

韋俊賢——根據現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十五條及第二十六條的規定，以編制外合同方式續聘其在澳門特別行政區支持四川地震災後重建協調小組擔任第一職階二等技術輔導員，為期一年，自二零一零年五月三日生效。

摘錄自社會文化司司長於二零一零年三月一日作出的批示：

李志聰——根據現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十五條及第二十六條的規定，以編制外合同方式聘用其在澳門特別行政區支持四川地震災後重建協調小組擔任第一職階二等技術輔導員，為期一年，由二零一零年四月一日起生效。

二零一零年五月四日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 張素梅

## 運輸工務司司長辦公室

### 第 27/2010 號運輸工務司司長批示

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據七月五日第6/80/M號法律第二十九條第一款c)項、第四十九條和續後數條及第五十七條第一款a)項的規定，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，以租賃制度及免除公開競投方式批出一幅位於氹仔島和路環島之間的填海區（路氹城），在路氹連貫公路東面，稱為5地段、6地段和熱帶公園，面積150,134平方米的土地，用作興建一座綜合性酒店、一幢公寓式酒店及一個會議展覽中心。

二、本批示即時生效。

二零一零年五月五日

運輸工務司司長 劉仕堯

### 附件

(土地工務運輸局第 6457.01 號案卷及  
土地委員會第 53/2009 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

Wai Chon In — renovado o contrato além do quadro, pelo período de um ano, como adjunto-técnico de 2.ª classe, 1.º escalão, na Comissão Coordenadora da Região Administrativa Especial de Macau Para o Apoio à Reconstrução das Zonas Afectadas Pós Terramoto em Sichuan, nos termos dos artigos 25.º e 26.º do ETAPM, em vigor, a partir de 3 de Maio de 2010.

Por despacho do Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 1 de Março de 2010:

Lei Chi Chong — contratada além do quadro, pelo período de um ano, como adjunto-técnico de 2.ª classe, 1.º escalão, na Comissão Coordenadora da Região Administrativa Especial de Macau Para o Apoio à Reconstrução das Zonas Afectadas Pós Terramoto em Sichuan, nos termos dos artigos 25.º e 26.º do ETAPM, em vigor, a partir de 1 de Abril de 2010.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 4 de Maio de 2010. — A Chefe do Gabinete, *Cheung So Mui Cecilia*.

## GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 27/2010

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

1. É concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno, com a área de 150 134 m<sup>2</sup>, situado na zona de aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane (COTAI), a nascente da Estrada do Istmo, designado por lote «5», «6» e Jardim Tropical, para ser aproveitado com a construção de um complexo de hotéis, um hotel-apartamento e um centro de convenções.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Maio de 2010.

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

### ANEXO

(Processo n.º 6 457.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 53/2009  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

乙方——東方威尼斯人有限公司；及

丙方——威尼斯人澳門股份有限公司。

鑑於：

一、威尼斯人澳門股份有限公司，總辦事處設於澳門氹仔望德聖母灣大馬路澳門威尼斯人渡假村酒店行政辦公室二樓，登記於商業及動產登記局第15702 SO號，在澳門特別行政區經營娛樂場幸運博彩或其他方式博彩的次承批人，於二零零四年九月二十七日向政府遞交「路氹城中央範圍利用計劃」。

二、上述計劃是納入次承批人制定的策略內。有關策略是在氹仔島和路環島之間的填海區，建設和發展一個集娛樂、博彩及商務旅遊於一身的中心，其不僅具有質量，且有完善的城市規劃，並有能力與東南亞其他國家和地區將來同類型的投資項目進行競爭；該策略亦為吸引潛在投資者進軍服務業和在酒店住宿供應方面，興建足夠的合適建築物。

三、在提交該計劃後，上述公司於二零零五年八月十一日申請以租賃制度及免除公開競投方式批出5地段、6地段和熱帶公園土地，用作分階段興建酒店、娛樂場、商業區、休憩區、會議展覽中心、停車場和有條件及/或限制公眾進入的園林區（非建築區），並為此附上該計劃的初研方案。

四、土地工務運輸局、建設發展辦公室、民航局和旅遊局在分析該初研方案之後，普遍發出贊同意見，但提出一些建議和在技術方面須遵守的條件，主要是關於土地邊界、基礎設施、進出通道、海拔高度和確保航空安全的條件。

五、土地工務運輸局根據上述的技術意見，通知申請公司該初研方案具備可行性條件。該公司於二零零六年三月三十一日提交一份建築設計草案，對初研方案的總建築面積作出一些修改，而在用途方面加入了公寓式酒店。根據土地工務運輸局局長於二零零六年五月十七日所作的批示，該建築設計草案被視為可予核准，但須遵守行政當局有權限實體將來發出的意見。

六、該公司於二零零六年六月二十二日遞交了建築設計計劃，根據該局代局長於二零零六年八月十一日所作的批示，該計劃被視為可以有條件核准。

七、在該批示之後，威尼斯人澳門股份有限公司於二零零六年十一月二十日提交了更新的建築設計計劃。根據土地工務

A sociedade Venetian Oriente, Limitada, como segundo outorgante; e

A sociedade Venetian Macau, S. A., como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Em 27 de Setembro de 2004 a sociedade com a firma «Venetian Macau, S.A.», sociedade anónima com sede em Macau, na Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança, The Venetian Macao Resort Hotel, Executive Offices-L2, Taipa, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis com o n.º 15 702 SO, subconcessionária para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casino na Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), apresentou ao governo o designado «Plano de Aproveitamento da Área Central do Cotai» (PAACC).

2. O aludido plano insere-se na estratégia definida pela subconcessionária de criar e desenvolver na zona do aterro entre as ilhas da Taipa e Coloane (COTAI) um centro integrado de entretenimento, jogo e turismo de negócios, urbanisticamente articulado e de qualidade, capaz de competir com futuros investimentos do mesmo tipo noutros países ou regiões do sudeste asiático, bem como atrair potenciais investidores para o sector dos serviços e gerar suficiente massa crítica na oferta de alojamento hoteleiro.

3. No seguimento do referido plano, a aludida sociedade requereu, em 11 de Agosto de 2005, a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, dos lotes 5, 6 e Jardim Tropical, para aproveitamento faseado com a construção de hotéis, casinos, áreas comerciais, zonas de entretenimento, centro de convenções, estacionamento e espaços ajardinados (zonas *non eadificandi*), de acesso público condicionado e/ou limitado, juntando para o efeito o respectivo estudo prévio do projecto.

4. Este estudo prévio foi analisado pela DSSOPT e pelo Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas (GDI), Autoridade de Aviação Civil (AAC) e Direcção dos Serviços de Turismo (DST), os quais se pronunciaram, na generalidade, favoravelmente, fazendo algumas observações e recomendações quanto a aspectos técnicos respeitantes aos limites do terreno, infra-estruturas, acessibilidades, cota altimétrica e condições para a segurança da navegação aérea.

5. Em face dos referidos pareceres técnicos a DSSOPT comunicou à requerente que o estudo tinha condições de viabilidade, pelo que veio a mesma, em 31 de Março de 2006, submeter o anteprojecto de arquitectura, que introduz algumas alterações ao estudo prévio no tocante às áreas brutas de construção global, aditando a finalidade hotel-apartamento, o qual foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento dos pareceres que vierem a ser emitidos pelas competentes entidades da Administração, conforme despacho do director da DSSOPT, de 17 de Maio de 2006.

6. Outrossim, foi considerado passível de aprovação condicionada, por despacho do director, substituto, daqueles serviços, de 11 de Agosto de 2006, o projecto de arquitectura apresentada em 22 de Junho de 2006.

7. Na sequência do sobredito despacho, a sociedade Venetian Macau, S.A. submeteu em 20 de Novembro de 2006 uma versão actualizada do projecto de arquitectura que foi também consi-

運輸局局長於二零零七年三月七日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守旅遊局和消防局發出的意見。

八、其時已發出鑽探、挖掘和平整、加固泥土、鞏固地基和底板，以及打地基工程准照。

九、在批給程序方面，已編製一份合同擬本初稿，但因要待承批人提交新的建築設計計劃，故沒有繼續餘下的程序。

十、上述公司於二零零七年九月十九日向土地工務運輸局遞交另一修改建築設計計劃，其內對原定用途的建築面積作出重大改動。

十一、經徵詢各有權限實體的技術意見後，根據土地工務運輸局局長於二零零九年七月二十二日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

十二、由於已在二零零七年五月四日發出該綜合性酒店上部結構的建築工程准照，所以工程繼續進行。

十三、該建築工程於二零零八年九月突然暫停，原因是申請公司由於全球經濟金融危機，出現財政困難。

十四、在這段期間，申請公司於二零零八年三月十一日提交一份申請書，申請批准在批給程序中，由總辦事處設於澳門氹仔望德聖母灣大馬路澳門威尼斯人渡假村酒店行政辦公室二樓，登記於商業及動產登記局第23490 SO號的東方威尼斯人有限公司代替威尼斯人澳門股份有限公司，而後者是前者的大股東。

十五、上述公司提出申請的理由是，由於第16/2001號法律第十條規定，且在銀河娛樂場股份有限公司以經營娛樂場幸運博彩或以其他方式博彩承批人身份與威尼斯人澳門股份有限公司簽訂的娛樂場幸運博彩或以其他方式的博彩經營轉批給合同第十四條款第一款亦重申，後者不得從事其他非經營娛樂場和博彩區的活動，因為公司唯一所營事業是開設、經營和管理該項業務，同時，該合同第三十九條還規定，必須作出的投資得由其企業集團的實體間接執行。

十六、此外，基於該項目的規模及有關發展將分不同階段進行，故由東方威尼斯人有限公司執行有關計劃可對該計劃進行合理管理，並適當地控制成本和不令計劃的管理變得複雜。

十七、該等申請公司還表明，未來設置於將建成項目內的博彩設施，將由威尼斯人澳門股份有限公司經營。

derado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento dos pareceres emitidos pela DST e pelo Corpo do Bombeiros (CB), por despacho do director da DSSOPT, de 7 de Março de 2007.

8. Entrementes foram emitidas licenças de obras de sondagens, escavação e nivelamento, consolidação de solos, maciços de fundação e laje de fundo, e fundações.

9. No que concerne ao procedimento de concessão, foi elaborada uma minuta preliminar do contrato, mas não teve seguimento por se aguardar a apresentação de um novo projecto de arquitectura.

10. Com efeito, em 19 de Setembro de 2007 a aludida sociedade submeteu à DSSOPT outro projecto de alteração de arquitectura, que introduz modificações significativas na área bruta de construção das finalidades previstas.

11. Colhidos os pareceres técnicos das entidades competentes o projecto veio a ser considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de requisitos técnicos, por despacho do director da DSSOPT, de 22 de Julho de 2009.

12. Entretanto, os trabalhos de construção prosseguiram, tendo sido emitida em 4 de Maio de 2007 a licença de obra de construção da superestrutura do complexo de hotéis.

13. A obra de construção foi subitamente interrompida em Setembro de 2008, devido a dificuldades financeiras da requerente provocadas pela crise económico-financeira global.

14. Nesse tempo intermédio, foi apresentado em 11 de Março de 2008 um pedido de substituição da sociedade Venetian Macau, S.A. como parte no procedimento de concessão pela sociedade Venetian Oriente, Limitada, com sede em Macau, na Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança, The Venetian Macao Resort Hotel, Executive Offices-L2, Taipa, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis com o n.º 23490 SO, sociedade esta de que a primeira é sócia maioritária.

15. As requerentes fundamentam o pedido no facto de, por imposição do artigo 10.º da Lei n.º 16/2001, reiterada pelo n.º 1 da cláusula 14.ª do contrato de subconcessão para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casino, celebrado entre a sociedade Galaxy Casino, S.A., na qualidade de concessionária para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casino, e a sociedade Venetian Macau, S.A., esta sociedade não poder exercer outra actividade que não seja a de operar casinos e áreas de jogo, porquanto é seu objecto social exclusivo a instalação, operação e gestão desta actividade e ainda porque a cláusula 39.º do referido contrato prevê que os investimentos a que ficou obrigada possam ser realizados indirectamente, por entidades do seu grupo empresarial.

16. Além disso, dada a dimensão do empreendimento e os diferentes estádios do respectivo desenvolvimento, a sua realização pela Venetian Oriente, Limitada, permite racionalizar a gestão do mesmo, com adequada imputação de custos e não tornar demasiado complexa a administração dos projectos.

17. Afirmam ainda as requerentes que os jogos de fortuna ou azar que vierem a ser instalados nas áreas a tal destinadas no empreendimento a edificar serão operadas pela Venetian Macau, S.A.

十八、鑑於申請公司提出的利用計劃對澳門特別行政區的社會經濟發展具重要性，因為它將會在路氹城區興建一個高質素的娛樂博彩中心，該中心能與東南亞國家將來落成的其他同類型項目進行競爭；且鑑於行政當局已批准開展有關建築工程及申請公司投資於該等工程的金額，而該投資由其本身的資金作出，因為至今仍不可以用批給衍生的權利進行抵押；還考慮到申請公司對恢復工程的決心及該工程亦將會為建築業創造職位，因此土地工務運輸局對申請批給和申請更換批給程序中的一方，發出贊同意見，並訂定批給須遵守的條件。

十九、透過二零零九年九月三日的批示，行政長官已同意土地工務運輸局的建議。

二十、於是將合同擬本寄交申請公司。該公司於二零零九年九月三十日明確接納該擬本。

二十一、應土地工務運輸局的要求，申請公司於九月二十五日提交一份該發展項目的經濟及財務可行性研究。按照該研究對有關項目發出的意見，結論是其淨現值為正值，這表示該計劃具積極效益。

二十二、批給標的土地的總面積為150,134平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零八年十二月十七日發出的第6124/2003號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”和“C”定界及標示，其面積分別為52,779平方米、52,779平方米、26,826平方米、14,150平方米和3,600平方米。

二十三、在上述地籍圖中以字母“C”、“B1”和“B2”標示，總面積為44,576平方米的地塊為熱帶公園，將來必須讓公眾自由進出，並由東方威尼斯人有限公司負責管理、營運和保養。以字母“C”標示的地塊，是位於熱帶公園下面，海拔高度低於9.8米，稱為VU4.2公共街道的其中一段，設為公共地役。

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

二十五、土地委員會的意見書已於二零零九年十一月六日經行政長官的批示確認。

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申請公司。該等公司透過於二零零九年十一月十六日遞交由胡順謙，已婚，中國出生，中國籍，職業住所位於澳門氹仔望德聖母灣大馬路澳門威尼斯人渡假村酒店行政辦公室二樓，以威尼

18. Atenta a relevância do plano de aproveitamento proposto pela requerente no desenvolvimento socioeconómico da RAEM, qual seja a de criar na zona do COTAI um centro integrado de entretenimento e jogo de elevada qualidade, que possa competir com outros empreendimentos congéneres que venham a surgir em países do sudeste asiático, bem assim atentas as autorizações dadas pela Administração para o desenvolvimento das obras de construção e o valor de investimento com as mesmas dispendido pela requerente, apenas com recurso a auto-financiamento já que até a presente data não pôde hipotecar o direito resultante da concessão, e tendo em conta ainda a intenção da requerente de retomar as obras, o que irá criar postos de trabalho no sector da construção civil, a DSSOPT pronunciou-se no sentido do deferimento do pedido de concessão e do pedido de substituição de parte no procedimento de concessão, e definiu as condições a que a concessão deve obedecer.

19. A proposta da DSSOPT mereceu a concordância de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, através de despacho de 3 de Setembro de 2009.

20. Nestas circunstâncias, foi enviada à requerente a minuta de contrato que foi expressamente aceite em 30 de Setembro de 2009.

21. A pedido da DSSOPT a requerente apresentou em 25 de Setembro o estudo de viabilidade económica e financeira do empreendimento, tendo o parecer, sobre o mesmo emitido, concluído que o valor actual líquido (VAL) é positivo, o que significa que o projecto apresenta uma rentabilidade positiva.

22. O terreno objecto de concessão, com a área de 150 134 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «B1», «B2» e «C», com as áreas, respectivamente, de 52 779 m<sup>2</sup>, 52 779 m<sup>2</sup>, 26 826 m<sup>2</sup>, 14 150 m<sup>2</sup> e 3 600 m<sup>2</sup>, na planta n.º 6 124/2003, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 17 de Dezembro de 2008.

23. As parcelas de terreno assinaladas com as letras «C», «B1» e «B2» na referida planta, com a área global de 44 576 m<sup>2</sup>, representam a área destinada ao Jardim Tropical, que deverá ser de livre acesso ao público e sob a gestão, operação e manutenção da sociedade Venetian Oriente, Limitada. A parcela do terreno assinalado com a letra «C» corresponde ao troço da via pública designada por VU 4.2, localizado sob o Jardim Tropical, com uma cota altimétrica inferior a 9,8 metros NMM (Nível Médio do Mar) e fica onerada com servidão pública.

24. O processo 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.

25. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 6 de Novembro de 2009.

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 esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 16 de Novembro de 2009, assinada por António Ferreira, casado, natural da China, de nacionalidade chinesa, com domicílio profissional em Macau, na Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança, The Venetian Macao Resort Hotel, Executive

斯人澳門股份有限公司常務董事身分代表該公司所簽署的聲明書，以及於同一日遞交由Luís Mesquita de Melo，已婚，葡國出生，葡國籍，職業住址同上，以東方威尼斯人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，上述人士的身分及權力已經私人公證員Diamantino de Oliveira Ferreira核實。

二十七、合同第九條款1)項所指的該期溢價金，已透過土地工務運輸局於二零零九年十一月十日發出的第2009-77-903281-1號不定期收入憑單，於二零零九年十一月十六日在澳門財稅廳收納處繳付（收入編號86711），其副本已存於土地委員會的案卷內。

#### 第一條款——合同標的

1. 本合同標的為甲方以租賃制度及免除公開競投方式，將一幅位於路氹城路氹連貫公路東面，稱為地段5、地段6和熱帶公園，面積150,134（拾伍萬零壹佰叁拾肆）平方米，價值為\$1,870,402,962.00（澳門幣拾捌億柒仟零肆拾萬貳仟玖佰陸拾貳元整），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十七日發出的第6124/2003號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”及“C”定界及標示的土地批給乙方。

2. 總面積為150,134（拾伍萬零壹佰叁拾肆）平方米，標示於上述地籍圖的批出土地，以下簡稱土地，其批給由本合同的條款規範。

#### 第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期限為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. 土地用作興建一座綜合性酒店（包括博彩區、商業區、餐飲區、劇院及休閒娛樂區）、公寓式酒店及會議展覽中心，其建築面積按用途分配如下：

- 1) 包括博彩區、商業區、餐飲區、劇院、休閒娛樂區和其他支援區的最高為五星級的酒店 .....890,336平方米；
- 2) 四星級公寓式酒店 .....92,964平方米；
- 3) 會議展覽中心 .....48,685平方米；
- 4) 停車場 .....86,059平方米；
- 5) 室外範圍 .....77,594平方米。

Offices-L2, Taipa, na qualidade de administrador-delegado e em representação da sociedade Venetian Macau, S.A., e declaração apresentada na mesma data e assinada por Luís Mesquita de Melo, casado, natural de Portugal, de nacionalidade portuguesa, com domicílio profissional na morada anteriormente mencionada, na qualidade de administrador e em representação da sociedade Venetian Oriente, Limitada, qualidades e poderes para o acto verificados pelo notário privado Diamantino de Oliveira Ferreira, conforme reconhecimentos exarados naquelas declarações.

27. A prestação de prémio a que se refere a alínea 1) da cláusula nona do contrato foi paga em 16 de Novembro de 2009, na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 86 711), através da guia de receita eventual n.º 2009-77-903281-1, emitida pela DSSOPT em 10 de Novembro de 2009, cujo duplicado se encontra arquivado no processo da Comissão de Terras.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a concessão pelo primeiro outorgante a favor do segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 150 134 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta mil, cento e trinta e quatro metros quadrados), situado no COTAI, a Nascente da Estrada do Istmo, designado por «Lote 5, 6 e Jardim Tropical», com o valor atribuído de \$1 870 402 962,00 (mil oitocentos e setenta milhões, quatrocentas e duas mil, novecentas e sessenta e duas patacas), não descrito na CRP, demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «B1», «B2» e «C» na planta n.º 6 124/2003, emitida pela DSCC, em 17 de Dezembro de 2008.

2. A concessão do terreno com a área global de 150 134 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta mil, cento e trinta e quatro metros quadrados), assinalado na referida planta da DSCC, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, rege-se 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 é aproveitado com a construção de um complexo de hotéis (incluindo áreas de jogo, comércio, restaurantes, teatro, zonas de entretenimento e lazer), um hotel apartamento e um centro de convenções, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade de utilização:

- 1) Hotéis até 5 (cinco) estrelas incluindo áreas de jogo, comércio, restaurantes, teatro, zonas de lazer e de entretenimento e outras áreas de apoio ..... 890 336 m<sup>2</sup>;
- 2) Hotel-apartamento de 4 estrelas ..... 92 964 m<sup>2</sup>;
- 3) Centro de exposições/congressos/convenções .... 48 685 m<sup>2</sup>;
- 4) Estacionamento ..... 86 059 m<sup>2</sup>;
- 5) Área livre ..... 77 594 m<sup>2</sup>.

2. 由丙方負責綜合性酒店內整個博彩區的管理和營運。
3. 土地的利用須遵守土地工務運輸局於二零零八年十一月二十一日發出的第2008A044號街道準線圖。
4. 在地圖繪製暨地籍局於二零零八年十二月十七日發出的第6124/2003號地籍圖中以字母“C”、“B1”及“B2”標示，面積44,576（肆萬肆仟伍佰柒拾陸）平方米，作為熱帶公園的地塊，將來須讓公眾自由進出，並由乙方負責管理、營運及維修。
5. 在上述地籍圖中以字母“C”標示的地塊，是位於熱帶公園下面，海拔高度低於9.8米稱為VU4.2公共街道其中一段，設為公共地役，用作公共街道。

#### 第四條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為48個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。
2. 上款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——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利用期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$20,000.00（澳門幣貳萬元）；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獲證實為非乙方所能控制的其他特殊情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。
3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方視為不可抗力。
4. 為著第2款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

#### 第六條款——租金

1. 在土地利用期間，乙方每平方米批出土地須繳付的年租為\$30.00（澳門幣叁拾元整），總金額為\$4,504,020.00（澳門幣肆佰伍拾萬肆仟零貳拾元整）。
2. 在土地利用工程完成後，乙方繳付的年租改為\$16,872,880.00（澳門幣壹仟陸佰捌拾柒萬貳仟捌佰捌拾元整），當中按以下各用途的建築面積及相關的租金單價計算：

2. A gestão e exploração de todas as áreas de jogo do complexo a construir é da responsabilidade do terceiro outorgante.
3. O aproveitamento do terreno deve obedecer à Planta de Alinhamento Oficial (PAO) n.º 2008A044, emitida em 21 de Novembro de 2008, pela DSSOPT.
4. As parcelas de terreno assinaladas com as letras «C», «B1» e «B2» na planta n.º 6 124/2003, emitida em 17 de Dezembro de 2008, pela DSCC, com a área de 44 576 m<sup>2</sup> (quarenta e quatro mil, quinhentos e setenta e seis metros quadrados), representam a área destinada ao Jardim Tropical que deverá ser de livre acesso para o público, sob gestão, operação e manutenção do segundo outorgante.
5. A parcela de terreno assinalada com a letra «C» na referida planta que corresponde ao troço da via pública designada por VU4.2, localizada sob o Jardim Tropical com uma cota altimétrica inferior a 9,8 metros NMM (Nível Médio do Mar), é destinada a servidão pública, servindo como via pública.

#### Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 48 meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.
2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e aprovação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

#### Cláusula quinta — Multas

1. Pelo incumprimento do prazo de aproveitamento fixado na cláusula anterior, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 20 000,00 (vinte 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. 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 sexta — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante paga a renda anual de \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no valor global de \$ 4 504 020,00 (quatro milhões, quinhentas e quatro mil e vinte patacas).
2. Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante passa a pagar \$ 16 872 880,00 (dezassex milhões, oitocentas e setenta e duas mil e oitocentas e oitenta patacas), calculadas com base nas seguintes áreas brutas de construção por finalidade e respectivos valores unitários das rendas:

- 1) 最高為五星級的酒店：  
890,336平方米 x \$15.00/平方米 .....\$13,355,040.00；
- 2) 四星級公寓式酒店：  
92,964平方米 x \$15.00/平方米 .....\$1,394,460.00；
- 3) 會議展覽中心：  
48,685平方米 x \$10.00/平方米 .....\$486,850.00；
- 4) 停車場：  
86,059平方米 x \$10.00/平方米 .....\$860,590.00；
- 5) 室外範圍：  
77,594平方米 x \$10.00/平方米 .....\$775,940.00。

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的新訂租金的即時實施。

#### 第七條款——保證金

1. 根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保提供保證金\$4,504,020.00（澳門幣肆佰伍拾萬肆仟零貳拾元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按有關年租的數值調整。

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。

#### 第八條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 根據土地工務運輸局於二零零八年十一月二十一日發出的第2008A044號街道準線圖的規定，在地圖繪製暨地籍局於二零零八年十二月十七日發出的第6124/2003號地籍圖中以字母“D1”及“D2”標示的地塊上建造綠化區和行人道。

2) 根據上述街道準線圖的規定，在上述地籍圖中以字母“E”標示的地塊上進行擴闊行車道、建造綠化區和行人道工程，以及在地面下安裝所須的基礎設施和在批給期內對公共排污渠進行保養。

2. 乙方負責編製執行以上數款所述工程的所有圖則，並把該等圖則呈交甲方核准。

3. 乙方保證在土地批給期內對本條款第1款所述的興建工程的材料及設備，負責保養及維修。

- 1) Hotéis até 5 estrelas:  
890 336 m<sup>2</sup> x \$ 15,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 13 355 040,00;
- 2) Hotel-apartamento de 4 estrelas:  
92 964 m<sup>2</sup> x \$ 15,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 1 394 460,00;
- 3) Centro de Convenções:  
48 685 m<sup>2</sup> x \$ 10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 486 850,00;
- 4) Estacionamento:  
86 059 m<sup>2</sup> x \$ 10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 860 590,00;
- 5) Área livre:  
77 594 m<sup>2</sup> x \$ 10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 775 940,00.

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 da renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

#### Cláusula sétima — 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 \$ 4 504 020,00 (quatro milhões, quinhentas e quatro mil e vinte 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 desta cláusula será devolvida ao segundo outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquele, após a apresentação das licenças de utilização emitidas pela DSSOPT.

#### Cláusula oitava — Encargos especiais

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

1) A execução da zona verde tratada e do passeio pedonal conforme previsto na Planta de Alinhamento Oficial (PAO) n.º 2008A044, emitida em 21 de Novembro de 2008, pela DSSOPT, nas parcelas de terreno assinaladas com as letras «D1» e «D2» na planta n.º 6 124/2003, emitida pela DSCC, em 17 de Dezembro de 2008;

2) A execução na parcela de terreno, assinalada com a letra «E» na referida planta da DSCC, conforme previsto na acima mencionada PAO, do alargamento da faixa de rodagem, da zona verde tratada, do passeio pedonal, da instalação no seu subsolo das necessárias infra-estruturas e a manutenção do esgoto público durante o período que durar a concessão.

2. O segundo outorgante obriga-se a elaborar todos os projectos de execução das obras referidas nos números anteriores e a submetê-los a aprovação do primeiro outorgante.

3. O segundo outorgante garante a manutenção, a conservação e a reparação dos materiais e equipamentos aplicados nas obras de construção referidas n.º 1 desta cláusula durante o prazo da concessão do terreno.

### 第九條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金總金額為\$1,870,402,962.00（澳門幣拾捌億柒仟零肆拾萬零貳仟玖佰陸拾貳元整），其繳付方式如下：

1) 當按照七月五日第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，繳付\$700,000,000.00（澳門幣柒億元整）；

2) 餘款\$1,170,402,962.00（澳門幣拾壹億柒仟零肆拾萬零貳仟玖佰陸拾貳元整），連同年利率5%的利息分7（柒）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$184,333,117.00（澳門幣壹億捌仟肆佰叁拾叁萬叁仟壹佰壹拾柒元整）。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計6（陸）個月內繳付。

### 第十條款——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，須存放於甲方指定的地點。

4. 倘乙方違反本條款的規定，除必須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料所訂定的賠償外，並將科以下列罰款：

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

### 第十一條款——使用准照

1. 僅在提交已全數繳付第九條款訂定的各期溢價金的證明和已履行第八條款第1款及第2款訂定的全部義務後，方發出最後的使用准照。

2. 倘符合技術和安全條件，以及法律規定，並且全數繳付第九條款訂定的各期已到期的溢價金後，完成的綜合性建築物部分可獲發出局部使用准照。

### 第十二條款——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。

### Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 1 870 402 962,00 (mil oitocentos e setenta milhões, quatrocentas e duas mil, novecentas e sessenta e duas patacas), da seguinte forma:

1) \$ 700 000 000,00 (setecentos milhões 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;

2) O remanescente, no valor de \$ 1 170 402 962,00 (mil, cento e setenta milhões, quatrocentas e duas mil, noventas e sessenta e duas patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 7 (sete) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 184 333 117,00 (cento e oitenta e quatro milhões, trezentas e trinta e três mil, cento e dezassete patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a data de publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

### Cláusula décima — 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. 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 patacas;
- 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 primeira — Licença de utilização

1. A licença de utilização final só é emitida após a apresentação do comprovativo de que se encontram pagas todas as prestações do prémio fixadas na cláusula nona, bem como cumpridas todas as obrigações previstas nos n.ºs 1 e 2 da cláusula oitava.

2. É permitida a emissão de licenças de utilização parciais correspondentes às partes do complexo que vierem a ser concluídas desde que garantidas as condições técnicas e de segurança, em conformidade com a lei, e se encontrem liquidadas todas as prestações vencidas do prémio fixado na cláusula nona.

### Cláusula décima segunda — 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. 為保證工程所需的融資，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，將現批給土地的租賃權向信貸機構作意定抵押。

#### 第十三條款——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。

#### 第十四條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第五條款第 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。

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。

#### 第十五條款——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) 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) 不履行第八條款和第九條款訂定的義務；
- 4) 四次或以上重複不履行第十條款訂定的義務；
- 5) 違反第十二條款的規定，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。

#### 第十六條款——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。

#### 第十七條款——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. 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, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

#### Cláusula décima terceira — 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 ação fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

#### Cláusula décima quarta — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula quinta;
- 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, 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 quinta — 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 oitava e nona;
- 4) Incumprimento repetido, a partir da 4.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula décima;
- 5) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda;

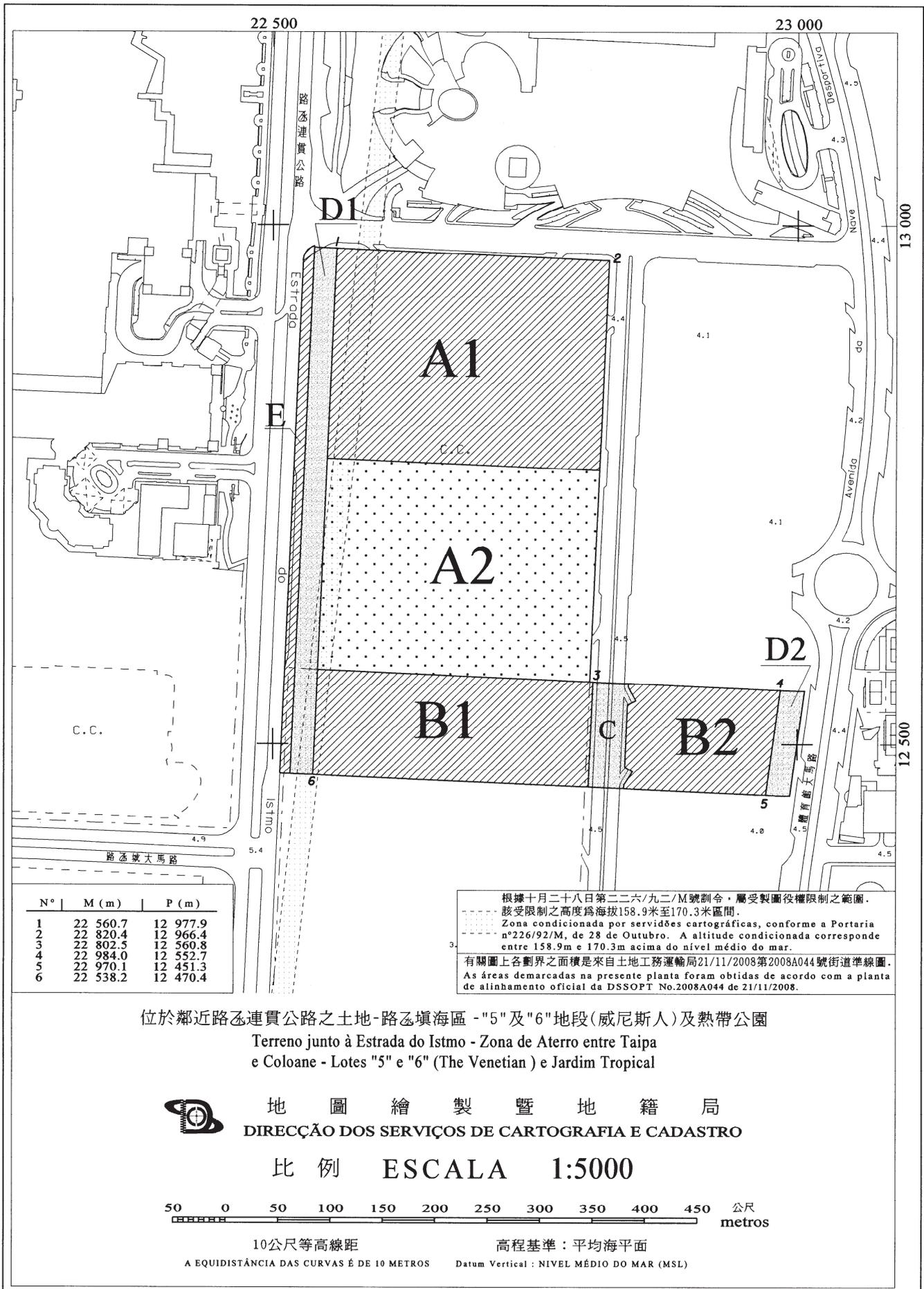
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

#### Cláusula décima sexta — 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 sétima — 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.

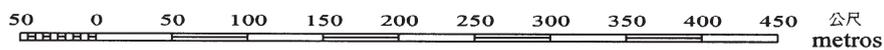


位於鄰近路氹連貫公路之土地-路氹填海區 -"5"及"6"地段(威尼斯人)及熱帶公園  
 Terreno junto à Estrada do Istmo - Zona de Aterro entre Taipa e Coloane - Lotes "5" e "6" (The Venetian) e Jardim Tropical



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

比例 ESCALA 1:5000



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 : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

地塊 Parcela A1 = 52 779 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela C = 3 600 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A2 = 52 779 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela D1 = 10 910 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela B1 = 26 826 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela D2 = 2 343 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela B2 = 14 150 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela E = 5 053 m <sup>2</sup>

#### 四至 Confrontações actuais:

- A1+A2+B1+B2+C 地塊 :
- Parcelas A1+A2+B1+B2+C :

- 北/南 - 位於鄰近路氹連貫公路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- N/S - Terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Estrada do Istmo;
- 東 - D2地塊及位於鄰近體育館大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- E - Parcela D2 e terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Avenida da Nave Desportiva;
- 西 - D1地塊。
- W - Parcela D1.

- 備註: - "A1+A2+B1+B2+C+D1+D2+E"地塊，於物業登記局被推定沒有登記的土地。
- OBS: As parcelas "A1+A2+B1+B2+C+D1+D2+E" são terreno que se presume omisso na C.R.P..
- "C"地塊所在的公園範圍在海拔+9.80米以下作為公共地役，用於公共道路。  
A parcela "C" é terreno que corresponde ao troço de via pública localizada sob o Jardim Tropical e com cota altimétrica inferior a +9.80m NMM, será destinado a servidão pública, servindo como via pública.
  - "D1+D2"地塊，此部份土地作為公共綠化帶及行人道，由土地承批人負責路面及綠化之工程和保養。  
As parcelas "D1+D2" são terreno destinado a zona verde tratada pública e passeio pedonal, cuja execução e manutenção são da responsabilidade do concessionário.
  - "E"地塊，此部份土地作為公共綠化帶(草地及灌木)和行車道擴闊，地下鋪設基礎設施管道，於土地的租賃期內由土地承批人負責路面及綠化之工程和保養，包括公共下水道的維修。  
A parcela "E" é terreno destinado a zona verde tratada pública (relvado e arbusto) e alargamento da faixa de rodagem, e no subsolo a instalação de infra-estrutura pertinente à tubagem, cuja execução e manutenção de pavimento e arborização são da responsabilidade do concessionário, incluindo a manutenção de esgoto público durante o período de concessão do terreno.



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