

“Companhia de Construção e Engenharia San Meng Fai, Limitada” 簽訂“藝園及附近道路改建”的承攬工程的施工補充合同。

二零零六年八月二十五日

運輸工務司司長 歐文龍

### 第 136/2006 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，面積4,472平方米，其上建有蘇亞里斯博士大馬路112至148號及澳門商業大馬路251至292-D號樓宇，稱為「南灣湖計劃」A區2地段，由第90/SATOP/94號批示規範的土地的批給，以便將現有作商業、辦公室及停車場用途的樓宇改建為一間三星級酒店。

二、本批示即時生效。

二零零六年八月二十五日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 1384.02 號案卷及  
土地委員會第 9/2006 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——太平森基控股有限公司。

鑒於：

一、根據物業登記局第 86654G 及第 93617G 號登錄，總址設於澳門上海街175號中華總商會大廈10字樓B-D，登記於商業及動產登記局C26冊第8頁第10139(SO)號的太平森基控股有限公司擁有一幅以租賃制度批出，位於澳門半島蘇亞里斯博士大馬

路 necessary 代表 a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato adicional para a execução da empreitada de «Reformulação do Jardim das Artes e Arruamentos Envolventes», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a «Companhia de Construção e Obras de Engenharia San Meng Fai, Limitada».

25 de Agosto de 2006.

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

### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 136/2006

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 107.º 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 4 472 m<sup>2</sup>, onde se acha construído o prédio com os n.ºs 112 a 148 da Avenida do Doutor Mário Soares e com os n.ºs 251 a 292-D da Avenida Comercial de Macau, designado por lote 2 da zona «A» do empreendimento denominado por «Fecho da Baía da Praia Grande», titulado pelo Despacho n.º 90/SATOP/94, para conversão do edifício existente, destinado às finalidades de comércio, escritório e estacionamento, num hotel de três estrelas.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

25 de Agosto de 2006.

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

ANEXO

(Processo n.º 1 384.02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 9/2006 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Pacífico Base Forte Holding Gestão e Prestações, Limitada», como segundo outorgante:

Considerando que:

1. A sociedade com a firma «Pacífico Base Forte Holding Gestão e Prestações, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Xangai n.º 175, Edifício da Associação Comercial de Macau, 10.º andar «B-D», registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 10 139(SO) a fls. 8 do livro C26, é, segundo as inscrições n.ºs 86 654G e 93 617G na Conservatória do Registo Predial (CRP), titular do direito resultante da concessão por arrendamento, incluindo a propriedade de

路112至148號及澳門商業大馬路251至292-D號，標示於物業登記局B8K冊第77頁第22291號，作商業、辦公室及停車場用途的土地批給所衍生的權利，包括屬分層所有權制度的樓宇的建造業權。

二、上述不動產構成了稱為「南灣湖計劃」A區2地段的土地利用，其批給由公佈於一九九四年七月二十七日第三十期《澳門政府公報》第二組的第90/SATOP/94號批示所規範的合同約束。

三、由於擬將該不動產改建為一間酒店，承批公司於二零零五年五月二十六日向土地工務運輸局遞交了有關擴建及更改工程的計劃，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、因此，透過二零零五年十月三日遞交的申請書，承批公司根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，並按照已遞交土地工務運輸局的計劃，正式申請修改批給的用途及更改土地上樓宇的利用。

五、在組成案卷，同時二零零五年十月二十日遞交的修改計劃同樣被視為可予核准後，土地工務運輸局制定了修改批給合同擬本，承批公司透過二零零六年一月二十七日遞交的聲明書，表示接納該合同擬本的條件。

六、考慮到原來用途的溢價金額高於新用途的溢價金——三星級酒店及停車場，故無須就是次修改繳付附加的回報。

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三月九日舉行會議，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三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二零零六年三月十六日的贊同意見書上。

九、審議中的土地在地圖繪製暨地籍局二零零五年十一月十一日發出的第4215/1992號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”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修改批給合同條件通知承批公司。承批公司透過二零零六年四月二十六日遞交由黃志輝，居於香港梅道12號嘉富麗苑第二座19樓B，以及范敏嫦，居於香港渣甸山布思道12號A2座地下，二人均為已婚，以太平森基控股有限公司的董事身分簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於

construção, do prédio, em regime de propriedade horizontal, com os n.ºs 112 a 148 da Avenida do Doutor Mário Soares e com os n.ºs 251 a 292-D da Avenida Comercial de Macau, na península de Macau, afectado às finalidades de comércio, escritórios e estacionamento, descrito na CRP sob o n.º 22 291 a fls. 77 do livro B8K.

2. O referido imóvel constitui o aproveitamento do terreno designado por lote 2 da zona «A» do empreendimento denominado por «Fecho da Baía da Praia Grande», cuja concessão se rege pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 90/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 30/1994, II Série, de 27 de Julho.

3. Pretendendo transformar o imóvel numa unidade hoteleira, a sociedade concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 26 de Maio de 2005, o respectivo projecto de obra de ampliação e modificação que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

4. Nestas circunstâncias, através de requerimento apresentado em 3 de Outubro de 2005, a sociedade concessionária veio formalizar o pedido de alteração da finalidade da concessão e modificação do aproveitamento edificado no terreno, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e em conformidade com o projecto submetido à DSSOPT.

5. Instituído o procedimento e tendo o projecto de alteração submetido em 20 de Outubro de 2005 sido igualmente considerado passível de aprovação, a DSSOPT procedeu à elaboração da minuta de contrato de revisão de concessão, cujas condições foram aceites pela sociedade concessionária mediante declaração apresentada em 27 de Janeiro de 2006.

6. Dado que o valor do prémio correspondente às finalidades iniciais é superior ao que resulta das novas finalidades — hotel de 3 estrelas e estacionamento —, pela presente revisão não há lugar ao pagamento de contrapartida adicional.

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

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 17 de Março de 2006, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 16 de Março de 2006.

9. O terreno em apreço encontra-se assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 4 215/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 11 de Novembro 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 de revisão de concessão, titulado pelo presente despacho, foram notificadas à sociedade concessionária e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 26 de Abril de 2006, assinada por Wong Chi Fai, residente em Hong Kong, Flat B, 19/F, Tower II, Clovelly Court, 12 May Road, e Fan Man Seung Vanessa, residente em Hong Kong, Ground Floor, Block A2, 12 Boyce Road, Jardine's Lookout, ambos casados, na qualidade de administradores da sociedade «Pacífico Base Forte Holding

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。

十一、合同第八條款第 2 款所述的保證金已透過由土地委員會主席八月七日發出的第 2/2006 號存款憑單，於二零零六年八月七日在大西洋銀行股份有限公司以現金存款繳付，其副本存檔於該委員會案卷內。

#### 第一條款——合同標的

1. 透過本合同，批准更改一幅以租賃制度批出，面積 4,472 (肆仟肆佰柒拾貳) 平方米，位於澳門半島蘇亞利斯博士大馬路，其上建有 112 至 148 號樓宇，以及澳門商業大馬路，其上建有 251 至 292-D 號樓宇，稱為「南灣湖計劃」A 區 2 地段，標示於物業登記局第 22291 號，其批給衍生的權利以乙方名義登錄於第 86654G 號和 93617G 號，由公佈於一九九四年七月二十七日第三十期《澳門政府公報》第二組的第 90/SATOP/94 號批示規範的土地的用途，並修改其批給合同。

2. 上款所指土地在地圖繪製暨地籍局二零零五年十一月十一日發出，並為本合同組成部分的第 4215/1992 號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”標示，其批給轉由本合同的條款規範。

#### 第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期至二零一六年七月三十日。
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. 土地用作興建一幢三星級酒店，其建築面積如下：
  - 1) 三星級酒店 ..... 53,373 平方米；
  - 2) 停車場 ..... 7,400 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. 准許在上述地籍圖中以字母“C”標示的地塊的地底興建一停車場。
4. 在上述地籍圖中以字母“B”標示的地塊的地面層作為公共行人通道。

#### 第四條款——租金

1. 根據三月二十一日第 50/81/M 號訓令的規定，將繳付的地租調整為 \$589,230.00 (澳門幣伍拾捌萬玖仟貳佰叁拾元整)，其計算如下：

Gestão e Prestações, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo Notário Privado Adelino Correia, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. A caução a que se refere no n.º 2 da cláusula oitava do contrato foi prestada, em 7 de Agosto 2006, por depósito em dinheiro no Banco Nacional Ultramarino, conforme guia de depósito n.º 2/2006, emitida pelo presidente da Comissão de Terras em 7 de Agosto, que se encontra arquivada no processo desta Comissão.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Pelo presente contrato é autorizada a alteração da finalidade e consequente revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 4 472 m<sup>2</sup> (quatro mil quatrocentos e setenta e dois metros quadrados), situado na península de Macau, na Avenida do Doutor Mário Soares onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 112 a 148 e com os n.ºs 251 a 292-D da Avenida Comercial de Macau, designado por lote 2 da zona «A» do empreendimento denominado por «Fecho da Baía da Praia Grande», descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 291 e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob os n.ºs 86 654G e 93 617G, titulado pelo Despacho n.º 90/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 30/1994, II Série, de 27 de Julho.

2. A concessão do terreno identificado no número anterior, assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta número 4 215/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, em 11 de Novembro de 2005, que faz parte integrante do presente contrato, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 30 de Julho de 2016.
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 hotel de três estrelas com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- 1) Hotel de três estrelas ..... 53 373 m<sup>2</sup>;
- 2) Estacionamento ..... 7 400 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.

3. No subsolo da parcela de terreno assinalada com a letra «C» na planta acima mencionada permite-se a construção de um parque de estacionamento.

4. Ao nível do rés-do-chão, a parcela de terreno assinalada na mesma planta com a letra «B» é destinada a passeio público.

#### Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a renda anual a pagar é actualizada para \$ 589 230,00 (quinhentas e oitenta e nove mil, duzentas e trinta patacas), resultante da seguinte discriminação:

- 1) 三星級酒店：53,373 平方米 x \$10.00/ 平方米  
 .....\$533,730.00；
- 2) 停車場：7,400 平方米 x \$7.50/ 平方米 ..... \$55,500.00。

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

#### 第五條款 — 利用期限

1. 土地的更改利用工程須於 12 (拾貳) 個月內完成，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 — 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 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獲證實為非乙方所能控制的其他特殊情況，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。

#### 第七條款 — 保證金

1. 根據七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保繳交調整後的保證金 \$589,230.00 (澳門幣伍拾捌萬玖仟貳佰叁拾元整)。
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。

#### 第八條款 — 轉讓

1. 倘土地的更改利用工程未完全完成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。

- 1) Hotel de três estrelas: 53 373 m<sup>2</sup> x \$ 10,00/m<sup>2</sup>.. \$ 533 730,00;
- 2) Estacionamento: 7 400 m<sup>2</sup> x \$ 7,50/m<sup>2</sup> ..... \$ 55 500,00.

2. A renda é revista 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 em legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

#### Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. A modificação do aproveitamento do terreno deve ficar concluída no prazo de 12 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 — 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, ficam sujeitos 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 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 actualiza a caução para o valor de \$ 589 230,00 (quinhentas e oitenta e nove mil, duzentas e trinta 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 DSSOPT.

#### Cláusula oitava — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto a modificação do aproveitamento não estiver integralmente concluída, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

2. 在不妨礙前款最後部分規定的情況下，乙方須以甲方接受的存款、擔保或保險擔保提交保證金 \$50,000.00（澳門幣伍萬元整），作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

3. 為保證工程所需的融資，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，將現批給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。

#### 第九條款——監督

在批出土地的利用期間，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。

#### 第十條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第六條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 當土地的更改利用工程未完成，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地的更改利用工程中止超過90（玖拾）日，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 合同的失效由行政長官批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 合同的失效將導致土地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) 違反第八條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

2. 合同的解除由行政長官批示宣佈，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

2. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior, o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 50 000,00 (cinquenta mil patacas), por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

3. 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 nona — 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 — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula sexta;
- 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto a modificação do aproveitamento do terreno não estiver concluída;

3) Interrupção da modificação 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 dos segundos outorgantes.

#### 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 oitava.

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

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

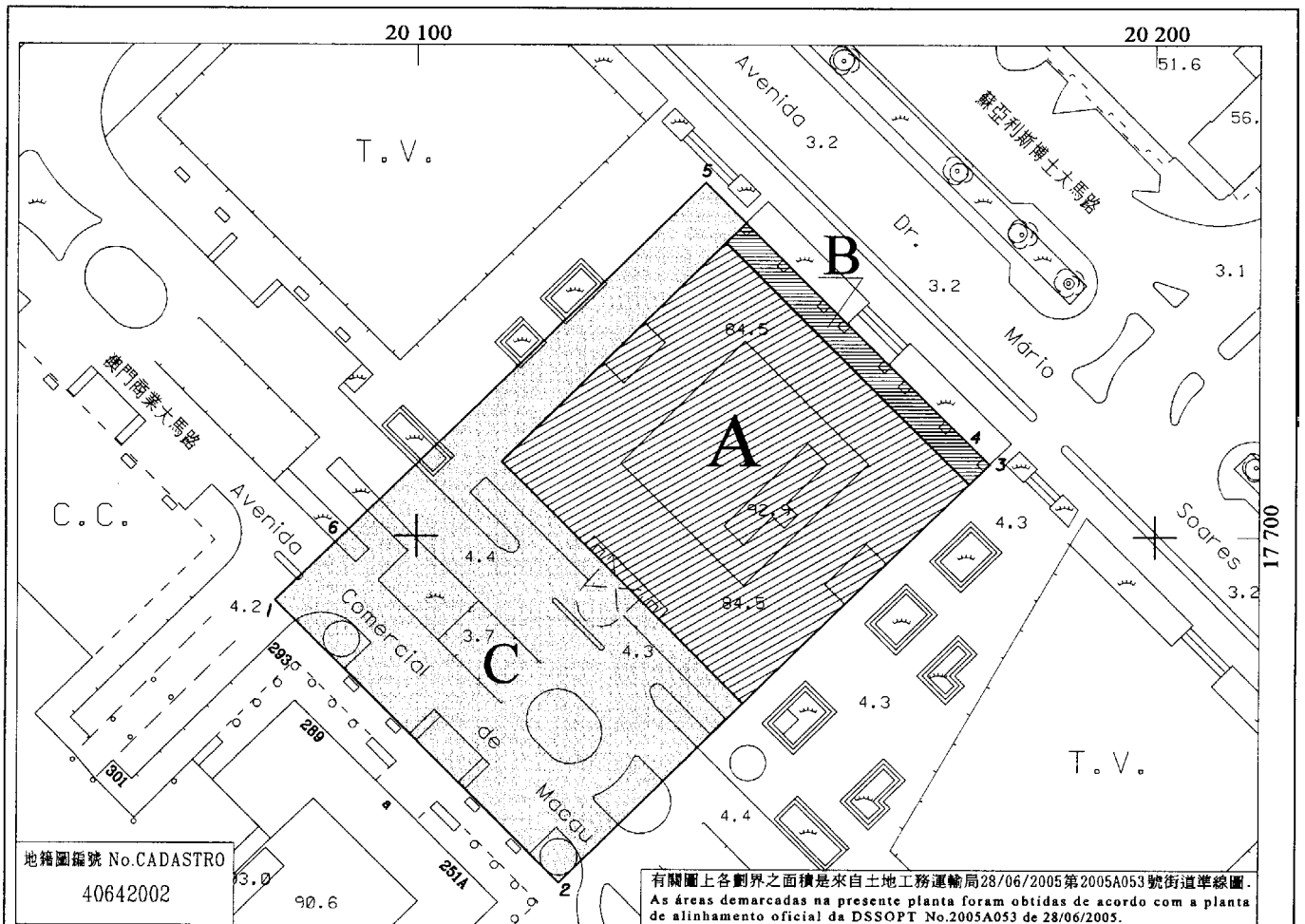
如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

*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.



蘇亞利斯博士大馬路112-148號及澳門商業大馬路251, 252A-290, 291及292A-292D號  
 Avenida Doutor Mário Soares nºs 112-148 e  
 Avenida Comercial de Macau nºs 251, 252A-290, 291 e 292A-292D

- 面積 " A " = 2 003 平方米  
Área m<sup>2</sup>
- 面積 " B " = 183 平方米  
Área m<sup>2</sup>
- 面積 " C " = 2 286 平方米  
Área m<sup>2</sup>

四至 Confrontações actuais :

- A+B+C 地塊 :  
Parcelas A+B+C :
- 東北 - 蘇亞利斯博士大馬路;
- NE - Avenida Doutor Mário Soares;
- 東南 - 澳門商業大馬路及位於鄰近澳門商業大馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- SE - Avenida Comercial de Macau e terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Avenida Comercial de Macau;
- 西南 - 澳門商業大馬路251A-289及293-301號(nº22296);
- SW - Avenida Comercial de Macau nºs251A-289 e 293-301 (nº22296);
- 西北 - 位於鄰近南灣之土地(nº22290).
- NW - Terreno junto à Baía da Praia Grande(nº22290).

Nº	M (m)	P (m)
1	20 081.0	17 691.1
2	20 119.5	17 652.3
3	20 177.6	17 710.0
4	20 174.9	17 712.7
5	20 139.2	17 748.8
6	20 090.3	17 700.3

備註: - "A+B+C"地塊相應為標示編號22291(AR)。

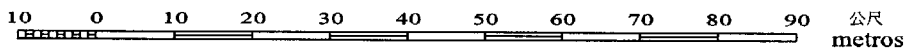
OBS: As parcelas "A+B+C" correspondem à totalidade da descrição nº22291(AR).

- "B"地塊之地面層作為公共行人通道。  
A parcela "B" é área destinada a passeio público ao nível do r/c.
- "C"地塊地面以下可建地庫停車場。  
No subsolo da parcela "C" permitir-se-á a construção do silo de estacionamento.



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)