

轉授一切所需的權力予教育暨青年局局長蘇朝暉碩士或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“新皇朝醫療保健中心”簽訂“2008/2009學年為教育暨青年局屬下公立學校提供醫護服務”之合同。

二零零八年十月三日

社會文化司司長 崔世安

### 第 116/2008 號社會文化司司長批示

社會文化司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據《澳門公共行政工作人員通則》第十七條第二款d)項及行政長官第203/2008號批示第九款的規定，作出本批示。

一、以兼任制度委任呂紅碩士為澳門特別行政區支持四川地震災後重建協調小組的秘書長，自二零零八年八月一日起至二零零九年五月十二日止。

二、擔任有關職務每月收取相當於澳門公共行政現行薪俸表540點的百分之五十的報酬。

三、本批示自二零零八年八月一日起生效。

二零零八年十月九日

社會文化司司長 崔世安

二零零八年十月十三日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

São subdelegados no director dos Serviços de Educação e Juventude, mestre Sou Chio Fai, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de prestação de serviços de assistência médica às escolas públicas dependentes da Direcção dos Serviços de Educação e Juventude no ano lectivo de 2008/2009, a celebrar com «New Dynasty, Centro Médico e Saúde Limitada».

3 de Outubro de 2008.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Chui Sai On*.

### Despacho do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura n.º 116/2008

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos das disposições conjugadas da alínea d) do n.º 2 do artigo 17.º do Estatuto dos Trabalhadores da Administração Pública de Macau, e do n.º 9 do Despacho do Chefe do Executivo n.º 203/2008, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

1. É designada, em regime de acumulação, a mestre Lu Hong para exercer as funções de secretário-geral da Comissão Coordenadora da Região Administrativa Especial de Macau para o Apoio à Reconstrução das Zonas Afectadas Pós Terramoto em Sichuan, a partir de 1 de Agosto de 2008 até 12 de Maio de 2009.

2. A remuneração mensal pelo exercício das referidas funções é a correspondente a 50% (cinquenta por cento) do índice 540 da tabela indicária em vigor na Administração Pública.

3. O presente despacho produz efeitos desde 1 de Agosto de 2008.

9 de Outubro de 2008.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Chui Sai On*.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 13 de Outubro de 2008. — O Chefe do Gabinete, *Alexis Tam Chon Weng*.

### 運輸工務司司長辦公室

### 第 29/2008 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a)項和第七十六條及續後數條的規定，作出本批示。

### GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 29/2008

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º e seguintes, 57.º alínea a) e 76.º e seguintes, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

一、將一幅位於澳門半島，鄰近青洲河邊馬路，面積9,511平方米，標示於物業登記局第21618號的土地的完全所有權讓與澳門特別行政區，用作興建一社會房屋綜合體。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出一幅面積5,496平方米，位於澳門半島，鄰近俾若翰街，稱為C地段的土地作為交換。

三、本批示即時生效。

二零零八年九月三十日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第2555.01號案卷及  
土地委員會第10/2008號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——中國銀行股份有限公司。

鑒於：

一、中國銀行股份有限公司，以下簡稱中國銀行，總行設於北京，其在澳門之常設代表處設於澳門蘇亞利士博士大馬路323號中國銀行大廈，登記於商業及動產登記局C7冊第48頁背頁第2428（SO）號，根據以其名義作出的第72830G號登錄，其擁有一幅屬完全所有權制度，面積9,511平方米，位於澳門半島，鄰近青洲河邊馬路，標示於物業登記局B52冊第106頁第21618號的土地。

二、由於澳門特別行政區擬利用上述土地興建一個社會房屋區，因此土地工務運輸局與中國銀行代表展開磋商，雙方並就讓與上述土地的所有權，作為交換以租賃制度批出一幅隨後確定價值相等的政府土地的事宜初步達成共識。

三、因此，土地工務運輸局就該幅位於澳門半島，鄰近俾若翰街，面積5,496平方米，並未標示於物業登記局，作住宅、商業及停車場用途，稱為筷子基“C”地段的土地制定相關的都市研究方案，該土地的價值與上述所有權屬中國銀行的土地的價值相等。

1. É cedido à Região Administrativa Especial de Macau o direito de propriedade perfeita sobre o terreno situado na península de Macau, junto à Estrada Marginal da Ilha Verde, com a área de 9 511 m<sup>2</sup>, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 21 618, destinado a ser aproveitado com a construção de um complexo de habitação social.

2. Em troca, é concedido, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 5 496 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, junto à Rua do Comandante João Belo, designado por Lote C.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

30 de Setembro de 2008.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 555.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 10/2008  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

O Bank of China, Limited, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. O «Bank of China, Limited», doravante designado por «Banco da China», com sede em Pequim e representação permanente em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 323, Edifício Banco da China, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 2 428 (SO) a fls. 48v do livro C7, é titular, em regime de propriedade perfeita, do terreno com a área de 9 511 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, junto à Estrada Marginal da Ilha Verde, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 21 618 a fls. 106 do livro B52, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 72 830G.

2. Dado o manifesto interesse da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) em dispor do aludido terreno para a construção de um bairro de habitação social, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) iniciou um processo negocial com os representantes do «Banco da China», tendo as partes chegado a um acordo preliminar quanto à cedência do respectivo direito de propriedade em troca da concessão por arrendamento de um terreno do Estado a determinar posteriormente, de valor equivalente.

3. Nestas circunstâncias, a DSSOPT procedeu à elaboração do estudo urbanístico relativo à constituição do designado lote C do Fai Chi Kei, situado na península de Macau, junto à Rua do Comandante João Belo, com a área de 5 496 m<sup>2</sup>, que não se encontra descrito na CRP, destinado às finalidades de habitação, comércio e estacionamento, de valor equivalente ao terreno propriedade do «Banco da China».

四、在核准上述研究後，發出了一份街道準線圖，並將之送交中國銀行。該銀行透過於二零零七年十月四日遞交的信函，表示同意以“C”地段作為交換標的。

五、在組成案卷後，土地工務運輸局制定了土地交換的合同擬本並將之送交中國銀行，該擬本已獲上述銀行透過由張志生，已婚，居於澳門高地烏街54號海暉閣12字樓“C”，以轉受權人身分於二零零八年四月十四日提交的聲明書表示接納。

六、其完全所有權被讓與澳門特別行政區的土地在地圖繪製暨地籍局於二零零六年十月三十一日發出的第2541/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”、“C”、“D1”、“D2”、“E1”及“E2”定界及標示。

以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”及“C”標示的地塊用作納入澳門特別行政區私產，而以字母“D1”、“D2”、“E1”及“E2”標示的地塊則納入其公產。

七、現時以租賃制度批出，作為交換的土地在地圖繪製暨地籍局於二零零七年十月二十六日發出的第339/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A4”及“B”定界及標示。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零八年五月二十九日舉行會議，同意批准有關申請。

九、土地委員會的意見書已於二零零八年六月十二日經行政長官的批示確認。

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，已將由本批示批准之合同條件通知乙方，該公司透過二零零八年七月十一日遞交上述由張志生，以中國銀行股份有限公司的轉受權人身份代表簽署的聲明書，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Diamantino de Oliveira Ferreira私人公證員事務所核實。

十一、由本批示批准之交換合同受在財政局簽訂的公證契約規範。

為著落實在青洲河邊區興建一個新的社會房屋區，澳門特別行政區（在本合同稱為甲方）和中國銀行股份有限公司（在本合同稱為乙方）達成協議如下：

#### 第一條款——合同標的

1. 甲方接納乙方以交換方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，總面積9,511（玖仟伍佰壹拾壹）平方米的土地的完全所有權。該土地價值為\$168,690,977.00（澳門幣壹億陸仟捌佰陸拾玖萬零玖佰柒拾柒元整），位於澳門半島，鄰近青洲河邊馬

4. No seguimento da aprovação do referido estudo, foi emitida a planta de alinhamento oficial, a qual foi enviada ao «Banco da China» que, em carta apresentada em 4 de Outubro de 2007, manifestou a sua concordância quanto ao Lote C como objecto de troca.

5. Instruído o procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta do contrato de troca de terrenos que, sendo enviada ao «Banco da China», mereceu a sua aceitação, mediante declaração apresentada em 14 de Abril de 2008, emitida pelo seu procurador substabelecido Cheong Chi Sang, casado, residente em Macau, na Rua de Pedro Coutinho, n.º 54, Edifício Hoi Fai, 12.º andar «C».

6. O terreno cujo direito de propriedade perfeita é cedido à RAEM encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «B1», «B2», «C», «D1», «D2», «E1» e «E2» na planta n.º 2 541/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 31 de Outubro de 2006.

As parcelas identificadas com as letras «A1», «A2», «B1», «B2» e «C» destinam-se a integrar o domínio privado da RAEM e as parcelas «D1», «D2», «E1» e «E2» o seu domínio público.

7. O terreno ora concedido em regime de arrendamento, por troca, encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «A3», «A4» e «B» na planta n.º 339/1989, emitida pela DSCC, em 26 de Outubro de 2007.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 29 de Maio de 2008, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 12 de Junho de 2008.

10. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato autorizado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade outorgante e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 11 de Julho de 2008, assinada por Cheong, Chi Sang, anteriormente identificado, na qualidade de procurador substabelecido e em representação do «Bank of China, Limited», qualidade e poderes que foram verificados pelo Cartório do Notário Privado Diamantino de Oliveira Ferreira, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. O contrato de troca, autorizado pelo presente despacho, é titulado por escritura pública a celebrar na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF).

Com vista à viabilização da construção de um novo bairro de habitação social na zona da Marginal da Ilha Verde a Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), designada neste contrato por primeiro outorgante e o «Bank of China, Limited», designado por segundo outorgante, acordam no seguinte:

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O segundo outorgante cede por troca, a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade perfeita sobre o terreno com a área global de 9 511 m<sup>2</sup> (nove mil quinhentos e onze metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 168 690 977,00 (cento e sessenta

路，在地圖繪製暨地籍局於二零零六年十月三十一日發出並作為本組成部分的第2541/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”、“C”、“D1”、“D2”、“E1”及“E2”定界及標示，並標示於物業登記局第21618號及其所有權以乙方名義登錄於第72830G號，其中“A1”、“A2”、“B1”、“B2”及“C”地塊用作納入澳門特別行政區私產，而“D1”、“D2”、“E1”及“E2”地塊則用作納入澳門特別行政區公產。

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澳門半島，鄰近俾若翰街，稱為C地段，面積5,496（伍仟肆佰玖拾陸）平方米，價值為\$168,690,977.00（澳門幣壹億陸仟捌佰陸拾玖萬零玖佰柒拾柒元整），未在物業登記局標示，在地圖繪製暨地籍局於二零零七年十月二十六日發出並作為本組成部分的第339/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A4”及“B”定界及標示的土地。該土地以下簡稱土地，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》公佈之日起計。

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. 根據土地工務運輸局於二零零七年十月十八日發出的第2007A056號街道準線圖訂定的利用條件，土地用作興建兩幢屬分層所有權制度的樓宇，其最大建築面積按用途分配如下：

- |             |            |
|-------------|------------|
| 1) 住宅.....  | 60,144平方米； |
| 2) 商業.....  | 13,140平方米； |
| 3) 停車場..... | 10,993平方米。 |

2. 以字母“A2”及“A4”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零七年十月二十六日發出的第339/1989號地籍圖中，面積分別為580（伍佰捌拾）平方米及516（伍佰壹拾陸）平方米的地塊稱為拱廊下的行人區，其地面層至1.5米深的全部下層土壤設為公共地役。

3. 拱廊下的行人區地面層柱子之間的土地必須留空，以便供人貨自由通行，同時不能設置任何限制，亦不得作任何形式的臨時或永久性佔用。該土地下面至1.5米深的全部下層土壤必須留空，以便在該處安裝供水、供電和通訊的基礎設施，但被拱廊支柱地基佔用的空間除外。

e oito milhões, seiscentas e noventa mil, novecentas e setenta e sete patacas), demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «B1», «B2», «C», «D1», «D2», «E1» e «E2» na planta n.º 2 541/1989, emitida em 31 de Outubro de 2006, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato, descrito na CRP sob o n.º 21 618 e cujo direito se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 72 830G, situado na península de Macau, junto à Estrada Marginal da Ilha Verde, sendo as parcelas «A1», «A2», «B1», «B2» e «C» destinadas a integrar o domínio privado da RAEM e as parcelas «D1», «D2», «E1» e «E2» destinadas a integrar o domínio público da RAEM.

2. O primeiro outorgante concede, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor do segundo outorgante, o terreno com 5 496 m<sup>2</sup> (cinco mil quatrocentos e noventa e seis metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 168 690 977,00 (cento e sessenta e oito milhões, seiscentas e noventa mil, novecentas e setenta e sete patacas), designado por lote C, não descrito na CRP, situado na península de Macau, junto à Rua do Comandante João Belo, demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «A3», «A4» e «B» na planta n.º 339/1989, emitida pela DSCC, em 26 de Outubro de 2007, que faz parte integrante do presente contrato e que de ora em diante passa a ser designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão se rege pelas cláusulas do presente contrato.

### 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 dois edifícios, em regime de propriedade horizontal, de acordo com as condições de aproveitamento definidas na Planta de Alinhamento Oficial n.º 2007A056, emitida pela DSSOPT, em 18 de Outubro de 2007, com as seguintes áreas brutas de construção máximas por finalidade:

- |                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| 1) Habitação.....      | 60 144 m <sup>2</sup> ; |
| 2) Comércio.....       | 13 140 m <sup>2</sup> ; |
| 3) Estacionamento..... | 10 993 m <sup>2</sup> . |

2. Sobre as parcelas de terreno assinaladas com as letras «A2» e «A4» na planta n.º 339/1989, emitida pela DSCC, em 26 de Outubro de 2007, com as áreas de 580 m<sup>2</sup> (quinhentos e oitenta metros quadrados) e 516 m<sup>2</sup> (quinhentos e dezasseis metros quadrados) respectivamente, designadas por zonas de passeio sob arcadas, é constituída, a nível do solo e a nível do subsolo até à profundidade de 1,50 metros, servidão pública.

3. A nível do solo as zonas de passeio sob arcadas destinam-se ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poderem ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, devendo manter abertos os espaços entre colunas. O terreno a nível do subsolo até à profundidade de 1,50 metros, com excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telecomunicações a implantar na zona.

4. 以字母“B”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零七年十月二十六日發出的第339/1989號地籍圖中，面積1,116（壹仟壹佰壹拾陸）平方米的地塊設為公共地役，用作公眾休憩區，而平台間則可透過行人天橋連接。

#### 第四條款——租金

1. 乙方繳付的年租如下：

1) 在土地利用工程施工期間，每平方米批出土地的租金為\$16.00（澳門幣拾陸元整），總金額為\$87,936.00（澳門幣捌萬柒仟玖佰叁拾陸元整）；

2) 在土地利用工程完成後，改為：

(1) 作住宅用途的建築面積每平方米\$8.00（澳門幣捌元整）；

(2) 作商業用途的建築面積每平方米\$16.00（澳門幣拾陸元整）；

(3) 作停車場用途的建築面積每平方米\$8.00（澳門幣捌元整）。

2. 租金每五年調整一次，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計，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。

#### 第五條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為36（叁拾陸）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 前款訂定的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

#### 第六條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空該批給土地，並移走其上可能存在的所有建築物、物料及基礎設施。

2. 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90（玖拾）日內，乙方須將第一條款第1款所述的一幅已被騰空，其上不存在任何建築物，面積9,511（玖仟伍佰壹拾壹）平方米的土地交予甲方，並進行移轉該土地所需的一切法律上的行為，包括在有關的登記局作物業登記。

#### 第七條款——土地上的剩餘物料

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

4. Sobre a parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta n.º 339/1989, emitida pela DSCC, em 26 de Outubro de 2007, com a área de 1 116 m<sup>2</sup> (mil cento e dezasseis metros quadrados), é constituída servidão pública, destinando-se a espaço público de lazer, podendo ser estabelecida ligação entre os pódios através de uma passagem superior para peões.

#### Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento, \$ 16,00 (dezasseis patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 87 936,00 (oitenta e sete mil, novecentas e trinta e seis patacas);

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento, passa a pagar:

(1) \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;

(2) \$ 16,00 (dezasseis patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para comércio;

(3) \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para estacionamento.

2. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes da renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

#### Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

#### Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação e remoção de todas as construções, materiais e infra-estruturas porventura existentes no terreno concedido.

2. O segundo outorgante obriga-se a proceder à entrega ao primeiro outorgante do terreno com a área de 9 511 m<sup>2</sup> (nove mil quinhentos e onze metros quadrados) referido no n.º 1 da cláusula primeira, desocupado, livre de quaisquer construções, e a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão do mesmo, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

#### Cláusula sétima — 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. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。

3. 倘乙方違反本條款的規定，除必須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料所訂定的賠償外，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。

#### 第八條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款訂定的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$5,000.00（澳門幣伍仟元整），延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款將加至雙倍。

2. 遇有不可抗力或發生被證實為非乙方所能控制的其他特殊情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方視為不可抗力。

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

#### 第九條款——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提供保證金\$87,936.00（澳門幣捌萬柒仟玖佰叁拾陸元整）。

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款所述的保證金將在遞交由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。

#### 第十條款——使用准照

僅在履行第六條款訂定的義務後，方發出使用准照。

#### 第十一條款——轉讓

1. 在不修改合同條件的情況下，甲方批准於土地利用前可轉讓土地租賃批給所衍生的權利，但有關申請應為第一次轉讓的申請及已履行第六條款訂定的義務。

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 oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 5 000,00 (cinco mil patacas), por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes que estejam, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

#### Cláusula nona — 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 \$ 87 936,00 (oitenta e sete mil, novecentas e trinta e seis patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

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

#### Cláusula décima — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula sexta.

#### Cláusula décima primeira — Transmissão

1. O primeiro outorgante autoriza, sem alteração das condições contratuais, a transmissão do direito de arrendamento do terreno antes do seu aproveitamento, desde que o requerimento respectivo corresponda a um primeiro pedido de transmissão e se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula sexta.

2. 為保證建設所需的融資，乙方可根據十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定，將現批出土地的租賃權向總行或分行設在澳門特別行政區的信貸機構作意定抵押。

#### 第十二條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

#### 第十三條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第八條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 當土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地利用中止超過90（玖拾）日，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 合同的失效由行政長官批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 合同的失效導致該幅土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，而乙方無權要求任何賠償。

#### 第十四條款——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) 不履行第六條款訂定的義務；
- 4) 四次或以上重複不履行第七條款規定的義務；
- 5) 違反第十一條款的規定，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。

#### 第十五條款——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。

#### 第十六條款——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。

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, a favor de instituições de crédito sediadas ou com sucursal na 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 — 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 de Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

#### Cláusula décima terceira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula oitava;
- 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
- 3) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

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

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

#### Cláusula décima quarta — 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 na cláusula sexta;
- 4) Incumprimento repetido, a partir da 4.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula sétima;

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

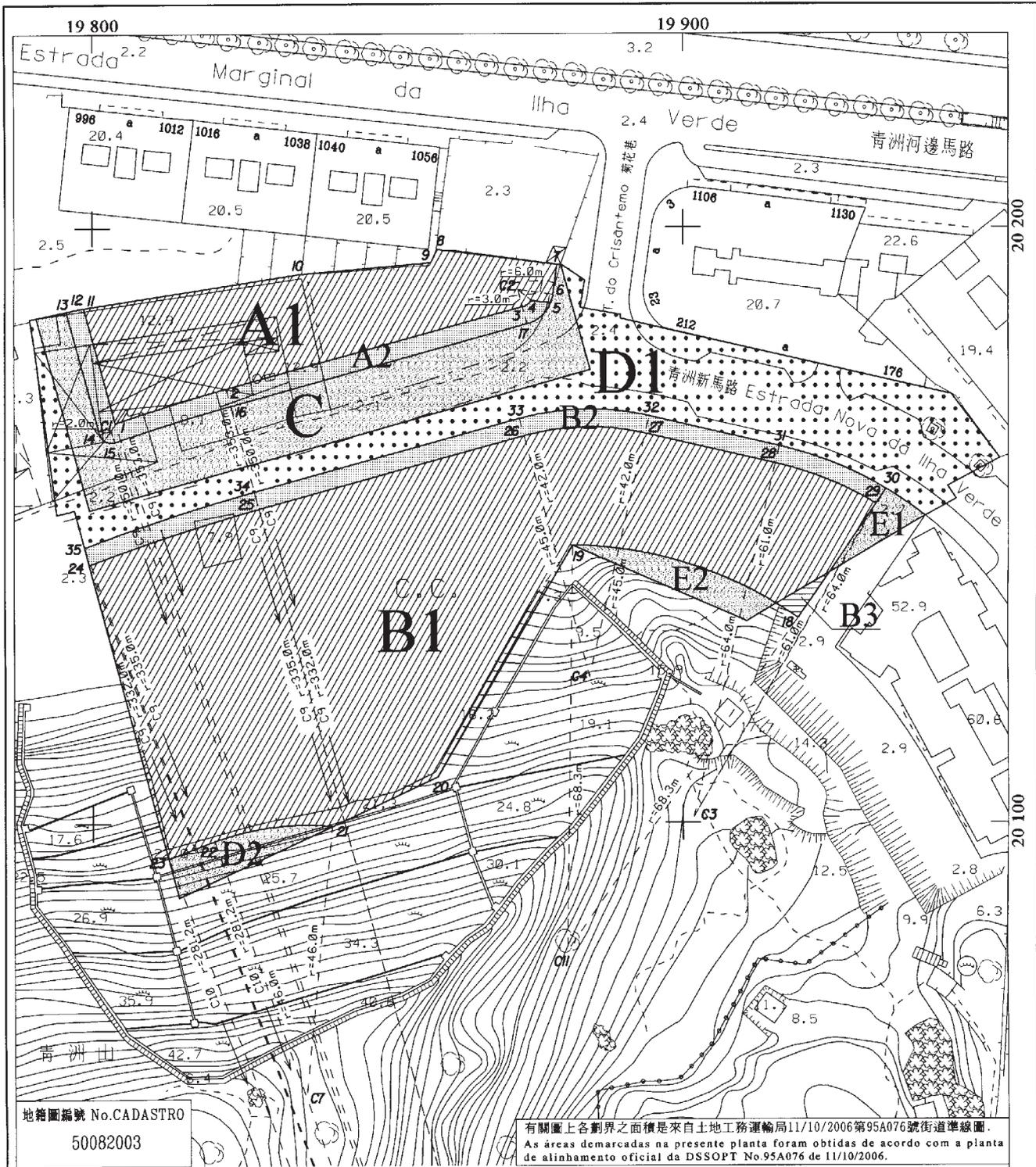
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

#### Cláusula décima quinta — Foro competente

Para efeitos da 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 sexta — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



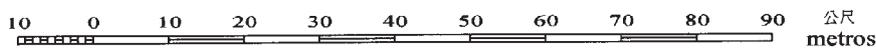
有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局11/10/2006第95A076號街道準線圖。  
 As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.95A076 de 11/10/2006.

位於鄰近青洲河邊馬路之土地  
 Terreno junto à Estrada Marginal da Ilha Verde



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

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

批示編號 29/ 運輸工務司 /2008  
 Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 41/2008 於 29/05/2008  
 Parecer da C.T. no. de

2541/1989 於 31/10/2006  
 de

Nº	M (m)	P (m)	Nº	M (m)	P (m)	Nº	M (m)	P (m)
C1	19 803.1	20 166.0	7	19 878.7	20 193.8	21	19 840.5	20 099.4
C2	19 872.1	20 189.6	8	19 858.5	20 196.3	22	19 820.6	20 096.9
C3	19 901.9	20 100.9	9	19 857.4	20 194.2	23	19 812.8	20 094.0
C4	19 884.2	20 124.5	10	19 835.1	20 192.2	24	19 799.4	20 143.5
C7	19 836.2	20 053.7	11	19 798.5	20 186.6	25	19 828.2	20 152.8
C9	19 915.6	19 832.5	12	19 797.6	20 186.5	26	19 873.1	20 165.0
C10	19 915.7	19 832.3	13	19 795.6	20 186.1	27	19 893.6	20 165.4
C11	19 880.4	20 078.3	14	19 801.2	20 165.5	28	19 915.6	20 160.3
1	19 803.8	20 167.3	15	19 803.7	20 164.1	29	19 932.7	20 153.5
2	19 822.6	20 173.0	16	19 823.4	20 170.1	30	19 934.4	20 156.0
3	19 872.9	20 186.7	17	19 873.7	20 183.8	31	19 916.3	20 163.3
4	19 874.4	20 187.7	18	19 919.5	20 134.3	32	19 894.3	20 168.4
5	19 877.6	20 187.4	19	19 881.3	20 146.6	33	19 872.3	20 167.9
6	19 878.0	20 188.8	20	19 858.5	20 107.7	34	19 827.4	20 155.7
						35	19 798.6	20 146.4

地塊 Parcela A1	=	1 120	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela C	=	1 054	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A2	=	295	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela D1	=	1 637	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela B1	=	4 654	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela D2	=	130	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela B2	=	420	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela E1	=	68	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela B3	=	20	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela E2	=	133	m <sup>2</sup>

#### 四至 Confrontações actuais:

- A1+A2 地塊 :  
Parcelas A1+A2 :
- 北 - 青洲河邊馬路996-1056號 (nº22725) 及位於鄰近青洲河邊馬路之土地 (nºs21646及22466);
- N - Estrada Marginal da Ilha Verde nºs996-1056(nº22725) e terrenos junto à Estrada Marginal da Ilha Verde(nºs21646 e 22466);
- 南/東/西 - C地塊;
- S/E/W - Parcela C;
- B1+B2+B3 地塊 :  
Parcelas B1+B2+B3 :
- 北 - 設計道路 (D1地塊);
- N - Via projectada(parcela D1);
- 南 - 設計道路 (D2地塊), E2地塊, 青洲河邊馬路14-17號 (nº2506) 及位於鄰近青洲河邊馬路之土地 (nº22064);
- S - Via projectada(parcela D2), parcela E2, Estrada Marginal da Ilha Verde nºs14-17(nº2506) e terreno junto à Estrada Marginal da Ilha Verde(nº22064);
- 東 - E1地塊, 青洲河邊馬路14-17號 (nº2506) 及位於鄰近青洲河邊馬路之土地 (nº22064);
- E - Parcela E1, Estrada Marginal da Ilha Verde nºs14-17(nº2506) e terreno junto à Estrada Marginal da Ilha Verde(nº22064);
- 西 - 青洲河邊馬路14-17號 (nº2506);
- W - Estrada Marginal da Ilha Verde nºs14-17(nº2506);
- D1 地塊 :  
Parcela D1 :
- 北 - C地塊, 青洲河邊馬路1106-1130號, 青洲新馬路176-212號及菊花巷3-23號 (nº22164), 青洲河邊馬路 1162-1186號 (nº21684), 位於鄰近青洲河邊馬路之土地 (nº21646), 位於鄰近青洲河邊馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記及菊花巷;
- N - Parcela C, Estrada Marginal da Ilha Verde nºs1106-1130, Estrada Nova da Ilha Verde nºs176-212 e Travessa do Crisântemo nºs3-23 (nº22164), Estrada Marginal da Ilha Verde nºs1162-1186(nº21684), terreno junto à Estrada Marginal da Ilha Verde(nº21646), terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Estrada Marginal da Ilha Verde e Travessa do Crisântemo;



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

- 南 - B2地塊及青洲河邊馬路14-17號(n°2506);  
 S - Parcela B2 e Estrada Marginal da Ilha Verde n°s14-17(n°2506);  
 東 - C地塊及位於鄰近青洲河邊馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;  
 E - Parcela C e terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Estrada Marginal da Ilha Verde;  
 西 - C地塊，青洲河邊馬路14-17號(n°2506)，位於鄰近青洲河邊馬路之土地(n°s22065及 22066)及位於鄰近青洲河邊馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;  
 W - Parcela C, Estrada Marginal da Ilha Verde n°s14-17(n°2506), terrenos junto à Estrada Marginal da Ilha Verde(n°s22065 e 22066) e terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Estrada Marginal da Ilha Verde;
- D2 地塊 :  
 Parcela D2 :  
 北 - B1地塊;  
 N - Parcela B1;  
 南/西 - 青洲河邊馬路 14-17號(n°2506);  
 S/W - Estrada Marginal da Ilha Verde n°s14-17(n°2506);
- E1 地塊 :  
 Parcela E1 :  
 東北 - 設計道路(D1地塊);  
 NE - Via projectada(parcela D1);  
 東南 - 位於鄰近青洲河邊馬路之土地(n°22064);  
 SE - Terreno junto à Estrada Marginal da Ilha Verde(n°22064);  
 西北 - B1及 B2地塊;  
 NW - Parcelas B1 e B2;
- E2 地塊 :  
 Parcela E2 :  
 東北 - B1地塊;  
 NE - Parcela B1;  
 東南 - 位於鄰近青洲河邊馬路之土地(n°22064);  
 SE - Terreno junto à Estrada Marginal da Ilha Verde(n°22064);  
 西南 - 青洲河邊馬路 14-17號(n°2506)。  
 SW - Estrada Marginal da Ilha Verde n°s14-17(n°2506)。

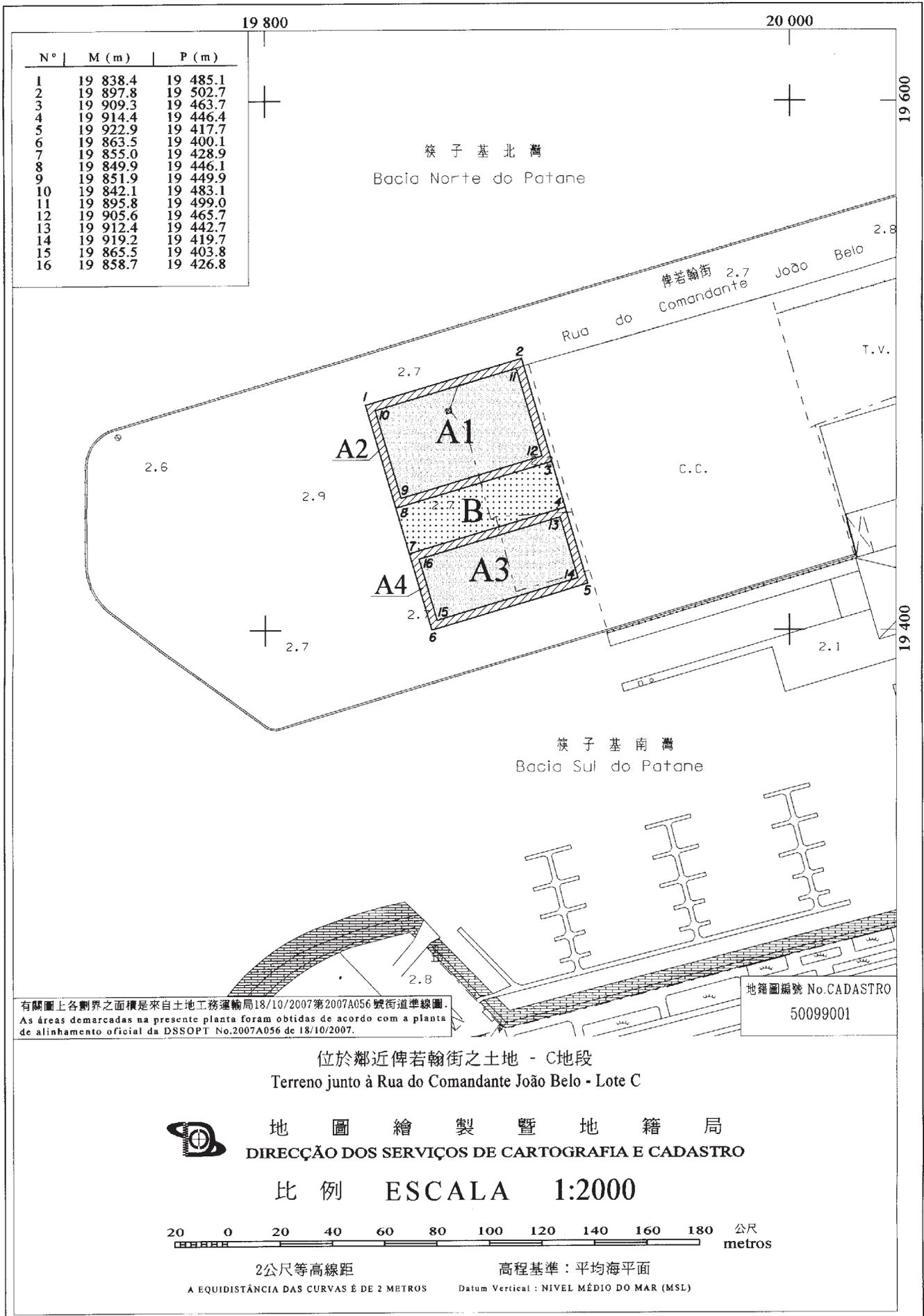
備註: - "A1+A2+B1+B2+C+D1+D2+E1+E2"地塊相應為標示編號 21618。(PPF)

OBS: As parcelas "A1+A2+B1+B2+C+D1+D2+E1+E2" correspondem à totalidade da descrição n°21618.(PPF)

- "A2+B2"地塊，表示地面層須退縮3米形成柱廊。  
 As parcelas "A2+B2" são recuo obrigatório de 3.00m formando arcada.
- "B3"地塊，為符合街道準線之要求，應向澳門特別行政區申請使用此部份土地及為標示編號22064的部分。  
 A parcela "B3" é terreno a adquirir à R.A.E.M. para acerto de alinhamento e corresponde à parte da descrição n°22064.
- "C"地塊，此部份土地地面以下可建地庫停車場，但其地面及地面以下1.00米深度為公共地役部份。  
 A parcela "C" no subsolo de terreno permitir-se-á a construção do parque de estacionamento, mas a parte correspondente do solo e até 1.00 metros do subsolo será considerado como servidão pública.
- "D1+D2"地塊，此地用於公用車道及人行道，並歸入澳門特別行政區公產土地。  
 As parcelas "D1+D2" representam a área destinada a passeio e via pública a reverter para o domínio público da R.A.E.M..
- "E1+E2"地塊，此地為帶園林佈置的人行區域，並歸入澳門特別行政區公產土地。  
 As parcelas "E1+E2" representam a área de percurso pedonal a reverter para o domínio público da R.A.E.M..



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



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局18/10/2007第2007A056號街道準線圖。  
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.2007A056 de 18/10/2007.

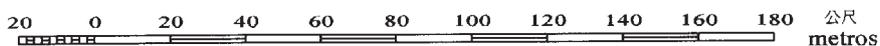
地籍圖編號 No.CADASTRO  
50099001

位於鄰近俾若翰街之土地 - C地段  
Terreno junto à Rua do Comandante João Belo - Lote C



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

比例 ESCALA 1:2000



2公尺等高線距  
A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS  
高程基準：平均海平面  
Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

批示編號  
Despacho no.

29/ 運輸工務司 /2008  
SOPT

土地委員會意見書編號 41/2008 於 29/05/2008  
Parecer da C.T. no. de

339/1989 於 26/10/2007  
de

地塊 Parcela A1 = 1 940 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela A4 = 516 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A2 = 580 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela B = 1 116 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A3 = 1 344 m <sup>2</sup>	

四至 Confrontações actuais :

- A1+A2+A3+A4+B 地塊 :  
Parcelas A1+A2+A3+A4+B :
- 東北/西北 - 位於鄰近俾若翰街之設計道路;  
NE/NW - Via projectada junto à Rua do Comandante João Belo;
- 東南 - 位於鄰近筷子基南灣之設計道路;  
SE - Via projectada junto à Bacia Sul do Patane;
- 西南 - 位於筷子基北灣與筷子基南灣之間的土地，於物業登記局被推定沒有登記。  
SW - Terreno que se presume omissa na C.R.P., situado entre a Bacia Norte do Patane e a Bacia Sul do Patane.

- 備註 - "A1+A2+A3+A4+B"地塊，於物業登記局被推定為沒有登記的土地。  
OBS: As parcelas "A1+A2+A3+A4+B" são terreno que se presume omissa na C.R.P..
- "A1+A3"地塊，為塔樓最大空間佔用範圍。  
As parcelas "A1+A3" são área com ocupação máxima ao nível da laje de cobertura do pódium.
  - "A2+A4"地塊，稱為拱廊下的行人區，其地面層至 1.5米深的全部下層土壤設為公共地役。地面層拱廊下的行人區供人貨自由通行，同時不能設置任何限制，亦不得作任何形式的臨時或永久性佔用。  
Sobre as parcelas "A2+A4", designadas por zonas de passeio sob arcadas, é constituída, a nível do solo e a nível do subsolo até à profundidade de 1,50 metros, servidão pública. A nível do solo as zonas de passeio sob arcadas destinam-se ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poderem ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva.
  - "B"地塊，設為公共地役，用作公眾休憩區，其計劃及工程由承批人負擔，裙樓天台層可以天橋連接。  
Sobre a parcela "B" é constituída servidão pública, destinando-se a espaço público de lazer, podendo ser estabelecida ligação entre os pódios através de passagem superior para peões, cujos projectos e obras são da responsabilidade do concessionário.



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

屬本圖附件 339/1989 於 26/10/2007  
Anexo à Planta de

二零零八年九月三十日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,  
aos 30 de Setembro de 2008. — O Chefe do Gabinete, Wong  
Chan Tong.