

三、對行使現轉授予的權限而作出的行為，得提起必要訴願。

四、自二零零七年三月一日起，由建設發展辦公室主任在本轉授權範圍內所作的行為，均予以追認。

五、在不妨礙上款規定下，本批示自公佈日起生效。

二零零七年四月九日

運輸工務司司長 劉仕堯

### 第 26/2007 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 13/2007 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) 工程師或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與「Empresa de Execução de Obras de Construção Civil Jeston, Limitada」簽訂「新聞局辦公室裝修」工程附加合同。

二零零七年四月十日

運輸工務司司長 劉仕堯

### 第 27/2007 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、將一幅現為路氹城大馬路 (VU3.3) 及路氹城圓形地的組成部分，在地圖繪製暨地籍局於二零零六年十一月七日發出的第 6124/2003 號地籍圖中以字母“C1a”及“C1b”定界和標示，面積 29,724 平方米的地塊脫離澳門特別行政區公產，並作為無主土地納入澳門特別行政區私產。上述地籍圖附於本批示並作為其組成部分。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度及免除公開競投方式批予威尼斯人路氹股份有限公司，一幅總面積 405,658 平方米，由三幅稱為地段 I、地段 II 和地段 III，

3. Dos actos praticados ao abrigo desta subdelegação cabe recurso hierárquico necessário.

4. São ratificados os actos praticados pelo coordenador do Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas, no âmbito das competências ora subdelegadas, desde 1 de Março de 2007.

5. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o presente despacho produz efeitos desde a data da sua publicação.

9 de Abril de 2007.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 26/2007

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 13/2007, 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 adicional ao contrato para a obra de «Decoração das Instalações do Gabinete de Comunicação Social», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a «Empresa de Execução de Obras de Construção Civil Jeston, Limitada».

10 de Abril de 2007.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 27/2007

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 desafectada do domínio público e integrada no domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau, como terreno vago, uma parcela de terreno com a área de 29 724 m<sup>2</sup>, que faz parte da Avenida de COTAI (VU3.3) e da Rotunda de COTAI, demarcada e assinalada com as letras «C1a» e «C1b» na planta n.º 6 124/2003, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 7 de Novembro de 2006, anexa ao presente despacho e do qual faz parte integrante.

2. É concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor da sociedade Venetian Cotai, S.A., nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área global de 405 658 m<sup>2</sup>, composto de três lotes designados por lote I, lote II e lote III, com a área, respectivamente, de 292 315 m<sup>2</sup>, 52 864 m<sup>2</sup>

面積分別為292,315平方米、52,864平方米及60,479平方米的地段組成，位於路氹填海區（路氹城）、路氹連貫公路西面及望德聖母灣大馬路南面，未在物業登記局標示的土地，以興建一幢屬分層所有權制度，作娛樂場、酒店、公寓式酒店、會議展覽中心的綜合性建築物。

三、威尼斯人路氹股份有限公司必須在有關分層所有權登記後30日內，透過繕立公證契約，將興建於地段I建築物內用作娛樂場的獨立單位轉讓給威尼斯人澳門股份有限公司。

四、本批示即時生效。

二零零七年四月十日

運輸工務司司長 劉仕堯

#### 附件

(土地工務運輸局第6412.01號案卷及  
土地委員會第3/2007號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——威尼斯人路氹股份有限公司；及

丙方——威尼斯人澳門股份有限公司。

鑒於：

一、透過二零零二年十一月十五日向行政長官呈交申請書，持有其中一個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的銀河娛樂場股份有限公司申請以租賃制度及免除公開競投方式批出一幅位於路氹填海區（路氹城）及路氹連貫公路西面，面積985,080平方米的土地。根據最初的批給合同第二十四條款第一款的規定，其博彩經營的管理權屬威尼斯人澳門管理股份有限公司。

二、申請批給的土地用作興建兩個面積相等的大型主題工程，包括娛樂場、餐廳、商業區、娛樂休憩區、停車場及酒店，旨在履行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中規定的義務。該合同透過載於財政局338冊第12頁至91頁背頁的二零零二年六月二十六日公證契約訂立，並公佈於二零零二年七月三日第二十七期《澳門特別行政區公報》第二組副刊。

e 60 479 m<sup>2</sup>, situado na zona de aterro entre as ilhas da Taipa e Coloane (COTAI), a Poente da Estrada do Istmo e a Sul da Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança, que não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial, destinado à construção de um complexo de casino, hotéis, hotéis-apartamentos e de centros de exposições, de convenções e de congressos, em regime de propriedade horizontal.

3. Constitui obrigação da sociedade Venetian Cotai, S.A., a transmissão a favor da sociedade Venetian Macau, S.A., mediante escritura pública a celebrar no prazo de 30 dias após o registo da respectiva propriedade horizontal, da fracção autónoma do edifício a construir no lote I, destinada a casino.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

10 de Abril de 2007.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

#### ANEXO

(Processo n.º 6 412.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 3/2007 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A sociedade Venetian Cotai, S.A., como segundo outorgante; e

A sociedade Venetian Macau, S.A., como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, apresentado em 15 de Novembro de 2002, a sociedade anónima com a firma «Galaxy Casino, S.A.», titular de uma das concessões para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casino na Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), cuja gestão de exploração dos jogos competia à sociedade anónima «Venetian Macau — Sociedade Gestora, S.A.», nos termos do n.º 1 da cláusula vigésima quarta do respectivo contrato de concessão, na sua redacção originária, requereu a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, de um terreno situado na zona de aterros entre as ilhas da Taipa e Coloane (COTAI), a Oeste do Istmo Taipa-Coloane, com a área de 985 080 m<sup>2</sup>.

2. O terreno cuja concessão foi requerida tem como finalidade a construção de dois empreendimentos temáticos, com idêntica superfície, compreendendo casinos, restaurantes, áreas comerciais, zonas de entretenimento e lazer, estacionamento e hotéis, com vista ao desempenho das obrigações contratuais decorrentes do contrato de concessão para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casino na RAEM, outorgado por escritura pública de 26 de Junho de 2002, lavrada de fls. 12 a 91v do Livro 338 da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), publicado no *Boletim Oficial* n.º 27/2002, II Série, Suplemento, de 3 de Julho de 2002.

三、根據附於申請書的土地利用計劃，該兩個主題區域將分開發展，土地的東面將興建一個以「威尼斯」為主題的渡假村——酒店——娛樂場的綜合性建築物及會議中心。

四、建設發展辦公室就該申請發表意見，鑒於該大型工程的性質及規模，能與路氹城計劃規定的用途及功能互相配合，因此認為該申請土地適合用作發展上述項目，並指出在澳門特別行政區裡，路氹城是少數現存的地點擁有足夠的面積用來興建該等綜合性建築物。

五、鑒於該項目具策略性，其特殊的性質既能積極地引領旅遊業進入新的階段——會展商務旅遊，又能提高素質的標準，此外還有發展其他相關業務的潛力，尤其是在運輸、商業及餐飲範疇，同時又能創造就業機會及優化人力資源的培訓，藉此推動澳門特別行政區政府計劃中的轉變，以發展博彩及娛樂事業。

六、鑒於被視為澳門特別行政區社會經濟發展策略中一個重要的項目，故免除土地的公開競投。同時有需要落實附於申請公司與澳門特別行政區政府所簽訂的在澳門特別行政區經營娛樂場幸運博彩或以其他方式的博彩批給合同的投資計劃中規定的期限，前運輸工務司司長再以例外情況批准其進行勘探、填土、地基及結構工程。

七、另一方面，由於需要解決一些先決問題，尤其是關於未來承批人的身分、是否將綠化區和共用空間納入批給土地的邊界內、地段、交通、填土費用的核算、電力分站及連接高壓電網等問題，因此批給程序的進度較為緩慢。

八、關於批給的擁有權方面，還須強調威尼斯人澳門管理股份有限公司透過二零零二年十二月十七日的決議，並經政府許可的情況下，將其商業名稱更改為威尼斯人澳門股份有限公司。同時根據作為批給實體的澳門特別行政區政府的事先核准及許可，透過二零零二年十二月十九日簽訂的轉批給合同，放棄作為獲得博彩經營的承批公司，即銀河娛樂場股份有限公司的管理公司的地位，以便承擔作為次承批公司的地位。

九、根據轉批給合同的規定，不論是作為承批公司的銀河娛樂場股份有限公司，還是作為次承批公司的威尼斯人澳門股份有限公司，均須發展獨立的投資計劃，因此興建一個以「威尼斯」為主題的渡假村——酒店——娛樂場的綜合性建築物及會議中心屬次承批公司的義務。

3. Segundo a requerente, as duas áreas temáticas seriam desenvolvidas separadamente, sendo o lado nascente do terreno destinado à construção de um complexo Resort-Hotel-Casino com temas «The Venetian» e de um centro de convenções, em conformidade com o plano de aproveitamento que juntou ao requerimento.

4. Dadas as características e dimensão do empreendimento, bem assim a sua consonância com os usos e funções previstos no Plano do COTAI, o Gabinete para o Desenvolvimento das Infra-estruturas (GDI), pronunciando-se sobre o pedido, considerou o terreno requerido adequado ao desenvolvimento do projecto, salientando que a zona do COTAI constitui, na RAEM, dos poucos locais existentes com área suficiente para a realização deste tipo de complexo.

5. Ademais, trata-se de um projecto estratégico, indutor das mudanças ambicionadas e delineadas pelo Governo da RAEM para o desenvolvimento das actividades de exploração de jogos e de entretenimento, seja pelo seu carácter diferenciador, traduzido na dinamização de um novo segmento do turismo — turismo de convenções e negócios -, seja pelos elevados padrões de qualidade, seja ainda pela capacidade de potenciar o desenvolvimento de actividades complementares, nomeadamente nas áreas dos transportes, comércio e restauração, e de gerar emprego e melhorias no domínio da formação de recursos humanos.

6. Atenta a relevância do projecto na estratégia de desenvolvimento económico e social da RAEM, o que justifica a dispensa de realização de concurso público, bem assim a necessidade de assegurar a sua concretização no prazo estabelecido no plano de investimentos anexo ao contrato de concessão de exploração de jogos de fortuna ou de azar ou outros jogos em casino, celebrado entre a requerente e o Governo da RAEM, foi sucessivamente autorizada, a título excepcional, pelo então Secretário para os Transportes e Obras Públicas, a execução do trabalho de sondagens, de aterros, de fundações e de estrutura.

7. Por seu turno, o procedimento de concessão registou um andamento mais lento, devido à necessidade de resolução de algumas questões prévias relacionadas, nomeadamente com a identificação do futuro concessionário, com a integração, ou não, nos limites do terreno a conceder, dos espaços verdes e de utilização colectiva, com o loteamento, o tráfego e o apuramento dos custos do aterro e da subestação eléctrica e respectiva ligação à rede de alta tensão.

8. Com efeito e no que concerne à titularidade da concessão, cabe sublinhar que a sociedade «Venetian Macau — Sociedade Gestora S.A.», por deliberação de 17 de Dezembro de 2002, devidamente autorizada pelo Governo, passou a denominar-se «Venetian Macau, S.A.», deixando de figurar como sociedade gestora da exploração de jogos atribuída à sociedade concessionária «Galaxy Casino S.A.» em virtude de ter assumido a posição de subconcessionária através de contrato de subconcessão celebrado em 19 de Dezembro de 2002, precedido da competente aprovação e autorização do Governo da RAEM, como entidade concedente.

9. Nos termos decorrentes do referido contrato de subconcessão, quer a concessionária «Galaxy Casino, S.A.» quer a subconcessionária «Venetian Macau, S.A.» passam a desenvolver planos de investimentos autónomos, constituindo obrigação desta subconcessionária a execução do complexo resort-hotel-casino com temas «The Venetian» e do centro de convenções.

十、當土地工務運輸局知悉上述情況後，透過二零零三年八月二十六日的申請書，建議由威尼斯人澳門股份有限公司負責發展一幅鄰近路氹連貫公路，面積約49.25公頃，將脫離銀河娛樂場股份有限公司最初申請的總面積之土地。

十一、然而，透過二零零五年二月二十五日行政長官的批示，核准將原本由威尼斯人澳門股份有限公司負責興建附於轉批給合同的投資計劃中第1點及第2點所述的項目，轉由威尼斯人路氹股份有限公司負責，但建於渡假村——酒店——娛樂場（路氹城）的綜合性建築物內的娛樂場的業權則由威尼斯人澳門股份有限公司以次承批公司的身分持有。威尼斯人路氹股份有限公司是由次承批公司（99.99%）及Las Vegas Sands集團另外兩間附屬公司擁有。

同時批准該等投資視為次承批公司間接作出的投資，並按照合同的規定視為該公司必須承擔的投資金額。

十二、透過二零零六年九月二十九日致行政長官的申請書，總址設於澳門蘇亞利士博士大馬路25號互助會大廈二字樓25室，登記於商業及動產登記局第15702（SO）號的威尼斯人澳門股份有限公司，及總址設於澳門氹星海大馬路，無門牌號數，珠江大廈11字樓，登記於同一登記局第19845（SO）號的威尼斯人路氹股份有限公司申請將一幅總面積431,900平方米，位於路氹連貫公路西面及望德聖母灣大馬路南面的土地批予後者分三期進行利用，以便按照制定的利用計劃發展第一期和第二期的工程項目及第三期的初研方案，而有關計劃已適時地向土地工務運輸局遞交。

十三、因此，經過一段長時間的磋商，分析先前所述的問題及調整批給應遵守的條件，特別是關於因批給而應付的溢價金之後，土地工務運輸局制定批給的合同擬本。申請公司透過二零零七年一月二十五日遞交的聲明書，表示同意該擬本。

十四、批給標的之土地總面積為405,658平方米，未在物業登記局標示，由三幅稱為地段I、地段II和地段III，面積分別為292,315平方米、52,864平方米及60,479平方米的地段所組成。

十五、地段I在地圖繪製暨地籍局於二零零六年十一月七日發出的第6124/2003號地籍圖中以字母“A1”、“A2a”及“C1a”定界和標示。

地段II以字母“A1b”、“A2c”和“C1b”及地段III以字母“A2b”在上述地籍圖中定界和標示。

10. Desta situação foi dado conhecimento à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), por requerimento de 26 de Agosto de 2003, propondo-se a sociedade «Venetian Macau, S.A.» desenvolver a área aproximada de 49,25 ha do terreno situado junto ao Istmo Taipa-Coloane, a destacar da área total inicialmente requerida pela sociedade «Galaxy Casino, S.A.».

11. Contudo, por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 25 de Fevereiro de 2005, foi autorizado que os projectos referenciados nos pontos 1 e 2 do plano de investimentos anexo ao contrato de subconcessão, que à sociedade «Venetian Macau, S.A.» cumpria realizar, fossem executados pela sociedade «Venetian Cotai, S.A.», detida pela subconcessionária (99,99%) e por outras duas subsidiárias do grupo «Las Vegas Sands», obrigando-se a sociedade «Venetian Macau, S.A.», na qualidade de subconcessionária, a constituir-se proprietária do casino a construir no complexo resort-hotel-casino (COTAI).

Foi também autorizado que estes investimentos, a realizar indirectamente pela subconcessionária, sejam contabilizados por conta do valor a que a mesma, nos termos contratuais, se obrigou a investir.

12. Assim, através de requerimento dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, apresentado em 29 de Setembro de 2006, a sociedade «Venetian Macau, S.A.», com sede em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 25, Edifício Montepio, Apt. 25, 2.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 15 702(SO) e a sociedade «Venetian Cotai, S.A.», com sede em Macau, na Avenida Xian Xing Hai, s/n, Edifício Zhu Kuan, 11.º andar, registada na aludida conservatória sob o n.º 19 845(SO), solicitaram que a concessão do terreno situado a Poente do Istmo Taipa-Coloane e a Sul da Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança, com a área de 431 900 m<sup>2</sup>, seja titulada a favor da segunda requerente, para ser aproveitado em três fases, a desenvolver nos termos definidos no plano de aproveitamento, nos projectos de obra referentes à 1.ª e à 2.ª fases e no estudo prévio relativo à 3.ª fase, todos oportunamente submetidos à DSSOPT.

13. Nestas circunstâncias e depois de um longo período negocial no decurso do qual foram analisadas as questões anteriormente referidas e ajustadas as condições a que deve obedecer a concessão, mormente a respeitante ao prémio devido pela concessão, a DSSOPT elaborou a minuta de contrato de concessão que obteve a concordância da requerente, expressa através de declaração apresentada em 25 de Janeiro de 2007.

14. O terreno objecto de concessão, com a área global de 405 658 m<sup>2</sup>, que não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP), é composto de três lotes, designados por lote I, lote II e lote III, com a área, respectivamente, de 292 315 m<sup>2</sup>, 52 864 m<sup>2</sup> e 60 479 m<sup>2</sup>.

15. O lote I encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2a» e «C1a» na planta n.º 6 124/2003, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 7 de Novembro de 2006.

O lote II encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1b», «A2c» e «C1b» na mencionada planta cadastral e o lote III com a letra «A2b» na mesma planta.

十六、批出上述土地中以字母“C1a”及“C1b”標示的地塊，現為路氹城大馬路(VU3.3)及路氹城圓形地的組成部分，將脫離澳門特別行政區公產，並作為無主土地納入澳門特別行政區私產。

十七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零七年二月一日舉行會議，同意批准有關申請。

十八、土地委員會的意見書已於二零零七年二月十三日經行政長官的批示確認。

十九、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。申請公司透過由Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，又名Jorge Neto Valente，鰥夫，職業住所位於澳門蘇亞利斯博士大馬路25號互助會大廈二字樓25室，以常務董事身份代表威尼斯人路氹股份有限公司及威尼斯人澳門股份有限公司於二零零七年二月二十二日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身分及權力已經私人公證員 Rui Sousa 核實。

二十、本批示規範的批給合同第十條款1)項第(3)分項、2)項第(2)分項及3)項第(2)分項訂定的溢價金，已透過土地委員會於二零零七年二月十六日發出的第11/2007號非經常性收入憑單，於二零零七年二月二十二日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號18550)，其副本已存檔於有關案卷內。

#### 第一條款——合同標的

##### 1. 本合同標的為：

1) 將一幅面積29,724 (貳萬玖仟柒佰貳拾肆)平方米，現為路氹城大馬路(VU3.3)及路氹城圓形地的組成部分的地塊脫離澳門特別行政區公產，並作為無主土地納入澳門特別行政區私產。上述地塊在物業登記局沒有標示，以字母“C1a”及“C1b”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零六年十一月七日發出並為本合同組成部分的第6124/2003號地籍圖中；

2) 甲方以租賃制度及免除公開競投方式批給乙方一幅位於路氹填海區、路氹連貫公路西面及望德聖母灣大馬路南面，面積405,658 (肆拾萬零伍仟陸佰伍拾捌)平方米，在物業登記局沒有標示的填海地。該土地在上項所述地籍圖中以字母“A1a”、“A1b”、“A2a”、“A2b”、“A2c”、“C1a”及“C1b”標示，價值為\$2,592,568,647.00 (澳門幣貳拾伍億玖仟貳佰伍拾陸萬捌仟陸佰肆拾柒元整)；

16. A concessão das parcelas do referido terreno assinaladas com as letras «C1a» e «C1b», que fazem parte da Avenida de COTAI (VU3.3) e da Rotunda de COTAI, é precedida da sua desafecção do domínio público e integração no domínio privado da RAEM, como terreno vago.

17. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 1 de Fevereiro de 2007, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

18. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 13 de Fevereiro de 2007.

19. 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 às requerentes e por estas expressamente aceites, mediante declarações apresentadas em 22 de Fevereiro de 2007, assinadas por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, que também usa Jorge Neto Valente, viúvo, com domicílio profissional em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 25, Edifício Montepio, Apt. 25, 2.º andar, na qualidade de Administrador-Delegado e em representação das sociedades «Venetian Cotai, S.A.» e «Venetian Macau, S.A.», qualidade e poderes que foram verificados pelo notário privado Rui Sousa, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

20. As prestações de prémio estipuladas na subalínea (3) da alínea 1), na subalínea (2) da alínea 2) e na subalínea (2) da alínea 3), todas da cláusula décima do contrato de concessão titulado pelo presente despacho, foram pagas, em 22 de Fevereiro de 2007, na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 18 550), através da guia de receita eventual n.º 11/2007, emitida pela Comissão de Terras em 16 de Fevereiro de 2007, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

##### 1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A desafecção do domínio público e integração no domínio privado da RAEM, como terreno vago, da parcela de terreno com a área de 29 724 m<sup>2</sup> (vinte e nove mil, setecentos e vinte e quatro metros quadrados), que actualmente faz parte da Avenida de COTAI (VU3.3) e da Rotunda de COTAI. A referida parcela de terreno, não descrita na CRP, encontra-se assinalada com as letras «C1a» e «C1b» na planta n.º 6 124/2003, emitida pela DSCC, em 7 de Novembro de 2006, que faz parte integrante do presente contrato;

2) A concessão pelo primeiro outorgante a favor do segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, de um terreno a aterrar, com a área de 405 658 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinco mil, seiscentos e cinquenta e oito metros quadrados), situado na zona de aterro entre as ilhas da Taipa e Coloane (COTAI), a Poente da Estrada do Istmo e a Sul da Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança, com o valor atribuído de \$ 2 592 568 647,00 (dois mil quinhentos e noventa e dois milhões, quinhentas e sessenta e oito mil, seiscentas e quarenta e sete patacas), não descrito na CRP, assinalado com as letras «A1a», «A1b», «A2a», «A2b», «A2c», «C1a» e «C1b» na planta referida na alínea anterior;

3) 上項所述土地分割成如下三地段：

(1) 地段I，面積292,315 (貳拾玖萬貳仟叁佰壹拾伍) 平方米，價值為\$1,458,574,919.00 (澳門幣壹拾肆億伍仟捌佰伍拾柒萬肆仟玖佰壹拾玖元整)，在上述地籍圖中以字母“A1a”、“A2a”及“C1a”標示；

(2) 地段II，面積52,864 (伍萬貳仟捌佰陸拾肆) 平方米，價值為\$539,619,679.00 (澳門幣伍億叁仟玖佰陸拾壹萬玖仟陸佰柒拾玖元整)，在同一地籍圖中以字母“A1b”、“A2c”及“C1b”標示；

(3) 地段III，面積60,479 (陸萬零肆佰柒拾玖) 平方米，價值為\$594,374,049.00 (澳門幣伍億玖仟肆佰叁拾柒萬肆仟零肆拾玖元整)，在上述地籍圖中以字母“A2b”標示。

2. 在上述地圖繪製暨地籍局地籍圖中標示，由三幅地段組成，總面積為405,658 (肆拾萬零伍仟陸佰伍拾捌) 平方米的土地，以下簡稱土地，其批給由本合同的條款規範。

#### 第二條款 — 租賃期限

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

2. 上款訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

#### 第三條款 — 土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度的娛樂場、酒店、公寓式酒店、會議展覽中心的綜合性建築物，其建築面積按用途分配如下：

1) 地段I，土地面積292,315 (貳拾玖萬貳仟叁佰壹拾伍) 平方米：

- |  |              |
|--|--------------|
| (1) 娛樂場 .....                                  | 2,600 平方米；   |
| (2) 五星級酒店 (包括博彩區、娛樂區、休憩區、商業區、餐飲業區及其他支援區) ..... | 760,158 平方米； |
| (3) 會議展覽中心 .....                               | 112,960 平方米； |
| (4) 停車場 (五星級酒店) .....                          | 100,975 平方米； |
| (5) 室外範圍 .....                                 | 131,994 平方米； |

2) 地段II，土地面積52,864 (伍萬貳仟捌佰陸拾肆) 平方米：

- |  |              |
|--|--------------|
| (1) 五星級酒店 (包括博彩區、娛樂區、休憩區、商業區、餐飲業區及其他支援區) ..... | 148,051 平方米； |
|--|--------------|

3) A divisão em 3 (três) lotes a seguir identificados do terreno referido na alínea anterior:

(1) Lote I, com a área de 292 315 m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e dois mil, trezentos e quinze metros quadrados) e o valor atribuído de \$ 1 458 574 919,00 (mil quatrocentos e cinquenta e oito milhões, quinhentas e setenta e quatro mil, novecentas e dezanove patacas), assinalado com as letras «A1a», «A2a» e «C1a», na referida planta;

(2) Lote II, com a área de 52 864 m<sup>2</sup> (cinquenta e dois mil, oitocentos e sessenta e quatro metros quadrados) e o valor atribuído de \$ 539 619 679,00 (quinhentos e trinta e nove milhões, seiscentas e dezanove mil, seiscentas e setenta e nove patacas), assinalado com as letras «A1b», «A2c» e «C1b», na mesma planta;

(3) Lote III, com a área de 60 479 m<sup>2</sup> (sessenta mil, quatrocentos e setenta e nove metros quadrados) e o valor atribuído de \$ 594 374 049,00 (quinhentos e noventa e quatro milhões, trezentas e setenta e quatro mil e quarenta e nove patacas), assinalado com a letra «A2b», na mencionada planta.

2. A concessão do terreno com a área global de 405 658 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinco mil, seiscentos e cinquenta e oito metros quadrados), composto de 3 (três) lotes assinalados na referida planta da DSCC, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, rege-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### 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 de casino, hotéis, hotéis-apartamentos e de centros de exposições, de convenções e de congressos, em regime de propriedade horizontal, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade de utilização:

1) Lote I, com a área de terreno de 292 315 m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e dois mil, trezentos e quinze metros quadrados):

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| (1) Casino .....  | 2 600 m <sup>2</sup> ;   |
| (2) Hotel de 5 estrelas incluindo áreas de jogo, entretenimento, lazer, comércio, restauração e outras áreas de apoio ..... | 760 158 m <sup>2</sup> ; |
| (3) Centro de exposições/congressos/convenções .....  | 112 960 m <sup>2</sup> ; |
| (4) Estacionamento (hotel de 5 estrelas) .....  | 100 975 m <sup>2</sup> ; |
| (5) Área livre .....  | 131 994 m <sup>2</sup> ; |

2) Lote II, com a área de terreno de 52 864 m<sup>2</sup> (cinquenta e dois mil, oitocentos e sessenta e quatro metros quadrados):

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| (1) Hotel de 5 estrelas incluindo áreas de jogo, entretenimento, lazer, comércio, restauração e outras áreas de apoio ..... | 148 051 m <sup>2</sup> ; |
|---|--------------------------|

- (2) 停車場 (五星級酒店) ..... 10,041 平方米 ;
- (3) 室外範圍 (五星級酒店) ..... 32,195 平方米 ;
- (4) 五星級公寓式酒店 ..... 98,644 平方米 ;
- (5) 停車場 (五星級公寓式酒店) ..... 20,595 平方米 ;
- 3) 地段 III, 土地面積 60,479 (陸萬零肆佰柒拾玖) 平方米 :
- (1) 三星級酒店 (包括博彩區、娛樂區、休憩區、商業區、餐飲業區及其他支援區) ..... 330,763 平方米 ;
- (2) 停車場 (三星級酒店) ..... 22,837 平方米 ;
- (3) 室外範圍 (三星級酒店) ..... 21,206 平方米 ;
- (4) 三星級公寓式酒店 ..... 37,899 平方米 ;
- (5) 停車場 (三星級公寓式酒店) ..... 7,050 平方米。

2. 乙方必須按照於二零零二年十二月十九日簽訂的澳門特別行政區娛樂場幸運博彩或其他方式博彩經營次批給合同第三十五條第二款 4) 項的規定編製圖則, 並須履行該條款內有關圖則及工程之其他義務。

#### 第四條款——利用期限

1. 土地的利用期限為 48 (肆拾捌) 個月, 由規範本合同的批生在《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和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。

- (2) Estacionamento (hotel de 5 estrelas) ..... 10 041 m<sup>2</sup>;
- (3) Área livre (hotel de 5 estrelas) ..... 32 195 m<sup>2</sup>;
- (4) Hotel-apartamento de 5 estrelas ..... 98 644 m<sup>2</sup>;
- (5) Estacionamento (hotel-apartamento de 5 estrelas) ..... 20 595 m<sup>2</sup>;
- 3) Lote III, com a área de terreno de 60 479 m<sup>2</sup> (sessenta mil, quatrocentos e setenta e nove metros quadrados):
- (1) Hotel de 3 estrelas incluindo áreas de jogo, entretenimento, lazer, comércio, restauração e outras áreas de apoio ..... 330 763 m<sup>2</sup>;
- (2) Estacionamento (hotel de 3 estrelas) ..... 22 837 m<sup>2</sup>;
- (3) Área livre (hotel de 3 estrelas) ..... 21 206 m<sup>2</sup>;
- (4) Hotel-apartamento de 3 estrelas ..... 37 899 m<sup>2</sup>;
- (5) Estacionamento (hotel-apartamento de 3 estrelas) ..... 7 050 m<sup>2</sup>.

2. O segundo outorgante deve instruir os projectos nos termos constantes da alínea 4) do n.º 2 da cláusula trigésima quinta do contrato de subconcessão para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casino na Região Administrativa Especial de Macau, celebrado em 19 de Dezembro de 2002, bem como cumprir as demais obrigações estabelecidas nessa cláusula, respeitantes aos projectos e obra.

#### Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 48 (quarenta e oito) 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 aprovação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

#### Cláusula quinta — Multas

1. Pelo incumprimento do prazo de aproveitamento fixado na cláusula anterior, 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. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes que estejam, comprovadamente, fora do seu controlo.
3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.
4. Para efeitos do disposto no n.º 2, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

## 第六條款 — 獨立單位轉讓

1. 乙方必須在有關分層所有權登記後30(叁拾)日內, 透過繕立公證契約, 把在地段I將興建建築物內用作“娛樂場”的獨立單位轉讓給丙方。

2. 乙方必須向甲方遞交上款所述轉讓的證明文件。

## 第七條款 — 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\$12,169,740.00(澳門幣壹仟貳佰壹拾陸萬玖仟柒佰肆拾元整)。

2. 土地利用完成後, 乙方對三地段中各地段繳付如下年租:

1) 地段I: \$14,900,660.00(澳門幣壹仟肆佰玖拾萬零陸佰陸拾元整);

2) 地段II: \$4,328,735.00(澳門幣肆佰叁拾貳萬捌仟柒佰叁拾伍元整);

3) 地段III: \$4,069,818.00(澳門幣肆佰零陸萬玖仟捌佰壹拾捌元整);

當中按如下各用途的建築面積及相關的租金單價計算:

地段I:

(1) 娛樂場:

2,600 平方米 x \$15.00/ 平方米 ..... \$ 39,000.00 ;

(2) 五星級酒店:

760,158 平方米 x \$15.00/ 平方米 ..... \$ 11,402,370.00 ;

(3) 會議展覽中心:

112,960 平方米 x \$10.00/ 平方米 ..... \$ 1,129,600.00 ;

(4) 停車場(五星級酒店):

100,975 平方米 x \$10.00/ 平方米 ..... \$ 1,009,750.00 ;

(5) 室外範圍(五星級酒店):

131,994 平方米 x \$10.00/ 平方米 ..... \$ 1,319,940.00 ;

地段II:

(1) 五星級酒店:

148,051 平方米 x \$15.00/ 平方米 ..... \$ 2,220,765.00 ;

(2) 五星級公寓式酒店:

98,644 平方米 x \$15.00/ 平方米 ..... \$ 1,479,660.00 ;

## Cláusula sexta — Transmissão de fracção autónoma

1. O segundo outorgante obriga-se a transmitir a favor do terceiro outorgante, mediante escritura pública a celebrar no prazo de 30 (trinta) dias após o registo da respectiva propriedade horizontal, a fracção autónoma do edifício a construir no lote I, destinada a «Casino».

2. O segundo outorgante deve apresentar ao primeiro outorgante documento comprovativo da transmissão referida no número anterior.

## Cláusula sétima — 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 \$ 12 169 740,00 (doze milhões, cento e sessenta e nove mil, setecentas e quarenta patacas).

2. Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno o segundo outorgante passa a pagar para cada um dos três lotes as seguintes rendas anuais:

1) \$ 14 900 660,00 (catorze milhões, novecentas mil, seiscentas e sessenta patacas) para o lote I;

2) \$ 4 328 735,00 (quatro milhões, trezentas e vinte e oito mil, setecentas e trinta e cinco patacas) para o lote II;

3) \$ 4 069 818,00 (quatro milhões, sessenta e nove mil, oitocentas e dezoito patacas) para o lote III,

calculadas com base nas seguintes áreas brutas de construção por finalidade e respectivos valores unitários das rendas:

Lote I:

(1) Casino:

2 600 m<sup>2</sup> x \$ 15,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 39 000,00;

(2) Hotel de 5 estrelas:

760 158 m<sup>2</sup> x \$ 15,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 11 402 370,00;

(3) Centro de exposições/congressos/convenções:

112 960 m<sup>2</sup> x \$ 10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 1 129 600,00;

(4) Estacionamento (hotel de 5 estrelas):

100 975 m<sup>2</sup> x \$ 10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 1 009 750,00;

(5) Área livre (hotel de 5 estrelas):

131 994 m<sup>2</sup> x \$ 10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 1 319 940,00;

Lote II:

(1) Hotel de 5 estrelas:

148 051 m<sup>2</sup> x \$ 15,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 2 220 765,00;

(2) Hotel-apartamento de 5 estrelas:

98 644 m<sup>2</sup> x \$ 15,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 1 479 660,00;



(3) 停車場 (五星級酒店) :	10,041 平方米 x \$10.00/ 平方米 ..... \$ 100,410.00 ;
(4) 停車場 (五星級公寓式酒店) :	20,595 平方米 x \$10.00/ 平方米 ..... \$ 205,950.00 ;
(5) 室外範圍 (五星級酒店) :	32,195 平方米 x \$10.00/ 平方米 ..... \$ 321,950.00 ;
地段 III :	
(1) 三星級酒店 :	330,763 平方米 x \$10.00/ 平方米 ..... \$ 3,307,630.00 ;
(2) 三星級公寓式酒店 :	37,899 平方米 x \$10.00/ 平方米 ..... \$ 378,990.00 ;
(3) 停車場 (三星級酒店) :	22,837 平方米 x \$7.50/ 平方米 ..... \$ 171,278.00 ;
(4) 停車場 (三星級公寓式酒店) :	7,050 平方米 x \$7.50/ 平方米 ..... \$ 52,875.00 ;
(5) 室外範圍 (三星級酒店) :	21,206 平方米 x \$7.50/ 平方米 ..... \$ 159,045.00 。

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。

#### 第八條款——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付保證金 \$12,169,740.00 (澳門幣壹仟貳佰壹拾陸萬玖仟柒佰肆拾元整)。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

3. 本條款第 1 款所述的保證金於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。

#### 第九條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 批給土地的填海工程及基礎設施；

2) 在批給土地上興建及裝置澳門電力公司66/11Kv的電力分  
站；

(3) Estacionamento (hotel de 5 estrelas):	10 041 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 100 410,00;
(4) Estacionamento (hotel-apartamento de 5 estrelas):	20 595 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 205 950,00;
(5) Área livre (hotel de 5 estrelas):	32 195 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 321 950,00;
Lote III:	
(1) Hotel de 3 estrelas:	330 763 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 3 307 630,00;
(2) Hotel-apartamento de 3 estrelas:	37 899 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 378 990,00;
(3) Estacionamento (hotel de 3 estrelas):	22 837 m <sup>2</sup> x \$ 7,50/m <sup>2</sup> ..... \$ 171 278,00;
(4) Estacionamento (hotel-apartamento de 3 estrelas):	7 050 m <sup>2</sup> x \$ 7,50/m <sup>2</sup> ..... \$ 52 875,00;
(5) Área livre (hotel de 3 estrelas):	21 206 m <sup>2</sup> x \$ 7,50/m <sup>2</sup> ..... \$ 159 045,00.

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 oitava — 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 \$ 12 169 740,00 (doze milhões, cento e sessenta e nove mil, setecentas e quarenta 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 desta cláusula será devolvida ao segundo outorgante pela DSF, a pedido daquele, após a apresentação das licenças de utilização emitidas pela DSSOPT.

#### Cláusula nona — Encargos especiais

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

1) A execução do aterro e infra-estruturas do terreno concedido;

2) A construção e instalação no terreno concedido da subestação 66/11 Kv da Companhia de Electricidade de Macau;

3) 將批給土地及鄰近區域內現存的所有基礎設施，如排污水網、供水網、供電網和電訊網改道及 / 或移位；

4) 在批給土地周圍區域的街道和行人道進行鋪路工程；

5) 在批給土地周圍區域進行都市化整治，包括在地圖繪製暨地籍局於二零零六年十一月七日發出的第6124/2003號地籍圖中以字母“B1”、“B2”及“C2”標示，納入澳門特別行政區公產的人工湖部分。

2. 乙方負責編製執行上款所述工程的所有圖則，並把該等圖則呈交甲方核准。

3. 對第一款3)及4)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和設備，並負責對該等工程由臨時接收當日起計兩年內所出現的一切瑕疵，進行維修及更正。

4. 乙方保證在土地批給期限內對第一款5)項所述興建工程的材料及設備進行保養及維修。

#### 第十條款 — 合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金總金額\$2,592,568,647.00(澳門幣貳拾伍億玖仟貳佰伍拾陸萬捌仟陸佰肆拾柒元整)，按如下方式繳付：

1) 地段I — \$1,458,574,919.00(澳門幣壹拾肆億伍仟捌佰伍拾柒萬肆仟玖佰壹拾玖元整)，繳付方式如下：

(1) 已繳付\$70,293,744.00(澳門幣柒仟零貳拾玖萬叁仟柒佰肆拾肆元整)，該款項相當於由乙方承擔特別負擔之部份(地段I已進行的填海費用及扣除由甲方建造及應乙方要求取消的VU3.3道路和基礎設施費用的部分)；

(2) \$95,791,000.00(澳門幣玖仟伍佰柒拾玖萬壹仟元整)，相當於裝置澳門電力公司66/11Kv電力分站及相關接駁至高壓網的成本；

(3) \$487,000,000.00(澳門幣肆億捌仟柒佰萬元整)，於根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時繳付；

(4) 餘款\$805,490,175.00(澳門幣捌億零伍佰肆拾玖萬零壹佰柒拾伍元整)，連同利率5%的利息分7(柒)期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$126,861,021.00(澳門幣壹億貳仟陸佰捌拾陸萬壹仟零貳拾壹元整)。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計6(陸)個月內繳付。

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 concedido;

5) A execução dos arranjos urbanísticos na zona envolvente do terreno concedido, incluindo a parte do lago artificial que fica integrada no domínio público da RAEM, assinalada com as letras «B1», «B2» e «C2» na planta n.º 6 124/2003, emitida pela DSCC, em 7 de Novembro de 2006.

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

4. O segundo outorgante garante a manutenção, a conservação e a reparação dos materiais e equipamentos aplicados nas obras de construção referidas na alínea 5) do n.º 1 durante o prazo da concessão do terreno.

#### Cláusula décima — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 2 592 568 647,00 (dois mil quinhentos e noventa e dois milhões, quinhentas e sessenta e oito mil, seiscentas e quarenta e sete patacas), da seguinte forma:

1) Lote I — \$ 1 458 574 919,00 (mil quatrocentos e cinquenta e oito milhões, quinhentas e setenta e quatro mil, novecentas e dezanove patacas), a pagar da seguinte forma:

(1) \$ 70 293 744,00 (setenta milhões, duzentas e noventa e três mil, setecentas e quarenta e quatro patacas) já prestados, correspondentes à parte dos encargos assumidos pelo segundo outorgante (custo do aterro do lote I, já executado, menos o valor de parte da via VU3.3 e infra-estruturas construídas pelo primeiro outorgante e a desactivar por interesse do segundo outorgante);

(2) \$ 95 791 000,00 (noventa e cinco milhões, setecentas e noventa e uma mil patacas) correspondente ao custo da instalação da Subestação 66/11 Kv da Companhia de Electricidade de Macau e respectiva ligação à rede de alta tensão;

(3) \$ 487 000 000,00 (quatrocentos e oitenta e sete milhões de patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho;

(4) O remanescente, no valor de \$ 805 490 175,00 (oitocentos e cinco milhões, quatrocentas e noventa mil, cento e setenta e cinco patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 7 (sete) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 126 861 021,00 (cento e vinte e seis milhões, oitocentas e sessenta e uma mil e vinte e uma patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a data de publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

2) 地段II — \$539,619,679.00(澳門幣伍億叁仟玖佰陸拾壹萬玖仟陸佰柒拾玖元整)，繳付方式如下：

(1) 已繳付\$12,691,926.00(澳門幣壹仟貳佰陸拾玖萬壹仟玖佰貳拾陸元整)，該款項相當於由乙方承擔特別負擔之部分(地段II已進行的填海費用及扣除由甲方建造及應乙方要求取消的VU3.3道路和基礎設施費用的部分)；

(2) \$178,000,000.00(澳門幣壹億柒仟捌佰萬元整)，於根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時繳付；

(3) 餘款\$348,927,753.00(澳門幣叁億肆仟捌佰玖拾貳萬柒仟柒佰伍拾叁元整)，連同年利率5%的利息分7(柒)期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$54,954,526.00(澳門幣伍仟肆佰玖拾伍萬肆仟伍佰貳拾陸元整)。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計6(陸)個月內繳付。

3) 地段III — \$594,374,049.00(澳門幣伍億玖仟肆佰叁拾柒萬肆仟零肆拾玖元整)，繳付方式如下：

(1) 已繳付\$14,644,530.00(澳門幣壹仟肆佰陸拾肆萬肆仟伍佰叁拾元整)，該款項相當於由乙方承擔特別負擔之部分(地段III已進行的填海費用及扣除由甲方建造及應乙方要求取消的VU3.3道路和基礎設施費用的部分)；

(2) \$188,000,000.00(澳門幣壹億捌仟捌佰萬元整)，於根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時繳付；

(3) 餘款\$391,729,519.00(澳門幣叁億玖仟壹佰柒拾貳萬玖仟伍佰壹拾玖元整)，連同年利率5%的利息分7(柒)期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$61,695,609.00(澳門幣陸仟壹佰陸拾玖萬伍仟陸佰零玖元整)。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計6(陸)個月內繳付。

#### 第十一條款 — 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，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任何其他用途的物料。

3. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。

2) Lote II — \$ 539 619 679,00 (quinhentos e trinta e nove milhões, seiscentas e dezanove mil, seiscentas e setenta e nove patacas), a pagar da seguinte forma:

(1) \$ 12 691 926,00 (doze milhões, seiscentas e noventa e uma mil, novecentas e vinte e seis patacas) já prestados, correspondentes à parte dos encargos assumidos pelo segundo outorgante (custo do aterro do lote II já executado, menos o valor de parte da via VU3.3 e infra-estruturas construídas pelo primeiro outorgante e a desactivar por interesse do segundo outorgante);

(2) \$ 178 000 000,00 (cento e setenta e oito milhões de patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho;

(3) O remanescente, no valor de \$ 348 927 753,00 (trezentos e quarenta e oito milhões, novecentas e vinte e sete mil, setecentas e cinquenta e três patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 7 (sete) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 54 954 526,00 (cinquenta e quatro milhões, novecentas e cinquenta e quatro mil, quinhentas e vinte e seis patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a data de publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

3) Lote III — \$ 594 374 049,00 (quinhentos e noventa e quatro milhões, trezentas e setenta e quatro mil e quarenta e nove patacas) a pagar da seguinte forma:

(1) \$ 14 644 530,00 (catorze milhões, seiscentas e quarenta e quatro mil, quinhentas e trinta patacas) já prestados, correspondentes à parte dos encargos assumidos pelo segundo outorgante (custo do aterro do lote III já executado, menos o valor de parte da via VU3.3 e infra-estruturas construídas pelo primeiro outorgante e a desactivar por interesse do segundo outorgante);

(2) \$ 188 000 000,00 (cento e oitenta e oito milhões de patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho;

(3) O remanescente, no valor de \$ 391 729 519,00 (trezentos e noventa e um milhões, setecentas e vinte e nove mil, quinhentas e dezanove patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 7 (sete) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 61 695 609,00 (sessenta e um milhões, seiscentas e noventa e cinco mil, seiscentas e nove patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a data de publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

#### Cláusula décima primeira — Materiais sobrantes 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. 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。

#### 第十二條款——使用准照

倘於第四條款規定的利用期限前完成三地段中每地段的建設項目，僅在提交已全數繳付第十條款訂定有關地段的溢價金的證明及已履行第九條款第一款3)、4)及5)項訂定的義務後，有關使用准照方予發出。

#### 第十三條款——轉讓

1. 鑑於批給的性質，將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方許可，承讓人亦須受本合同修訂後的條件約束。

2. 鑑於是次批給項目的特殊性質，在不修改合同條件下甲方批准於全部利用前可轉讓地段II及地段III的租賃批給所衍生的權利，但相關申請應為第一次轉讓的申請，以及已全數繳付第十條款訂定該地段的溢價金並已履行第九條款第一款3)、4)及5)項訂定的義務。

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信貸機構作意定抵押。

#### 第十四條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許政府有關部門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。

#### 第十五條款——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；
  - 2) 當土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；

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.<sup>a</sup> infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00 patacas;
- 2) Na 2.<sup>a</sup> infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00 patacas;
- 3) Na 3.<sup>a</sup> infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00 patacas;
- 4) A partir da 4.<sup>a</sup> infracção o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

#### Cláusula décima segunda — Licença de utilização

Se o empreendimento a construir em cada um dos três lotes vier a ser concluído antes do prazo de aproveitamento fixado na cláusula quarta, a respectiva licença de utilização só é emitida após a apresentação do comprovativo de que se encontram pagas todas as prestações do prémio fixadas na cláusula décima para o lote em causa, bem como cumpridas todas as obrigações previstas nas alíneas 3), 4) e 5) do n.º 1 da cláusula nona.

#### Cláusula décima terceira — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, dada a sua natureza, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

2. Dadas as características particulares do empreendimento em que se integra a concessão, o primeiro outorgante autoriza, sem alteração das condições contratuais, a transmissão do direito resultante da concessão, por arrendamento, dos lotes II e III, antes do seu aproveitamento integral, desde que o requerimento respectivo corresponda a um primeiro pedido de transmissão e se encontrem pagas todas as prestações do prémio fixadas na cláusula décima para o lote em causa, bem como cumpridas todas as obrigações previstas nas alíneas 3), 4) e 5) do n.º 1 da cláusula nona.

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, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

#### Cláusula décima quarta — 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 quinta — 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) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

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。

#### 第十六條款——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) 不履行第九條款及第十條款訂定的義務；
- 4) 四次或以上重複不履行第十一條款訂定的義務；
- 5) 違反第十三條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

2. 合同的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

#### 第十七條款——歸還娛樂場

透過上述二零零二年十二月十九日之次批給合同，批予丙方之娛樂場幸運博彩或其他方式博彩之經營次批給，因期限屆滿或合同內規定之其他原因而被撤銷，會導致娛樂場及用於博彩業務之設備及用具，包括設於娛樂場以外地方之設備及用具，均無帶任何責任及負擔，無償並自動地歸還給甲方。

#### 第十八條款——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。

#### 第十九條款——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。

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

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

#### Cláusula décima sétima — Reversão do casino

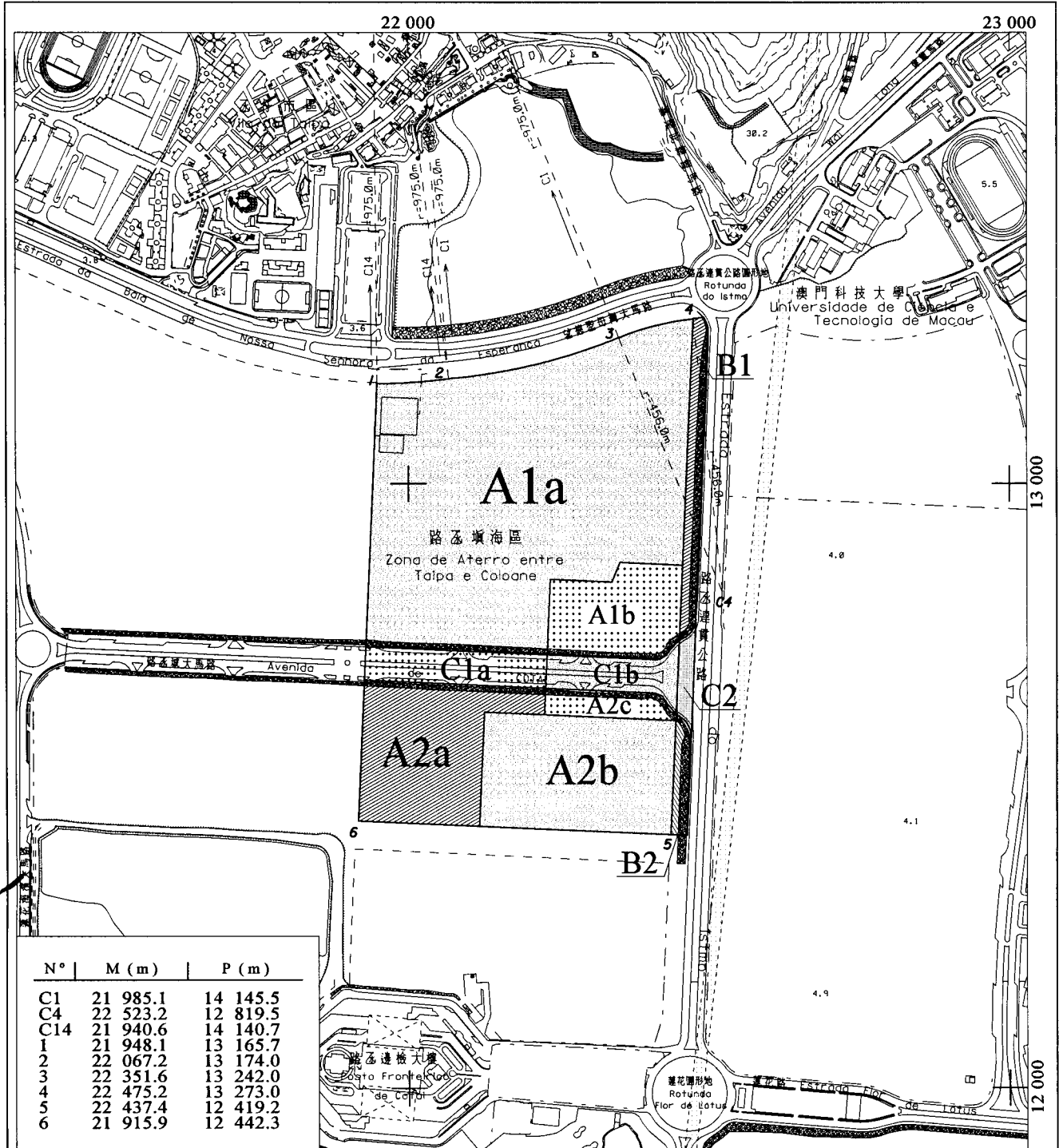
A extinção da subconcessão para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casino, atribuída ao terceiro outorgante através do referido contrato de subconcessão de 19 de Dezembro de 2002, por decurso do respectivo prazo ou por outra causa nele prevista, implica a reversão gratuita e automática, livre de quaisquer ónus ou encargos, para o primeiro outorgante, da fracção casino, assim como dos equipamentos e utensilagem afectos aos jogos, ainda que se encontrem fora daquele.

#### Cláusula décima oitava — 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 nona — 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.

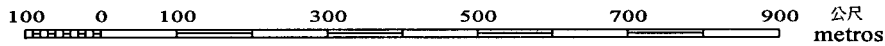


位於鄰近路氹連貫公路及望德聖母灣大馬路之土地 - 路氹填海區  
 Terreno junto à Estrada do Istmo e Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança - Zona de Aterro entre Taipa e Coloane



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

比例 ESCALA 1:10000



10公尺等高線距 高程基準：平均海平面  
 A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 10 METROS Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

地塊 Parcela A1a	=	224 182 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela B1	=	13 959 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A1b	=	30 636 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela B2	=	5 053 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A2a	=	51 495 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela C1a	=	16 638 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A2b	=	60 479 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela C1b	=	13 086 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A2c	=	9 142 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela C2	=	3 783 m <sup>2</sup>

四至 Confrontações actuais:

- A1a+A1b+A2a+A2b+A2c+C1a+C1b 地塊 :
- Parcelas A1a+A1b+A2a+A2b+A2c+C1a+C1b :
- 北 - 望德聖母灣大馬路;
- N - Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança;
- 南 - 位於鄰近路氹連貫公路之設計道路;
- S - Via projectada junto à Estrada do Istmo;
- 東 - B1, B2及C2地塊;
- E - Parcelas B1, B2 e C2;
- 西 - 路氹城大馬路及位於鄰近路氹城大馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記。
- W - Avenida de Cotai e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida de Cotai.

備註: - "A1a+A1b+A2a+A2b+A2c+B1+B2+C1a+C1b+C2"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。

OBS: As parcelas "A1a+A1b+A2a+A2b+A2c+B1+B2+C1a+C1b+C2" são terreno que se presume omissa na C.R.P..

- "A1a+A1b+A2a+A2b+A2c+C1a+C1b"地塊, 為將批租之土地。  
As parcelas "A1a+A1b+A2a+A2b+A2c+C1a+C1b" são terreno a integrar na concessão.
- "B1+B2+C2"地塊, 為公共綠化面積, 由土地承批人建造。  
As parcelas "B1+B2+C2" são terreno destinado a zona verde pública a executar pelo concessionário.
- "C1a+C1b+C2"地塊, 現為路氹城大馬路及路氹城圓形地之部分。  
As parcelas "C1a+C1b+C2" actualmente são parte da Avenida de Cotai e Rotunda de Cotai.



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