

第 44/2009 號運輸工務司司長批示

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以租賃制度批出，登記面積2,768平方米，位於澳門半島，澳門商業大馬路251A號至289號及293號至301號，稱為「南灣湖計劃」A區7地段，標示於物業登記局第22296號，以擴建一幢已建成作商業、辦公室及停車場用途樓宇的土地的批給。

二、本批示即時生效。

二零零九年九月二十四日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第1389.02號案卷及
土地委員會第20/2009號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——盛茂物業I（澳門）有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於七月二十七日第三十期《澳門政府公報》第二組的第95/SATOP/94號批示，對一幅面積2,768平方米，位於澳門商業大馬路，稱為「南灣湖計劃」A區7地段，以租賃制度批出的土地批給所衍生的權利移轉予海景灣置業發展有限公司作出規範。

二、該土地在地圖繪製暨地籍局於二零零八年一月十日發出的第4204/1992號地籍圖中以字母“A”（2,314平方米）及“B”（454平方米）定界及標示，並標示於物業登記局B8K冊第82頁第22296號。

“B”地塊之地面以下屬該樓宇的停車場範圍，而地面則設為公共地役作公共人行道用途。

三、根據由上述批示規範的合同第三條款的規定，該土地用作根據經四月十八日第69/91/M號訓令核准，並經六月二十二日第134/92/M號訓令作出修改，有關A區的《南灣海灣

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 44/2009

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área registral de 2 768 m², situado na península de Macau, na Avenida Comercial de Macau, n.ºs 251A a 289 e n.ºs 293 a 301, designado por lote 7 da zona «A» do empreendimento denominado por «Fecho da Baía da Praia Grande», descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 296, para ampliação do edifício já construído destinado a comércio, escritórios e estacionamento.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

24 de Setembro de 2009.

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

ANEXO

(Processo n.º 1 389.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 20/2009
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Speymill Propriedade I (Macau) Lda.», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 95/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 30, II Série, de 27 de Julho, foi titulada a transmissão dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 768 m², situado na Avenida Comercial de Macau, designado por lote 7 da zona «A» do empreendimento denominado «Fecho da Baía da Praia Grande», a favor da Sociedade de Investimento Hoi Keng Van, S.A.R.L.

2. O terreno encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» (2 314 m²) e «B» (454 m²) na planta cadastral n.º 4 204/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 10 de Janeiro de 2008 e descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 296 a fls. 82 do livro B8K.

O subsolo da parcela «B» encontra-se incorporado na área de estacionamento do edifício e sobre o solo foi constituída servidão pública para fins de passeio público.

3. De acordo com o estipulado na cláusula terceira do contrato titulado pelo sobredito despacho, o terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio, escritórios e estacionamento, em conformidade com o Plano de Pormenor e respectivo regulamento, relativo à zona «A», aprovado pela Portaria n.º 69/91/M,

重整計劃之細則章程》及相關規章興建一幢屬分層所有權制度，作商業、辦公室及停車場用途的樓宇。

四、該土地的利用已於一九九八年八月三日完成，而土地工務運輸局亦已於二零零一年三月二十六日發出第15/2001號使用准照，根據該使用准照，有關樓宇共有二十五層，其中三層為地庫。

五、透過載於私人公證員Maria de Lurdes Costa事務所35冊第72頁的二零零五年五月四日公證書，上述土地的批給所衍生的權利，包括建築物（樓宇）的所有權已由Ms Turbo (Macau) Limitada，其商業名稱現為盛茂物業I（澳門）有限公司取得。

六、根據第108863G號登錄，上述的取得已在物業登記局登記。

七、承批人於二零零五年八月二十三日向土地工務運輸局遞交了一份該樓宇的擴建及更改工程計劃，尤其是旨在加建一層及更改有關獨立單位的面積。

八、該計劃以及於二零零六年七月五日和二零零七年二月五日遞交之更改計劃已被視為可予核准，但須遵守某些技術要件，而後者乃透過土地工務運輸局局長於二零零七年三月十九日所作的批示核准。

九、承批人已獲通知需修改有關批給合同，而其亦已透過於二零零六年三月六日遞交的申請書，提出了相關申請。

十、已就修改批給案卷的組成與承批人的代表舉行了多次會議以澄清某些問題，尤其是有關切實確定各用途的建築面積方面，隨後，土地工務運輸局計算了應得之回報及制訂了合同擬本，透過於二零零九年五月十一日遞交的聲明書，承批人已接納該擬本。

十一、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零九年七月二日舉行會議，同意批准有關申請。

十二、土地委員會的意見書已於二零零九年七月二十一日經行政長官的批示確認。

十三、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。申請人透過於二零零九年八月十八日遞交由Sipos, Thomas Andreas，已婚，於瑞典出生，瑞典籍，居住於香港特別行政區，17/F The Workstation, 43, Lyndhurst Terrace, Central, Hong Kong，以盛茂物業I（澳門）有限公司董事身分代表該公司所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及實施該行為的足夠權力已經私人公證員Luís Filipe Oliveira核實。

de 18 de Abril, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 134/92/M, de 22 de Junho.

4. O aproveitamento do terreno foi concluído em 3 de Agosto de 1998, tendo sido emitida pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 26 de Março de 2001 a licença de utilização n.º 15/2001, segundo a qual o edifício compreende 25 pisos, sendo 3 pisos em cave.

5. O direito resultante da concessão de aludido terreno, incluindo a propriedade de construção (edifício) foi adquirido pela sociedade «Ms Turbo (Macau) Limitada», actualmente com a firma «Speymill Propriedade I (Macau), Lda.», por escritura de 4 de Maio de 2005, exarada de fls. 72 do Livro 35 da notária privada Maria de Lurdes Costa.

6. A referida aquisição encontra-se registada na CRP segundo a inscrição n.º 108 863G.

7. Em 23 de Agosto de 2005, a concessionária submeteu à DSSOPT um projecto de obra de ampliação e de modificação do edifício, visando, nomeadamente, a construção de um piso adicional e a alteração da área de fracções autónomas.

8. Este e os projectos de alteração apresentados em 5 de Julho de 2006 e 5 de Fevereiro de 2007 foram considerados passíveis de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, o último dos quais por despacho do director da DSSOPT de 19 de Março de 2007.

9. A concessionária foi informada da necessidade de revisão do contrato de concessão, tendo a mesma formalizado o respectivo pedido através de requerimento apresentado em 6 de Março de 2006.

10. No âmbito da instrução do procedimento de revisão da concessão foram realizadas várias reuniões com os representantes da concessionária para esclarecimento de algumas questões, nomeadamente a da definição exacta das áreas brutas de construção por finalidade, após o que a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato, que foi aceite pela concessionária, mediante declaração apresentada em 11 de Maio de 2009.

11. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 2 de Julho de 2009, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

12. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 21 de Julho de 2009.

13. 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 18 de Agosto de 2009, assinada por Sipos, Thomas Andreas, casado, natural da Suécia, de nacionalidade sueca, residente na Região Administrativa Especial de Hong Kong, em 17/F The Workstation, 43, Lyndhurst Terrace, Central, Hong Kong, na qualidade de administrador e em representação da sociedade Speymill Propriedade I (Macau) Lda., cuja qualidade e suficiência de poderes para o acto foram verificados pelo notário privado Luís Filipe Oliveira, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

十四、由本批示規範的合同第七條款所規定的溢價金，已透過由土地工務運輸局於二零零九年七月三十一日發出的第2009-77-902184-4號憑單，於二零零九年八月十四日在澳門財廳廳收納處繳付（收入編號63557），其副本已存檔於土地委員會的案卷內。

十五、合同第九條款第二款所述之保證金，已透過由土地委員會於二零零九年八月十一日發出的第5/2009號存款憑單以現金存款方式提供。

第一條款——合同標的

1. 透過本合同，批准修改一幅以租賃制度批出，面積2,768（貳仟柒佰陸拾捌）平方米，位於澳門半島澳門商業大馬路，其上建有251A至301號樓宇，稱為「南灣湖計劃」A區7地段，標示於物業登記局第22296號及其租賃批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第108863G號，由公佈於一九九四年七月二十七日第三十期《澳門政府公報》第二組的第95/SATOP/94號批示規範的土地的批給合同。

2. 上款所指土地在地圖繪製暨地籍局於二零零八年一月十日發出，並為本合同組成部分的第4204/1992號地籍圖中以字母“A”及“B”標示，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期至二零一六年七月三十日。
2. 上款訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度，共有26（貳拾陸）層，當中包括三層地庫，作商業、辦公室及停車場用途的樓宇，其建築面積按用途分配如下：

- 1) 商業.....8,036平方米；
- 2) 辦公室.....24,965平方米；
- 3) 停車場.....7,962平方米。

2. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時可作修改。

第四條款——租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方須每年繳付的租金如下：

1) 在土地利用的擴建及更改工程進行期間，每平方米批出土地的租金為\$30.00元（澳門幣叁拾元整），總金額為\$83,040.00元（澳門幣捌萬叁仟零肆拾元整）；

14. O prémio estipulado na cláusula sétima do contrato titulado pelo presente despacho foi pago na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 14 de Agosto de 2009, (receita n.º 63 557) através da guia n.º 2009-77-902184-4, emitida pela DSSOPT em 31 de Julho de 2009, cujo duplicado se encontra arquivado no processo da Comissão de Terras.

15. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula nona foi prestada através de depósito em dinheiro, mediante guia de depósito n.º 5/2009, emitida pela Comissão de Terras em 11 de Agosto de 2009.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Pelo presente contrato é autorizada a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 768 m² (dois mil, setecentos e sessenta e oito metros quadrados), situado na península de Macau, na Avenida Comercial de Macau, onde se encontra construído o edifício n.ºs 251A a 301, designado por lote 7 (sete) da zona A do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», descrito na CRP sob o n.º 22 296 e cujo direito resultante da concessão por arrendamento se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 108 863G, titulado pelo Despacho n.º 95/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 30, II Série, de 27 de Julho de 1994.

2. A concessão do terreno identificado no número anterior, assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 4 204/1992, emitida pela DSCC, em 10 de Janeiro de 2008, que faz parte integrante do presente contrato, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 30 de Julho de 2016.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado, com a construção, em regime de propriedade horizontal, de um edifício, com 26 (vinte e seis) pisos, incluindo três em cave, destinado a comércio, escritórios e estacionamento, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- 1) Comércio 8 036 m²;
- 2) Escritórios 24 965 m²;
- 3) Estacionamento 7 962 m².

2. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de ampliação e de modificação do aproveitamento paga \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 83 040,00 (oitenta e três mil e quarenta patacas);

2) 在上項所述工程完成後，租金按以下數值計算：

- (1) 商業：每平方米建築面積\$15.00元；
- (2) 辦公室：每平方米建築面積\$15.00元；
- (3) 停車場：每平方米建築面積\$10.00元。

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，租金每五年調整一次，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. 擴建及更改工程的總利用期限為12（壹拾貳）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. 上款所指的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

第六條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款訂定的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$5,000.00元（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. 為着第2款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第七條款——合同溢價金

乙方按七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接納本合同條件時，須向甲方繳付合同溢價金\$4,595,383.00元（澳門幣肆佰伍拾玖萬伍仟叁佰捌拾叁元整）。

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，乙方應透過存款或甲方接受的銀行擔保提供保證金\$83,040.00元（澳門幣捌萬叁仟零肆拾元整）。

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。

2) Após a conclusão da obra referida na alínea anterior, a renda será a resultante da aplicação dos seguintes valores:

- (1) Comércio: \$ 15,00/m² de área bruta de construção;
- (2) Escritório: \$ 15,00/m² de área bruta de construção;
- (3) Estacionamento: \$ 10,00/m² de área bruta de construção.

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

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. A obra de ampliação e de modificação deve operar-se no prazo global de 12 (doze) 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 apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Cláusula sexta — Multas

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

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 4 595 383,00 (quatro milhões, quinhentas e noventa e cinco mil, trezentas e oitenta e três 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.

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 \$ 83 040,00 (oitenta e três 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 Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

第九條款——轉讓

1. 倘土地的利用未完全完成而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方許可，而承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其有關溢價金方面。

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以存款、其條款獲甲方接受的擔保或保險擔保提供保證金\$180,000.00元（澳門幣壹拾捌萬元整），作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

3. 為保證建設所需的融資，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，將該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。

第十條款——監督

在工程進行期間，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該土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效執行任務。

第十一條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第六條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 當土地的利用未完成，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地的利用中止超過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. 合同的失效導致土地連同其上所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十二條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 違反第九條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

Cláusula nona — Transmissão

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

2. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior, o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 180 000,00 (cento e oitenta mil patacas), por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

3. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno, 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 — Fiscalização

Durante o período em que decorrer a obra o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e à obra aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima primeira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula sexta;
- 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto 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 segunda — Rescisão

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

- 1) Falta do pagamento pontual da renda;
- 2) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;
- 3) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula nona.

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。

第十三條款——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。

第十四條款——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。

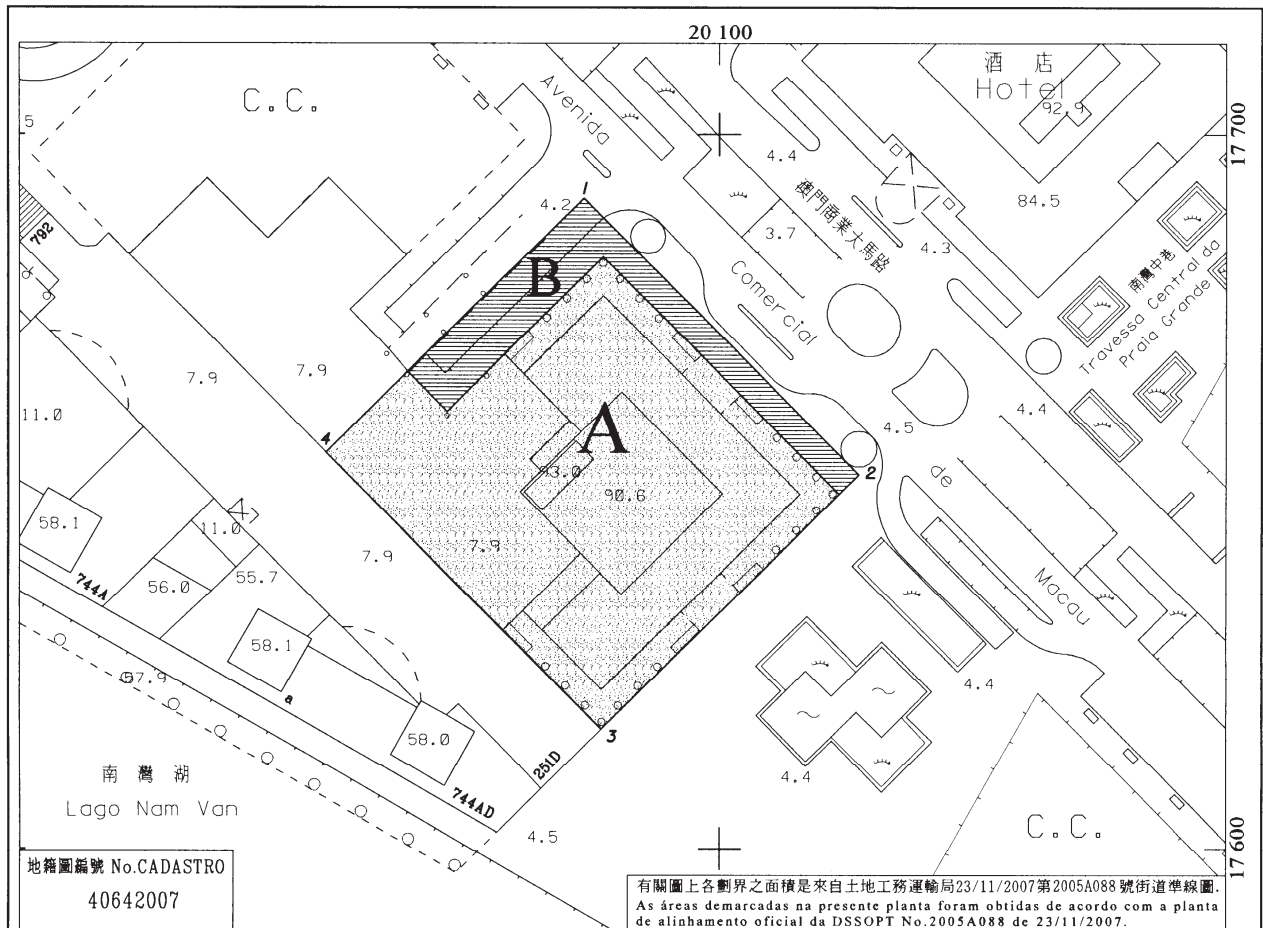
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima terceira — 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 quarta — 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.



澳門商業大馬路251A-289及293-301號
Avenida Comercial de Macau n.ºs 251A-289 e 293-301

面積 " A " = 2 314 平方米
Área m²

面積 " B " = 454 平方米
Área m²

Nº	M (m)	P (m)
1	20 081.0	17 691.1
2	20 119.5	17 652.3
3	20 083.5	17 616.7
4	20 045.0	17 655.4

四至 Confrontações actuais :

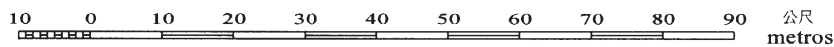
- A+B 地塊 : Parcelas A+B :
- 東北 - 澳門商業大馬路;
- NE - Avenida Comercial de Macau;
- 東南 - 位於鄰近澳門商業大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- SE - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida Comercial de Macau;
- 西南 - 南灣湖景大馬路744A-792號及澳門商業大馬路251D-309號 (n.º22297);
- SW - Avenida Panorâmica do Lago Nam Van n.ºs744A-792 e Avenida Comercial de Macau n.ºs251D-309 (n.º22297);
- 西北 - 位於鄰近澳門商業大馬路之土地 (n.º22295) .
- NW - Terreno junto à Avenida Comercial de Macau (n.º22295) .

備註 - "A+B"地塊相應為標示編號 22296 (AR) .
OBS: As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição n.º22296 (AR) .
- "B"地塊·地面以下已建有停車場，但地面設有地役權。
No subsolo da parcela "B" já foi aproveitado com a construção do silo de estacionamento, constituindo a parte correspondente do solo área sujeita a servidão pública.



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 44 / 運輸工務司 /2009
Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 56/2009於 02/07/2009
Parecer da C.T. no. de

4204/1992於 10/01/2008
de

二零零九年九月二十五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 25 de Setembro de 2009. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan Tong.