

**第 134/2006 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《民法典》第九百三十四條和續後數條、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，以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，以租賃制度和免除公開競投方式批出一幅位於氹仔島，鄰近飛能便度街，標示在物業登記局第 10129 號，面積 3,633 平方米的土地，用作興建一幢作商業和公共停車場的樓宇。

二、以完全所有權制度將一幅位於澳門半島蛤巷，其上建有 15 號樓宇，登記面積為 60 平方米，經重新測量後更正為 50 平方米，標示於物業登記局第 21446 號的土地贈與澳門特別行政區，以便納入其公產，作為公共街道。

三、本批示即時生效。

二零零六年八月二十三日

運輸工務司司長 歐文龍

**附件**

**(土地工務運輸局第 6442.01 號案卷及  
土地委員會第 26/2006 號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——創盈置業投資有限公司。

鑒於：

一、創盈置業投資有限公司，總辦事處設於澳門羅保博士街 34-36 號廠商會大廈 1 字樓 D，註冊於商業及動產登記局第 16684 (SO) 號，於二零零四年九月二日向運輸工務司司長呈交申請書，請求以租賃制度和免除公開競投方式批出一幅位於氹仔島，鄰近飛能便度街，標示在物業登記局第 10129 號，面積 3,633 平方米的土地，用作興建一幢四層高，屬分層所有權制度，作商業和公共停車場用途的樓宇。

**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 134/2006**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 934.º e seguintes do Código Civil e 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, o terreno com a área de 3 633 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, junto à Rua Fernão Mendes Pinto, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 10 129, para ser aproveitado com a construção de um edifício destinado às finalidades comercial e de estacionamento público.

2. É doado, em regime de propriedade perfeita, à Região Administrativa Especial de Macau, o terreno com a área registral de 60 m<sup>2</sup>, rectificada por novas medições para 50 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Travessa do Búzio, onde se encontra construído o prédio n.º 15, descrito na CRP sob o n.º 21 446, o qual se destina a integrar o seu domínio público, como via pública.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

23 de Agosto de 2006.

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

**ANEXO**

**(Processo n.º 6 442.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 26/2006 da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Companhia de Investimento de Fomento Predial Chong Ieng, Limitada», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Investimento de Fomento Predial Chong Ieng, Limitada», com sede em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.ºs 34-36, edifício «Associação Industrial de Macau», 1.º andar «D», matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 16 684 (SO), por requerimento dirigido ao senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas, apresentado em 2 de Setembro de 2004, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, de um terreno com a área de 3 633 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, junto à Rua Fernão Mendes Pinto, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 10 129, para ser aproveitado com a construção de um edifício de 4 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado às finalidades comercial e de estacionamento público.

二、根據所提交的圖則，由於該工程準備興建一個供私家車和大型旅遊車停泊的停車場，故一方面可以解決因大量遊客參觀氹仔住宅博物館而導致的交通問題，同時在該區興建一個消閒商場，亦可以為旅遊業提供一個新的支援服務中心。

三、在土地的利用完成後，公共停車場和旅遊車的泊車區歸屬澳門特別行政區。

四、此外，申請公司將一幅屬完全所有權制度，無帶任何責任或負擔，位於澳門半島蛤巷，其上建有15號樓宇，登記面積為60平方米，經重新測量後更正為50平方米，標示於物業登記局B49冊第189頁第21446號及其名義登錄於第90751G號的土地贈與澳門特別行政區。

五、上述土地更正後的面積為50平方米，標示在地圖繪製暨地籍局二零零六年三月二十日發出的第3566/1991號地籍圖中，將被納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道。

六、基此，並鑒於該項目對旅遊業和解決交通問題帶來的裨益，土地工務運輸局對批給申請發出贊同意見並編制合同擬本。根據二零零六年三月二十日提交的聲明書，申請人已同意合同的條件。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年五月十一日舉行會議，同意批准有關申請。

八、土地委員會的意見書已於二零零六年五月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同一日期的贊同意見書上。

九、將批出土地的面積為3,633平方米，在地圖繪製暨地籍局二零零五年十月二十五日發出的第4108/1992號地籍圖中以字母“A”標示。

十、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的合同條件通知申請公司。根據二零零六年六月二十三日提交由羅志昌，已婚，居於澳門布魯塞爾街242號恆基花園第一座11字樓“D”和鄧永鴻，未婚，成年人，居於澳門東望洋街15號友聯大廈21字樓“A”，分別以創盈置業投資有限公司的A組董事和C組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二公證署核實。

2. De acordo com o plano apresentado, o empreendimento permite, por um lado, resolver o problema do trânsito provocado pela afluência de turistas que visitam as Casas-Museu da Taipa, na medida em que prevê a construção de um parque de estacionamento não só para veículos particulares, mas também para autocarros de turismo de grandes dimensões. Por outro lado, a construção de um centro comercial e de lazer naquela zona proporciona um novo centro de prestação de serviços de apoio ao turismo.

3. Após a conclusão do aproveitamento do terreno, o parque de estacionamento público e a zona de estacionamento de autocarros de turismo revertem a favor da Região Administrativa de Macau (RAEM).

4. Além disso a sociedade requerente doa à RAEM um terreno, em regime de propriedade perfeita, livre de quaisquer ónus ou encargos, com a área registral de 60 m<sup>2</sup>, rectificada por novas medições para 50 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Travessa do Búzio, onde se encontra construído o prédio n.º 15, descrito na CRP sob o n.º 21 446 a fls. 189 do livro B49 e inscrito a seu favor sob o n.º 90 751G.

5. O referido terreno, com a área rectificada de 50 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado na planta n.º 3 566/1991, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 20 de Março de 2006, e destina-se a ser integrado no domínio público da RAEM, como via pública.

6. Nesta perspectiva, atentas as vantagens que o empreendimento representa quer para o sector turístico, quer para a resolução dos problemas ao nível do trânsito, a DSSOPT emitiu parecer favorável ao pedido de concessão e elaborou a minuta do contrato, tendo as condições contratuais merecido a concordância da requerente, por declaração apresentada em 20 de Março de 2006.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 11 de Maio de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe de Executivo, de 17 de Maio de 2006, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

9. O terreno a conceder, com a área de 3 633 m<sup>2</sup>, encontra-se assinalado com a letra «A» na planta n.º 4 108/1992, emitida pela DSCC, em 25 de Outubro de 2005.

10. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 23 de Junho de 2006, assinada por Lo Chi Cheong, casado, com residência em Macau, na Rua de Bruxelas, n.º 242, edifício Jardim Hang Kei, Bloco 1, 11.º andar «D», e Tang Weng Hong, solteiro, maior, residente em Macau, na Rua de Ferreira do Amaral, n.º 15, edifício Iau Luen, 21.º andar «A», na qualidade de administradores do grupo A e do grupo C da sociedade «Companhia de Investimento de Fomento Predial Chong Ieng, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

十一、合同第九條款2)項所述的分期繳付溢價金已透過土地委員會二零零六年六月七日發出的第44/2006號非經常性收入憑單，於二零零六年六月十二日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號38234)，其副本已存於有關案卷內。

十二、由本批示核准的贈與受在財政局簽訂的公證契約規範。

### 第一條款——合同標的

本合同標的為：

1) 以租賃制度及免除公開競投方式批給乙方一幅位於氹仔島鄰近飛能便度街，標示在物業登記局第10129號，面積3,633(叁仟陸佰叁拾叁)平方米，價值為\$22,087,614.00(澳門幣貳仟貳佰零捌萬柒仟陸佰壹拾肆元整)，以字母“A”標示在本合同組成部分的地圖繪製暨地籍局二零零五年十月二十五日發出的第4108/1992號地籍圖中的土地，以下簡稱土地，其批給由本合同的條款規範。

2) 甲方接納乙方贈與一幅無帶任何責任或負擔，位於澳門半島蛤巷，其上建有15號樓宇，登記面積為60(陸拾)平方米，經重新測量後更正為50(伍拾)平方米，價值為\$83,850.00(澳門幣捌萬叁仟捌佰伍拾元整)，在地圖繪製暨地籍局二零零六年三月二十日發出的第3566/1991號地籍圖中標示，並標示於物業登記局第21446號和所有權以乙方名義登錄於第90751G號的土地的所有權，以便納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

### 第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期限為25(貳拾伍)年，由規範本批給的批示在《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. 土地用作興建一幢四層高，其中一層為地庫，屬分層所有權制度，作商業及公共停車場用途的樓宇，其建築面積按用途分配如下：

1) 商業 ..... 8,054 平方米；

2) 公共停車場 ..... 6,064 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。

11. A prestação de prémio, referida na alínea 2) da cláusula nona do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 38 234), em 12 de Junho de 2006, através da guia de receita eventual n.º 44/2006, emitida pela Comissão de Terras em 7 de Junho de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

12. A doação autorizada pelo presente despacho é titulada por escritura pública a celebrar na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF).

### Cláusula primeira — Objecto do contrato

A constituir o objecto do presente contrato:

1) A concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor de segundo outorgante, do terreno com a área de 3 633 m<sup>2</sup> (três mil seiscentos e trinta e três metros quadrados), situado na ilha da Taipa, junto à Rua Fernão Mendes Pinto, descrito sob o n.º 10 129 na CRP, com o valor atribuído de \$ 22 087 614,00 (vinte e dois milhões, oitenta e sete mil, seiscentas e catorze patacas), assinalado com a letra «A» na planta n.º 4 108/1992, emitida pela DSCC, em 25 de Outubro de 2005, que faz parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão se rege pelas cláusulas do presente contrato;

2) A doação, pelo segundo outorgante ao primeiro outorgante que aceita, livre de ónus ou encargos, da propriedade do terreno com a área registral de 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), rectificada por novas medidas para 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), situado na península de Macau, na Travessa do Búzio, onde se encontra implantado o prédio n.º 15, ao qual é atribuído o valor de \$ 83 850,00 (oitenta e três mil, oitocentas e cinquenta patacas), demarcado na planta n.º 3 566/1991, emitida pela DSCC em 20 de Março de 2006, descrito sob o n.º 21 446 na CRP e inscrita a propriedade a favor do segundo outorgante sob o n.º 90 751G, o qual se destina a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como via pública.

### 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 a presente concessão.

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 de 4 (quatro) pisos, sendo 1 (um) em cave, em regime de propriedade horizontal, destinado às finalidades comercial e de estacionamento público, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidades:

1) Comércio ..... 8 054 m<sup>2</sup>;

2) Estacionamento público ..... 6 064 m<sup>2</sup>.

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.

#### 第四條款——租金

1. 在土地利用期間，乙方繳付的年租為每平方米批給土地 \$15.00（澳門幣壹拾伍元整），總金額為 \$54,495.00（澳門幣伍萬肆仟肆佰玖拾伍元整）；

2. 在土地利用完成後，作商業用途的建築面積改為每平方米 \$7.50（澳門幣柒元伍角整）。

3. 租金每五年調整一次，由規範本批給的批示在《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，由規範本批給的批示在《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) 騰空標示在地圖繪製暨地籍局二零零五年三月二十日發出的第 3566/1991 號地籍圖中，登記面積 60（陸拾）平方米，經重新測量後更正為 50（伍拾）平方米的土地，並移走可能存在於該土地上的所有建築物、物料及基礎設施，並在進行有關清拆之後，以素混凝土重鋪該土地。

2) 騰空以字母“A”、“B”、“C”及“D”標示在地圖繪製暨地籍局二零零五年十月二十五日發出的第 4108/1992 號地籍圖中的地塊，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。

3) 根據二零零五年九月三十日核准的第 2001A025 號正式街道準線圖的規定，建造以下工程：

(1) 在地圖繪製暨地籍局二零零五年十月二十五日發出的第 4108/1992 號地籍圖中以字母“C”標示的地塊上，根據圖則的形狀興建具特色的公共樓梯及行人道；

(2) 在上述地籍圖中以字母“D”標示的地塊上建造公共街道及進行斜坡穩固工程；

(3) 在上述地籍圖中以字母“B”標示的地塊上進行景觀整治。

2. 上款 3) 項中 (1) 至 (3) 分項所述的工程應在第五條款所指的期限內完成。

#### Cláusula quarta — Renda

1. Durante o período de execução de obra de aproveitamento, o segundo outorgante paga a renda anual de \$ 15,00 (quinze patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no valor global de \$ 54 495,00 (cinquenta e quatro mil, quatrocentas e noventa e cinco patacas).

2. Após a conclusão da obra de aproveitamento, passa a pagar \$ 7,50 (sete patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para comércio.

3. A renda é revista de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente concessão, sem prejuízo da aplicação imediata de novo montante da renda estabelecido 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 a presente concessão.

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. Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1) A desocupação e remoção de todas as construções, materiais e infra-estruturas existentes do terreno assinalado na planta n.º 3 566/1991, emitida pela DSCC em 20 de Março de 2006, com a área registral de 60 m<sup>2</sup>, rectificadas por novas medições para 50 m<sup>2</sup>, devendo, após a respectiva demolição, ser revestido com betão pobre;

2) A desocupação e remoção de todas as construções, materiais e infra-estruturas porventura existentes nas parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «B», «C» e «D», na planta n.º 4 108/1992, emitida pela DSCC em 25 de Outubro de 2005;

3) A execução das seguintes obras de acordo com a Planta de Alinhamento Oficial n.º 2001A025 aprovada em 30 de Setembro de 2005:

(1) Escadaria pública e passeio público, tal como a das figuras do projecto, com especificação especial na parcela de terreno assinalada com a letra «C» na referida planta n.º 4 108/1992, emitida pela DSCC em 25 de Outubro de 2005;

(2) Via pública e estabilização dos taludes na parcela de terreno assinalada com a letra «D» na referida planta cadastral;

(3) Tratamento paisagístico na parcela de terreno assinalada com a letra «B» na referida planta cadastral.

2. A execução das obras referidas nas subalíneas (1) a (3) da alínea 3) do número anterior deve ficar concluída no prazo indicado na cláusula quinta.

3. 為執行第1款3)項中(1)至(3)分項所述的工程，乙方須編製有關圖則，並呈交甲方核准。

4. 由規範本批給和核准簽訂贈與合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計90(玖拾)日內，乙方必須將第一條款2)項所述的該幅已被騰空及無任何建築物，更正後面積為50(伍拾)平方米的土地交予甲方，並進行移轉該土地所需的一切法律行為，包括在有關的登記局作物業登記。

5. 由發出使用准照起計30(叁拾)日內，乙方必須將兩個建築面積分別為4,933(肆仟玖佰叁拾叁)平方米及949(玖佰肆拾玖)平方米，無帶任何責任及負擔，作有蓋及無蓋公共停車場用途的獨立單位交予甲方，並進行移轉上述單位所需的一切法律行為，包括在有關的登記局作物業登記及在財稅廳作房地產登錄。

6. 對第1款3)項中(1)至(3)分項所述的工程，乙方保證優質施工和使用質量良好的材料及設備，並負責維修及更正該等工程由臨時驗收當日起計兩年內所出現的一切瑕疵。

7. 甲方保留只需透過事先通知，便可代替乙方直接執行部分或全部第1款3)項中(1)至(3)分項所述的特別負擔的權利，但有關費用仍需由乙方承擔。

#### 第七條款 — 土地上的剩餘物料

1. 未經甲方事先書面批准，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：\$50,001.00至\$100,000.00；

3) 第三次違反：\$100,001.00至\$200,000.00；

4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

3. O segundo outorgante deve elaborar e submeter à aprovação do primeiro outorgante os projectos de execução das obras referidas nas subalíneas (1) a (3) da alínea 3) do n.º 1.

4. O segundo outorgante obriga-se proceder à entrega ao primeiro outorgante, desocupado e livre de quaisquer construções, do terreno com a área rectificada de 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), identificado na alínea 2) da cláusula primeira, e a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a sua transmissão, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente concessão e autoriza a celebração do contrato de doação.

5. O segundo outorgante obriga-se proceder à entrega ao primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da emissão da licença de utilização, de 2 (duas) fracções autónomas com a área bruta de construção de respectivamente 4 933 m<sup>2</sup> (quatro mil novecentos e trinta e três metros quadrados) e 949 m<sup>2</sup> (novecentos e quarenta e nove metros quadrados), destinadas a estacionamento público coberto e descoberto e a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão das mesmas fracções, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças.

6. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados nas obras referidas nas subalíneas (1) a (3) da alínea 3) do n.º 1, durante o período de dois anos contados a partir da data da recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar-se durante aquele período.

7. O primeiro outorgante reserva-se o direito de, mediante aviso prévio, optar por se substituir ao segundo outorgante na execução directa de parte ou da totalidade dos encargos especiais a que se referem as subalíneas (1) a (3) da alínea 3) do n.º 1, continuando a ser encargo do segundo outorgante suportar os respectivos custos.

#### 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: \$ 50 001,00 a \$ 100 000,00;

3) Na 3.ª infracção: \$ 100 001,00 a \$ 200 000,00;

4) A partir da 4.ª infracção, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

### 第八條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特別原因外，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的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方視為不可抗力。

4. 為著第2款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

### 第九條款——合同溢價金

乙方須按以下方式向甲方繳付\$22,087,614.00（澳門幣貳仟貳佰零捌萬柒仟陸佰壹拾肆元整）的合同溢價金：

1) \$12,276,000.00（澳門幣壹仟貳佰貳拾柒萬陸仟元整），透過交付第六條款第5款所述的兩個作有蓋及無蓋公共停車場的獨立單位，以實物繳付；

2) \$9,811,614.00（澳門幣玖佰捌拾壹萬壹仟陸佰壹拾肆元整），按以下方式以現金繳付：

(1) \$3,400,000.00（澳門幣叁佰肆拾萬元整），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繳付；

(2) 餘款\$6,411,614.00（澳門幣陸佰肆拾壹萬壹仟陸佰壹拾肆元整），連同年利率5%的利息分2（貳）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金加利息合計為\$3,326,519.00（澳門幣叁佰叁拾貳萬陸仟伍佰壹拾玖元整）。第一期須於規範本批給的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計6（陸）個月內繳付。

### 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\$54,495.00（澳門幣伍萬肆仟肆佰玖拾伍元整）。

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。

### 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.

### Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 22 087 614,00 (vinte e dois milhões, oitenta e sete mil, seiscentas e catorze patacas), da seguinte forma:

1) \$ 12 276 000,00 (doze milhões, duzentas e setenta e seis mil patacas), em espécie, pela entrega de duas fracções autónomas destinadas a estacionamento público coberto e descoberto, referidas no n.º 5 da cláusula sexta;

2) \$ 9 811 614,00 (nove milhões, oitocentas e onze mil, seiscentas e catorze) patacas, em numerário, a pagar da seguinte forma:

(1) \$ 3 400 000,00 (três milhões e quatrocentas mil patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei de n.º 6/80/M, de 5 de Julho;

(2) O remanescente, no valor de \$ 6 411 614,00 (seis milhões, quatrocentas e onze mil, seiscentas e catorze patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 3 326 519,00 (três milhões, trezentas e vinte e seis mil, quinhentas e dezanoze patacas) cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula a presente concessão.

### 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 \$ 54 495,00 (cinquenta e quatro mil, quatrocentas e noventa e cinco 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.

3. A caução referida no n.º 1 será devolvida ao segundo outorgante pela DSF, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

**第十一條款——轉讓**

1. 當土地未被完全利用而轉讓批給所衍生的狀況，須事先獲得甲方核准，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。

**第十二條款——使用准照**

使用准照僅在證明已履行第六條款所定的義務及遞交已全數以現金繳交第九條款規定的溢價金的證明後，方予發出。

**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) 不履行第六條款及第九條款訂定的義務；

**Cláusula décima primeira — 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 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 segunda — Licença de utilização**

A licença de utilização apenas é emitida desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula sexta e após a apresentação do comprovativo de que o prémio em numerário fixado na cláusula nona do presente contrato se encontra pago na sua totalidade.

**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 da 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 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) 四次或以上重複不履行第七條款訂定的義務；

5) 違反第十一條款的規定，將批給所帶來的狀況轉讓。

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。

4) Incumprimento repetido, a partir da 4.<sup>a</sup> infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula sétima;

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

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

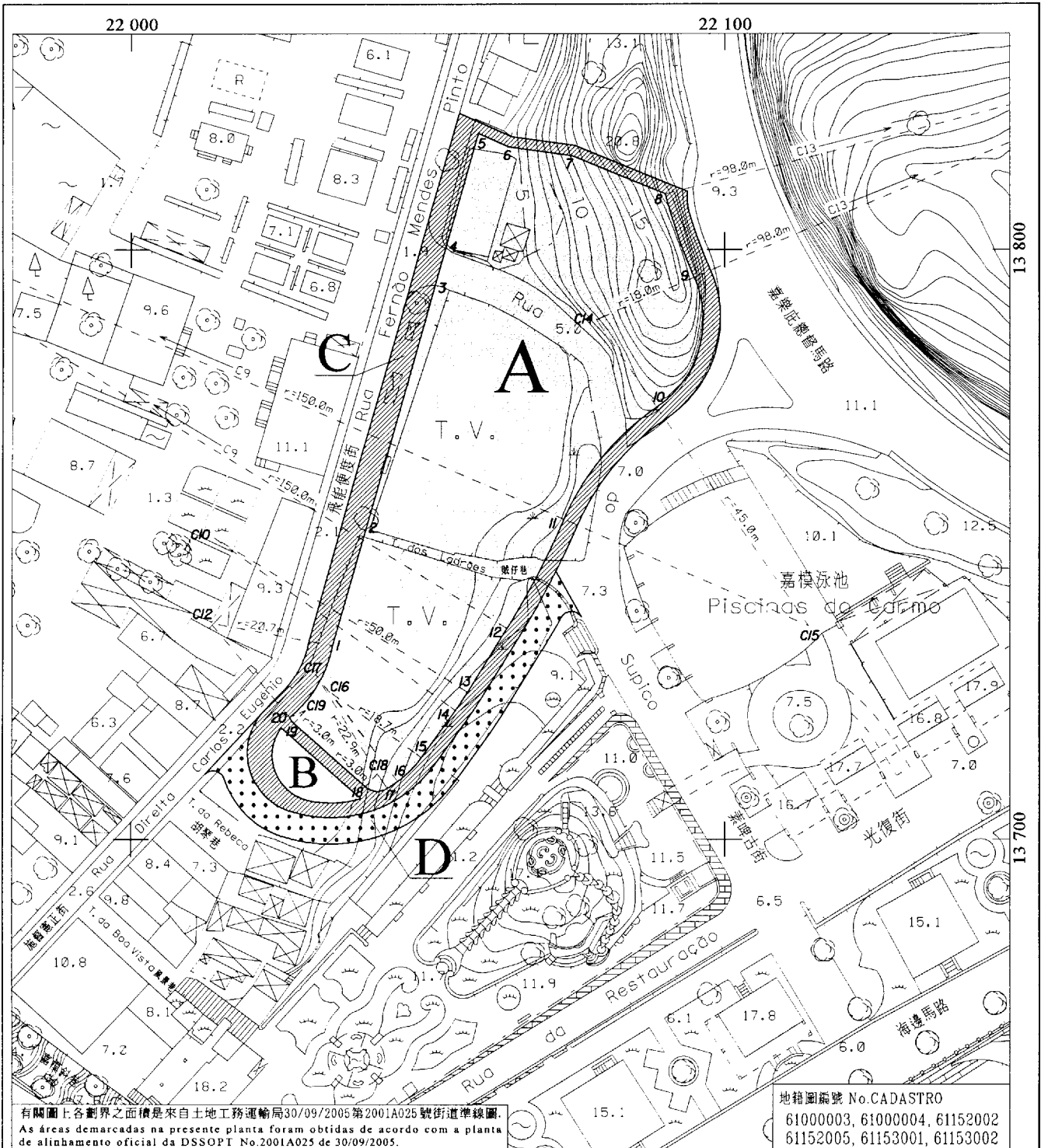
#### *Cláusula décima sexta — Foro competente*

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.





有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局30/09/2005第2001A025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.2001A025 de 30/09/2005.

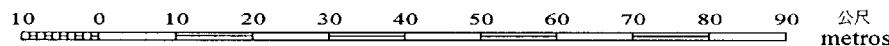
地籍圖編號 No.CADASTRO  
61000003, 61000004, 61152002  
61152005, 61153001, 61153002

位於鄰近飛能便度街之土地 - 氹仔  
Terreno junto à Rua Fernão Mendes Pinto - 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 : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

Nº	M (m)	P (m)	Nº	M (m)	P (m)
C9	21 935.4	13 814.5	6	22 063.4	13 817.5
C10	22 013.9	13 751.2	7	22 074.2	13 816.0
C12	22 013.4	13 736.8	8	22 090.0	13 809.5
C13	22 184.9	13 834.0	9	22 094.9	13 795.3
C14	22 078.3	13 788.2	10	22 088.6	13 773.3
C15	22 114.1	13 736.3	11	22 072.8	13 754.3
C16	22 033.6	13 724.9	12	22 063.2	13 735.8
C17	22 030.9	13 728.2	13	22 056.5	13 725.0
C18	22 041.3	13 711.2	14	22 054.4	13 721.9
C19	22 029.4	13 722.0	15	22 048.7	13 714.0
1	22 033.8	13 732.9	16	22 044.7	13 709.9
2	22 039.4	13 752.7	17	22 042.9	13 708.7
3	22 051.0	13 793.9	18	22 039.3	13 709.0
4	22 052.8	13 800.5	19	22 027.3	13 719.8
5	22 058.3	13 819.8	20	22 026.6	13 720.8

 面積 " A " = 3 633 m<sup>2</sup>  
Área

 面積 " C " = 966 m<sup>2</sup>  
Área

 面積 " B " = 91 m<sup>2</sup>  
Área

 面積 " D " = 392 m<sup>2</sup>  
Área

#### 四至 Confrontações actuais:

- A 地塊 : 標示編號 10129.  
Parcela A : Descrição nº10129.

於所有的方位點 - C地塊。  
Em todos os pontos cardeais - Parcela C.

備註: - "B+C+D"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。

OBS: As parcelas "B+C+D" são terreno que se presume omisso na C.R.P..

- "B"地塊, 由承批人負責建造綠化處理之土地。

A parcela "B" representa a área destinada a tratamento paisagístico a ser executado pelo concessionário.

- "C"地塊, 由承批人負責建造之公共梯級及如建築計畫所示具有特色的人行道, 工程完成後, 歸入澳門特別行政區公產。

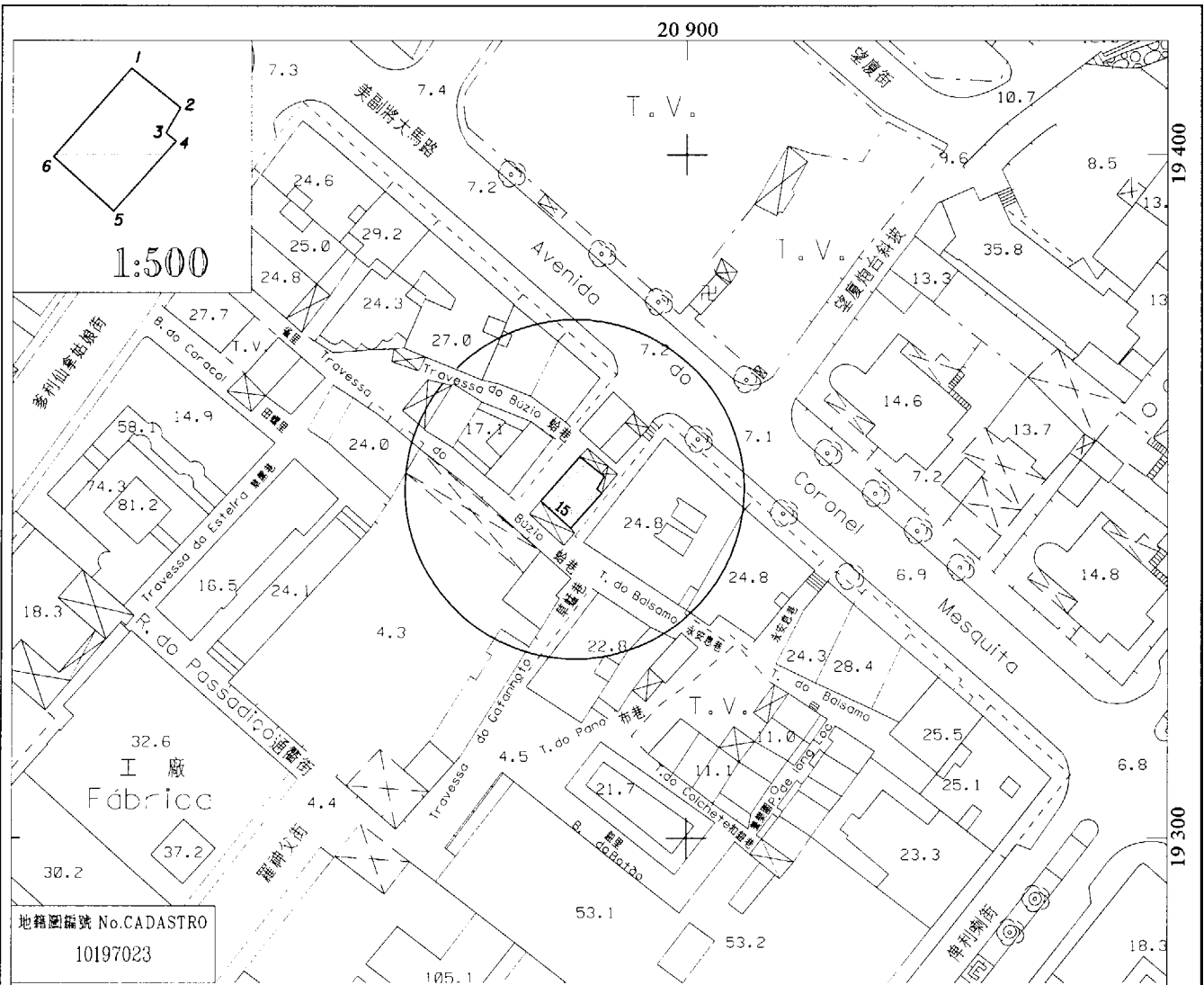
A parcela "C" é terreno destinado a escadaria pública e passeio público, tal como a das figuras do projecto com especificação especial, sob o encargo do concessionário a elaboração do projecto e execução das obras, após a conclusão das obras deverão ser integradas no Domínio Público da R.A.E.M..

- "D"地塊, 由承批人負責建造之公共街道, 並須負責設計及建造有關之斜坡穩定工程, 工程完成後, 歸入澳門特別行政區公產。

A parcela "D" é terreno destinado a via pública, sob o encargo do concessionário, bem como a execução das obras de estabilização dos taludes, após a conclusão das obras deverão ser integradas no Domínio Público da R.A.E.M..



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



蛤巷15號  
Traversa do Búzio nº15

Nº	M (m)	P (m)
1	20 884.3	19 355.8
2	20 887.9	19 352.9
3	20 886.8	19 351.0
4	20 887.5	19 350.4
5	20 883.0	19 345.3
6	20 878.6	19 349.3

面積 = 50 m<sup>2</sup>  
Área

標示編號 Descrição nº21446 (PPF)

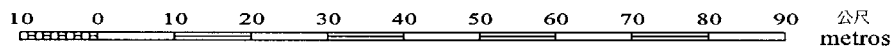
四至 Confrontações actuais:

- 東北/西南 - 位於鄰近蛤巷之棚屋;
- NE/SW - Barracas junto à Traversa do Búzio;
- 東南 - 位於鄰近蛤巷之棚屋及未命名小巷;
- SE - Barraca e viela sem designação junto à Traversa do Búzio;
- 西北 - 羅神父街。
- NW - Rua do Padre António Roliz.



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 : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)