

佰叁拾陸萬零玖佰柒拾壹元整)外,基於是次修改,當乙方按七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時,還須向甲方繳付合同溢價金\$113,441,779.00(澳門幣壹億壹仟叁佰肆拾肆萬壹仟柒佰柒拾玖元整)。

第四條

最後的使用准照僅在乙方履行第81/2004號運輸工務司司長批示第八條款及第九條款規定的義務後,方予發出。

第五條

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。

第六條

如有遺漏,本合同受七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

第 59/2009 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及第一百二十九條的規定,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,修改一幅以長期租借制度批出,登記面積1,214.90平方米,經重新測量後修正為1,289平方米,位於澳門半島,其上建有罅些喇提督大馬路178-I至178-L號、連勝巷2至8號及美副將大馬路99號樓宇以及罅些喇提督大馬路178-H號樓宇,分別標示於物業登記局第20674號及20755號的土地的批給,以重新利用興建一幢作商業、住宅、停車場及公眾停車場用途的建築物。

二、基於上述修改,根據新街道準線的規定,將一幅無帶責任或負擔,面積4平方米,將脫離上款所指由標示於第20674號與第20755號房地產合併而成的土地的地塊歸還澳門特別行政區,以納入其公產作為公共街道,而批出土地的面積現為1,285平方米。

三、本批示即時生效。

二零零九年十二月十八日

運輸工務司司長 劉仕堯

cláusula nona do contrato de concessão titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 81/2004, o segundo outorgante paga ainda ao primeiro outorgante, por força da presente revisão, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 113 441 779,00 (cento e treze milhões, quatrocentas e quarenta e uma mil, setecentas e setenta e nove patacas), aquando do envio 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.

Artigo quarto

A última licença de utilização só é emitida após o cumprimento das obrigações previstas nas cláusulas oitava e nona do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 81/2004.

Artigo quinto

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

Artigo sexto

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 59/2009

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 107.º e 129.º, ambos 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 aforamento, do terreno com a área registral de 1 214,9 m², rectificada por novas medições para 1 289 m², situado na península de Macau, onde se encontram construídos o prédio com os n.ºs 178-I a 178-L da Avenida do Almirante Lacerda, n.ºs 2 a 8 da Travessa de Coelho do Amaral e n.º 99 da Avenida do Coronel Mesquita, e o prédio n.º 178-H da Avenida do Almirante Lacerda, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 20 674 e 20 755, respectivamente, a fim de ser reaproveitado com a construção de um edifício destinado às finalidades de comércio, habitação, estacionamento e auto-silo público.

2. No âmbito da mencionada revisão, por força dos novos alinhamentos, reverte, livre de ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o seu domínio público, como via pública, uma parcela de terreno com a área 4 m², a desanexar do terreno identificado no número anterior, resultante da anexação dos prédios descritos sob os n.ºs 20 674 e 20 755, ficando o terreno concedido com 1 285 m².

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

18 de Dezembro de 2009.

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

附件

(土地工務運輸局第2561.01號案卷及
土地委員會第44/2009號案卷)

ANEXO

(Processo n.º 2 561.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 44/2009
da Comissão de Terras)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——傲思有限公司。

鑒於：

一、傲思有限公司，其總辦事處設於澳門南灣大馬路815號，才能商業中心五字樓，登記於商業及動產登記局第21618 (SO) 號，根據以其名義作出的第118722G號登錄，其擁有一幅登記面積1,084.50平方米，位於澳門半島，其上建有罅些喇提督大馬路178-I至178-L號、連勝巷2至8號及美副將大馬路99號樓宇以及另一幅登記面積130.40平方米，位於澳門半島，其上建有罅些喇提督大馬路178-H號樓宇，分別標示於物業登記局B45冊第94頁背頁第20674號及B45冊第147頁背頁第20755號的土地的利用權。

上述土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於F8冊第87頁第7379號。

二、由於該公司擬將上述兩幅土地合併，以重新利用興建一幢作商業、住宅、停車場及向公眾開放的收費私人停車場用途的建築物，於二零零五年十月十八日向土地工務運輸局遞交了有關建築初研方案。

三、從城市規劃角度而言，由於計劃興建的建築物將提供三層向公眾開放的停車場，此可舒緩在該人口密度高的舊城區泊車位嚴重不足的問題，土地工務運輸局對上述初研方案發出了贊同意見。

四、在街道準線圖發出後，承批公司向土地工務運輸局遞交了有關建築計劃及其他專業計劃，該等計劃已被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、因此，上述公司於二零零七年九月七日透過致行政長官的申請書，根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求批准按照已於二零零七年一月二十五日遞交的修改建築計劃，更改上述土地的利用及隨後修改有關批給合同。

六、在集齊組成案卷所需的文件後，由於考慮到先前同類案卷，土地工務運輸局建議上級將該用作向公眾開放的私人停

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Proudidea Limitada», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade «Proudidea Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 815, Edifício Comercial Talento, 5.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 21 618 (SO), é titular do domínio útil do terreno com a área registral de 1 084,50 m², situado na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 178-I a 178-L da Avenida do Almirante Lacerda, n.ºs 2 a 8 da Travessa de Coelho do Amaral e n.º 99 da Avenida do Coronel Mesquita e do domínio útil do terreno com a área registral de 130,40 m², onde se encontra construído o prédio n.º 178-H da Avenida do Almirante Lacerda, descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP), respectivamente, sob o n.º 20 674 a fls. 94v do livro B45 e n.º 20 755 a fls. 147v do livro B45, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 118 722G.

O domínio directo sobre os aludidos terrenos encontra-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) com o n.º 7 379 a fls. 87 do livro F8.

2. Pretendendo a referida sociedade proceder à anexação dos dois referidos terrenos, para reaproveitamento com a construção de um edifício destinado às finalidades de comércio, habitação, estacionamento e parque de estacionamento privado com oferta ao público e cobrança de tarifas, apresentou à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 18 de Outubro de 2005, o respectivo estudo prévio de arquitectura.

3. A DSSOPT emitiu, do ponto de vista do planeamento urbanístico, parecer favorável ao referido estudo prévio, dado o edifício projectado proporcionar três pisos de estacionamento para oferta ao público, o que minimiza o problema da grave carência de lugares de estacionamento naquela zona antiga da cidade, de elevada densidade populacional.

4. Emitida a planta de alinhamento oficial (PAO), a sociedade concessionária submeteu à DSSOPT o projecto de arquitectura e os demais projectos da especialidade que foram considerados passíveis de aprovação, condicionada ao cumprimento de requisitos técnicos.

5. Nestas circunstâncias, em 7 de Setembro de 2007, através de requerimento dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a referida sociedade veio solicitar autorização para modificar o aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto de alteração de arquitectura apresentado em 25 de Janeiro de 2007 e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

6. Reunidos os documentos necessários à instrução do processo, a DSSOPT, tendo em conta processos anteriores similares, propôs superiormente que a fracção autónoma destinada a es-

車場的獨立單位更改為公眾停車場，並將之交付澳門特別行政區，作為以實物形式繳付的溢價金，因為現欠缺相關法例監管向公眾開放的私人停車場，預料其投入運作後，對核實其使用條件的遵守存在很大困難，會對使用者造成損害。

七、此建議已獲運輸工務司司長同意，因此將有關修改批給合同擬本送交承批公司以便其接納。

八、但是，由於承批公司又再提出修改計劃，尤其是有關建築面積方面，因而需對先前已核准的合同條件作出調整。

九、這樣，將新合同擬本送交申請公司，其於二零零九年八月十九日遞交了同意聲明書。

十、合同標的之土地，面積1,289平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零七年八月三十一日發出的第944/1989號地籍圖中以字母“A”（1,285平方米）及“B”（4平方米）定界及標示。

十一、根據對該地點所訂定的街道準線，將一幅無帶責任或負擔，在上述地籍圖中以字母“B”標示，面積4平方米，將脫離由標示於物業登記局第20674號與第20755號房地產合併而成的標示的地塊歸還澳門特別行政區，以納入公產作為公共街道。

十二、該批出土地的面積現為1,285平方米，用於興建一幢屬分層所有權制度，共三十九層，當中包括一層避火層及三層地庫，作商業、住宅、停車場及公眾停車場用途的建築物。

十三、標示於物業登記局第20674號房地產及標示於物業登記局第20755號房地產的獨立單位，在先前名為誠興銀行股份有限公司的中國工商銀行（澳門）股份有限公司設定了第63215C號抵押權登記的負擔，而該銀行已依法許可撤消有關歸還澳門特別行政區的“B”地塊的抵押權登記。

十四、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零零九年九月十四日舉行會議，同意批准有關申請。

十五、土地委員會的意見書已於二零零九年九月二十五日經行政長官的批示確認。

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申請公司。根據於二零零九年十一月十八日遞交由崔世昌，已婚，居住於澳門，丞仔七潭公路725U至725V號，玫瑰山莊I地下A，以傲思

tacionamento privado com oferta ao público seja convertida em auto-silo público, a ser entregue à RAEM, a título de prémio em espécie, isto porque, mercê da falta de legislação relacionada com a supervisão dos estacionamentos privados com oferta ao público, se antevia já uma grande dificuldade na verificação, após a sua entrada em funcionamento, do cumprimento das condições de utilização, com prejuízo para os respectivos utentes.

7. Esta proposta mereceu a concordância do Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas, pelo que foi enviada à sociedade concessionária a minuta do contrato de revisão da concessão para aceitação.

8. Contudo, em virtude da sociedade concessionária ter voltado a submeter alterações ao projecto, nomeadamente no que respeita às áreas brutas de construção, tornou-se necessário proceder ao reajustamento das condições contratuais anteriormente aprovadas.

9. Assim sendo, foi enviada a nova minuta do contrato à requerente, que apresentou declaração de concordância em 19 de Agosto de 2009.

10. O terreno objecto do contrato, com a área de 1 289 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» (1 285 m²) e «B» (4 m²) na planta n.º 944/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 31 de Agosto de 2007.

11. De acordo com o alinhamento definido para o local, reverte, livre de ónus ou encargos, a favor da RAEM, a parcela assinalada com a letra «B» na referida planta cadastral, com a área de 4 m², a desanexar da descrição que resultar da anexação dos prédios descritos sob os n.ºs 20 674 e 20 755 na CRP, para ser integrada no domínio público como via pública.

12. O terreno concedido fica agora com a área de 1 285 m², para construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 39 pisos, que inclui um piso de refúgio e 3 pisos em caves, destinado às finalidades de comércio, habitação, estacionamento e auto-silo público.

13. Encontrando-se o prédio descrito na CRP sob o n.º 20 674 e fracções autónomas do prédio descrito na CRP sob o n.º 20 755 onerados com hipoteca registada com o n.º 63 215C a favor do Banco Industrial e Comercial da China (Macau), S.A., anteriormente denominado Banco Seng Heng, S.A., este autorizou, nos termos legais, o cancelamento daquele registo quanto à parcela «B», que reverte para a RAEM.

14. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 14 de Setembro de 2009, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

15. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 25 de Setembro de 2009.

16. 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, conforme declaração apresentada em 18 de Novembro de 2009, assinada por Chui, Sai Cheong,

有限公司A組董事身分代表該公司所簽署的聲明書，該公司明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身分及權力已經私人公證員Célia Silva Pereira核實。

十七、合同第三條款第一款所訂定經調整後的利用權價金及第七條款2)項所訂定以現金方式繳付的溢價金，已透過由土地工務運輸局於二零零九年十一月四日發出的第2009-77-902974-8號不定期收入憑單，於二零零九年十一月十一日在澳門財稅廳收納處繳付(收入編號85384)，其副本已存檔於土地委員會的案卷內。

十八、合同第八條款第二款所述的保證金，已透過由中國工商銀行(澳門)股份有限公司發出的第LG303100900443號銀行擔保提供。

第一條款——合同標的

本合同標的為：

1. 修改一幅以長期租借制度批出，總登記面積1,214.9(壹仟貳佰壹拾肆點玖)平方米，經重新量度後修正為1,289(壹仟貳佰捌拾玖)平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零七年八月三十一日發出的第944/1989號地籍圖中以字母“A”及“B”定界和標示，在將位於澳門半島提督馬路178I號至178L號、連勝巷2號至8號及美副將大馬路99號的樓宇和位於提督馬路178H號的樓宇拆卸之後，合併而成的土地的批給。上述該等樓宇分別標示於物業登記局B45冊第94頁背頁第20674號和B45冊第147頁背頁第20755號，及其利用權以乙方的名義登錄於第118722G號。

2. 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積4(肆)平方米，在上述地籍圖中以字母“B”標示，將會脫離前款所述土地的地塊歸還給甲方，用作納入澳門特別行政區公產，作為公共街道；

3. 批出土地現時的面積為1,285(壹仟貳佰捌拾伍)平方米，在上述地籍圖中以字母“A”標示，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款約束。

第二條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度的39(叁拾玖)層高樓宇，當中包括1(壹)層避火層及3(叁)層地庫，其用途及建築面積如下：

- 1) 住宅：建築面積(不包括避火層)16,376平方米；
2) 商業：建築面積191平方米；

casado, residente em Macau, na Estrada dos Sete Tanques, n.º 725U a 725V, Edifício Villa Delle Rose I, r/c A, Taipa, na qualidade de administrador do grupo A e em representação da sociedade Proudidea, Limitada, qualidade e poderes verificados pela notária privada Célia Silva Pereira, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

17. O preço actualizado do domínio útil fixado no n.º 1 da cláusula terceira, bem como o prémio em numerário fixado na alínea 2) da cláusula sétima do contrato foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 11 de Novembro de 2009 (receita n.º 85384), através da guia de receita eventual n.º 2009-77-902974-8, emitida pela DSSOPT, em 4 de Novembro de 2009, cujo duplicado se encontra arquivado no processo da Comissão de Terras.

18. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula oitava do contrato foi prestada através da garantia bancária LG303100900443, emitida pelo Banco Industrial e Comercial da China (Macau), S.A.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1. A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área registal total de 1 214,9 m² (mil, duzentos e catorze vírgula nove metros quadrados), rectificada por novas medições para 1 289 m² (mil, duzentos e oitenta e nove metros quadrados), demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 944/1989, emitida em 31 de Agosto de 2007, pela DSCC, situado na península de Macau, resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios, do prédio com os n.ºs 178I a 178L da Avenida do Almirante Lacerda, n.ºs 2 a 8 da Travessa de Coelho do Amaral e n.º 99 da Avenida do Coronel Mesquita e do prédio n.º 178H da Avenida do Almirante Lacerda, descritos na CRP sob os n.ºs 20 674 a fls. 94v do livro B45 e 20 755 a fls. 147v do livro B45, cujo domínio útil está inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 118 722G.

2. A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, da parcela de terreno assinalada na mencionada planta cadastral com a letra «B», com a área de 4 m² (quatro metros quadrados), a desanexar do terreno identificado no número anterior, destinada a integrar o domínio público da RAEM, como via pública;

3. A concessão do terreno, agora com a área de 1 285 m² (mil, duzentos e oitenta e cinco metros quadrados), assinalado com a letra «A» na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 39 (trinta e nove) pisos, que inclui 1 (um) piso de refúgio e 3 (três) pisos em caves, afectado às seguintes finalidades de utilização e áreas brutas de construção:

- 1) Habitação: com a área bruta de construção de
(excluído a do piso de refúgio) 16 376 m²;
2) Comércio: com a área bruta de construção de 191 m²;

- 3) 停車場：建築面積3,377平方米；
- 4) 公共停車場：建築面積.....3,650平方米；
- 5) 沒有設施的室外範圍：面積.....1,095平方米。

2. 上款所述面積在為發出有關的使用准照而作實地檢查時，可作修改。

第三條款——利用權價金

1. 土地的利用權價金總額為\$1,690,760.00（澳門幣壹佰陸拾玖萬零柒佰陸拾元整）。

2. 當乙方按七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時，須繳付上款所訂定的利用權價金。

3. 每年繳付的地租為\$4,227.00（澳門幣肆仟貳佰貳拾柒元整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行情序的規定進行強制性徵收。

第四條款——利用期限

1. 土地的總利用期限為18（拾捌）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

2. 上款訂定的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

第五條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零零七年八月三十一日發出的第944/1989號地籍圖中以字母“A”及“B”標示的地塊，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施；

2) 由發出使用准照起計30（叁拾）日內，乙方將1（壹）個面積3,650（叁仟陸佰伍拾）平方米，無帶任何責任或負擔，配備一切營運所需設備，作公共停車場的獨立單位交付甲方，並進行移轉上述單位所需的一切法律行為，包括在有關的登記局作物業登記及在財稅廳作房地產登錄。

2. 對上款2）項所述的工程，乙方保證優質施工及使用質量良好的材料，並負責維修及更正該等工程由臨時驗收當日起計兩年內所出現的一切瑕疵。

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，乙方不遵守第四條款所訂的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款

- 3) Estacionamento: com a área bruta de construção de ... 3 377 m²;
- 4) Auto-silo público: com a área bruta de construção de .. 3 650 m²;
- 5) Área livre sem equipamento: com a área de 1 095 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 terceira – Preço do domínio útil

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 1 690 760,00 (um milhão, seiscentas e noventa mil, setecentas e sessenta patacas).

2. O preço do domínio útil, estipulado no número anterior, é pago 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 foro anual a pagar é actualizado para \$ 4 227,00 (quatro mil, duzentas e vinte e sete patacas).

4. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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

Cláusula quinta — Encargos Especiais

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

1) A desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A» e «B» na planta n.º 944/1989, emitida pela DSCC, em 31 de Agosto de 2007, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

2) A entrega ao primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da emissão da licença de utilização, de 1 (uma) fracção autónoma com a área de 3 650 m² (três mil, seiscentos e cinquenta metros quadrados), destinada a auto-silo público, equipada com todos os equipamentos necessários para o funcionamento, devendo proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da mesma fracção, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças.

2. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados na obra referida na alínea 2) do número anterior, durante o período de dois anos contados a partir da data da respectiva recepção provisória, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar-se durante aquele período.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quarta, o segundo outorgante fica sujeito a multa,

每日可達\$5,000.00（澳門幣伍仟元整）；延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，罰款將加至雙倍。

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

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方被視為不可抗力。

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——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金\$26,116,438.00（澳門幣貳仟陸佰壹拾壹萬陸仟肆佰叁拾捌元整），繳付方式如下：

1) \$10,950,000.00（澳門幣壹仟零玖拾伍萬元整），透過交付第五條款第1款2）項所述的作公共停車場的獨立單位，以實物繳付；

2) \$15,166,438.00（澳門幣壹仟伍佰壹拾陸萬陸仟肆佰叁拾捌元整），於根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定交回接受本合同條件的聲明書時以現金繳付。

第八條款——轉讓

1. 當土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方核准，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繳付保證金\$180,000.00（澳門幣拾捌萬元整），作為擔保履行已設定之義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或核准轉讓批給所衍生的權利時退還。

第九條款——使用准照

僅在乙方履行第五條款第1款1）項規定的義務後，方發出使用准照。

第十條款——監督

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

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 \$ 26 116 438,00 (vinte e seis milhões, cento e dezasseis mil, quatrocentas e trinta e oito patacas), da seguinte forma:

1) \$ 10 950 000,00 (dez milhões, novecentas e cinquenta mil patacas), em espécie, mediante a entrega de uma fracção autónoma destinada a auto-silo público, referida na alínea 2) do n.º 1 da cláusula quinta;

2) \$ 15 166 438,00 (quinze milhões, cento e sessenta e seis mil, quatrocentas e trinta e oito patacas), em numerário, 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 — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, 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.

Cláusula nona — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na alínea 1) do n.º 1 da cláusula quinta.

Cláusula décima — Fiscalização

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

第十一條款——土地的收回

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告全部或局部收回該土地。

2. 當發生下列任一事實時，該土地亦會被收回：

- 1) 第六條款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 未經同意而中斷土地的利用；
- 3) 不履行第七條款所規定的義務。

3. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

4. 土地收回的宣告將產生以下效力：

- 1) 土地的利用權全部或局部被撤銷；
- 2) 土地全部或部分，連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

第十二條款——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。

第十三條款——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。

Cláusula décima primeira — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula sexta;
- 2) Interrupção, não consentida, do aproveitamento do terreno;
- 3) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sétima.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

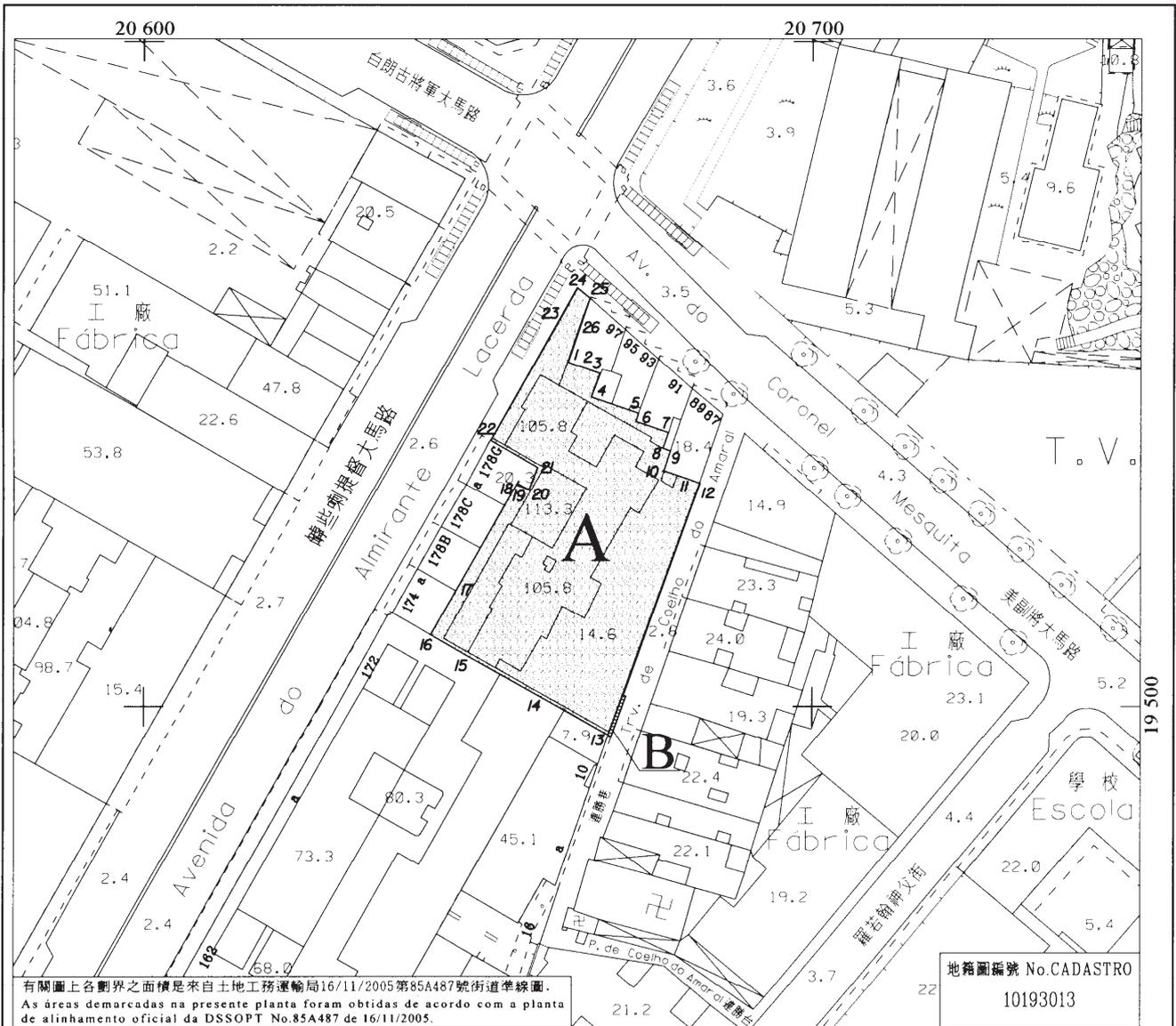
- 1) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;
- 2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima segunda — 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 terceira — 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.



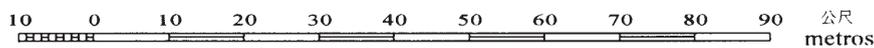
Nº	M (m)	P (m)	Nº	M (m)	P (m)	Nº	M (m)	P (m)
1	20 663.4	19 551.8	10	20 677.8	19 535.5	19	20 657.2	19 532.9
2	20 665.5	19 551.1	11	20 681.4	19 534.3	20	20 657.6	19 532.7
3	20 668.3	19 550.2	12	20 683.2	19 533.6	21	20 658.9	19 536.0
4	20 667.0	19 546.5	13	20 669.5	19 495.7	22	20 651.9	19 540.0
5	20 674.0	19 544.1	14	20 659.1	19 501.6	23	20 662.5	19 558.7
6	20 673.6	19 542.9	15	20 648.2	19 507.7	24	20 664.8	19 562.9
7	20 678.5	19 541.3	16	20 642.9	19 510.8	25	20 666.7	19 561.4
8	20 677.7	19 538.9	17	20 646.4	19 516.8	26	20 665.2	19 557.2
9	20 678.8	19 538.5	18	20 655.9	19 533.6			

罈些喇提督大馬路178H-178L號,連勝巷2-8號及美副將大馬路99號
Avenida do Almirante Lacerda nºs178H-178L, Travessa de Coelho
do Amaral nºs2-8 e Avenida do Coronel Mesquita nº99



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 : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

批示編號 59 / 運輸工務司 /2009
Despacho no. 59 /SOPT/2009

土地委員會意見書編號 88/2009於 14/09/2009
Parecer da C.T. no. de

944/1989於 31/08/2007
de

 面積 " A " = 1 285 平方米
Área m²

 面積 " B " = 4 平方米
Área m²

四至 Confrontações actuais :

- A 地塊 : 標示編號 20674及 20755的部分。
Parcela A : Parte das descrições n.ºs20674 e 20755.
- 東北 - 美副將大馬路 87-91號(n.º20709), 93-97號(n.º20745)及美副將大馬路;
NE - Avenida do Coronel Mesquita n.ºs87-91(n.º20709), n.ºs93-97(n.º20745) e Avenida do Coronel Mesquita;
- 東南 - 連勝巷(B地塊), 美副將大馬路 87-91號(n.º20709), 93-97號(n.º20745)及連勝巷;
SE - Travessa de Coelho do Amaral(parcela B), Avenida do Coronel Mesquita n.ºs87-91(n.º20709), n.ºs93-97(n.º20745) e Travessa de Coelho do Amaral;
- 西南 - 罈些喇提督大馬路 178C-178G號(n.º20754), 連勝巷 10-16號(n.º21771), 雅廉訪大馬路 90-96號, 罈些喇提督大馬路 162-172號及連勝巷 14-16號(n.º14431);
SW - Avenida do Almirante Lacerda n.ºs178C-178G(n.º20754), Travessa de Coelho do Amaral n.ºs10-16(n.º21771), Avenida do Ouvidor Arriaga n.ºs90-96, Avenida do Almirante Lacerda n.ºs162-172 e Travessa de Coelho do Amaral n.ºs14-16(n.º14431);
- 西北 - 罈些喇提督大馬路 174-178B(n.º20753), 178C-178G號(n.º20754)及罈些喇提督大馬路;
NW - Avenida do Almirante Lacerda n.ºs174-178B(n.º20753), n.ºs178C-178G(n.º20754) e Avenida do Almirante Lacerda;
- B 地塊 : 標示編號 20674及 20755的部分。
Parcela B : Parte das descrições n.ºs20674 e 20755.
- 東北/東南/西南 - 連勝巷;
NE/SE/SW - Travessa de Coelho do Amaral;
- 西北 - A地塊。
NW - Parcela A.

備註: - "A+B"地塊相應為標示編號 20674及 20755(AF)。

OBS: As parcelas "A+B" correspondem à totalidade das descrições n.ºs20674 e 20755(AF).

- "B"地塊, 用作為公共道路, 並歸入澳門特別行政區公產。
A parcela "B" é terreno destinado a via pública e a integrar no Domínio Público da Região Administrativa Especial de Macau.



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