

運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

第 15/2010 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 15/2010

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。

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:

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，位於澳門半島蘇亞里斯博士大馬路和澳門商業大馬路之間稱為「南灣湖計劃」A區5地段，面積4,515（肆仟伍佰壹拾伍）平方米，標示於物業登記局第22294號的土地的批給，以擴建一幢作商業、辦公室和停車場用途的已建成樓宇。該批給由第93/SATOP/94號批示規範。

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 de 4 515 m², situado na península de Macau, entre a Avenida do Doutor Mário Soares e a Avenida Comercial de Macau, denominado por lote 5 da zona «A» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 294, para ampliação do edifício já construído, destinado a comércio, escritórios e estacionamento, titulada pelo Despacho n.º 93/SATOP/94.

二、本批示即時生效。

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零一零年二月九日

9 de Fevereiro de 2010.

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1387.02號案卷及
土地委員會第46/2009號案卷)

(Processo n.º 1 387.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo
n.º 46/2009 da Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；及

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

乙方——麗景灣置業發展股份有限公司。

A Sociedade de Investimento Imobiliário Lai Keng Van, S.A., como segundo outorgante.

鑒於：

Considerando que:

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93/SATOP/94號批示，批准將一幅以租賃制度批出，位於澳門半島蘇亞里斯博士大馬路和澳門商業大馬路之間稱為「南灣湖計劃」A區5地段，面積4,515（肆仟伍佰壹拾伍）平方米，標示於物業登記局B8K冊第80頁第22294號的土地其批給衍生的權利，轉讓給總辦事處設於澳門佛山街51號新建業商業中心19字樓L-P，登記於商業及動產登記局C19冊第129頁背頁第7620號的麗景灣置業發展股份有限公司。

1. Pelo Despacho n.º 93/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 4 515 m², situado na península de Macau, entre a Avenida do Doutor Mário Soares e a Avenida Comercial de Macau, denominado por lote 5 da zona «A» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 294 a fls. 80 do livro B8K, a favor da «Sociedade de Investimento Imobiliário Lai Keng Van, S.A.», com sede em Macau, na Rua de Foshan, n.º 51, Edifício Centro Comercial San Kin Yip, 19.º andar L-P, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 7 620 a fls. 129V do livro C19.

二、根據由上述批示規範的合同第三條款的規定，該土地是用作按照由四月十八日第69/91/M號訓令核准，並經六月

2. 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,

二十二日第134/92/M號訓令作出修改，有關A區的《南灣海灣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、辦公室和停車場用途的樓宇。

三、該土地的利用已於一九九六年七月三日完成，而土地工務運輸局亦已於一九九六年十二月三十一日發出第159/96號使用准照。根據該准照，建於上述土地上的樓宇，在地面之下有3層作停車場用的地庫，而在地面，不包括一層閣樓，共有22層，作商業和辦公室用途。

四、於二零零六年七月六日，承批公司向土地工務運輸局遞交一份擴建該幢已建成樓宇的工程計劃。按照該計劃，上述樓宇將會向上增加三層，當中兩層作辦公室用途和一層作機房，而樓宇的高度由80.30米增至95.875米。

五、鑑於所申請的增加不會令總體積有很大差異，並仍會保留蘇亞里斯博士大馬路前面的拱廊，以符合該馬路兩旁建築物的強制性要求，因此土地工務運輸局發出贊同意見。

六、為此，承批公司按照已提交土地工務運輸局的計劃，於二零零七年五月二十三日透過致行政長官的申請書，請求批准更改上述土地的利用及根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，修改批給合同。

七、在公佈於八月二十一日第三十四期《澳門特別行政區公報》第一組的第248/2006號行政長官批示，將由四月十八日第68/91/M號訓令核准的《外港新填海區都市規劃章程》和由四月十八日第69/91/M號訓令核准的《南灣海灣重整計劃之細則章程》廢止之後，土地工務運輸局在二零零七年七月十三日發出一份新的街道準線圖，其編號為2006A095。根據該準線圖，在拱廊下建造公共行人道的強制性規定已被撤銷，然而仍維持樓宇（至頂樓樓面）的最大海拔高度為101米。

八、承批公司於二零零七年十一月二十七日提交一份修改原來圖則的計劃，該計劃在獨立單位的數目和建築面積方面，作出輕微改動。根據土地工務運輸局局長於二零零八年六月二十七日所作的批示，有關計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

九、承批公司於二零零八年十二月十二日向土地工務運輸局提交一份新的修改計劃。按照該局局長於二零零九年三月四日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

十、根據該計劃，由第93/SATOP/94號批示規範的合同內規定作商業用的建築面積減少了226平方米，作辦公室用的建

em conformidade com o plano de pormenor e respectivo regulamento, relativo à zona «A» da Baía da Praia Grande, aprovado pela Portaria n.º 69/91/M, de 18 de Abril, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 134/92/M, de 22 de Junho.

3. O aproveitamento foi concluído em 3 de Julho de 1996, tendo sido emitida em 31 de Dezembro de 1996, pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), a licença de utilização n.º 159/96, segundo a qual o edifício construído no terreno compreende 3 pisos em cave destinados a estacionamento e 22 pisos acima do solo, excluindo um piso de sobreloja, destinados a comércio e escritórios.

4. Em 6 de Julho de 2006 a concessionária submeteu à DSSOPT um projecto de obra de ampliação do edifício já construído, segundo o qual este passava a compreender mais 3 pisos a partir do nível do solo, 2 destinados a escritórios e 1 a sala de máquinas, e cuja altura passava de 80,3 m para 95,875 m.

5. A DSSOPT emitiu parecer favorável, visto considerar que o aumento pretendido não representaria uma grande diferença em termos de volumetria global, mas que se mantivessem as arcadas em frente à Avenida do Doutor Mário Soares, atendendo às exigências dessa obrigatoriedade nas construções situadas nos dois lados dessa avenida.

6. Nestas circunstâncias, a concessionária, por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo, apresentado em 23 de Maio de 2007, solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT, e a consequente revisão do contrato de concessão, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

7. No seguimento da revogação, através do Despacho do Chefe do Executivo n.º 248/2006, publicado no *Boletim Oficial* n.º 34, I Série, de 21 de Agosto, do Regulamento do Plano de Intervenção Urbanística dos Novos Aterros do Porto Exterior, aprovado pela Portaria n.º 68/91/M, de 18 de Abril e dos Regulamentos dos Planos de Pormenor do Plano de Reordenamento da Baía da Praia Grande, aprovados pela Portaria n.º 69/91/M, de 18 de Abril, a DSSOPT emitiu em 13 de Julho de 2007 uma nova planta de alinhamento oficial (PAO), com o n.º 2006A095, segundo a qual foi eliminada a obrigatoriedade de construção de passeio público sob as arcadas, mantendo-se, porém, a altura máxima do edifício em 101 m N.M.M. (até à laje de cobertura).

8. Em 27 de Novembro de 2007, a concessionária submeteu um projecto de alteração ao anterior projecto, o qual introduz alterações pouco significativas no número e nas áreas brutas de construção das fracções autónomas e que, por despacho do director da DSSOPT, de 27 de Junho de 2008, foi considerado passível de aprovação, sujeita ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

9. Em 12 de Dezembro de 2008, a concessionária apresentou na DSSOPT um novo projecto de alteração que, por despacho do director deste Serviço, de 4 de Março de 2009, foi considerado passível de aprovação, sujeita ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

10. De acordo com este projecto verifica-se que a área bruta de construção destinada a comércio, indicada no contrato titulado pelo Despacho n.º 93/SATOP/94, é reduzida em 226 m², a área bruta de construção destinada a escritório é aumentada

築面積增加了6,325平方米和作停車場用的建築面積減少了318平方米，而樓宇則改為29層，包括一層閣樓。

十一、由於上述計劃作出了修改，土地工務運輸局計算應得的回報及制定修改批給的合同擬本。透過於二零零九年八月三十一日遞交的聲明書，承批公司已接納該擬本。

十二、該土地在地圖繪製暨地籍局於二零零七年十月十二日發出的第4218/1992號地籍圖中以字母“A1”和“A2”定界及標示，其面積分別為1,973平方米和2,542平方米。“A2”地塊的地面層至地面下1.2米處已被設為公共地役，作為公共行人道。

十三、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零零九年十月二十九日舉行會議，同意批准有關申請。

十四、土地委員會的意見書已於二零零九年十一月十二日經行政長官的批示確認。

十五、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。該公司透過於二零零九年十二月九日遞交由蕭德雄，已婚，中華人民共和國廣東出生，中國籍，和史鐵生，已婚，中華人民共和國廣東出生，中國籍，兩人均居於上海街175號澳門中華總商會大廈10字樓B，分別以麗景灣置業發展股份有限公司董事會主席和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，其身分及權力已經第一公證署核實。

十六、由本批示規範的合同第七條款所指的溢價金，已透過土地工務運輸局於二零零九年十一月二十日發出的第2009-77-903433-4號憑單，於二零零九年十二月三日在澳門財稅廳收納處繳付（收入編號91149），其副本已存於土地委員會的案卷內。

十七、合同第九條款第二款所述的保證金，已透過中國工商銀行（澳門）股份有限公司於二零零九年十二月七日發出的第LG303100900560號銀行擔保書提供。土地工務運輸局已將該擔保書存檔。

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4,515（肆仟伍佰壹拾伍）平方米，位於澳門半島，蘇亞利斯博士大馬路與澳門商業大馬路之間，稱為「南灣湖計劃」A區5地段，標示於物業登記局B8K冊第80頁第22294號，其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於F20K冊第87頁第4300號，由公佈於

em 6 325 m² e a área bruta de construção destinada a estacionamento reduzida em 318 m², passando o edifício a ter 29 pisos, incluindo o piso de sobreloja.

11. Tendo em conta as alterações introduzidas pelo referido projecto, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão, que foi aceite pela concessionária, mediante declaração apresentada em 31 de Agosto de 2009.

12. O terreno encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1» e «A2», com a área, respectivamente, de 1 973 m² e 2 542 m², na planta n.º 4 218/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 12 de Outubro de 2007. Sobre a parcela «A2», a nível do solo e até 1,20 m do subsolo, foi constituída servidão pública para fins de passeio público.

13. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 29 de Outubro de 2009, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

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

15. 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 9 de Dezembro de 2009, assinada por Sio, Tak Hong, casado, natural de Guangdong, República Popular da China, de nacionalidade chinesa, e Si, Tit Sang, casado, natural de Guangdong, República Popular da China, de nacionalidade chinesa, ambos residentes na Rua de Xangai, n.º 175, edifício da Associação Comercial de Macau, 10.º andar B, em Macau, na qualidade respectivamente, de presidente e administrador do Conselho de Administração e em representação da «Sociedade de Investimento Imobiliário Lai Keng Van, S.A.», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

16. O prémio estipulado na cláusula sétima do contrato titulado pelo presente despacho foi pago na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 3 de Dezembro de 2009 (receita n.º 91 149) através da guia n.º 2009-77-903433-4, emitida pela DSSOPT em 20 de Novembro de 2009, cujo duplicado se encontra arquivado no processo da Comissão de Terras.

17. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula nona foi prestada através da garantia bancária n.º LG303100900560, emitida pelo Banco Industrial e Comercial da China (Macau), S.A., em 7 de Dezembro de 2009, que se encontra arquivada na DSSOPT.

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 4 515 m² (quatro mil, quinhentos e quinze metros quadrados), situado na península de Macau, entre a Avenida do Doutor Mário Soares e a Avenida Comercial de Macau, designado por lote 5 (cinco) da zona «A» do empreendimento denominado «Fecho da Baía da Praia Grande», descrito na CRP sob o n.º 22 294 a fls. 80 do livro B8K e cujo direito resultante da concessão se encontra ins-

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93/SATOP/94號批示規範的土地的批給合同。

2. 上款所指在地圖繪製暨地籍局於二零零七年十月十二日發出，並為本合同組成部分的第4218/1992號地籍圖中以字母“A1”及“A2”定界及標示的土地的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. 上款所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. 土地用於興建一幢屬分層所有權制度，樓高29（貳拾玖）層，包括3（叁）層地庫及1（壹）層閣樓，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：.....8,952平方米；
- 2) 辦公室：.....37,637平方米；
- 3) 停車場：.....12,006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。

3. 根據由土地工務運輸局於二零零七年七月十三日發出的第2006A095號街道準線圖的規定，准許在上述地籍圖中以字母“A2”標示的地塊的地底興建一停車場，該地塊從地面至地面以下1.20米深度設定為公共地役。

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，乙方須按如下每平方米建築面積的數值及用途繳付年租：

- 1) 商業：.....\$15.00/平方米；
- 2) 辦公室：.....\$15.00/平方米；
- 3) 停車場：.....\$10.00/平方米。

2. 租金每五年調整一次，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計，但不妨礙在本合同生效期間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 擴建工程的施工期限為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。

crito a favor do segundo outorgante sob o n.º 4 300 a fls. 87 do livro F20K, titulado pelo Despacho n.º 93/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, demarcado e assinalado com as letras «A1» e «A2» na planta n.º 4 218/1992, emitida pela DSCC, em 12 de Outubro de 2007, 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 29 (vinte e nove) pisos, incluindo três em cave e um correspondente à sobreloja, destinado a comércio, escritórios e estacionamento com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- 1) Comércio: 8 952 m²;
- 2) Escritórios: 37 637 m²;
- 3) Estacionamento: 12 006 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.

3. De acordo com a Planta de Alinhamento Oficial (PAO) n.º 2006A095, emitida em 13 de Julho de 2007, pela DSSOPT, no subsolo da parcela de terreno assinalada com a letra «A2» na planta anteriormente mencionada permite-se a construção de estacionamento, ficando a mesma parcela, a nível do solo e até 1,20 metros do subsolo, sujeita a servidão pública.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a renda anual correspondente à aplicação dos seguintes valores por metro quadrado de área bruta de construção e finalidade:

- 1) Comércio: \$ 15,00/m²;
- 2) Escritórios: \$ 15,00/m²;
- 3) Estacionamento: \$ 10,00/m².

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 deve operar-se no prazo de 12 (doze) meses contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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利用期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$5,000.00（澳門幣伍仟元整）；延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，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重要情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方視為不可抗力。

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

第七條款——合同溢價金

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，須向甲方繳付合同溢價金\$43,189,005.00（澳門幣肆仟叁佰壹拾捌萬玖仟零伍元整）。

第八條款——保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保提供保證金\$818,895.00（澳門幣捌拾壹萬捌仟捌佰玖拾伍元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

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

第九條款——轉讓

1. 當土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先得到甲方許可，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銀行擔保或保險擔保提供保證金\$180,000.00（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。

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 de aproveitamento fixado na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$5 000,00 (cinco mil patacas), por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

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

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

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

Cláusula sétima — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 43 189 005,00 (quarenta e três milhões, cento e oitenta e nove mil e cinco 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 \$ 818 895,00 (oitocentas e dezoito mil, oitocentas e noventa e cinco patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

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

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

第十條款——監督

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

第十一條款——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時，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. 合同的失效導致該幅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。

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。

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

Cláusula décima — 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.

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 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;
- 3) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula nona.

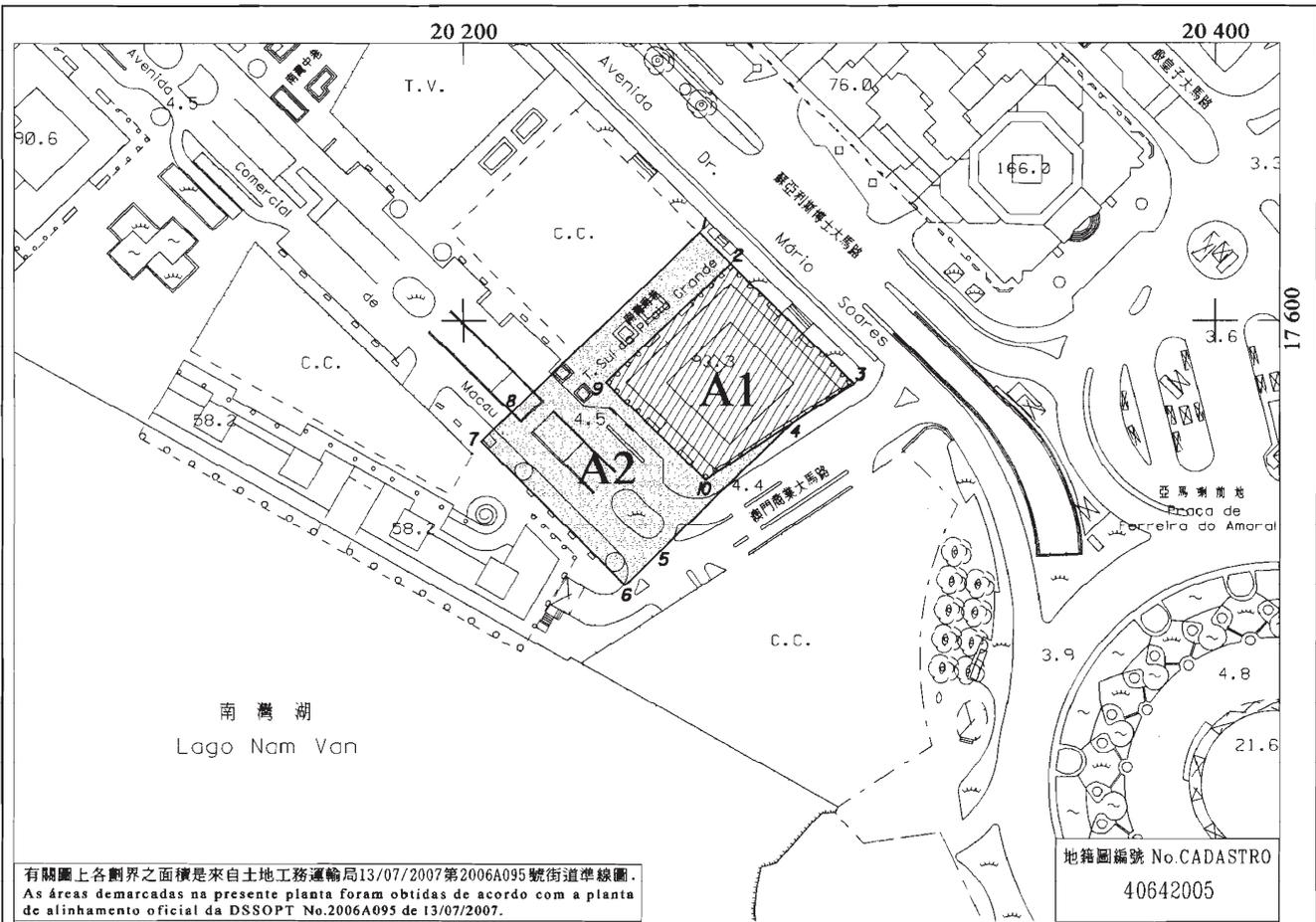
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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.



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局13/07/2007第2006A095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.2006A095 de 13/07/2007.

地籍圖編號 No.CADASTRO
 40642005

位於鄰近蘇亞利斯博士大馬路及澳門商業大馬路之土地 南灣-A區域-5地段
 Terreno junto à Avenida Doutor Mário Soares e Avenida Comercial de Macau
 Baía da Praia Grande - Zona A - Lote 5

- 面積 "A1" = 1 973 平方米
Área m²
- 面積 "A2" = 2 542 平方米
Área m²

Nº	M (m)	P (m)
1	20 262.7	17 624.1
2	20 271.0	17 615.7
3	20 303.9	17 582.6
4	20 287.4	17 571.5
5	20 252.4	17 536.9
6	20 243.0	17 527.7
7	20 204.6	17 566.5
8	20 213.9	17 575.7
9	20 237.8	17 582.9
10	20 264.3	17 556.1

- 四至 Confrontações actuais:
- A1+A2 地塊 :
 - Parcelas A1+A2 :
 - 東北 - 蘇亞利斯博士大馬路;
 - NE - Avenida Doutor Mário Soares;
 - 東南 - 澳門商業大馬路;
 - SE - Avenida Comercial de Macau;
 - 西南 - 位於鄰近澳門商業大馬路之土地(南灣 - A區域 - 10地段)(nº22299);
 - SW - Terreno junto à Avenida Comercial de Macau(Baía da Praia Grande - Zona A - Lote 10)(nº22299);
 - 西北 - 位於鄰近蘇亞利斯博士大馬路及澳門商業大馬路之土地(南灣 - A區域 - 4地段)(nº22293);
 - NW - Terreno junto à Avenida Doutor Mário Soares e Avenida Comercial de Macau(Baía da Praia Grande - Zona A - Lote 4)(nº22293).

備註: - "A1+A2"地塊相應為標示編號 22294(AR)。
 OBS: - As parcelas "A1+A2" correspondem à totalidade da descrição nº22294(AR).
 - "A1"地塊為建築物座地界線。
 A parcela "A1" é limite de implantação da construção.
 - "A2"地塊, 地面以下可建地庫停車場, 但其地面及地面以下 1.2米深度為"公共地役"部份, 必須作公共道路及鋪設公共管道之用, 並由業主負責興建。
 No subsolo da parcela "A2" permitir-se-á a construção do silo de estacionamento, mas a parte correspondente do solo e até 1.20m do subsolo será considerado como servidão pública, o requerente responsabilizar-se-á a construção da via pública e instalação da infraestrutura.

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

比例 ESCALA 1:2000

20 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 公尺
 metros

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