

設發展辦公室提供澳門固體垃圾焚化中心設備現代化及擴容的技術協調和顧問服務的合同。

二零零七年十月十五日

運輸工務司司長 劉仕堯

### 第 89/2007 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號法律第二十九條第一款c)項、第四十九條及續後數條、第五十七條第一款a)項和第一百六十七條的規定，作出本批示。

一、宣告一幅以租賃制度批出，總面積55,652平方米，標示於物業登記局第22561號至22574號，位於路環島，聯生填海區，鄰近石排灣馬路，由一九七五年十月七日訂立的公證契約規範，並經一九七九年三月九日及一九八一年三月二十五日訂立的公證契約和第34/SAOPH/88號批示及經第81/SATOP/94號批示更正的第172/SATOP/93號批示修改的土地批給合同失效。

二、由於前款所述的失效，將該幅價值為\$578,435,648.00，無帶任何責任或負擔的土地歸還澳門特別行政區，以納入其私產。

三、將第一款所指的土地以租賃制度及免除公開競投方式批予聯生發展股份有限公司，以興建一住宅園區，由十二幅作住宅/商業用途的地段、一幅作辦公室/商業用途的地段及一幅作四星級酒店用途的地段組成。

四、本批示即時生效。

二零零七年十月二十三日

運輸工務司司長 劉仕堯

### 附件

(土地工務運輸局第 8082.04 號案卷及  
土地委員會第 7/2007 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——聯生發展股份有限公司。

Desenvolvimento de Infra-estruturas para a expansão da capacidade operacional e modernização dos equipamentos da Central de Incineração de Resíduos Sólidos de Macau, a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a «Parsifal — Consultadoria e Serviços de Engenharia, Limitada».

15 de Outubro de 2007.

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

### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 89/2007

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 167.º, da alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º, dos artigos 49.º e seguintes e da alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É declarada a caducidade do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área global de 55 652 m<sup>2</sup>, descrito na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 22 561 a 22 574, situado na ilha de Coloane, no aterro da Concórdia, junto à Estrada de Seac Pai Van, titulado por escritura outorgada em 7 de Outubro de 1975, revisto por escrituras outorgadas em 9 de Março de 1979 e 25 de Março de 1981, pelo Despacho n.º 34/SAOPH/88 e pelo Despacho n.º 172/SATOP/93, rectificado pelo Despacho n.º 81/SATOP/94.

2. Em consequência da caducidade referida no número anterior o terreno, com o valor atribuído de \$ 578 435 648,00, reverte à posse da Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, destinando-se a integrar o seu domínio privado.

3. É concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor da «Empresa de Fomento Industrial e Comercial Concórdia, S.A.», o terreno identificado no n.º 1, para ser aproveitado com a construção de um parque residencial constituído por 12 lotes para habitação/comércio, 1 lote para escritórios/comércio e 1 lote para hotel de 4 estrelas.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

23 de Outubro de 2007.

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

### ANEXO

(Processo n.º 8 082.04 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 7/2007 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Empresa de Fomento Industrial e Comercial Concórdia, S.A., como segundo outorgante.

鑒於：

一、透過載於財政廳第157號簿冊第50頁及續後數頁的一九七五年十月七日公證契約，對一幅面積337,220平方米，位於路環島，鄰近大灣，以租賃制度及免除公開競投方式批予聯生發展股份有限公司，用作興建一工業及社會設施綜合體的填海土地的批給合同作出規範。

二、上述批給合同透過載於財政廳第172號簿冊第43頁及續後數頁的一九七九年三月九日公證契約、載於財政司第186號簿冊第133頁及續後數頁的一九八一年三月二十五日公證契約及公佈於一九八八年四月十八日第十六期《澳門政府公報》的第34/SAOPH/88號批示進行了三次局部修改。

三、基於該等修改，為各利用用途確定了新的面積及訂定了新的利用期限，於批給用途方面包括在一幅將由政府批出的添加土地上興建多幢原合同規定的住宅樓宇（衛星城市），以及把一幅面積9,007平方米的地塊脫離了上述土地，以便興建一鋼鐵產品工廠，從而批出土地的面積變為328,213平方米。

四、然而，儘管當時在探求填海的物料方面存在各種限制，考慮到該批給的公共利益及有關填海工程的財政持續緊縮，仍於八十年代就合同的整體修改進行了多次探討。

五、因應工業的轉型及經一輪複雜的磋商程序後，有關整體修改僅於一九九三年才予以落實，並透過經公佈於一九九四年七月二十日第二十九期《澳門政府公報》第二組的第81/SATOP/94號批示更正的公佈於一九九三年十二月十五日第五十期《澳門政府公報》第二組的第172/SATOP/93號批示對之作出規範。

六、透過上述修改，把有關批出土地中的十五幅總面積152,838平方米地段歸還當時的澳門地區，用作集體設施及基礎建設用途，以及把該土地中的七幅總面積118,315平方米地段的批給所衍生的權利有償移轉予聯生工業有限公司，以納入聯生工業有限公司，而承批人須負責在所歸還及轉讓的土地範圍內執行所有填海及基礎建設工程，以及執行和交付有關集體設施。

七、這樣，根據該修改批給合同第三條款的規定，批予聯生發展股份有限公司的土地面積變為55,652平方米，分成十四幅地

Considerando que:

1. Por escritura pública de 7 de Outubro de 1975, exarada de fls. 50 e seguintes do livro de notas n.º 157 da Repartição Provincial dos Serviços de Finanças, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 337 220 m<sup>2</sup>, a conquistar ao mar, situado na ilha de Coloane, junto a Tai Van, a favor da Empresa de Fomento Industrial e Comercial Concórdia, S.A., destinado à construção de um complexo industrial e equipamento social.

2. O referido contrato de concessão foi objecto de três revisões parciais, operadas pelas escrituras de 9 de Março de 1979, exarada de fls. 43 e seguintes do livro de notas n.º 172 da Repartição dos Serviços de Finanças, e de 25 de Março de 1981, exarada de fls. 133 e seguintes do livro de notas n.º 186 da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), e pelo Despacho n.º 34/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 16, de 18 de Abril de 1988.

3. No âmbito destas revisões, foram definidas novas áreas para as várias finalidades de aproveitamento, fixados novos prazos de aproveitamento, incluída na finalidade da concessão a construção dos blocos habitacionais (cidade satélite), previstos no contrato inicial para ser executados num terreno adicional, a conceder pelo governo, e foi desanexada uma parcela de terreno com a área de 9 007 m<sup>2</sup>, para ser aproveitada com uma fábrica de produtos de aço, passando o terreno concedido a ter uma área de 328 213 m<sup>2</sup>.

4. No entanto, ainda durante a década de oitenta foram feitas diligências no sentido de proceder à revisão global do contrato, atento o interesse público subjacente à concessão e o contínuo esforço financeiro atinente às obras de aterro, apesar dos condicionalismos que ao tempo se colocavam à exploração dos materiais de aterro.

5. Mas apenas em 1993 foi possível concretizar essa revisão global, no quadro da reestruturação do sector industrial e no culminar de um processo negocial com contornos complexos, a qual veio a ser titulada pelo Despacho n.º 172/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 50, II Série, de 15 de Dezembro de 1993, rectificado pelo Despacho n.º 81/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 29, II Série, de 20 de Julho de 1994.

6. Através da aludida revisão foram revertidos ao então território de Macau 15 lotes do terreno concedido, com a área global de 152 838 m<sup>2</sup>, destinados a equipamentos colectivos e infra-estruturas, e transmitidos onerosamente à «Sociedade do Parque Industrial da Concórdia, Limitada», actualmente com 100% de capital público e bem assim com a firma «Sociedade para o Desenvolvimento dos Parques Industriais de Macau, Limitada», os direitos resultantes da concessão de 7 lotes do terreno, com a área global de 118 315 m<sup>2</sup>, destinados a integrar o denominado Parque Industrial da Concórdia, devendo a concessionária ser responsável pela execução de todas as obras de aterro e infra-estruturas dentro da área do terreno transmitido e revertido e pela execução e entrega dos equipamentos colectivos.

7. Assim, a área do terreno concedido à Empresa de Fomento Industrial e Comercial Concórdia, S.A., passou a ser de 55 652 m<sup>2</sup>, dividida em 14 lotes, dos quais 12 lotes se destinam a habitação/

段，當中十二幅地段用作住宅/商業用途，一幅地段用作辦公室/商業用途及餘下的一幅地段用作四星級酒店用途。

八、承批人並沒進行上述地段的利用，但已執行有關計劃的工業區及住宅區的填海、土方回填、供排水及排雨水網包括三抽水站、電力網包括公共照明、周邊及內部範圍的行人道路，路環石排灣馬路南面的擴闊及交匯點，抽水站所在 M1 地段的綠化區，以及石排灣馬路的植樹工程。

九、根據上述合同第二條款的規定，租賃有效期為二十五年，由原批給合同公證契約的訂立日起計，即是由一九七五年十月七日至二零零零年十月六日止。

十、總址設於澳門南灣大馬路 693 號大華大廈 11 字樓，登記於商業及動產登記局 C2 冊第 196 頁背頁第 758 (SO) 號的聯生發展股份有限公司，即承批人繼先前兩次申請後，再次於二零零六年五月十日透過致運輸工務司司長的申請書，請求延長批給的期限十八年二個月八日，由二零零零年十月七日起計，又或，批給續期二十五年，由同一日期起計，且由第 172/SATOP/93 號批示規範的合同所訂定的條件維持不變。

十一、申請人概括地聲稱由於技術方面的原因，至一九九三年止，未能確定在有關土地上興建工業及住宅園區綜合體的總規劃。

僅於那時，澳門政府才就應對該土地進行的利用作出了具體決定，並將之納入其經濟政策的目標內，且最終雙方就整體各方面的新合同條件達成協議，而有關條件跟重新批給的條件有少許不同。

十二、還辯解雖然為一新批給，但事實及本質上，就有關土地的整體利用及透過向本地區交付基礎建設及集體設施作為有關負擔的履行所訂定的期限僅七年實為太短，加上當時經歷治安不穩及重大經濟危機等因素，使其客觀上不能遵守上述期限。

十三、土地工務運輸局就該申請發出意見，認為在法律上，由於租賃的有效期屆滿（由一九七五年十月七日、即原批給合同訂立之日起計二十五年），有關批給合同因此而失效，且由於沒利用有關地段而該批給屬臨時性質，及根據七月五日第 6/80/M 號法律第五十五條的規定，僅許可有償確定性批給的續期，因此，上述批給合同不可續期。

/comércio, 1 lote para escritórios/comércio e o restante lote para um hotel de 4 estrelas, em conformidade com o estabelecido na cláusula terceira do contrato de revisão da concessão.

8. A concessionária não realizou o aproveitamento dos referidos lotes, mas executou o aterro da zona industrial e da zona residencial, a terraplanagem, as redes de água, de esgotos, incluindo três estações elevatórias e de drenagem de águas pluviais, as redes de electricidade, incluindo a iluminação pública, as vias de circulação, marginais e interiores do plano, o alargamento e nó sul da Estrada de Seac Pai Van em Coloane, a zona verde do lote M1, ocupada com estação elevatória, e a plantação de elementos arbóreos à face da Estrada de Seac Pai Van.

9. Nos termos da cláusula segunda do referido contrato, o arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do contrato inicial de concessão, isto é, de 7 de Outubro de 1975 até 6 de Outubro de 2000.

10. Em 10 de Maio de 2006, a concessionária, Empresa de Fomento Industrial e Comercial Concórdia, S.A., com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande n.º 693, Edifício Tai Wah, 11.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 758 (SO), a fls. 196v. do livro C2, em requerimento dirigido ao Secretário para os Transportes e Obras Públicas solicitou, aliás no seguimento de dois pedidos anteriores, a prorrogação do prazo da concessão por mais 18 anos, 2 meses e 8 dias, contados a partir de 7 de Outubro de 2000 ou, em alternativa, a renovação da concessão por um período de 25 anos, contado a partir da mesma data, mantendo-se as condições fixadas no respectivo contrato, titulado pelo Despacho n.º 172/SATOP/93.

11. Alega, em síntese, a requerente que, por razões de ordem técnica, não foi possível, até 1993, definir-se o plano director para a construção do «Complexo do Parque Industrial e Apoio Habitacional», no terreno em causa.

Apenas naquela data, o governo de Macau tomou decisões concretas quanto ao aproveitamento que se deveria dar ao terreno, integrando-o nos seus objectivos de política económica, tendo as partes acordado, em definitivo, novas condições contratuais globais, as quais, em toda a sua dimensão, pouco diferem das de uma concessão ex-novo.

12. Argumenta, ainda, que embora se tratasse, na realidade e em substância, de uma nova concessão, o prazo para o aproveitamento integral do terreno e o cumprimento dos respectivos encargos, com entrega de infra-estruturas e equipamentos colectivos ao Território, era de apenas 7 anos, que de tão reduzido era objectivamente impossível de ser observado, a que acresce a instabilidade na segurança e a profunda crise económica que então se vivia.

13. Pronunciando-se sobre o pedido, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) considerou que o contrato de concessão deve, juridicamente, ter-se por caducado pelo decurso do prazo de validade do arrendamento — 25 anos a contar de 7 de Outubro de 1975, data da outorga do primitivo contrato de concessão —, o qual não pode ser renovado em virtude de a concessão possuir a natureza provisória, por não ter sido realizado o aproveitamento dos lotes de terreno, e de a Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, apenas permitir a renovação de concessões onerosas definitivas, conforme decorre do regime previsto no seu artigo 55.º

十四、然而，基於限制批給進展的種種環境因素，例如，難以取得填海物料、由於該大型建設的規模而需龐大的銀行融資、於一九九三年作出修改後（七年有效期）的時間限制，因自一九九五年中央政府所採取的宏觀經濟調控政策及於一九九七年經歷亞洲金融風暴使之更加嚴重等，促使合同雙方展開了一輪磋商程序旨在以其他土地與該公司的土地作交換，但並未能取得任何解決方案，土地工務運輸局遂建議因租賃期限屆滿而宣告有關批給失效後，透過支付新溢價金及無須退還已全數付清該合同所訂溢價金的方式將該土地重新批予聯生發展股份有限公司，以便興建由第172/SATOP/93號批示規範的合同第三條款所述的住宅園區。

十五、此為在過往某些類似個案的有關程序所採納的解決方案，這樣，批給實體亦不會喪失由承批人進行所計劃的大型建設方面的利益。

十六、根據二零零七年五月十一日的批示，所提倡的解決方案及新批給須遵守的條件已獲運輸工務司司長同意。

十七、申請人已接納有關合同擬本，案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零七年六月二十八日舉行會議，同意土地工務運輸局的建議。

十八、土地委員會的意見書已於二零零七年八月一日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零七年七月三十一日的贊同意見書上。

十九、有關總面積55,652平方米的土地，由標示於物業登記局B54K冊第29頁至42頁第22561號至22574號，在地圖繪製暨地籍局於二零零六年八月九日發出的第1372/1989號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C”、“D”、“E”、“F”、“G”、“H”、“I”、“J”、“L”、“M”、“N”及“O”標示的十四幅地段所組成，當中十二幅地段用作住宅/商業用途、一幅地段用作辦公室/商業用途及一幅地段用作四星級酒店用途。

二十、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人。申請人透過二零零七年八月二十四日遞交由張漢傑，已婚，居於香港中環夏慳道12號美國銀行中心30樓，以董事會主席身分，張志傑，已婚，居於香港上述地址，以董事身分及余華軸，已婚，居於香港梅道12號嘉富麗苑1座22B，以董事身分，均代表聯生發展股份有限公司所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲

14. Todavia, em face de todo o circunstancialismo que condicionou a evolução da concessão, nomeadamente as dificuldades na obtenção de materiais de aterro, a necessidade de recurso a avultados financiamentos bancários, dada a dimensão do empreendimento, os constrangimentos temporais após a revisão de 1993 (7 anos de prazo de validade), agravados pela política de reajustamento macro-económico adoptada pelo Governo Central a partir de 1995 e pela crise económica que assolou a Ásia em 1997, o que então levou as partes contratantes a iniciar um processo negocial visando a «troca» do terreno da Concórdia por outro, não se conseguindo chegar a qualquer solução, a DSSOPT propôs que declarada a caducidade da concessão pelo decurso do respectivo prazo de arrendamento, seja o terreno de novo concedido a favor da Empresa de Fomento Industrial, Comercial Concórdia, S.A., para construção do parque residencial referido na cláusula terceira do contrato titulado pelo citado Despacho n.º 172/SATOP/93, mediante o pagamento de um novo prémio e sem reembolso do prémio previsto naquele contrato, integralmente pago.

15. Trata-se da solução adoptada em processos anteriores relativos a casos semelhantes, sendo que a entidade concedente não perdeu ainda o interesse na realização, pela concessionária, do empreendimento projectado.

16. A solução preconizada, bem assim as condições a que deve obedecer a nova concessão mereceram a concordância do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, conforme despacho de 11 de Maio de 2007.

17. Aceite a minuta de contrato pela requerente, o processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 28 de Junho de 2007, emitiu parecer favorável à proposta da DSSOPT.

18. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 1 de Agosto de 2007, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 31 de Julho de 2007.

19. O terreno em apreço, com a área global de 55 652 m<sup>2</sup>, é composto de catorze lotes, descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 22 561 a 22 574, de fls. 29 a 42 do livro B54K, que se encontram assinalados com as letras «A», «B», «C», «D», «E», «F», «G», «H», «I», «J», «L», «M», «N» e «O», na planta cadastral n.º 1 372/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 9 de Agosto de 2006. Doze lotes destinam-se a habitação/comércio, um lote destina-se a escritório/comércio e um lote a hotel de 4 estrelas.

20. 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, mediante declaração apresentada em 24 de Agosto de 2007, assinada por Cheung, Hon Kit, casado, residente em Hong Kong, 30th floor, Bank of America Tower, 12, Harcourt Road, Central, na qualidade de presidente do Conselho de Administração, Cheung Chi Kit, casado, residente em Hong Kong, no endereço referido, na qualidade de administrador, e Yue, Wah Chuk Richard, casado, residente em Hong Kong, Flat B, 22nd floor, Block 1, Clovelly Ct, 12 May Road, Mid-Levels, na qualidade de administrador, todos em representação da sociedade «Empresa de Fomento Industrial e Comercial

明書上的確認，上述人士實施該行為的身分及權力已經 Diamantino de Oliveira Ferreira 私人公證員核實。

二十一、合同第六條款 3) 項所述的溢價金已透過土地委員會於二零零七年八月十四日發出的第 49/2007 號憑單，於二零零七年八月二十四日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號 73282)，其副本已存於有關案卷內。

### 第一條款——合同標的

透過本合同，甲方與乙方協議如下：

1) 鑑於有關租賃期在二零零零年十月六日屆滿，仍未完成土地的利用，故宣告批予乙方的一幅總面積 55,652 (伍萬伍仟陸佰伍拾貳) 平方米，位於路環島，聯生填海區，鄰近石排灣馬路，標示於物業登記局 B54K 冊第 29 頁至第 42 頁第 22561 號至第 22574 號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零六年八月九日發出的第 1372/1989 號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C”、“D”、“E”、“F”、“G”、“H”、“I”、“J”、“L”、“M”、“N”及“O”標示，由一九七五年十月七日的公證契約規範的土地的批給失效。該批給經一九七九年三月九日及一九八一年三月二十五日的公證契約，及於一九八八年四月十八日第十六期《澳門政府公報》公佈的第 34/SAOPH/88 號批示，以及經一九九四年七月二十日第二十九期《澳門政府公報》第二組公佈的第 81/SATOP/94 號批示更正的一九九三年十二月十五日第五十期《澳門政府公報》第二組的第 172/SATOP/93 號批示修改；

2) 基於上項所述的失效，將上述無帶任何責任或負擔的土地歸還給澳門特別行政區，以納入其私產；

3) 將 1) 項所述的土地，以租賃制度方式批予乙方，該土地價值為 \$578,435,648.00 (伍億柒仟捌佰肆拾叁萬伍仟陸佰肆拾捌元整)，以下簡稱土地。

### 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公佈在《澳門特別行政區公報》之日起計。

2. 前款所訂定的租賃期限，可根據相關的法例連續續期。

### 第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一個由 12 (拾貳) 幅作住宅 / 商業用途的地段、一幅作辦公室 / 商業用途的地段及一幅作四星級酒店用途的地段所組成的住宅園區，其總建築面積如下：

住宅 ..... 445,735 平方米；

Concórdia, S.A., qualidades e poderes para o acto que foram verificados pelo notário privado Diamantino de Oliveira Ferreira, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

21. A prestação de prémio a que se refere a alínea 3) da cláusula sexta do contrato foi paga em 24 de Agosto de 2007, na Recebedoria da Repartição de Finanças (receita n.º 73 282), através da guia n.º 49/2007, emitida pela Comissão de Terras em 14 de Agosto de 2007, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

### Cláusula primeira — Objecto do contrato

Pelo presente contrato o primeiro outorgante e o segundo outorgante acordam no seguinte:

1) A declaração da caducidade da concessão titulada, a favor do segundo outorgante, por escritura de 7 de Outubro de 1975, revista por escrituras de 9 de Março de 1979 e de 25 de Março de 1981, pelo Despacho n.º 34/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* n.º 16/1988, de 18 de Abril, e pelo Despacho n.º 172/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 50/1993, II Série, de 15 de Dezembro, rectificado pelo Despacho n.º 81/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 29/994, II Série, de 20 de Julho, por ter terminado, em 6 de Outubro de 2000, o respectivo prazo de arrendamento sem que tenha sido concluído o seu aproveitamento, respeitante ao terreno com a área global de 55 652 m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e dois metros quadrados), composto de 14 (catorze) lotes, assinalados com as letras «A», «B», «C», «D», «E», «F», «G», «H», «I», «J», «L», «M», «N» e «O» na planta cadastral n.º 1 372/1989, emitida em 9 de Agosto de 2006, pela DSCC, descritos na CRP sob os n.ºs 22 561 a 22 574, de fls. 29 a 42 do livro B54K e situados na ilha de Coloane, no aterro da Concórdia, junto à Estrada de Seac Pai Van;

2) Em consequência da caducidade referida na alínea anterior, a reversão do aludido terreno, à posse da RAEM, livre de quaisquer ónus ou encargos, o qual se destina a integrar o domínio privado;

3) A concessão, a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, do terreno referido na alínea 1), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, ao qual é atribuído o valor de \$ 578 435 648,00 (quinhentos e setenta e oito milhões, quatrocentas e trinta e cinco mil, seiscentas e quarenta e oito patacas).

### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir 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 parque residencial constituído por 12 (doze) lotes para habitação / comércio, um lote para escritórios/comércio e um lote para hotel de 4 estrelas, com as seguintes áreas brutas globais de construção:

• Habitação ..... 445 735 m<sup>2</sup>;

商業 .....	73,204 平方米；
辦公室 .....	39,315 平方米；
四星級酒店 .....	22,676 平方米；
社會設施 .....	13,109 平方米；
停車場 .....	153,988 平方米；
酒店停車場 .....	2,343 平方米。

2. 上款所述的總建築面積以下列方式分配如下：

1) 地段 A

住宅 .....	54,904 平方米；
商業 .....	7,693 平方米；
停車場 .....	16,186 平方米；
社會設施 .....	3,345 平方米；

2) 地段 B

住宅 .....	16,587 平方米；
商業 .....	3,054 平方米；
停車場 .....	7,206 平方米；

3) 地段 C

住宅 .....	32,316 平方米；
商業 .....	5,144 平方米；
停車場 .....	11,177 平方米；

4) 地段 D

住宅 .....	34,888 平方米；
商業 .....	5,103 平方米；
停車場 .....	11,913 平方米；
社會設施 .....	3,345 平方米；

5) 地段 E

住宅 .....	34,888 平方米；
商業 .....	3,620 平方米；
停車場 .....	7,638 平方米；
社會設施 .....	1,100 平方米；

6) 地段 F

住宅 .....	40,031 平方米；
商業 .....	3,858 平方米；

• Comércio .....	73 204 m <sup>2</sup> ;
• Escritórios .....	39 315 m <sup>2</sup> ;
• Hotel de 4 estrelas .....	22 676 m <sup>2</sup> ;
• Equipamento social .....	13 109 m <sup>2</sup> ;
• Estacionamento .....	153 988 m <sup>2</sup> ;
• Estacionamento para hotel .....	2 343 m <sup>2</sup> .

2. As áreas brutas globais de construção referidas no número anterior estão distribuídas da forma seguinte:

1) Lote A

• Habitação .....	54 904 m <sup>2</sup> ;
• Comércio .....	7 693 m <sup>2</sup> ;
• Estacionamento .....	16 186 m <sup>2</sup> ;
• Equipamento social .....	3 345 m <sup>2</sup> ;

2) Lote B

• Habitação .....	16 587 m <sup>2</sup> ;
• Comércio .....	3 054 m <sup>2</sup> ;
• Estacionamento .....	7 206 m <sup>2</sup> ;

3) Lote C

• Habitação .....	32 316 m <sup>2</sup> ;
• Comércio .....	5 144 m <sup>2</sup> ;
• Estacionamento .....	11 177 m <sup>2</sup> ;

4) Lote D

• Habitação .....	34 888 m <sup>2</sup> ;
• Comércio .....	5 103 m <sup>2</sup> ;
• Estacionamento .....	11 913 m <sup>2</sup> ;
• Equipamento social .....	3 345 m <sup>2</sup> ;

5) Lote E

• Habitação .....	34 888 m <sup>2</sup> ;
• Comércio .....	3 620 m <sup>2</sup> ;
• Estacionamento .....	7 638 m <sup>2</sup> ;
• Equipamento social .....	1 100 m <sup>2</sup> ;

6) Lote F

• Habitação .....	40 031 m <sup>2</sup> ;
• Comércio .....	3 858 m <sup>2</sup> ;

停車場 .....	9,403 平方米；	• Estacionamento .....	9 403 m <sup>2</sup> ;
社會設施 .....	224 平方米；	• Equipamento social .....	224 m <sup>2</sup> ;
7) 地段 G		7) Lote G	
住宅 .....	34,888 平方米；	• Habitação .....	34 888 m <sup>2</sup> ;
商業 .....	5,766 平方米；	• Comércio .....	5 766 m <sup>2</sup> ;
停車場 .....	12,755 平方米；	• Estacionamento .....	12 755 m <sup>2</sup> ;
社會設施 .....	3,345 平方米；	• Equipamento social .....	3 345 m <sup>2</sup> ;
8) 地段 H		8) Lote H	
住宅 .....	50,755 平方米；	• Habitação .....	50 755 m <sup>2</sup> ;
商業 .....	8,877 平方米；	• Comércio .....	8 877 m <sup>2</sup> ;
停車場 .....	17,833 平方米；	• Estacionamento .....	17 833 m <sup>2</sup> ;
社會設施 .....	875 平方米；	• Equipamento social .....	875 m <sup>2</sup> ;
9) 地段 I		9) Lote I	
住宅 .....	32,827 平方米；	• Habitação .....	32 827 m <sup>2</sup> ;
商業 .....	4,673 平方米；	• Comércio .....	4 673 m <sup>2</sup> ;
停車場 .....	11,142 平方米；	• Estacionamento .....	11 142 m <sup>2</sup> ;
10) 地段 J		10) Lote J	
住宅 .....	45,240 平方米；	• Habitação .....	45 240 m <sup>2</sup> ;
商業 .....	6,151 平方米；	• Comércio .....	6 151 m <sup>2</sup> ;
停車場 .....	14,201 平方米；	• Estacionamento .....	14 201 m <sup>2</sup> ;
11) 地段 L		11) Lote L	
住宅 .....	31,724 平方米；	• Habitação .....	31 724 m <sup>2</sup> ;
商業 .....	5,029 平方米；	• Comércio .....	5 029 m <sup>2</sup> ;
停車場 .....	11,557 平方米；	• Estacionamento .....	11 557 m <sup>2</sup> ;
12) 地段 M		12) Lote M	
住宅 .....	36,687 平方米；	• Habitação .....	36 687 m <sup>2</sup> ;
商業 .....	4,891 平方米；	• Comércio .....	4 891 m <sup>2</sup> ;
停車場 .....	10,271 平方米；	• Estacionamento .....	10 271 m <sup>2</sup> ;
社會設施 .....	875 平方米；	• Equipamento social .....	875 m <sup>2</sup> ;
13) 地段 N		13) Lote N	
四星級酒店 .....	22,676 平方米；	• Hotel de 4 estrelas .....	22 676 m <sup>2</sup> ;
酒店停車場 .....	2,343 平方米；	• Estacionamento para hotel .....	2 343 m <sup>2</sup> ;

14) 地段 O	
辦公室 .....	39,315 平方米；
商業 .....	9,345 平方米；
停車場 .....	12,706 平方米。

3. 上款所述的面積，在為發出有關的使用准照進行驗樓時可作出修改。

#### 第四條款——租金

1. 在土地利用期間，乙方須繳付每平方米批給土地 \$20.00 (澳門幣貳拾元整) 的年租，總金額 \$1,113,040.00 (澳門幣壹佰壹拾壹萬叁仟零肆拾元整)。

2. 在土地利用完成後，租金將改為按以下金額計算：

- 1) 住宅：建築面積每平方米 \$10.00；
- 2) 商業：建築面積每平方米 \$15.00；
- 3) 辦公室：建築面積每平方米 \$15.00；
- 4) 四星級酒店：建築面積每平方米 \$15.00；
- 5) 停車場：建築面積每平方米 \$10.00；
- 6) 酒店停車場：建築面積每平方米 \$10.00。

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》公佈之日起計，但不妨礙在本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. 土地利用的總期限為 60 (陸拾) 個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所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——合同溢價金

乙方須按下列方式向甲方繳付合同溢價金 \$578,435,648.00 (澳門幣伍億柒仟捌佰肆拾叁萬伍仟陸佰肆拾捌元整)：

1) \$142,571,915.00 (澳門幣壹億肆仟貳佰伍拾柒萬壹仟玖佰壹拾伍元整)，透過建造土地利用所需的填土工程，以實物支付；

#### 14) Lote O

• Escritório .....	39 315 m <sup>2</sup> ;
• Comércio .....	9 345 m <sup>2</sup> ;
• Estacionamento .....	12 706 m <sup>2</sup> .

3. 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.

#### Cláusula quarta — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do terreno o segundo outorgante paga a renda anual de \$ 20,00 (vinte patacas) por metro quadrado do terreno, no valor global de \$ 1 113 040,00 (um milhão, cento e treze mil e quarenta patacas).

2. Após o aproveitamento a renda será a resultante da aplicação dos seguintes valores:

- 1) Habitação: \$ 10,00/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- 2) Comércio: \$ 15,00/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- 3) Escritório: \$ 15,00/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- 4) Hotel de 4 estrelas: \$ 15,00/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- 5) Estacionamento: \$ 10,00/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- 6) Estacionamento para hotel: \$ 10,00/m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

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 de renda estabelecidos 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 60 (sessenta) meses, contados a partir 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 sexta — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 578 435 648,00 (quinhentos e setenta e oito milhões, quatrocentas e trinta e cinco mil, seiscentas e quarenta e oito patacas), da seguinte forma:

1) \$ 142 571 915,00 (cento e quarenta e dois milhões, quinhentas e setenta e uma mil, novecentas e quinze patacas), a prestar em espécie pela execução do aterro necessário ao aproveitamento do terreno;



2) \$144,692,500.00 (澳門幣壹億肆仟肆佰陸拾玖萬貳仟伍佰元整), 透過交付已核准的「聯生總規劃」中, 設置於地段“A”、“D”、“E”、“F”、“G”、“H”、“M”、“P”、“Q”、“R”、“S”、“T”、“U”、“V”、“W”及“X”, 總建築面積57,877(伍萬柒仟捌佰柒拾柒)平方米的社會設施, 以實物支付;

3) \$100,000,000.00(澳門幣壹億元整), 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;

4) 餘款\$191,171,233.00(澳門幣壹億玖仟壹佰壹拾柒萬壹仟貳佰叁拾叁元整), 連同年利率5%的利息分8(捌)期繳付, 以半年為一期, 每期金額相等, 即本金加利息合計為\$26,662,144.00(澳門幣貳仟陸佰陸拾陸萬貳仟壹佰肆拾肆元整)。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計的6(陸)個月內繳付。

#### 第七條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為:

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零零六年八月九日發出的第1372/1989號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C”、“D”、“E”、“F”、“G”、“H”、“I”、“J”、“L”、“M”、“N”、“O”、“P”、“Q”、“R”、“S”、“T”、“U”、“V”、“W”、“X”、“I1”、“J1”、“L1”及“M1”標示的地段, 並移走其上倘有的所有建築物、物料及基礎設施;

2) 根據乙方提交並經甲方核准的圖則, 在上述地籍圖以字母“I1”、“J1”、“L1”及“M1”標示的地段進行土地利用所須的基礎建設工程及景觀整治;

3) 根據乙方提交並經甲方核准的圖則, 建造在土地工務運輸局於一九九三年十一月十一日發出的第93A191號街道準線圖中標示的行人天橋;

4) 根據乙方提交並經甲方核准的圖則, 建造及交付「聯生總規劃」中, 設置於地段“A”、“D”、“E”、“F”、“G”、“H”、“M”、“P”、“Q”、“R”、“S”、“T”、“U”、“V”、“W”及“X”, 總建築面積57,877(伍萬柒仟捌佰柒拾柒)平方米的社會設施, 並在相關樓宇的使用准照發出日起計30(叁拾)日內, 進行移轉該等樓宇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。

2. 乙方保證上款第2)、3)及4)項所述建築工程的優質施工及使用質量良好的材料及設備, 並自該等工程被臨時接收當日起計兩年內, 負責維修及更正可能出現的瑕疵。

2) \$ 144 692 500,00 (cento e quarenta e quatro milhões, seiscentas e noventa e duas mil e quinhentas patacas), a prestar em espécie pela entrega dos equipamentos sociais, com a área bruta global de construção de 57 877 m<sup>2</sup> (cinquenta e sete mil, oitocentos e setenta e sete metros quadrados), previstos, no Plano Director da Concórdia aprovado, para os lotes «A», «D», «E», «F», «G», «H», «M», «P», «Q», «R», «S», «T», «U», «V», «W» e «X»;

3) \$ 100 000 000,00 (cem 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 \$ 191 171 233,00 (cento e noventa e um milhões, cento e setenta e uma mil, duzentas e trinta e três patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 8 (oito) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 26 662 144,00 (vinte e seis milhões, seiscentas e sessenta e duas mil, cento e quarenta e quatro patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

#### Cláusula sétima — Encargos especiais

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

1) A desocupação dos lotes de terreno assinalados com as letras «A», «B», «C», «D», «E», «F», «G», «H», «I», «J», «L», «M», «N», «O», «P», «Q», «R», «S», «T», «U», «V», «W», «X», «I1», «J1», «L1» e «M1» na planta cadastral n.º 1 372/1989, emitida em 9 de Agosto de 2006, pela DSCC, e remoção de todas as construções, materiais e infra-estruturas aí existentes;

2) A execução, de acordo com o projecto a elaborar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante, das infra-estruturas necessárias ao aproveitamento do terreno, e do tratamento paisagístico, nos lotes de terreno assinalados com as letras «I1», «J1», «L1» e «M1» na planta acima referida;

3) A execução, de acordo com o projecto a elaborar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante, das passagens superiores para peões assinaladas na Planta de Alinhamento Oficial n.º 93A191, de 11 de Novembro de 1993, da DSSOPT;

4) A execução e entrega, de acordo com o projecto a elaborar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante, dos equipamentos sociais previstos, no Plano Director da Concórdia aprovado, para os lotes «A», «D», «E», «F», «G», «H», «M», «P», «Q», «R», «S», «T», «U», «V», «W» e «X», com a área bruta global de construção de 57 877 m<sup>2</sup> (cinquenta e sete mil, oitocentos e setenta e sete metros quadrados), e o procedimento, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da emissão das licenças de utilização dos respectivos edifícios, de todos os actos jurídicos necessários para a transmissão dos mesmos, incluindo o registo predial junto da respectiva conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças.

2. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais e equipamentos a aplicar nas obras de construção referidas nas alíneas 2), 3) e 4) do número anterior durante o período de dois anos, contados 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.

### 第八條款——土地上的剩餘物料

1. 未得甲方事先書面批准，乙方不得移走土地上任何來自挖掘地基及平整土地的物料，例如泥、石、碎石和砂。

2. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。

3. 倘若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：\$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，甲方有權取消合同。

### 第九條款——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利用期限，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，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\$1,113,040.00（澳門幣壹佰壹拾壹萬叁仟零肆拾元整）。

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. 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。

### 第十一條款——轉讓

1. 當土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先得到甲方核准，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束。

### Cláusula oitava — 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: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00;
- 3) Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00;

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

### Cláusula nona — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo de aproveitamento 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 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 \$ 1 113 040,00 (um milhão, cento e treze mil 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 será devolvida ao segundo outorgante pela DSF, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

### 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.

2. 對於上蓋樓宇已竣工，並獲有權限機關發出使用准照的土地，轉讓無須得到批准。

3. 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——工程准照及使用准照

1. 僅當乙方遞交已根據第六條款的規定繳付到期溢價金的證明後，方發出地基及/或建築工程准照。

2. 僅在遞交已全數繳付第六條款訂定的溢價金的證明，以及履行第七條款訂定的義務後，方發出使用准照。

#### 第十三條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向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) 第九條款第一款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 當土地利用未完成時，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地利用中斷超過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以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 合同的失效導致該幅土地無償地及被騰空後歸還甲方，而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) 當土地利用完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；
- 3) 違反第十一條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓；

2. Não carecerão de autorização as transmissões respeitantes às partes do terreno cujos edifícios aí implantados estejam concluídos e possuam a licença de utilização emitida pelos Serviços competentes.

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 décima segunda — Licenças de obras e de utilização

1. As licenças de obra de fundação e/ou de construção apenas são emitidas após a apresentação do comprovativo de que o segundo outorgante satisfaz o pagamento da prestação do prémio já vencida, em conformidade com o estabelecido na cláusula sexta.

2. As licenças de utilização apenas são emitidas após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sexta se encontra pago na totalidade, e desde que sejam cumpridas as obrigações previstas na cláusula sétima.

#### 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 ação 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 nona;
- 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, livre e desocupado, à posse do primeiro outorgante, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

#### Cláusula décima quinta — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- 1) Falta do pagamento pontual da renda;
- 2) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;
- 3) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima primeira;

4) 不履行第六條款及第七條款訂定的義務；

5) 四次或以上不履行第八條款訂定的義務。

2. 本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號法律和其他適用的法例規範。

4) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e sétima;

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

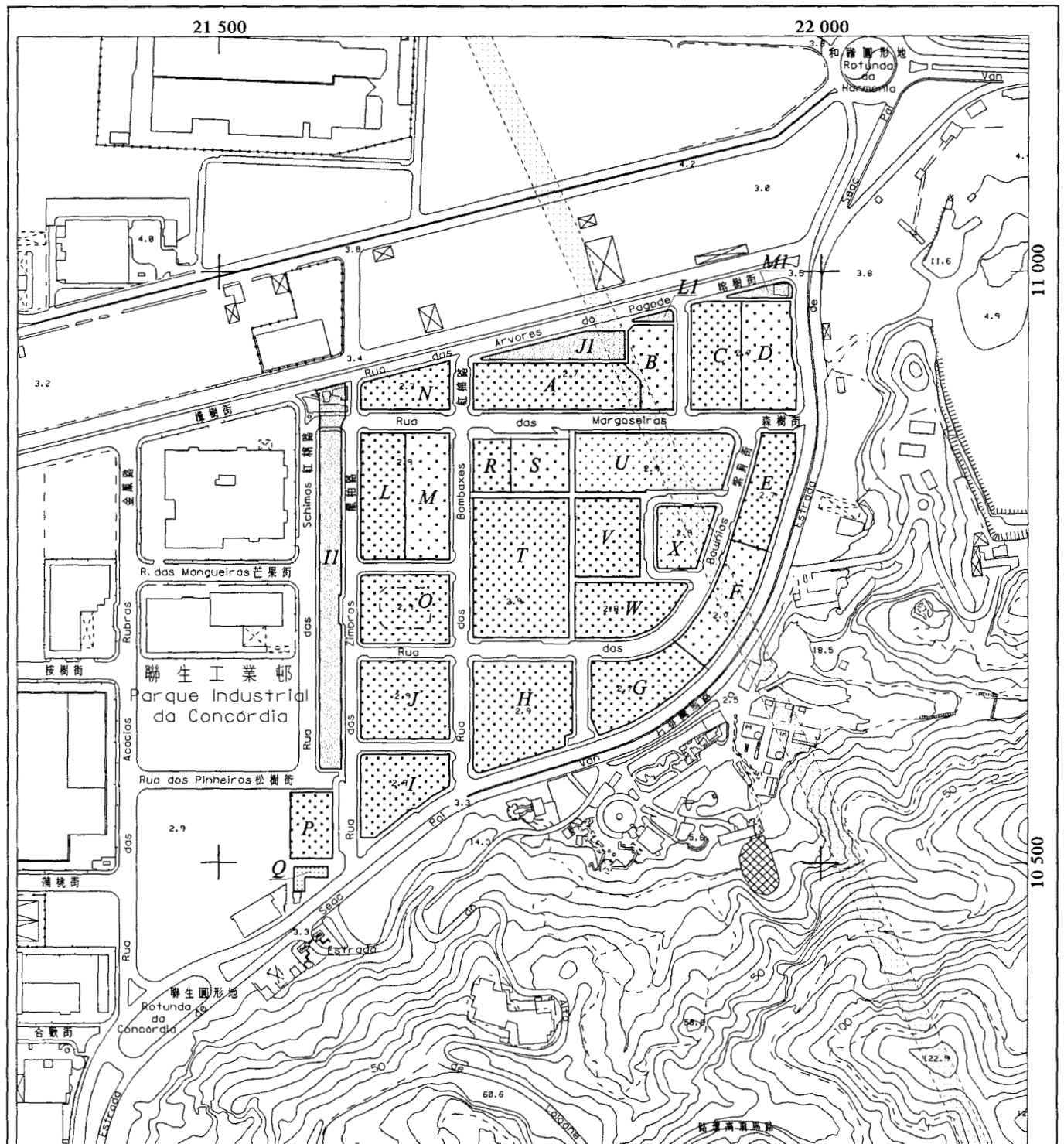
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

*Cláusula décima 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.

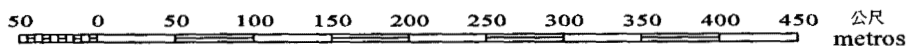


聯生填海區, 石排灣馬路 - 路環  
 Aterro da Concórdia, Estrada de Seac Pai Van - Coloane



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

比例 ESCALA 1:5000



5公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 5 METROS

Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

地塊 Parcela A	= 5 344	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela P	= 1 984	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela B	= 2 346	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela Q	= 360	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela C	= 3 763	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela R	= 1 395	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela D	= 3 915	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela S	= 2 205	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela E	= 2 998	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela T	= 9 379	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela F	= 3 231	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela U	= 6 278	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela G	= 4 169	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela V	= 3 597	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela H	= 6 828	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela W	= 3 601	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela I	= 3 778	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela X	= 2 114	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela J	= 4 856	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela Y	= 5 868	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela L	= 3 922	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela Z	= 1 920	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela M	= 3 924	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela AA	= 205	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela N	= 2 343	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela AB	= 449	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela O	= 4 235	m <sup>2</sup>	地塊 Parcelas Y+Z+AA+AB	= 8 442	m <sup>2</sup>

## 四至 Confrontações actuais :

- |   |   |
|---|---|
| <p>- A 地塊 :</p> <p>Parcela A :</p> <p>北 - 位於鄰近榕樹街之土地(n°22542);</p> <p>N - Terreno junto à Rua das Árvores do Pagode(n°22542);</p> <p>南 - 森樹街;</p> <p>S - Rua das Margoseiras;</p> <p>東 - B地塊;</p> <p>E - Parcela B;</p> <p>西 - 紅棉路;</p> <p>W - Rua dos Bombaxes;</p> <p>- B 地塊 :</p> <p>Parcela B :</p> <p>北 - 位於鄰近榕樹街之土地(n°22542);</p> <p>N - Terreno junto à Rua das Árvores do Pagode(n°22542);</p> <p>南 - 森樹街;</p> <p>S - Rua das Margoseiras;</p> <p>東 - 荔枝路;</p> <p>E - Rua das Lichias;</p> <p>西 - A地塊及位於鄰近榕樹街之土地(n°22542);</p> <p>W - Parcela A e terreno junto à Rua das Árvores do Pagode(n°22542);</p> | <p>- C 地塊 :</p> <p>Parcela C :</p> <p>北 - 位於鄰近榕樹街之土地(n°22542)及榕樹街;</p> <p>N - Terreno junto à Rua das Árvores do Pagode(n°22542) e Rua das Árvores do Pagode;</p> <p>南 - 森樹街;</p> <p>S - Rua das Margoseiras;</p> <p>東 - D地塊;</p> <p>E - Parcela D;</p> <p>西 - 荔枝路;</p> <p>W - Rua das Lichias;</p> <p>- D 地塊 :</p> <p>Parcela D :</p> <p>北 - 位於鄰近榕樹街之土地(n°22542);</p> <p>N - Terreno junto à Rua das Árvores do Pagode(n°22542);</p> <p>南 - 森樹街;</p> <p>S - Rua das Margoseiras;</p> <p>東 - 石排灣馬路;</p> <p>E - Estrada de Seac Pai Van;</p> <p>西 - C地塊;</p> <p>W - Parcela C;</p> |
|---|---|



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

- E 地塊 :  
Parcela E :  
北 - 森樹街;  
N - Rua das Margoseiras;  
南 - F地塊;  
S - Parcela F;  
東 - 石排灣馬路;  
E - Estrada de Seac Pai Van;  
西 - 紫荊街;  
W - Rua das Bauíncias;
- F 地塊 :  
Parcela F :  
北 - E地塊;  
N - Parcela E;  
南 - G地塊;  
S - Parcela G;  
東 - 石排灣馬路;  
E - Estrada de Seac Pai Van;  
西 - 紫荊街;  
W - Rua das Bauíncias;
- G 地塊 :  
Parcela G :  
北 - 紫荊街;  
N - Rua das Bauíncias;  
南 - 石排灣馬路;  
S - Estrada de Seac Pai Van;  
東 - F地塊;  
E - Parcela F;  
西 - 黃槐路;  
W - Rua das Cássias Douradas;
- H 地塊 :  
Parcela H :  
北 - 紫荊街;  
N - Rua das Bauíncias;  
南 - 石排灣馬路;  
S - Estrada de Seac Pai Van;  
東 - 黃槐路;  
E - Rua das Cássias Douradas;  
西 - 紅棉路;  
W - Rua dos Bombaxes;
- I 地塊 :  
Parcela I :  
北 - 白蘭街;  
N - Rua das Champacas Brancas;  
南 - 石排灣馬路;  
S - Estrada de Seac Pai Van;  
東 - 紅棉路;  
E - Rua dos Bombaxes;  
西 - 龍柏路;  
W - Rua dos Zimbros;
- J 地塊 :  
Parcela J :  
北 - 紫荊街;  
N - Rua das Bauíncias;  
南 - 白蘭街;  
S - Rua das Champacas Brancas;  
東 - 紅棉路;  
E - Rua dos Bombaxes;  
西 - 龍柏路;  
W - Rua dos Zimbros;
- L 地塊 :  
Parcela L :  
北 - 森樹街;  
N - Rua das Margoseiras;  
南 - 榴花街;  
S - Rua dos Jacarandás;  
東 - M地塊;  
E - Parcela M;  
西 - 龍柏路;  
W - Rua dos Zimbros;
- M 地塊 :  
Parcela M :  
北 - 森樹街;  
N - Rua das Margoseiras;  
南 - 榴花街;  
S - Rua dos Jacarandás;  
東 - 紅棉路;  
E - Rua dos Bombaxes;  
西 - L地塊;  
W - Parcela L;
- N 地塊 :  
Parcela N :  
北 - 榕樹街;  
N - Rua das Árvores do Paqode;  
南 - 森樹街;  
S - Rua das Margoseiras;  
東 - 紅棉路;  
E - Rua dos Bombaxes;  
西 - 龍柏路;  
W - Rua dos Zimbros;
- O 地塊 :  
Parcela O :  
北 - 榴花街;  
N - Rua dos Jacarandás;  
南 - 紫荊街;  
S - Rua das Bauíncias;  
東 - 紅棉路;  
E - Rua dos Bombaxes;  
西 - 龍柏路;  
W - Rua dos Zimbros;
- P 地塊 :  
Parcela P :  
北 - 松樹街;  
N - Rua dos Pinheiros;  
南/東/西 - 位於鄰近石排灣馬路之土地(nº22542);  
S/E/W - Terreno junto à Estrada de Seac Pai Van(nº22542);
- Q 地塊 :  
Parcela Q :  
於所有的方位點 - 位於鄰近石排灣馬路之土地  
(nº22542);  
Em todos os pontos cardeais - Terreno junto à Estrada de Seac Pai Van (nº22542);
- R 地塊 :  
Parcela R :  
北 - 森樹街;  
N - Rua das Margoseiras;  
南 - 位於鄰近紅棉路之土地(nº22542);  
S - Terreno junto à Rua dos Bombaxes(nº22542);  
東 - S地塊;  
E - Parcela S;  
西 - 紅棉路;  
W - Rua dos Bombaxes;



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

- S 地塊 :  
Parcela S :  
北 - 森樹街;  
N - Rua das Margoseiras;  
南/東 - 位於鄰近紅棉路之土地(n°22542);  
S/E - Terreno junto à Rua dos Bombaxes(n°22542);  
西 - R地塊;  
W - Parcela R;
- T 地塊 :  
Parcela T :  
北/東 - 位於鄰近紅棉路之土地(n°22542);  
N/E - Terreno junto à Rua dos Bombaxes(n°22542);  
南 - 紫荊街;  
S - Rua das Bauínias;  
西 - 紅棉路;  
W - Rua dos Bombaxes;
- U 地塊 :  
Parcela U :  
北 - 森樹街;  
N - Rua das Margoseiras;  
南 - 位於鄰近紅棉路之土地(n°22542)及棕欄路;  
S - Terreno junto à Rua dos Bombaxes(n°22542) e Rua das Palmeiras;  
東 - 紫荊街;  
E - Rua das Bauínias;  
西 - 位於鄰近紅棉路之土地(n°22542);  
W - Terreno junto à Rua dos Bombaxes(n°22542);
- V 地塊 :  
Parcela V :  
北/南/西 - 位於鄰近紅棉路之土地(n°22542);  
N/S/W - Terreno junto à Rua dos Bombaxes(n°22542);  
東 - 棕欄路;  
E - Rua das Palmeiras;
- W 地塊 :  
Parcela W :  
北 - 位於鄰近紅棉路之土地(n°22542)及棕欄路;  
N - Terreno junto à Rua dos Bombaxes(n°22542) e Rua das Palmeiras;  
南/東 - 紫荊街;  
S/E - Rua das Bauínias;  
西 - 位於鄰近紅棉路之土地(n°22542);  
W - Terreno junto à Rua dos Bombaxes(n°22542);
- X 地塊 :  
Parcela X :  
北/南/西 - 棕欄路;  
N/S/W - Rua das Palmeiras;  
東 - 紫荊街;  
E - Rua das Bauínias;
- I1 地塊 :  
Parcela I1 :  
北 - 榕樹街;  
N - Rua das Árvores do Pagode;  
南 - 松樹街;  
S - Rua dos Pinheiros;  
東 - 龍柏路;  
E - Rua dos Zimbros;  
西 - 紅桐路;  
W - Rua das Schimas;
- J1 地塊 :  
Parcela J1 :  
北 - 榕樹街;  
N - Rua das Árvores do Pagode;  
南/東 - 位於鄰近榕樹街之土地(n°22542);  
S/E - Terreno junto à Rua das Árvores do Pagode(n°22542);
- L1 地塊 :  
Parcela L1 :  
北 - 榕樹街;  
N - Rua das Árvores do Pagode;  
南 - 位於鄰近榕樹街之土地(n°22542);  
S - Terreno junto à Rua das Árvores do Pagode(n°22542);  
東 - 荔枝路;  
E - Rua das Lichias;
- M1 地塊 :  
Parcela M1 :  
北 - 榕樹街;  
N - Rua das Árvores do Pagode;  
南 - 位於鄰近榕樹街之土地(n°22542);  
S - Terreno junto à Rua das Árvores do Pagode(n°22542);  
東 - 石排灣馬路。  
E - Estrada de Seac Pai Van.

- 備註: - "A"地塊相應為標示編號 22561。(AR)  
OBS: A parcela "A" corresponde à totalidade da descrição n°22561.(AR)
- "B"地塊相應為標示編號 22562。(AR)  
A parcela "B" corresponde à totalidade da descrição n°22562.(AR)
- "C"地塊相應為標示編號 22563。(AR)  
A parcela "C" corresponde à totalidade da descrição n°22563.(AR)
- "D"地塊相應為標示編號 22564。(AR)  
A parcela "D" corresponde à totalidade da descrição n°22564.(AR)
- "E"地塊相應為標示編號 22565。(AR)  
A parcela "E" corresponde à totalidade da descrição n°22565.(AR)
- "F"地塊相應為標示編號 22566。(AR)  
A parcela "F" corresponde à totalidade da descrição n°22566.(AR)
- "G"地塊相應為標示編號 22567。(AR)  
A parcela "G" corresponde à totalidade da descrição n°22567.(AR)



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



- "H"地塊相應為標示編號 22568。(AR)  
A parcela "H" corresponde à totalidade da descrição nº22568。(AR)
- "I"地塊相應為標示編號 22569。(AR)  
A parcela "I" corresponde à totalidade da descrição nº22569。(AR)
- "J"地塊相應為標示編號 22570。(AR)  
A parcela "J" corresponde à totalidade da descrição nº22570。(AR)
- "L"地塊相應為標示編號 22571。(AR)  
A parcela "L" corresponde à totalidade da descrição nº22571。(AR)
- "M"地塊相應為標示編號 22572。(AR)  
A parcela "M" corresponde à totalidade da descrição nº22572。(AR)
- "N"地塊相應為標示編號 22573。(AR)  
A parcela "N" corresponde à totalidade da descrição nº22573。(AR)
- "O"地塊相應為標示編號 22574。(AR)  
A parcela "O" corresponde à totalidade da descrição nº22574。(AR)
- "P"地塊相應為標示編號 22544及作為市政街市之面積。  
A parcela "P" corresponde à totalidade da descrição nº22544 e representa a área destinada a mercado municipal.
- "Q"地塊相應為標示編號 22545及作為庇護工場之面積。  
A parcela "Q" corresponde à totalidade da descrição nº22545 e representa a área destinada a oficina de trabalho protegido.
- "R"地塊相應為標示編號 22546及作為室內泳池之面積。  
A parcela "R" corresponde à totalidade da descrição nº22546 e representa a área destinada a piscina coberta.
- "S"地塊相應為標示編號 22547及作為體育館之面積。  
A parcela "S" corresponde à totalidade da descrição nº22547 e representa a área destinada a pavilhão gimnodesportivo.
- "T"地塊相應為標示編號 22548及作為足球場、浴室及衛生設施之面積。  
A parcela "T" corresponde à totalidade da descrição nº22548 e representa a área destinada a campo de futebol com balneários e instalações sanitárias de apoio.
- "U"地塊相應為標示編號 22549及作為中學之面積。  
A parcela "U" corresponde à totalidade da descrição nº22549 e representa a área destinada a escola secundária.
- "V"地塊相應為標示編號 22550及作為小學之面積。  
A parcela "V" corresponde à totalidade da descrição nº22550 e representa a área destinada a escola primária.
- "W"地塊相應為標示編號 22551及作為小學之面積。  
A parcela "W" corresponde à totalidade da descrição nº22551 e representa a área destinada a escola primária.
- "X"地塊相應為標示編號 22552及作為社區中心之面積。  
A parcela "X" corresponde à totalidade da descrição nº22552 e representa a área destinada a centro comunitário.
- "I1+J1+L1+M1"地塊相應為標示編號 22543及作為綠化區之面積。  
As parcelas "I1+J1+L1+M1" correspondem à totalidade da descrição nº22543 e representam a área destinada a zona verde.



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