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó - Coloane

 面積 "A" = 105 244 平方米 Área m <sup>2</sup>	 面積 "B" = 5 996 平方米 Área m <sup>2</sup>	 面積 "C" = 8 556 平方米 Área m <sup>2</sup>
---	---	---



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

比例 ESCALA 1:4000



5公尺等高線距 高程基準：平均海平面  
 A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 5 METROS Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

## 四至 Confrontações actuais :

- A 地塊 : 標示編號21472的部分。  
Parcela A : Parte da descrição n.º21472.
- 東北 - B, C地塊及海岸區;  
NE - Parcelas B, C e zona costeira marítima;
- 東南 - 位於鄰近九澳聖母馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記及海岸區;  
SE - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó e zona costeira marítima;
- 西南 - 位於鄰近九澳聖母馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;  
SW - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó;
- 西北 - 九澳深水碼頭 (n.º21717) 及位於鄰近九澳聖母馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;  
NW - Porto de Ká Hó (MACAUPORT) (n.º21717) e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó;
- B 地塊 : 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。  
Parcela B : Terreno que se presume omissa na C.R.P..
- 東北/東南 - 海岸區;  
NE/SE - Zona costeira marítima;
- 西南 - A地塊;  
SW - Parcela A;
- 西北 - 九澳深水碼頭 (n.º21717) 及海岸區;  
NW - Porto de Ká Hó (MACAUPORT) (n.º21717) e zona costeira marítima;
- C 地塊 : 標示編號21472的部分。  
Parcela C : Parte da descrição n.º21472.
- 東北 - 位於鄰近九澳聖母馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;  
NE - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó;
- 東南 - 位於鄰近九澳聖母馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記及九澳聖母馬路;  
SE - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó e Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó;
- 西南 - A地塊及位於鄰近九澳聖母馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;  
SW - Parcela A e terreno que se presume omissa na CRP, junto à Estrada de Nossa Senhora de Ká Hó;
- 西北 - 海岸區。  
NW - Zona costeira marítima.

備註: - "A+C"地塊相應為標示編號21472 (AR)。

OBS: As parcelas "A+C" correspondem à totalidade da descrição n.º21472 (AR).

- "B"地塊, 表示由澳門水泥廠有限公司所佔用的面積。

A parcela "B" representa a área ocupada pela Sociedade de Cimento de Macau, S.A.R.L..



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