

## 運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICAS

## 第 47/2009 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 47/2009

鑒於終審法院的第53/2008號合議庭普通刑事案已證實一幅以租賃制度批出，面積2,732平方米，經重新測量後修正為2,720平方米，位於氹仔島永誠街，稱為氹仔新城市中心14地段的土地的修改及以有償方式轉讓批給所衍生權利的程序涉及前運輸工務司司長一項受賄作不法行為的犯罪。

Considerando que ficou provado no âmbito do processo comum colectivo n.º 53/2008 do Tribunal de Última Instância, que o procedimento de revisão e de transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão por arrendamento, do terreno com a área de 2 732 m<sup>2</sup>, rectificadora por novas medições para 2 720 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, na Rua de Viseu, designado por lote 14 da Baixa da Taipa, envolveu a prática de um crime de corrupção passiva para acto ilícito, por parte do então Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

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《土地法》第一百二十五條第二款及《行政程序法典》第一百二十條的規定，作出本批示。

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos das disposições conjugadas do n.º 2 do artigo 125.º da Lei de Terras e do artigo 120.º do Código do Procedimento Administrativo, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

一、向外公佈：「行政長官於二零零九年八月十九日作出批示，根據《行政程序法典》第一百二十二條第二款c)項和第一百二十三條第二款的規定，宣告其於二零零六年三月六日，確認土地委員會於三月二日作出同意上述轉讓及修改批給申請的第19/2006號意見書和附於該意見書的合同擬本條件的行為無效。該合同透過第82/2006號運輸工務司司長批示公佈於二零零六年五月二十四日第二十一期《澳門特別行政區公報》第二組。」

1. Tornar público que por despacho do Chefe do Executivo, de 19 de Agosto de 2009, foi declarada a nulidade, nos termos das disposições da alínea c) do n.º 2 do artigo 122.º e do n.º 2 do artigo 123.º, ambos do Código do Procedimento Administrativo, do acto da mesma entidade, de 6 de Março de 2006, que homologou o parecer da Comissão de Terras n.º 19/2006, de 2 de Março, bem como as condições da minuta do contrato a ele anexa, parecer esse favorável ao deferimento do pedido da referida transmissão e revisão de concessão, e que foi publicado no *Boletim Oficial* n.º 21, II Série, de 24 de Maio de 2006, por Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 82/2006.

二、本批示即時生效。

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零零九年十月十四日

14 de Outubro de 2009.

運輸工務司司長 劉仕堯

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

## 第 48/2009 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 48/2009

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、第四十九條和續後數條及第五十七條第一款a)項的規定，作出本批示。

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea c), n.º 1 do artigo 29.º, do artigo 49.º e seguintes e da alínea a), 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:

一、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440,248平方米，位於路氹填海區，蓮花海濱大馬路東面及望德聖母灣大馬路南面，在物業登記局沒有標示，以興建一幢作酒店及娛樂場的綜合性建築物的土地。

1. 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 440 248 m<sup>2</sup>, situado na zona de aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane, a Nascente da Avenida Marginal Flor de Lótus e a Sul da Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança, não descrito na Conservatória do Registo Predial, para ser aproveitado com a construção de um complexo de hotéis e casino.

二、本批示即時生效。

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零零九年十月十四日

14 de Outubro de 2009.

運輸工務司司長 劉仕堯

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

## 附件

## ANEXO

(土地工務運輸局第6424.01號案卷及  
土地委員會第12/2009號案卷)(Processo n.º 6 424.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 12/2009  
da Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

乙方——新銀河娛樂有限公司；及

A Sociedade Nova Galaxy Entretenimento Companhia, Limitada, como segundo outorgante; e

丙方——銀河娛樂場股份有限公司。

A Sociedade Galaxy Casino S.A., como terceiro outorgante.

鑒於：

Considerando que:

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

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

二、申請批給的土地用作興建兩個面積相等的大型主題工程，包括娛樂場、餐廳、商業區、娛樂休憩區、停車場及酒店，旨在履行在澳門特別行政區經營娛樂場幸運博彩或其他方式的博彩批給合同中規定的義務。該合同透過載於財政局第338號簿冊第12頁至第91頁背頁的二零零二年六月二十六日公證書訂立，並公佈於二零零二年七月三日第二十七期《澳門特別行政區公報》第二組副刊。

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

三、根據附於申請書的土地利用計劃，該兩個主題區域將分開發展，土地的東面將興建一個以「威尼斯」為主題的渡假村——酒店——娛樂場的綜合性建築物及會議中心，而西面亦將根據申請公司表明一旦完成制訂便遞交的土地利用計劃興建一幢作渡假村——酒店——娛樂場的綜合性建築物。

3. Segundo a requerente, as duas áreas temáticas seriam desenvolvidas separadamente, sendo o lado nascente do terreno destinado a construção de um complexo resort-hotel-casino com temas «The Venetian» e de um centro de convenções, em conformidade com o plano de aproveitamento que juntou ao requerimento, e o lado poente destinado também à construção de um complexo resort-hotel-casino de harmonia com o plano de aproveitamento que protestou apresentar logo que ultimado.

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

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

五、而且該等項目具有策略性，其特殊的性質、高素質的標準及具有發展尤其是商業及餐飲業等配套業務的潛力，可以

5. Ademais, trata-se de projectos estratégicos, indutores das mudanças ambicionadas e delineadas pelo Governo da RAEM para o desenvolvimento das actividades de exploração de jogos e de entretenimento, seja pelo seu carácter diferenciador, seja

推動澳門特別行政區政府所定的轉變計劃，以發展博彩及娛樂事業，同時又能創造就業機會及優化人力資源的培訓。

六、上述土地的東面，面積為405,658平方米，分為三幅地段，稱為地段I、地段II及地段III，已批予由上述威尼斯人澳門管理股份有限公司（其商業名稱已更改為威尼斯人澳門股份有限公司）所擁有的威尼斯人路丞股份有限公司，這基於經批給實體——澳門特別行政區政府的核准及許可，並透過於二零零二年十二月十九日訂立的轉批給合同，該公司已擔當作為次承批公司的地位。

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

八、用作發展該綜合性建築物的土地批給受公佈於四月十八日第十六期《澳門特別行政區公報》第二組的第27/2007號運輸工務司司長批示規範的合同約束，並經公佈於十月二十九日第四十四期《澳門特別行政區公報》的第31/2008號運輸工務司司長批示規範的合同修改。

九、至於西面原面積為407,700平方米的土地，銀河娛樂場股份有限公司自二零零三年起遞交了多份分階段進行的利用計劃，繼二零零六年二月三日遞交了有關計劃後，於二零零六年三月二十六日請求將該土地分割為四幅地段及將每幅地段的批給所衍生權利的擁有權賦予將設立的四間附屬公司，以方便進行所需之融資及落實該大型工程。

十、經收集各技術意見，尤其是建設發展辦公室及民航局的贊同意見（儘管該等贊同意見附帶某些條件），以及經發出具各地段定界的地籍圖後，土地工務運輸局訂定了有關批給須遵守的條件，且經行政長官閣下核准後，已將之載入合同擬本。

十一、透過於二零零六年十一月二十九日遞交的函件，上述合同擬本已獲申請公司接納，但有關酒店及公寓式酒店所屬的級數除外。

十二、由於更改酒店級數而重新計算溢價金，但最終未獲核准，因為申請公司於二零零七年四月十日遞交了有關更改四幅地段定界的初研方案，以及於二零零七年五月四日請求由申請公司差不多全資擁有的附屬公司替代其（申請公司）作為該批給案卷一方，以便取得為完成計劃所需的或屬有利的融資。

pelos elevados padrões de qualidade, seja ainda pela capacidade de potenciar o desenvolvimento de actividades complementares, nomeadamente nas áreas do comércio e restauração, e de gerar emprego e melhorias no domínio da formação de recursos humanos.

6. O lado nascente do aludido terreno, com a área de 405 658 m<sup>2</sup>, dividida em três lotes, designados por lote I, lote II e lote III, foi concedido à sociedade «Venetian Cotai, S.A.», detida pela sobredita sociedade «Venetian Macau – Sociedade Gestora, S.A.» que, entretanto, alterou a firma para «Venetian Macau, S.A.», em virtude de ter assumido a posição de subconcessionária através do contrato de subconcessão celebrado em 19 de Dezembro de 2002, precedido da competente aprovação e autorização do Governo da RAEM, como entidade concedente.

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

8. A concessão do terreno para o desenvolvimento deste complexo rege-se pelo contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 27/2007, publicado no *Boletim Oficial* n.º 16, II Série, de 18 de Abril, revisto pelo contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 31/2008, publicado no *Boletim Oficial* n.º 44, de 29 de Outubro.

9. No que concerne ao terreno do lado poente, com a área inicial de 407 700 m<sup>2</sup>, a sociedade «Galaxy Casino, S.A.», apresentou desde 2003 vários planos de aproveitamento e respectivo faseamento, tendo em 26 de Março de 2006, no seguimento do plano submetido em 3 de Fevereiro de 2006, requerido a divisão do terreno em quatro lotes e a atribuição da titularidade do direito resultante da concessão de cada lote a quatro sociedades subsidiárias a constituir, a fim de facilitar o financiamento necessário e a concretização do empreendimento.

10. Colhidos os pareceres técnicos, nomeadamente do GDI e da Autoridade de Aviação Civil (AAC), parecer esses favoráveis embora com algumas condições, bem como emitida a planta cartográfica com a demarcação dos lotes, a DSSOPT definiu as condições a que a concessão deve obedecer que, após aprovação de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, foram introduzidas na minuta de contrato.

11. A referida minuta de contrato foi aceite pela requerente, com excepção da categoria atribuída aos hotéis e hotéis-apartamento, através de carta apresentada em 29 de Novembro de 2006.

12. Esta alteração da categoria dos hotéis determinou a reformulação do cálculo do prémio que, no entanto, não chegou a ser aprovada devido à apresentação pela requerente, em 10 de Abril de 2007, de um estudo prévio de alteração da demarcação dos quatro lotes e à formalização, em 4 de Maio de 2007, do pedido de substituição da mesma (requerente), como parte no processo de concessão, por uma sociedade sua subsidiária, cujo capital é por si quase totalmente detido, de modo a facilitar a obtenção dos financiamentos que venham a revelar-se necessários ou convenientes para a conclusão do projecto.



十三、上述附屬公司，現亦為申請者，乃一間於澳門設立的有限公司，其商業名稱為新銀河娛樂有限公司，總辦事處設於澳門宋玉生廣場411至417號，皇朝廣場十九字樓，登記於商業及動產登記局第27393（SO）號。

十四、執行該大型工程是為了履行合同義務，尤其是有關作為承批公司的銀河娛樂場股份有限公司與作為批給實體的澳門特別行政區所簽訂的在澳門特別行政區經營娛樂場幸運博彩或其他方式的博彩批給合同中投資計劃所規定的義務，且獲該合同第三十五條款第五款容許的。上述合同透過載於財政局公證處第338號簿冊第12頁至第91頁背頁的二零零二年六月二十六日公證書訂立，其摘錄公佈於二零零二年七月三日第二十七期《澳門特別行政區公報》第二組副刊，並經載於財政局公證處第342簿冊第65頁至第77頁的二零零二年十二月十九日公證書修改，其摘錄公佈於二零零二年十二月二十六日第五十二期《澳門特別行政區公報》第二組。

十五、事實上，根據上述條款的規定，在附於批給合同的投資計劃中所述計劃的執行及有關整體投資的開支可由承批公司，即銀河娛樂場股份有限公司直接或間接作出。

十六、間接執行該大型工程及承擔相關投資費用的申請已獲經濟財政司司長於二零零七年六月二十一日批示批准，但須遵守由博彩監察協調局所建議的特定條件。

十七、於二零零八年六月六日向土地工務運輸局遞交了一份新利用計劃，此計劃已經該局的有權限附屬單位、建設發展辦公室、民航局及交通事務局審議，並提出了多項技術建議，尤其是有關興建內街道及減少經主幹道進入的通道數目方面。

十八、考慮到上述意見書的建議，申請公司已於二零零八年十月二十三日遞交了經調整的利用計劃，土地工務運輸局按此計劃制訂了一份新批給合同擬本，上述公司已於二零零九年二月五日接納該擬本。

十九、應土地工務運輸局的要求，新銀河娛樂有限公司於二零零九年三月九日遞交了一份該計劃的財政可行性研究方案。

二十、該份研究方案經土地工務運輸局進行初步分析後，上述公司的代表已在三月十二日的會議上將之交予土地委員會的委員，隨後，其被要求增補一些資料，而該等資料已經土地工務運輸局審議。

二十一、土地工務運輸局就上述研究方案所發出的意見書已送交土地委員會，該委員會於二零零九年三月十九日及二零零九年七月三十日舉行會議，同意批准有關批給的申請。

13. A dita subsidiária, ora também requerente, é a sociedade por quotas, constituída em Macau, com a firma «Nova Galaxy Entretenimento Companhia Limitada», com sede na Alameda do Dr. Carlos D'Assumpção, n.ºs 411 a 417, Edifício Dynasty Plaza, 19.º andar, em Macau, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis com o n.º 27 393(SO).

14. A execução por esta sociedade do empreendimento em causa, que visa o cumprimento das obrigações contratuais, nomeadamente as relativas ao plano de investimento, decorrentes do contrato de concessão para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casino na RAEM, celebrado entre a «Galaxy Casino, S.A.», como concessionária, e a RAEM, como concedente, outorgado por escritura de 26 de Junho de 2002, lavrada de fls. 12 a 91v do Livro 338 da Divisão de Notariado da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), cuja extracto foi publicado no *Boletim Oficial* n.º 27, II Série, Suplemento, de 3 de Julho de 2002 e alterado por escritura de 19 de Dezembro de 2002, lavrada de fls. 65 a 77 do Livro 342 da Divisão de Notariado da DSF, cujo extracto foi publicado no *Boletim Oficial* n.º 52, II Série, de 26 de Dezembro de 2002, é permitida pelo n.º 5 da cláusula trigésima quinta daquele contrato.

15. Com efeito, nos termos da sobredita cláusula, a execução dos projectos referenciados no plano de investimentos anexo ao contrato de concessão e as despesas relativas ao investimento global podem ser efectuadas directa ou indirectamente pela concessionária, «Galaxy Casino, S.A.».

16. Este pedido de realização indirecta do empreendimento e respectivos custos de investimento foi autorizado por despacho do Secretário para a Economia e Finanças, de 21 de Junho de 2007, condicionado à verificação de determinadas condições propostas pela Direcção de Inspeção e Coordenação de Jogos (DICJ).

17. Em 6 de Junho de 2008 é submetido na DSSOPT um novo plano de aproveitamento que foi apreciado pelas subunidades competentes desse serviço, bem como pelo GDI, pela AAC e pela Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego (DSAT), resultando dessa apreciação várias recomendações técnicas, nomeadamente no que concerne à criação de arruamentos internos e à redução do número de acessos pelas vias principais.

18. Contemplando as recomendações dos referidos pareceres, a requerente apresentou em 23 de Outubro de 2008 o plano de aproveitamento ajustado, com base no qual a DSSOPT elaborou uma nova minuta de contrato de concessão, que foi aceite pelas aludidas sociedades em 5 de Fevereiro de 2009.

19. A pedido da DSSOPT a sociedade «Nova Galaxy Entretenimento Companhia Limitada» apresentou, em 9 de Março de 2009, o estudo de viabilidade financeira de projecto.

20. Depois de uma análise preliminar pela DSSOPT, os representantes da aludida sociedade apresentaram o estudo aos membros da Comissão de Terras, em sessão de 12 de Março, tendo no seguimento desta apresentação sido solicitados elementos adicionais, que foram apreciados pela DSSOPT.

21. O parecer da DSSOPT sobre o mencionado estudo foi remetido à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 19 de Março de 2009 e de 30 de Julho de 2009, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido de concessão.

二十二、土地委員會的二零零九年七月三十日意見書已於二零零九年八月十九日經行政長官的批示確認。

二十三、批給的土地由四幅稱為地段I、地段II、地段III及地段IV的地段組成，在地圖繪製暨地籍局於二零零八年十二月十六日發出的第6262/2004號地籍圖中分別以字母“A1a”、“A3”、“A4”和“B1”（地段I），“A1b”和“B2”（地段II），“A2b”和“B3”（地段III）及“A2a”和“B4”（地段IV）定界及標示。

二十四、透過公佈於二零零九年十月十四日第四十一期《澳門特別行政區公報》第二組的第45/2009運輸工務司司長批示，在上述地籍圖中以字母“A3”及“A4”標示的地塊歸還澳門特別行政區，以納入私產。

二十五、有關土地在物業登記局沒有標示。

二十六、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該等申請公司。該等申請公司透過於二零零九年九月十一日遞交由呂耀東，已婚，職業住所位於澳門宋玉生廣場411至417號，皇朝廣場十九字樓，以新銀河娛樂有限公司董事身分代表該公司，以及上述呂耀東和程裕昇，已婚，職業住所位於澳門南灣大馬路409號，中國法律大廈二十五字樓，二人皆以銀河娛樂場股份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。根據載於該等聲明書上的確認，彼等的身分及實施該行為所需的權力已經私人公證員Rui Sousa核實。

二十七、合同第十條款第一款2)項、第二款2)項、第三款2)項及第四款2)項所述的溢價金，已透過由土地工務運輸局於二零零九年八月三十一日發出的第2009-77-902465-7號不定期收入憑單，於二零零九年九月十日在澳門財稅廳收納處繳付（收入編號69520），其副本已存檔於土地委員會的案卷內。

#### 第一條款——合同標的

本合同標的為：

1. 以租賃制度及免除公開競投方式批給乙方一幅位於路氹填海區（路氹城），蓮花海濱大馬路東面和望德聖母灣大馬路南面，面積440,248（肆拾肆萬零貳佰肆拾捌）平方米，未在物業登記局標示，在地圖繪製暨地籍局於二零零八年十二月十六日發出並為本合同組成部分的第6262/2004號地籍圖中以字母“A1a”、“A1b”、“A2a”、“A2b”、“A3”、“A4”、“B1”、“B2”、“B3”和“B4”定界及標示，價值為\$2,924,020,005.00（澳門幣貳拾玖億貳仟肆佰零貳萬零伍元整）的土地。

22. O parecer da Comissão de Terras de 30 de Julho de 2009 foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 19 de Agosto de 2009.

23. O terreno objecto de concessão é composto de 4 lotes, designados por lotes I, II, III e IV, demarcados e assinalados na planta n.º 6 262/2004, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 16 de Dezembro de 2008, respectivamente com as letras «A1a», «A3», «A4» e «B1» (lote I), «A1b» e «B2» (lote II), «A2b» e «B3» (lote III) e «A2a» e «B4» (lote IV).

24. As parcelas assinaladas com as letras «A3» e «A4» na referida planta cadastral reverteram para o domínio privado da RAEM por força do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 45/2009, publicado no *Boletim Oficial* n.º 41, II Série, de 14 de Outubro de 2009.

25. O terreno em apreço não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRP).

26. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas às requerentes e por estas expressamente aceites, mediante declarações apresentadas em 11 de Setembro de 2009, assinadas por Lui Francis Yiu-Tung, casado, com domicílio profissional em Macau, na Alameda do Dr. Carlos D'Assumpção n.ºs 411 a 417, Edifício Dynasty Plaza, 19.º andar, na qualidade de administrador e em representação da sociedade «Nova Galaxy Entretenimento Companhia Limitada», e por Lui Francis Yiu-Tung, anteriormente identificado, e Cheng Yee Sing Philip, casado, com domicílio profissional em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 409, Edifício China Law, 25.º andar, ambos na qualidade de administradores e em representação da sociedade «Galaxy Casino, S.A.», cujas qualidades e poderes necessários para o acto foram verificados pelo notário privado Rui Sousa, conforme reconhecimento exarado naquelas declarações.

27. As prestações do prémio a que se refere a alínea 2) dos n.ºs 1, 2, 3 e 4 da cláusula décima do contrato, foram pagas em 10 de Setembro de 2009, na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 69 520), através da guia de receita eventual n.º 2009-77-902465-7, emitida pela DSSOPT em 31 de Agosto de 2009, cujo duplicado se encontra arquivado no processo da Comissão de Terras.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1. A concessão a favor do segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 440 248 m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta mil, duzentos e quarenta e oito metros quadrados), situado na zona de aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane (COTAI), a Nascente da Avenida Marginal Flor de Lótus e a Sul da Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança, não descrito na CRP, demarcado e assinalado com as letras «A1a», «A1b», «A2a», «A2b», «A3», «A4», «B1», «B2», «B3» e «B4» na planta n.º 6 262/2004, emitida pela DSCC, em 16 de Dezembro de 2008, que faz parte integrante do presente contrato, e com o valor atribuído de \$ 2 924 020 005,00 (dois mil novecentos e vinte e quatro milhões, vinte mil e cinco patacas).

2. 在上述地籍圖中以字母“A3”和“A4”標示的地塊透過公佈於一九九六年九月四日第三十六期《澳門政府公報》第二組的第122/SATOP/96號批示批出，並根據公佈於二零零九年十月十四日第四十一期《澳門特別行政區公報》第二組的第45/2009號運輸工務司司長批示歸還澳門特別行政區以納入私產。

3. 第1款所述的土地由4（肆）幅地段組成，稱為地段I、地段II、地段III及地段IV，其資料如下：

1) 地段I，面積223,560（貳拾貳萬叁仟伍佰陸拾）平方米，價值為\$1,353,931,809.00（澳門幣拾叁億伍仟叁佰玖拾叁萬壹仟捌佰零玖元整），在上述地籍圖中以字母“A1a”、“A3”、“A4”和“B1”定界和標示；

2) 地段II，面積61,049（陸萬壹仟零肆拾玖）平方米，價值為\$421,489,698.00（澳門幣肆億貳仟壹佰肆拾捌萬玖仟陸佰玖拾捌元整），在上述地籍圖中以字母“A1b”和“B2”定界和標示；

3) 地段III，面積48,000（肆萬捌仟）平方米，價值為\$211,187,315.00（澳門幣貳億壹仟壹佰壹拾捌萬柒仟叁佰壹拾伍元整），在上述地籍圖中以字母“A2b”和“B3”定界和標示；

4) 地段IV，面積107,639（拾萬零柒仟陸佰叁拾玖）平方米，價值為\$937,411,183.00（澳門幣玖億叁仟柒佰肆拾壹萬壹仟壹佰捌拾叁元整），在上述地籍圖中以字母“A2a”和“B4”定界和標示。

4. 由上述4（肆）幅地段組成的土地的總面積為440,248（肆拾肆萬零貳佰肆拾捌）平方米，以下簡稱土地，其批給由本合同的條款規範。

#### 第二條款——租賃期限

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

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. 土地由四幅地段組成，用作興建一幢屬分層所有權制度，設有娛樂場、酒店（包括博彩區、娛樂區、休憩區、劇院、文娛活動綜合場館、商業區、餐飲業區及其他支援區）、公寓式酒店及會議展覽中心的綜合性建築物，其建築面積按用途分配如下：

2. As parcelas de terreno assinaladas com as letras «A3» e «A4» na referida planta foram concedidas pelo Despacho n.º 122/SATOP/96 publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 36, II Série, de 4 de Setembro de 1996 e reverteram para o domínio privado da RAEM por força do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 45/2009 publicado no *Boletim Oficial* n.º 41, II Série, de 14 de Outubro de 2009.

3. O terreno identificado no número um é composto de 4 (quatro) lotes, designados por lote I, lote II, lote III e lote IV, a seguir identificados:

1) Lote I com a área de 223 560 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e três mil, quinhentos e sessenta metros quadrados) e com um valor atribuído de \$ 1 353 931 809,00 (mil, trezentos e cinquenta e três milhões, novecentas e trinta e uma mil, oitocentas e nove patacas) demarcado e assinalado na mencionada planta cadastral com as letras «A1a», «A3», «A4» e «B1»;

2) Lote II com a área de 61 049 m<sup>2</sup> (sessenta e um mil e quarenta e nove metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 421 489 698,00 (quatrocentos e vinte e um milhões, quatrocentas e oitenta e nove mil, seiscentas e noventa e oito patacas), demarcado e assinalado na referida planta cadastral com as letras «A1b» e «B2»;

3) Lote III com a área de 48 000 m<sup>2</sup> (quarenta e oito mil metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 211 187 315,00 (duzentos e onze milhões, cento e oitenta e sete mil, trezentas e quinze patacas) demarcado e assinalado na aludida planta cadastral com as letras «A2b» e «B3»;

4) Lote IV com a área de 107 639 m<sup>2</sup> (cento e sete mil, seiscentos e trinta e nove metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 937 411 183,00 (novecentos e trinta e sete milhões, quatrocentas e onze mil, cento e oitenta e três patacas), demarcado e assinalado na mencionada planta cadastral com as letras «A2a» e «B4».

4. O terreno, com a área global de 440 248 m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta mil, duzentos e quarenta e oito metros quadrados) composto de 4 (quatro) lotes, anteriormente identificados, passa de ora em diante a ser designado, simplesmente, por terreno restando-se a sua concessão pelas cláusulas do presente contrato.

#### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

#### Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno, composto de quatro lotes, é aproveitado com a construção de um complexo de casino e hotéis (incluindo áreas de jogo, entretenimento, lazer, teatro, arena, áreas comerciais, restauração e outras áreas de apoio), hotéis-apartamentos e centro de convenções, em regime de propriedade horizontal, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade de utilização:



## 1) 地段I，土地面積223,560平方米：

——五星級酒店 .....	636,038平方米；
——四星級公寓式酒店 .....	38,260平方米；
——五星級酒店停車場 .....	92,280平方米；
——四星級公寓式酒店停車場 .....	8,996平方米；
——五星級酒店室外範圍 .....	166,381平方米；
——四星級公寓式酒店室外範圍 .....	1,937平方米；

## 2) 地段II，土地面積61,049平方米：

——五星級酒店 .....	125,340平方米；
——四星級公寓式酒店 .....	65,460平方米；
——五星級酒店停車場 .....	19,349平方米；
——四星級公寓式酒店停車場 .....	9,728平方米；
——五星級酒店室外範圍 .....	22,450平方米；
——四星級公寓式酒店室外範圍 .....	18,096平方米；

## 3) 地段III，土地面積48,000平方米：

——娛樂場 .....	2,500平方米；
——五星級酒店 .....	95,400平方米；
——會議展覽中心 .....	53,000平方米；
——五星級酒店停車場 .....	31,636平方米；
——五星級酒店室外範圍 .....	16,719平方米；

## 4) 地段IV，土地面積107,639平方米：

——五星級酒店 .....	116,743平方米；
——四星級酒店 .....	206,357平方米；
——四星級公寓式酒店 .....	130,930平方米；
——五星級酒店停車場 .....	17,102平方米；
——四星級酒店停車場 .....	35,201平方米；
——四星級公寓式酒店停車場 .....	19,394平方米；
——五星級酒店室外範圍 .....	21,991平方米；
——四星級酒店室外範圍 .....	27,869平方米；
——四星級公寓式酒店室外範圍 .....	17,542平方米。

1) Lote I com a área do terreno de 223 560 m<sup>2</sup>:

- Hotel de cinco estrelas .....	636 038 m <sup>2</sup> ;
- Hotel-apartamento de quatro estrelas .....	38 260 m <sup>2</sup> ;
- Estacionamento do hotel de cinco estrelas .....	92 280 m <sup>2</sup> ;
- Estacionamento do hotel-apartamento de quatro estrelas .....	8 996 m <sup>2</sup> ;
- Área livre do hotel de cinco estrelas .....	166 381 m <sup>2</sup> ;
- Área livre do hotel-apartamento de quatro estrelas ..	1 937 m <sup>2</sup> ;

2) Lote II com a área do terreno de 61 049 m<sup>2</sup>:

- Hotel de cinco estrelas .....	125 340 m <sup>2</sup> ;
- Hotel-apartamento de quatro estrelas .....	65 460 m <sup>2</sup> ;
- Estacionamento do hotel de cinco estrelas .....	19 349 m <sup>2</sup> ;
- Estacionamento do hotel-apartamento de quatro estrelas .....	9 728 m <sup>2</sup> ;
- Área livre do hotel de cinco estrelas .....	22 450 m <sup>2</sup> ;
- Área livre do hotel-apartamento de quatro estrelas..	18 096 m <sup>2</sup> ;

3) Lote III com a área do terreno de 48 000 m<sup>2</sup>:

- Casino .....	2 500 m <sup>2</sup> ;
- Hotel de cinco estrelas .....	95 400 m <sup>2</sup> ;
- Centro de convenções .....	53 000 m <sup>2</sup> ;
- Estacionamento do hotel de cinco estrelas .....	31 636 m <sup>2</sup> ;
- Área livre do hotel de cinco estrelas .....	16 719 m <sup>2</sup> ;

4) Lote IV com a área do terreno de 107 639 m<sup>2</sup>:

- Hotel de cinco estrelas .....	116 743 m <sup>2</sup> ;
- Hotel de quatro estrelas .....	206 357 m <sup>2</sup> ;
- Hotel-apartamento de quatro estrelas .....	130 930 m <sup>2</sup> ;
- Estacionamento de hotel de cinco estrelas .....	17 102 m <sup>2</sup> ;
- Estacionamento de hotel de quatro estrelas .....	35 201 m <sup>2</sup> ;
- Estacionamento do hotel-apartamento de quatro estrelas .....	19 394 m <sup>2</sup> ;
- Área livre do hotel de cinco estrelas .....	21 991 m <sup>2</sup> ;
- Área livre do hotel de quatro estrelas .....	27 869 m <sup>2</sup> ;
- Área livre do hotel-apartamento de quatro estrelas ...	17 542 m <sup>2</sup> .

2. 根據土地工務運輸局於二零零八年十一月二十七日發出的第2008A105號街道準線圖的規定，批給土地中以字母“B1”、“B2”、“B3”及“B4”標示的地塊地面以下可興建停車場，地面層則設為公共地役範圍，供公眾無限制通行，亦不得作任何臨時或永久佔用。

3. 乙方必須按照透過載於財政局公證處第338號簿冊第12頁至第91頁背頁的二零零二年六月二十六日公證書訂立的澳門特別行政區娛樂場幸運博彩或其他方式的博彩經營批給合同第三十五條第二款（四）項的規定，編製圖則，並須履行該條款內有關圖則及工程之其他義務。上述合同經載於上述公證處第342簿冊第65頁至第77頁的二零零二年十二月十九日公證書作出修改。

4. 本條款第1款所述的面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時，可作修改。

5. 分層所有權的構成視乎法定要件和第1款所指的用途的遵守狀況，並須得到有權限實體的許可。

#### 第四條款——獨立單位的轉讓

1. 乙方必須在有關分層所有權登記後30（叁拾）日內，透過繕立公證書，將價值為\$15,167,954.00（澳門幣壹仟伍佰壹拾陸萬柒仟玖佰伍拾肆元整），在地段III內作為娛樂場的獨立單位轉讓給丙方。

2. 乙方必須向甲方遞交上款所述轉讓的證明文件。

#### 第五條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為8（捌）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——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守上條款訂定的土地利用期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$10,000.00（澳門幣壹萬元整），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。

2. De acordo com a planta de alinhamento oficial (PAO) n.º 2008A105, emitida pela DSSOPT em 27 de Novembro de 2008, no subsolo das parcelas assinaladas com as letras «B1», «B2», «B3» e «B4» é permitida a construção de um silo de estacionamento, sendo constituída ao nível do respectivo solo servidão pública de passagem, destinada ao livre trânsito de pessoas sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer ocupação temporária ou definitiva.

3. O segundo outorgante deve instruir os projectos nos termos constantes da alínea 4) do número dois da cláusula trigésima quinta do contrato de concessão para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casino na Região Administrativa Especial de Macau, titulada por escritura de 26 de Junho de 2002, lavrada de folhas 12 a 91v do Livro 338 da Divisão de Notariado da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), alterado por escritura de 19 de Dezembro de 2002, lavrada de folhas 65 a 77 do Livro 342 da referida Divisão de Notariado, bem como cumprir as demais obrigações estabelecidas nessa cláusula, respeitantes aos projectos e obra.

4. As áreas referidas no número um desta cláusula podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento das vistorias, para efeito de emissão das respectivas licenças de utilização.

5. A constituição da propriedade horizontal depende do cumprimento dos requisitos legais e das finalidades indicadas no n.º 1, bem como de autorização da entidade competente.

#### Cláusula quarta — Transmissão de fracção autónoma

1. O segundo outorgante obriga-se a transmitir a favor do terceiro outorgante, mediante escritura pública a celebrar no prazo de 30 (trinta) dias após o registo da respectiva propriedade horizontal, a fracção autónoma do lote III destinada a «Casino», à qual é atribuído o valor de \$ 15 167 954,00 (quinze milhões, cento e sessenta e sete mil, novecentas e cinquenta e quatro patacas).

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

#### Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 8 (oito) anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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

#### Cláusula sexta — Multas

1. Pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente ao aproveitamento do terreno, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 10 000,00 (dez mil patacas), por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

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



3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方視為不可抗力。

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

#### 第七條款——租金

1. 在土地利用工程進行期間，乙方就四幅地段中各地段繳付的年租如下：

- 1) 地段I：223,560平方米x \$30.00/平方米 . \$6,706,800.00；
- 2) 地段II：61,049平方米x \$30.00/平方米..\$1,831,470.00；
- 3) 地段III：48,000平方米x \$30.00/平方米..\$1,440,000.00；
- 4) 地段IV：107,639平方米x \$30.00/平方..\$3,229,170.00。

2. 土地利用工程完成後，乙方就四幅地段中各地段繳付的年租改為如下：

1) 地段I：\$12,810,410.00（澳門幣壹仟貳佰捌拾壹萬零肆佰壹拾元整）；

2) 地段II：\$3,558,230.00（澳門幣叁佰伍拾伍萬捌仟貳佰叁拾元整）；

3) 地段III：\$2,747,050.00（澳門幣貳佰柒拾肆萬柒仟零伍拾元整）；

4) 地段IV：\$8,201,440.00（澳門幣捌佰貳拾萬零壹仟肆佰肆拾元整）。

上述金額是按如下各用途的建築面積及相關的租金單價計算：

#### 地段I：

(1) 五星級酒店：

636,038平方米x \$15.00/平方米 .....\$9,540,570.00；

(2) 四星級公寓式酒店：

38,260平方米x \$15.00/平方米 .....\$573,900.00；

(3) 五星級酒店停車場：

92,280平方米x \$10.00/平方米 .....\$922,800.00；

(4) 四星級公寓式酒店停車場：

8,996平方米x \$10.00/平方米 .....\$89,960.00；

(5) 五星級酒店室外範圍：

166,381平方米x \$10.00/平方米 .....\$1,663,810.00；

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

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

#### Cláusula sétima — Renda

1. Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno o segundo outorgante paga para cada um dos quatro lotes a seguinte renda anual:

- 1) Lote I: 223 560 m<sup>2</sup> x \$ 30,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 6 706 800,00;
- 2) Lote II: 61 049 m<sup>2</sup> x \$ 30,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 1 831 470,00;
- 3) Lote III: 48 000 m<sup>2</sup> x \$ 30,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 1 440 000,00;
- 4) Lote IV: 107 639 m<sup>2</sup> x \$ 30,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 3 229 170,00.

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

1) \$ 12 810 410,00 (doze milhões, oitocentas e dez mil, quatrocentas e dez patacas) para o lote I;

2) \$ 3 558 230,00 (três milhões, quinhentas e cinquenta e oito mil, duzentas e trinta patacas) para o lote II;

3) \$ 2 747 050,00 (dois milhões, setecentas e quarenta e sete mil e cinquenta patacas) para o lote III;

4) \$ 8 201 440,00 (oito milhões, duzentas e uma mil, quatrocentas e quarenta patacas) para o lote IV;

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

#### Lote I:

(1) Hotel de cinco estrelas:

636 038 m<sup>2</sup> x \$ 15,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 9 540 570,00;

(2) Hotel-apartamento de quatro estrelas:

38 260 m<sup>2</sup> x \$ 15,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 573 900,00;

(3) Estacionamento de hotel de cinco estrelas:

92 280 m<sup>2</sup> x \$ 10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 922 800,00;

(4) Estacionamento de hotel-apartamento de quatro estrelas:

8 996 m<sup>2</sup> x \$ 10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 89 960,00;

(5) Área livre de hotel de cinco estrelas:

166 381 m<sup>2</sup> x \$10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 1 663 810,00;

(6) 四星級公寓式酒店室外範圍：	(6) Área livre de hotel-apartamento de quatro estrelas:
1,937平方米x \$10.00/平方米 .....\$19,370.00 。	1 937 m <sup>2</sup> x \$10,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 19 370,00;
地段II：	<b>Lote II:</b>
(1) 五星級酒店：	(1) Hotel de cinco estrelas:
125,340平方米x \$15.00/平方米 .....\$1,880,100.00 ；	125 340 m <sup>2</sup> x \$ 15,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 1 880 100,00;
(2) 四星級公寓式酒店：	(2) Hotel-apartamento de quatro estrelas:
65,460平方米x \$15.00/平方米 .....\$981,900.00 ；	65 460 m <sup>2</sup> x \$ 15,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 981 900,00;
(3) 五星級酒店停車場：	(3) Estacionamento de hotel de cinco estrelas:
19,349平方米x \$10.00/平方米 .....\$193,490.00 ；	19 349 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 193 490,00;
(4) 四星級公寓式酒店停車場：	(4) Estacionamento de hotel-apartamento de quatro estrelas:
9,728平方米x \$10.00/平方米 .....\$97,280.00 ；	9 728 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 97 280,00;
(5) 五星級酒店室外範圍：	(5) Área livre de hotel de cinco estrelas:
22,450平方米x \$10.00/平方米 .....\$224,500.00 ；	22 450 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 224 500,00;
(6) 四星級公寓式酒店室外範圍：	(6) Área livre de hotel-apartamento de quatro estrelas:
18,096平方米x \$10.00/平方米 .....\$180,960.00 。	18 096 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 180 960,00;
地段III：	<b>Lote III:</b>
(1) 娛樂場：	(1) Casino:
2,500平方米x \$15.00/平方米 .....\$37,500.00 ；	2 500 m <sup>2</sup> x \$ 15,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 37 500,00;
(2) 五星級酒店：	(2) Hotel de cinco estrelas:
95,400平方米x \$15.00/平方米 .....\$1,431,000.00 ；	95 400 m <sup>2</sup> x \$ 15,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 1 431 000,00;
(3) 會議展覽中心：	(3) Centro de convenções:
53,000平方米x \$15.00/平方米 .....\$795,000.00 ；	53 000 m <sup>2</sup> x \$ 15,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 795 000,00;
(4) 五星級酒店停車場：	(4) Estacionamento do hotel de cinco estrelas:
31,636平方米x \$10.00/平方米 .....\$316,360.00 ；	31 636 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 316 360,00;
(5) 五星級酒店室外範圍：	(5) Área livre do hotel de cinco estrelas:
16,719平方米x \$10.00/平方米 .....\$167,190.00 。	16 719 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 167 190,00;
地段IV：	<b>Lote IV:</b>
(1) 五星級酒店：	(1) Hotel de cinco estrelas:
116,743平方米x \$15.00/平方米 .....\$1,751,145.00 ；	116 743 m <sup>2</sup> x \$ 15,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 1 751 145,00;
(2) 四星級酒店：	(2) Hotel de quatro estrelas:
206,357平方米x \$15.00/平方米 .....\$3,095,355.00 ；	206 357 m <sup>2</sup> x \$15,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 3 095 355,00;

(3) 四星級公寓式酒店：	
130,930平方米x \$15.00/平方米 .....	\$1,963,950.00；
(4) 五星級酒店停車場：	
17,102平方米x \$10.00/平方米 .....	\$171,020.00；
(5) 四星級酒店停車場：	
35,201平方米x \$10.00/平方米 .....	\$352,010.00；
(6) 四星級公寓式酒店停車場：	
19,394平方米x \$10.00/平方米 .....	\$193,940.00；
(7) 五星級酒店室外範圍：	
21,991平方米x \$10.00/平方米 .....	\$219,910.00；
(8) 四星級酒店室外範圍：	
27,869平方米x \$10.00/平方米 .....	\$278,690.00；
(9) 四星級公寓式酒店室外範圍：	
17,542平方米x \$10.00/平方米 .....	\$175,420.00。

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，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

#### 第八條款——保證金

1. 根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保提供四筆保證金，其金額如下：

1) 地段I.....	\$6,706,800.00；
2) 地段II.....	\$1,831,470.00；
3) 地段III.....	\$1,440,000.00；
4) 地段IV.....	\$3,229,170.00。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

3. 本條款第1款所述的保證金可應乙方要求，在遞交土地工務運輸局發出的使用准照後，由財政局退還。

#### 第九條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

- 1) 進行批給土地的填海工程；
- 2) 將位於批給土地及鄰近區域內現存的所有基礎設施，如排污水網、供水網、供電網和電訊網改造及/或移位；

(3) Hotel-apartamento de quatro estrelas:	
130 930 m <sup>2</sup> x \$15,00/m <sup>2</sup> .....	\$ 1 963 950,00;
(4) Estacionamento de hotel de cinco estrelas:	
17 102 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> .....	\$ 171 020,00;
(5) Estacionamento de hotel de quatro estrelas:	
35 201 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> .....	\$ 352 010,00;
(6) Estacionamento de hotel-apartamento de quatro estrelas:	
19 394 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> .....	\$ 193 940,00;
(7) Área livre de hotel de cinco estrelas:	
21 991 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> .....	\$ 219 910,00;
(8) Área livre de hotel de quatro estrelas:	
27 869 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> .....	\$ 278 690,00;
(9) Área livre de hotel-apartamento de quatro estrelas:	
17 542 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> .....	\$ 175 420,00.

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

#### Cláusula oitava — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta quatro cauções no valor de:

1) Lote I .....	\$ 6 706 800,00;
2) Lote II .....	\$ 1 831 470,00;
3) Lote III .....	\$ 1 440 000,00;
4) Lote IV .....	\$ 3 229 170,00;

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. As cauções referidas no n.º 1 desta cláusula serão devolvidas ao segundo outorgante pela DSF, a pedido daquele após a apresentação das respectivas licenças de utilização emitidas pela DSSOPT.

#### Cláusula nona — Encargos especiais

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

- 1) Execução do aterro do terreno concedido;
- 2) Desvio e/ou remoção de todas as infra-estruturas existentes no terreno concedido e zonas adjacentes, nomeadamente as redes de drenagem de esgotos, de abastecimento de água, de electricidade e de telecomunicações;



3) 須按照由乙方提交，並經甲方核准的圖則，進行批給土地周圍區域的都市整治和街道及行人道鋪路工程。

2. 乙方負責編製執行上款所述工程的所有圖則，並把該等圖則呈交甲方核准。

3. 對第1款3)項所述的興建工程，乙方保證優質施工和使用質量良好的材料及設備，並負責該等工程由臨時驗收之日起計兩年內所出現的一切瑕疵，進行維修及更正。

#### 第十條款——合同溢價金

乙方向甲方繳付合同溢價金總金額\$2,924,020,005.00（澳門幣貳拾玖億貳仟肆佰零貳萬零伍元整），其繳付方式如下：

1) 地段I — \$1,353,931,809.00（澳門幣拾叁億伍仟叁佰玖拾叁萬壹仟捌佰零玖元整），將按如下方式繳付：

(1) \$49,388,424.00（澳門幣肆仟玖佰叁拾捌萬捌仟肆佰貳拾肆元整），相當於已由乙方作出的部分負擔（批給土地已進行填海的費用但扣除由甲方建造及應乙方要求取消的VU3.3道路和基礎設施的費用）；

(2) \$650,000,000.00（澳門幣陸億伍仟萬元整），當按七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時繳付；

(3) 餘款\$654,543,385.00（澳門幣陸億伍仟肆佰伍拾肆萬叁仟叁佰捌拾伍元整），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，即本金連利息合共\$91,287,429.00（澳門幣玖仟壹佰貳拾捌萬柒仟肆佰貳拾玖元整）。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計6（陸）個月內繳付。

2) 地段II — \$421,489,698.00（澳門幣肆億貳仟壹佰肆拾捌萬玖仟陸佰玖拾捌元整），將按如下方式繳付：

(1) \$13,486,822.00（澳門幣壹仟叁佰肆拾捌萬陸仟捌佰貳拾貳元整），相當於已由乙方作出的部分負擔（批給土地已進行填海的費用但扣除由甲方建造及應乙方要求取消的VU3.3道路和基礎設施的費用）；

(2) \$137,000,000.00（澳門幣壹億叁仟柒佰萬元整），當按七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時繳付；

(3) 餘款\$271,002,876.00（澳門幣貳億柒仟壹佰萬零貳仟捌佰柒拾陸元整），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，即本金連利息合共\$37,796,052.00（澳門幣叁仟柒佰柒拾玖萬陸仟零伍拾貳元

3) Execução das obras de arranjos urbanísticos, pavimentação de arruamentos e passeios da zona envolvente do terreno concedido, as quais devem obedecer ao projecto a apresentar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante;

2. O segundo outorgante obriga-se a elaborar todos os projectos de execução das obras referidas no número anterior que têm de ser aprovados pelo primeiro outorgante.

3. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais e equipamentos a aplicar nas obras de construção referidas na alínea 3) do n.º 1 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.

#### Cláusula décima — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 2 924 020 005,00 (dois mil novecentos e vinte e quatro milhões, vinte mil e cinco patacas) da seguinte forma:

1) **Lote I** – \$ 1 353 931 809,00 (mil trezentos e cinquenta e três milhões, novecentas e trinta e uma mil, oitocentas e nove patacas) a pagar da seguinte forma:

(1) \$ 49 388 424,00 (quarenta e nove milhões, trezentas e oitenta e oito mil, quatrocentas e vinte e quatro patacas) correspondentes à parte dos encargos já prestados pelo segundo outorgante (custo do aterro do terreno concedido e já executado menos o valor da via VU3.3 e infra-estruturas construídas pelo primeiro outorgante e a desactivar por interesse do segundo outorgante);

(2) \$ 650 000 000,00 (seiscentos e cinquenta milhões de patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho;

(3) O remanescente, no valor de \$ 654 543 385,00 (seiscentos e cinquenta e quatro milhões, quinhentas e quarenta e três mil, trezentas e oitenta e cinco patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 8 (oito) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 91 287 429,00 (noventa e um milhões, duzentas e oitenta e sete mil, quatrocentas e vinte e nove patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

2) **Lote II** – \$ 421 489 698,00 (quatrocentos e vinte e um milhões quatrocentas e oitenta e nove mil seiscentas e noventa e oito patacas), a pagar da seguinte forma:

(1) \$ 13 486 822,00 (treze milhões, quatrocentas e oitenta e seis mil, oitocentas e vinte e duas patacas) correspondentes à parte dos encargos já prestados pelo segundo outorgante (custo do aterro do terreno concedido e já executado menos o valor da via VU3.3 e infra-estruturas construídas pelo primeiro outorgante e a desactivar por interesse do segundo outorgante);

(2) \$ 137 000 000,00 (cento e trinta e sete milhões de patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho;

(3) O remanescente, no valor de \$ 271 002 876,00 (duzentos e setenta e um milhões, duas mil, oitocentas e setenta e seis patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 8 (oito) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de

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6(陸)個月內繳付。

3) 地段III — \$211,187,315.00 (澳門幣貳億壹仟壹佰壹拾捌萬柒仟叁佰壹拾伍元整)，將按如下方式繳付：

(1) \$10,604,063.00 (澳門幣壹仟零陸拾萬肆仟零陸拾叁元整)，相當於已由乙方作出的部分負擔(批給土地已進行填海的費用但扣除由甲方建造及應乙方要求取消的VU3.3道路和基礎設施的費用)；

(2) \$68,000,000.00 (澳門幣陸仟捌佰萬元整)，當按七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時繳付；

(3) 餘款\$132,583,252.00 (澳門幣壹億叁仟貳佰伍拾捌萬叁仟貳佰伍拾貳元整)，連同利率5%的利息分8(捌)期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$18,491,034.00 (澳門幣壹仟捌佰肆拾玖萬壹仟零叁拾肆元整)。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6(陸)個月內繳付。

4) 地段IV — \$937,411,183.00 (澳門幣玖億叁仟柒佰肆拾壹萬壹仟壹佰捌拾叁元整)，將按如下方式繳付：

(1) \$23,779,391.00 (澳門幣貳仟叁佰柒拾柒萬玖仟叁佰玖拾壹元整)，相當於已由乙方作出的部分負擔(批給土地已進行填海的費用但扣除由甲方建造及應乙方要求取消的VU3.3道路和基礎設施的費用)；

(2) \$306,000,000.00 (澳門幣叁億零陸佰萬元整)，當按七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時繳付；

(3) 餘款\$607,631,792.00 (澳門幣陸億零柒佰陸拾叁萬壹仟柒佰玖拾貳元整)，連同利率5%的利息分8(捌)期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$84,744,793.00 (澳門幣捌仟肆佰柒拾肆萬肆仟柒佰玖拾叁元整)。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6(陸)個月內繳付。

#### 第十一條款——土地上的剩餘物料

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

2. 經甲方批准後，方可移走不能用於土地或作任何其他用途的物料。

3. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

\$ 37 796 052,00 (trinta e sete milhões, setecentas e noventa e seis mil e cinquenta e duas patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

3) **Lote III** – \$ 211 187 315,00 (duzentos e onze milhões cento e oitenta e sete mil, trezentas e quinze patacas) a pagar da seguinte forma:

(1) \$ 10 604 063,00 (dez milhões, seiscentas e quatro mil e sessenta e três patacas) correspondentes à parte dos encargos já prestados pelo segundo outorgante (custo do aterro do terreno concedido e já executado menos o valor da via VU3.3 e infra-estruturas construídas pelo primeiro outorgante e a desactivar por interesse do segundo outorgante);

(2) \$ 68 000 000,00 (sessenta e oito milhões de patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho;

(3) O remanescente, no valor de \$ 132 583 252,00 (cento e trinta e dois milhões, quinhentas e oitenta e três mil, duzentas e cinquenta e duas patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 8 (oito) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 18 491 034,00 (dezoito milhões, quatrocentas e noventa e uma mil e trinta e quatro patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

4) **Lote IV** – \$ 937 411 183,00 (novecentos e trinta e sete milhões, quatrocentas e onze mil, cento e oitenta e três patacas), a pagar da seguinte forma:

(1) \$ 23 779 391,00 (vinte e três milhões, setecentas e setenta e nove mil, trezentas e noventa e uma patacas) correspondentes à parte dos encargos já prestados pelo segundo outorgante (custo do aterro do terreno concedido e já executado menos o valor da via VU3.3 e infra-estruturas construídas pelo primeiro outorgante e a desactivar por interesse do segundo outorgante);

(2) \$ 306 000 000,00 (trezentos e seis milhões de patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho;

(3) O remanescente, no valor de \$ 607 631 792,00 (seiscentos e sete milhões, seiscentas e trinta e uma mil, setecentas e noventa e duas patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 8 (oito) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 84 744 793,00 (oitenta e quatro milhões, setecentas e quarenta e quatro mil, setecentas e noventa e três patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

#### Cláusula décima primeira — Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só são dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

3. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.

4. 乙方違反本條款的規定，須受下列罰則處分，且不妨礙其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：

- 1) 首次違反：\$20,000.00至\$50,000.00；
- 2) 第二次違反：\$51,000.00至\$100,000.00；
- 3) 第三次違反：\$101,000.00至\$200,000.00；
- 4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

#### 第十二條款——使用准照

倘於本合同第五條款規定的期限前完成四幅地段中每一地段的建設項目，則僅在提交已全數繳付第十條款訂定有關地段溢價金的證明及已履行第九條款訂定的全部義務後，方發出相關地段的使用准照。

#### 第十三條款——轉讓

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

2. 鑑於土地利用的特殊性質，因它包括興建多幢酒店和公寓式酒店，故甲方批准在不修改合同條件下，於四幅地段利用之前，可將其每一幅的租賃權轉讓，但該申請應為地段的第一次轉讓申請，且已全數繳付有關地段的溢價金。

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，將批出土地的租賃權向信貸機構作意定抵押。

#### 第十四條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許政府有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效執行任務。

#### 第十五條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第六條款第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) 土地的利用中斷超過90（玖拾）日，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes sanções:

- 1) Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
- 2) Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00 patacas;
- 3) Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00 patacas;
- 4) A partir da 4.ª infracção o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

#### Cláusula décima segunda — Licença de utilização

A licença de utilização da edificação a construir em cada um dos quatro lotes do empreendimento que vier a ser concluída antes do prazo fixado na cláusula quinta deste contrato só é emitida após a apresentação do comprovativo de que se encontram liquidadas todas as prestações do prémio fixadas na cláusula décima para o lote em causa, bem como cumpridas todas as obrigações previstas na cláusula nona.

#### Cláusula décima terceira — Transmissão

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

2. Dadas as características particulares do aproveitamento do terreno, que integra vários hotéis e hotéis-apartamentos, o primeiro outorgante autoriza, sem alteração das condições contratuais, a transmissão do direito de arrendamento de cada um dos quatro lotes de terreno antes do seu aproveitamento, desde que o requerimento respectivo corresponda a um primeiro pedido de transmissão do lote e se mostre liquidado na totalidade o prémio correspondente ao mesmo.

3. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno concedido, a favor de instituições de crédito, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

#### Cláusula décima quarta — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços do Governo, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

#### Cláusula décima quinta — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no número um 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. 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. 合同的失效導致全部或部分土地，連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

#### 第十六條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 當土地利用完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第九條款及第十條款規定的義務；
- 4) 第四次或以上，重複不履行第十一條款規定的義務；
- 5) 違反第十三條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

2. 合同的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

#### 第十七條款——歸還娛樂場

當透過由二零零二年六月二十六日公證書訂立的合同批予丙方之娛樂場幸運博彩或其他方式博彩之經營批給，因期限屆滿或合同內規定的其他原因而被撤銷時，須無償並自動地將無帶任何責任或負擔，作為娛樂場的獨立單位及用於博彩業務的設備及用具，包括設於娛樂場以外地方的設備及用具，歸還給甲方。上述合同經二零零二年十二月十九日公證書作出修改。

#### 第十八條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

#### 第十九條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

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

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

#### Cláusula décima sexta — Rescisão

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

- 1) Falta do pagamento pontual da renda;
- 2) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;
- 3) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas nona e décima;
- 4) Incumprimento repetido, a partir da 4.<sup>a</sup> infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula décima primeira;
- 5) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima terceira.

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

#### Cláusula décima sétima — Reversão do casino

A extinção da concessão para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casino, atribuída ao terceiro outorgante pelo contrato formalizado por escritura de 26 de Junho de 2002, alterado por escritura de 19 de Dezembro de 2002, por decurso do respectivo prazo ou por outra causa nele prevista, implica a reversão gratuita e automática, livre de quaisquer ónus ou encargos, para o primeiro outorgante, da fracção autónoma destinada a casino, assim como dos equipamentos e utensilagem afectos aos jogos, ainda que se encontrem fora daquele.

#### Cláusula décima oitava — 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 nona — Legislação aplicável

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



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局27/11/2008第2008A105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.2008A105 de 27/11/2008.

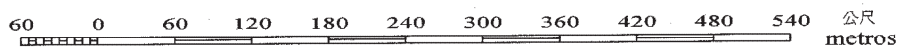
地籍圖編號 No.CADASTRO  
 61001001, 61001002

位於鄰近望德聖母灣大馬路及蓮花海濱大馬路之土地-路氹填海區  
 Terreno junto à Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança e Avenida Marginal Flor de Lótus - Zona de Aterro entre Taipa e Coloane



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

比例 ESCALA 1:6000



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

批示編號 48 / 運輸工務司 /2009  
 Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 68/2009 於 30/07/2009  
 Parecer da C.T. no. de

6262/2004 於 16/12/2008  
 de

N.º	M (m)	P (m)	N.º	M (m)	P (m)	N.º	M (m)	P (m)
C5	21 235.4	13 394.7	5	21 199.2	13 402.2	17	21 388.4	12 478.1
C12	21 388.9	12 492.1	6	21 211.7	13 423.1	18	21 376.5	12 485.4
C13	21 442.0	12 506.8	7	21 597.7	13 252.8	19	21 373.2	12 510.1
C14	21 589.2	12 629.5	8	21 729.2	13 206.0	20	21 370.5	12 559.6
C15	21 983.2	14 127.8	9	21 731.3	13 205.4	21	21 370.3	12 634.7
C16	21 626.2	13 375.4	10	21 753.0	13 199.7	22	21 371.4	12 652.7
C17	20 830.6	12 822.0	11	21 887.8	13 164.1	23	21 372.8	12 681.0
C18	21 085.1	12 680.7	12	21 871.0	12 781.3	24	21 372.1	12 785.4
1	21 372.0	12 807.4	13	21 870.1	12 759.4	25	21 708.4	12 767.8
2	21 371.9	12 811.3	14	21 856.8	12 455.4	26	21 709.5	12 789.8
3	21 290.3	13 108.2	15	21 714.5	12 462.3	27	21 731.5	12 788.6
4	21 259.9	13 154.5	16	21 692.5	12 463.4	28	21 730.4	12 766.7

地塊 Parcela A1a	=	186 278	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela A4	=	22 790	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A1b	=	54 850	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela B1	=	8 401	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A2a	=	100 457	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela B2	=	6 199	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A2b	=	42 988	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela B3	=	5 012	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A3	=	6 091	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela B4	=	7 182	m <sup>2</sup>

## 四至 Confrontações actuais :

- Ala+A1b+A2a+A2b+A3+A4+B1+B2+B3+B4 地塊 :  
Parcelas Ala+A1b+A2a+A2b+A3+A4+B1+B2+B3+B4 :

北 - 望德聖母灣大馬路;  
N - Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança;  
南 - 路氹城大馬路;  
S - Avenida de COTAI;  
東 - 新城大馬路;  
E - Avenida Cidade Nova;  
西 - 蓮花海濱大馬路。  
W - Avenida Marginal Flor de Lótus.

備註: - "Ala+A1b+A2a+A2b+A3+A4+B1+B2+B3+B4"地塊, 為歸入批租地範圍及於物業登記局 被推定沒有登記。

OBS: As parcelas "Ala+A1b+A2a+A2b+A3+A4+B1+B2+B3+B4" são terreno a ser integrada na área de concessão e presume-se omissa na C.R.P..

- "A3+A4"地塊為透過刊登於1996年9月4日第36期《政府公報》第122/SATOP/96號批示, 以租賃方式批予Centro de Convenções e Exibições de Macau, Lda.之土地。  
As parcelas "A3+A4" são terreno concedido por arrendamento ao Centro de Convenções e Exibições de Macau, Lda., por Despacho n.º122/SATOP/96, publicado no B.O. n.º36 de 04/09/1996.
- "B1+B2+B3+B4"地塊, 此部份土地地面以下可建地庫停車場, 但其地面層須作為道路及綠化設施, 並賦予公共地役權。公眾可以在該處無限制通行, 而任何人不得臨時或永久佔用此空間。  
As parcelas "B1+B2+B3+B4", no subsolo destas parcelas do terreno permitir-se-á construção do silo de estacionamento, no entanto, a parte superficial será destinada a vias e equipamentos de zona verde, bem como constituída a zona de servidão pública, a ser destinada ao livre trânsito de pessoas sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, quer seja temporária, quer seja definitiva.



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