

三、本批示自公佈翌日起生效。

二零一零年六月十日

社會文化司司長 張裕

第 87/2010 號社會文化司司長批示

社會文化司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第6/1999號行政法規第五條第二款和第七條，以及第123/2009號行政命令第一款、第二款和第五款的規定，作出本批示。

一、轉授予旅遊基金行政管理委員會主席João Manuel Costa Antunes（安棟樑）工程師或其法定代任人一切所需權力，以便其代表澳門特別行政區作為簽署人，與“PT. Intrareps”簽訂澳門特別行政區政府旅遊局駐印尼市場代表提供服務的協議。

二、本批示自公佈翌日起生效。

二零一零年六月十日

社會文化司司長 張裕

二零一零年六月十日於社會文化司司長辦公室

辦公室代主任 梁慧明

運輸工務司司長辦公室

第 34/2010 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號法律第一百零七條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以租賃制度批出，面積1,828平方米，位於澳門半島，鄰近林茂海邊大馬路，由兩幅標示於物業登記局第22328號及第23126號的地段組成的土地的批給，以興建屬分層所有權制度，作住宅、商業及社會設施用途的樓宇。

3. O presente despacho entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

10 de Junho de 2010.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Cheong U.*

Despacho do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura n.º 87/2010

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 5.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 123/2009, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

1. São subdelegados no presidente do Conselho Administrativo do Fundo de Turismo, engenheiro João Manuel Costa Antunes, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no acordo de prestação de serviços de representação da Direcção dos Serviços de Turismo do Governo da Região Administrativa Especial de Macau para o mercado da Indonésia, a celebrar com a empresa «PT. Intrareps».

2. O presente despacho entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

10 de Junho de 2010.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Cheong U.*

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 10 de Junho de 2010. — A Chefe do Gabinete, substituta, *Maria Leong Madalena.*

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 34/2010

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

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 828 m², situado na península de Macau, junto à Avenida Marginal de Lam Mau, composto de dois lotes, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 22 328 e 23 126, para ser aproveitado com a construção de edifícios, em regime de propriedade horizontal, destinados às finalidades de habitação, comércio e equipamento social.

二、本批示即時生效。

二零一零年六月四日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第874.04號案卷及
土地委員會第55/2009號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——合拍置業發展有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於二零零四年四月十四日第十五期《澳門特別行政區公報》第二組的第37/2004號運輸工務司司長批示，對一幅以租賃制度批出，面積3,138平方米，位於澳門半島沙梨頭海邊街，無門牌，標示於物業登記局B13L冊第85頁第22328號的土地批給所衍生的權利有償轉讓予合拍置業發展有限公司，並因更改有關標的及土地利用而修改批給的合同作出規範。

二、承批公司的總辦事處設於澳門上海街175號中華總商會大廈14字樓B、C及D，並登記於商業及動產登記局第16967(SO)號。

三、根據上述批示所規範的合同，該土地改為由兩幅面積1,010平方米及818平方米的地段組成，每幅地段用作興建一幢建築物，其中“G”地段的建築物作商業、住宅及停車場用途，而“I”地段的建築物則作商業、住宅、停車場及社會設施用途。

四、有關利用須由上述批示的公佈日起計三十六個月期限內完成，因此，該期限已於二零零七年四月十四日屆滿。

五、由於承批人擬增加兩幅地段作住宅用途的面積及縮減作其他用途的面積，於二零零五年十月十八日向土地工務運輸局遞交了一份更改建築計劃（工程計劃草案），透過該局局長於二零零五年十二月三十日所作的批示，該份計劃已被視為有條件核准。

六、繼該批示後，承批人於二零零六年四月十日遞交了相關工程計劃，隨後還遞交了兩份更改計劃，其中較近期，於二零零八年一月三日遞交的更改計劃，對上述二零零五年十月十八日的計劃草案規定的“G”地段，作住宅及商業用途的面積作出調整。

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

4 de Junho de 2010.

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

ANEXO

(Processo n.º 874.04 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 55/2009
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Sociedade de Investimento Imobiliário Ensemble, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 37/2004, publicado no *Boletim Oficial* n.º 15, II Série, de 14 de Abril de 2004, foi titulado o contrato de transmissão onerosa a favor da Sociedade de Investimento Imobiliário Ensemble, Limitada, dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 3 138 m², situado na península de Macau, na Rua da Ribeira do Patane, s/n, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 328 a fls. 85 do livro B13L, bem como de revisão dessa concessão, em virtude da alteração do seu objecto e da modificação do aproveitamento do terreno.

2. A sociedade concessionária, com sede na Rua de Xangai, n.º 175, Edifício da Associação Comercial de Macau, 14.º andar, B, C e D, em Macau, está registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Imóveis com o n.º 16 967 (SO).

3. De acordo com o contrato titulado pelo sobredito despacho, o terreno passou a ser constituído por dois lotes com as áreas de 1 010 m² e 818 m², cada um destinado a ser aproveitado com a construção de um edifício, o do lote «G» afectado às finalidades de comércio, habitação e estacionamento e o do lote «I» afectado às finalidades de comércio, habitação, estacionamento e equipamento social.

4. O aproveitamento deveria operar-se no prazo de 36 meses, contados a partir da data da publicação do aludido despacho, que terminou, portanto, em 14 de Abril de 2007.

5. Pretendendo aumentar a área de habitação nos dois lotes e reduzir as áreas destinadas a outras finalidades, a concessionária submeteu, em 18 de Outubro de 2005, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), um projecto de alteração de arquitectura (anteprojecto de obra) que foi considerado passível de aprovação condicionada, por despacho do director dos Serviços, de 30 de Dezembro de 2005.

6. No seguimento deste despacho, a concessionária apresentou em 10 de Abril de 2006 o respectivo projecto de obra, submetendo posteriormente dois projectos de alteração, o último dos quais, de 3 de Janeiro de 2008, introduz ajustamentos nas áreas de habitação e comércio do lote «G» previstas no referido anteprojecto de 18 de Outubro de 2005.

七、由於合同規定的利用期限屆滿，承批人亦於二零零八年一月三日請求延期三十六個月，並聲稱由始至終致力如期發展有關建設項目，但因計劃的更改及其審議方面有所延誤，未能在合同規定期限內完成利用。

八、隨後，承批人於二零零八年一月十一日向行政長官遞交申請書，請求根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，批准更改該土地的利用及隨後修改有關批給合同。

九、經集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局考慮到於二零零八年一月三日遞交的更改計劃，透過該局局長於二零零九年五月二十六日所作的批示，已被視為有條件核准，計算了應得之回報並制訂修改批給的合同擬本，該擬本已獲申請人在二零零九年十月十二日遞交的聲明書中明確表示同意。

十、由於承批人主動遞交更改利用計劃，以致須發出新的街道準線圖，土地工務運輸局認為審議計劃的延誤應歸責承批人，因此，建議科處最高罰款澳門幣900,000.00元整。

十一、合同標的之土地，面積為1,828平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零八年一月八日發出的第5142/1995號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”及“B3”定界及標示。以字母“B1”、“B2”及“B3”標示的地塊組成“G”地段，標示於物業登記局B13L冊第85頁第22328號，而以字母“A1”及“A2”標示的地塊組成“I”地段，標示於物業登記局第23126(B)號。

十二、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一零年二月二十五日舉行會議，同意按土地工務運輸局的建議，批准有關申請及科處罰款。

十三、土地委員會的意見書已於二零一零年三月十九日經行政長官的批示確認。

十四、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。該公司透過由勞志成，已婚，中國籍及吳健國，已婚，中國籍，兩人均居於澳門上海街175號中華總商會大廈14字樓B、C及D，分別以總經理及經理身份代表合拍置業發展有限公司於二零一零年四月二十二日遞交所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，有關人士的身分及權力已經第二公證署核實。

十五、罰款及合同第八條款所述的附加溢價金，已透過由土地工務運輸局於二零一零年四月十九日發出的第2010-77-

7. Outrossim, em 3 de Janeiro de 2008, tendo já decorrido o prazo de aproveitamento estabelecido no contrato, solicitou a sua prorrogação por mais 36 meses, alegando que desde o início procurou desenvolver o empreendimento atempadamente, mas devido à alteração do projecto e à demora na sua apreciação não foi possível concluir o aproveitamento no prazo contratualmente estipulado.

8. Logo depois, em 11 de Janeiro de 2008, a concessionária, através de requerimento dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, solicita autorização para a modificação do aproveitamento do terreno e a consequente revisão do contrato de concessão, ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

9. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas, tendo em conta o projecto de alteração apresentado em 3 de Janeiro de 2008, que foi considerado passível de aprovação condicionada, por despacho do director dos Serviços, de 26 de Maio de 2009, e elaborou a minuta de contrato de revisão de concessão que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 12 de Outubro de 2009.

10. Dado que foi a concessionária, por sua iniciativa, que submeteu um projecto de alteração do aproveitamento, o qual implicou a emissão de nova planta de alinhamento, a DSSOPT considerou que o atraso na apreciação desse projecto deve ser imputado à concessionária, pelo que propôs a aplicação da multa máxima de 900 000,00 patacas.

11. O terreno objecto do contrato, com a área de 1 828 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «B1», «B2» e «B3» na planta n.º 5 142/1995, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 8 de Janeiro de 2008. As parcelas identificadas pelas letras «B1», «B2» e «B3» formam o lote «G», descrito na CRP sob o n.º 22 328 a fls. 85 do livro B13L e as parcelas identificadas pelas letras «A1» e «A2» constituem o lote «I», descrito na CRP sob o n.º 23 126 (B).

12. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 25 de Fevereiro de 2010, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido e à aplicação da multa, em conformidade com o proposto pela DSSOPT.

13. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 19 de Março de 2010.

14. 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 sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 22 de Abril de 2010, assinada por Lou Chi Seng, casado, de nacionalidade chinesa e Ung Kin Kuok, casado, de nacionalidade chinesa, ambos residentes em Macau, na Rua de Xangai, n.º 175, Edifício da Associação Comercial de Macau, 14.º andar, B, C e D na qualidade de, respectivamente, gerente-geral e gerente, em representação da Sociedade de Investimento Imobiliário Ensemble, Limitada, qualidade e poderes para o acto que foram verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

15. A multa e o prémio adicional a que se refere a cláusula oitava do contrato foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 34 310), em 22 de Abril de

900724-6號不定期收入憑單，於二零一零年四月二十二日在澳門財稅廳收納處繳付（收入編號34310），其副本已存檔於土地委員會的案卷內。

十六、合同第十一條款第二款所述的保證金，已透過由土地委員會於二零一零年四月二十日發出的第3/2010號存款憑單，以現金存入大西洋銀行股份有限公司的方式提交。

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1,828（壹仟捌佰貳拾捌）平方米，位於澳門半島，鄰近林茂海邊大馬路，稱為“G”及“T”地段，標示於物業登記局第22328及23126號，其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第85124G號，由公佈於二零零四年四月十四日第十五期《澳門特別行政區公報》第二組的第37/2004號運輸工務司司長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二零零八年一月八日發出，並為本合同組成部分的第5142/1995號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”及“B3”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. 租賃的有效期至二零一一年十二月八日。
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. 土地用作興建兩幢屬分層所有權制度，樓高22（二十二）層的樓宇，其建築面積按用途分配如下：

1) “G”地段：

住宅：.....10,328平方米；

商業：.....829平方米；

停車場：.....2,615平方米；

2) “T”地段：

住宅：.....9,978平方米；

商業：.....241平方米；

停車場：.....1,831平方米；

社會設施：.....497平方米；

2. 在地圖繪製暨地籍局於二零零八年一月八日發出的第5142/1995號地籍圖中以字母“A2”、“B2”及“B3”標示，

2010, através da guia de receita eventual n.º 2010-77-900724-6, emitida pela DSSOPT em 19 de Abril de 2010, cujo duplicado se encontra arquivado no processo da Comissão de Terras.

16. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula décima primeira foi prestada através de depósito em dinheiro no Banco Nacional Ultramarino, mediante a guia de depósito n.º 3/2010, emitida pela Comissão de Terras em 20 de Abril de 2010.

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 1 828 m² (mil, oitocentos e vinte e oito metros quadrados), situado na península de Macau, junto à Avenida Marginal de Lam Mau, designado por lotes «G» e «I», descrito na CRP sob os n.ºs 22 328 e 23 126, cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 85 124G, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 37/2004, publicado no *Boletim Oficial* n.º 15, II Série, de 14 de Abril de 2004.

2. A concessão do terreno identificado no número anterior, demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «B1», «B2» e «B3» na planta n.º 5 142/1995, emitida pela DSCC em 8 de Janeiro de 2008, que faz parte integrante do presente contrato, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 8 de Dezembro de 2011.
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 dois edifícios, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 22 (vinte e dois) pisos, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

1) Lote «G»:

Habitação 10 328 m²;

Comércio 829 m²;

Estacionamento 2 615 m²;

2) Lote «I»:

Habitação 9 978 m²;

Comércio 241 m²;

Estacionamento 1 831 m²;

Equipamento social 497 m².

2. As parcelas de terreno assinaladas com as letras «A2», «B2» e «B3» na planta n.º 5 142/1995, emitida em 8 de Janeiro de 2008, pela DSCC, respectivamente com a área de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), 114 m² (cento e catorze metros qua-

面積分別為125（壹佰貳拾伍）、114（壹佰壹拾肆）及120（壹佰貳拾）平方米的地塊，地面層必須退縮形成柱廊，而柱廊下的空間屬公共地役區，用作供人貨自由通行，同時不能設置任何限制，亦不得作任何形式的臨時或永久性佔用。

3. 乙方必須留空上款所述條狀地段由地面至1.5米深的全部下層土壤，以便在該處安裝供水、電和通訊的基礎設施，但被柱廊支柱地基佔用的空間除外。

第四條款——租金

1. 乙方每年繳付的租金如下：

1) 在土地利用的施工期間，每平方米批給土地的租金為\$16.00（澳門幣拾陸元整），總金額為\$29,248.00（澳門幣貳萬玖仟貳佰肆拾捌元整），其計算如下：

(1) “G”地段為\$16,160.00（澳門幣壹萬陸仟壹佰陸拾元整）；

(2) “I”地段為\$13,088.00（澳門幣壹萬叁仟零捌拾捌元整）。

2) 在土地利用工程完成後，租金改為：

(1) 商業用途的建築面積每平方米\$16.00（澳門幣拾陸元整）；

(2) 住宅用途的建築面積每平方米\$8.00（澳門幣捌元整）；

(3) 停車場用途的建築面積每平方米\$8.00（澳門幣捌元整）；

(4) 室外範圍的面積每平方米\$8.00（澳門幣捌元整）；

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. 土地的利用應於二零一一年十月十三日前完成。

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——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二零零八年一月八日發出的第5142/1995號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、

drados) e 120 m² (cento e vinte metros quadrados), representam a área destinada a recuo obrigatório formando arcada. A área sob a arcada constitui uma zona de servidão pública destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva.

3. O segundo outorgante fica obrigado a reservar, sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,50 metros, todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, terreno esse que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona.

Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, \$ 16,00 (dezassex patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 29 248,00 (vinte e nove mil, duzentas e quarenta e oito patacas), correspondentes a:

(1) \$ 16 160,00 (dezassex mil, cento e sessenta patacas) para o lote «G»;

(2) \$ 13 088,00 (treze mil e oitenta e oito patacas) para o lote «I».

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento, passa a pagar:

(1) \$ 16,00 (dezassex patacas) por metro quadrado de área bruta para comércio;

(2) \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de área bruta para habitação;

(3) \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de área bruta para estacionamento;

(4) \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de área para área livre.

2. 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 quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se até 13 de Outubro de 2011.

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 — Encargos especiais

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

1) A desocupação e remoção de todas as construções, materiais e infra-estruturas porventura existentes nas parcelas assinaladas com as letras «A1», «A2», «B1», «B2», «B3», «C»,

“B2”、“B3”、“C”、“D”、“E”、“E1”及“F”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) 根據甲方所提供的圖則，並按照二零零六年三月九日核准的第90A041號街道準線圖的規定，興建下列的城市基礎設施：

(1) 在該地籍圖中以字母“C”標示的地點興建一個設有城市設施的公用步行區；

(2) 在該地籍圖中以字母“D”標示的地點興建一道架空行人走廊。

2. 上款所述的基礎設施須於第五條款所指的期限內建成。

3. 由建於“I”地段上的樓宇獲發使用准照起計三十日內，乙方須向甲方交付該面積497（肆佰玖拾柒）平方米，無帶任何責任及負擔，作為社會設施的獨立單位。

4. 乙方負責進行移轉上款所述獨立單位所需的一切法律行為，包括在有關登記局作物業登記及在財稅廳作房地產登錄。

5. 乙方必須在工程臨時接收日起計兩年內，保證本條款第1款2)項及第3款所述的基礎設施及社會設施的優質施工和所選用的材料質量良好，並於在該期限內負責維修及更正所有可能出現的缺陷。

6. 甲方有權只需透過事先通知，便可選擇代替乙方直接執行部分或全部本條款第1款2)項所述特別負擔的基礎設施，而有關費用仍需由乙方支付。

第七條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，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獲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。

«D»、«E»、«E1» e «F» na planta n.º 5 142/1995, emitida em 8 de Janeiro de 2008, pela DSCC;

2) A execução, de acordo com o projecto a fornecer pelo primeiro outorgante e conforme previsto na Planta de Alinhamento Oficial n.º 90A041, aprovada em 9 de Março de 2006, das infra-estruturas urbanas seguintes:

(1) A área pedonal de uso público, equipada com mobiliário urbano, assinalada com a letra «C» na mesma planta;

(2) A galeria pedonal aérea, assinalada com a letra «D» na mesma planta.

2. A execução das infra-estruturas a que se refere o número anterior, deverá ficar concluída no prazo indicado na cláusula quinta.

3. O segundo outorgante obriga-se a proceder à entrega ao primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de trinta dias contados a partir da emissão da licença de utilização do edifício a construir no lote «I», da fracção autónoma com a área de 497 m² (quatrocentos e noventa e sete metros quadrados), destinada a equipamento social.

4. O segundo outorgante obriga-se a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da fracção autónoma referida no número anterior, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças.

5. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados na construção das infra-estruturas e do equipamento social a que se referem a alínea 2) do n.º 1 e o n.º 3 desta cláusula, durante o período de dois anos contados da data da recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir os defeitos que se venham a manifestar durante aquele período.

6. O primeiro outorgante reserva-se o direito de, mediante aviso prévio, optar por se substituir ao segundo outorgante na execução directa de parte ou da totalidade das infra-estruturas que constituem o encargo especial a que se refere a alínea 2) do n.º 1 desta cláusula, continuando a ser encargo do segundo outorgante suportar os respectivos custos.

Cláusula sétima — Multas

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

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

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

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

第八條款——合同溢價金

除第37/2004號運輸工務司司長批示所規定的溢價金外，根據本合同的規定，乙方按七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接納本合同條件時，須一次性向甲方繳付合同溢價金\$995,213.00（澳門幣玖拾玖萬伍仟貳佰壹拾叁元整）。

第九條款——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繳付保證金\$29,248.00（澳門幣貳萬玖仟貳佰肆拾捌元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第十條款——使用准照

僅在乙方履行第六條款規定的義務後，方發出使用准照，但該條款第3款規定的義務除外。

第十一條款——轉讓

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

2. 在不妨礙上款最後部份規定的情況下，乙方須以存款、其條款獲甲方接受的擔保或保險擔保提供保證金\$180,000.00（澳門幣拾捌萬元整），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。

第十二條款——監督

在批給土地的利用期間，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，使其有效執行任務。

第十三條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第七條款第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。

Cláusula oitava — Prémio do contrato

Para além do prémio estipulado no Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 37/2004, o segundo outorgante paga, por força do presente contrato, de uma vez só, a título de prémio, o montante de \$ 995 213,00 (novecentas e noventa e cinco mil, duzentas e treze 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 nona — 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 \$ 29 248,00 (vinte e nove mil, duzentas e quarenta e oito 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.

Cláusula décima — Licença de utilização

As licenças de utilização apenas serão emitidas desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula sexta, com excepção das previstas no n.º 3 da mesma cláusula.

Cláusula décima primeira — 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 décima segunda — 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 terceira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula sétima;
- 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. 合同的失效將使土地連同其上所有改善物歸甲方所有，
乙方無權要求任何賠償。

第十四條款——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) 土地利用已完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第六條款規定的義務。

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。

第十五條款——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。

第十六條款——適用法例

如有遺漏，本合同由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

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 quarta — 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 na cláusula sexta.

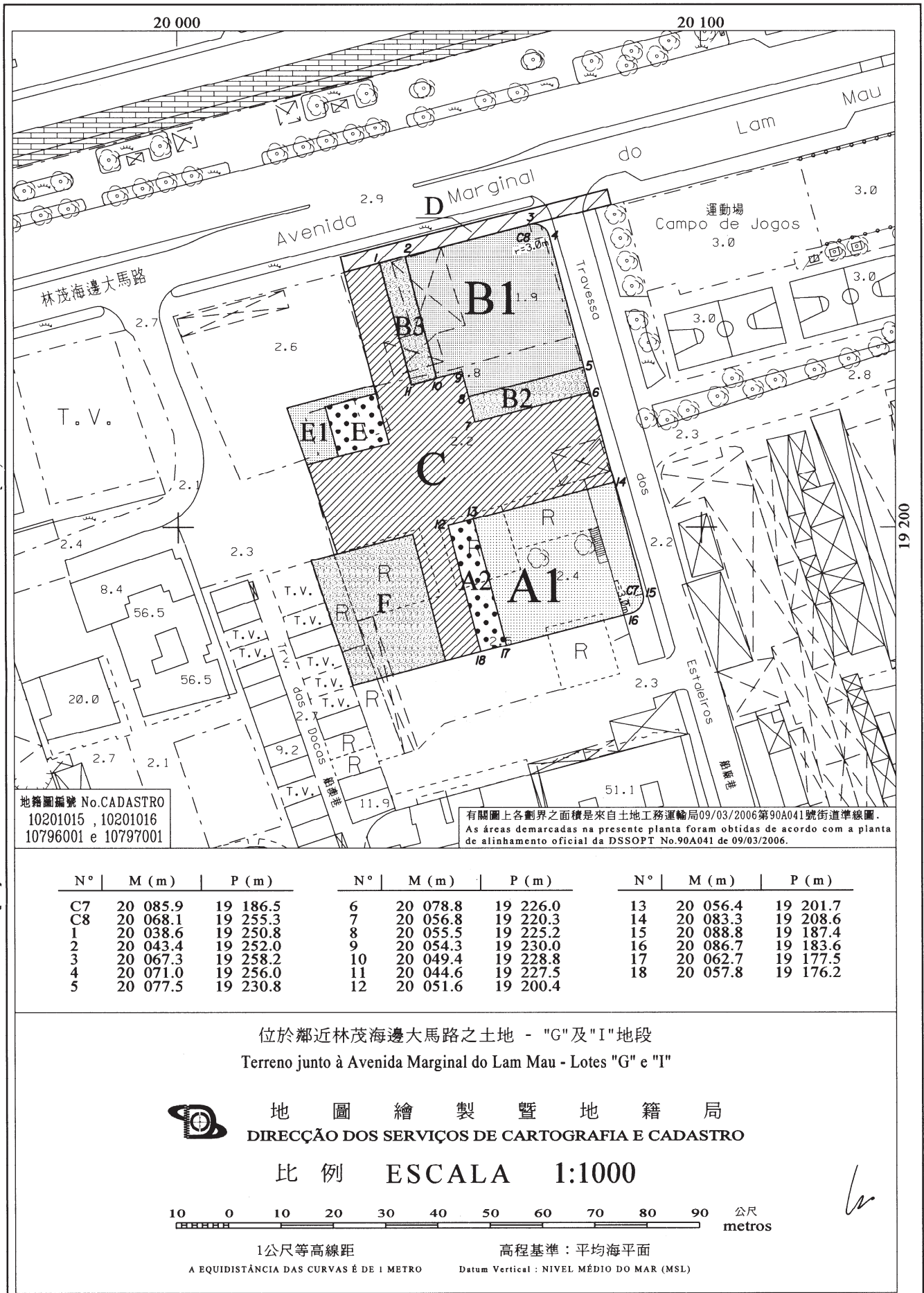
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima quinta — 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 sexta — 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.



地籍圖編號 No.CADASTRO
10201015 , 10201016
10796001 e 10797001

有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局09/03/2006第90A041號街道線圖。
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.90A041 de 09/03/2006.

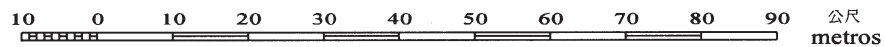
N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)
C7	20 085.9	19 186.5	6	20 078.8	19 226.0	13	20 056.4	19 201.7
C8	20 068.1	19 255.3	7	20 056.8	19 220.3	14	20 083.3	19 208.6
1	20 038.6	19 250.8	8	20 055.5	19 225.2	15	20 088.8	19 187.4
2	20 043.4	19 252.0	9	20 054.3	19 230.0	16	20 086.7	19 183.6
3	20 067.3	19 258.2	10	20 049.4	19 228.8	17	20 062.7	19 177.5
4	20 071.0	19 256.0	11	20 044.6	19 227.5	18	20 057.8	19 176.2
5	20 077.5	19 230.8	12	20 051.6	19 200.4			

位於鄰近林茂海邊大馬路之土地 - "G"及"I"地段
Terreno junto à Avenida Marginal do Lam Mau - Lotes "G" e "I"



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 Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)
A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

批示編號 34 / 運輸工務司 / 2010
Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 20/2010 於 25/02/2010
Parecer da C.T. no. de

5142/1995 於 08/01/2008
de

地塊 Parcela A1 =	693 m ²	地塊 Parcela C =	1 523 m ²
地塊 Parcela A2 =	125 m ²	地塊 Parcela D =	158 m ²
地塊 Parcela B1 =	776 m ²	地塊 Parcela E =	100 m ²
地塊 Parcela B2 =	114 m ²	地塊 Parcela E1 =	94 m ²
地塊 Parcela B3 =	120 m ²	地塊 Parcela F =	479 m ²

四至 Confrontações actuais :

- G地段 ("B1+B2+B3"地塊):
Lote G (Parcelas "B1+B2+B3"):
- 東北 - 船廠巷;
- NE - Travessa dos Estaleiros;
- 東南/西南 - C地塊;
- SE/SW - Parcela C;
- 西北 - 林茂海邊大馬路 (D地塊);
- NW - Avenida Marginal do Lam Mau (parcela D);
- I地段 ("A1+A2"地塊):
Lote I (Parcelas "A1+A2"):
- 東北 - 船廠巷;
- NE - Travessa dos Estaleiros;
- 東南 - 設計道路 (沙梨頭海邊大馬路);
- SE - Via projectada (Avenida Marginal do Patane);
- 西南/西北 - C地塊。
- SW/NW - Parcela C.

- 備註: - "A1+A2"地塊, 相應為標示編號 23126 (AR) 及表示 "I"地段地界。
- OBS: - As parcelas "A1+A2" correspondem à totalidade da descrição n.º23126 (AR) e representam o limite do lote "I".
- "B1+B2+B3"地塊, 相應為標示編號 22328 (AR) 及表示 "G"地段地界。
As parcelas "B1+B2+B3" correspondem à totalidade da descrição n.º22328 (AR) e representam o limite do lote "G".
 - "C+D+E"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。
As parcelas "C+D+E" são terreno que se presume omisso na C.R.P..
 - "E1"地塊, 相應為標示編號 23124。
A parcela "E1" corresponde à totalidade da descrição n.º23124.
 - "F"地塊, 相應為標示編號 23125。
A parcela "F" corresponde à totalidade da descrição n.º23125.
 - "A1+B1"地塊, 為塔樓最大空間佔用範圍。
As parcelas "A1+B1" são área em ocupação máxima ao nível da laje de cobertura do pódium.
 - "A2+B2+B3"地塊, 為地面層必須退縮形成柱廊。
As parcelas "A2+B2+B3" são recuo obrigatório ao nível do r/c, formando arcada, com modelação de pilares.
 - "C"地塊, 此範圍之土地應由承批人負責清理和依照風景園林設計配置都市設施, 並歸入澳門特別行政區公產, 作公用步行區用途。
A parcela "C" é destinada a área pedonal, devendo para o efeito ser desocupada e equipada com mobiliário urbano pelo concessionário, e integrada no Domínio Público da R.A.E.M..
 - "D"地塊, 為公用行人走廊, 作為垂直佔用空間。
A parcela "D" é galeria pedonal aérea, integrada em ocupação vertical.
 - "E"地塊, 此範圍之土地應由承批人負責清理並歸入澳門特別行政區公產, 作公用步行區用途。
A parcela "E" é destinada a área pedonal, devendo para o efeito ser desocupada pelo concessionário e integrada no Domínio Público da R.A.E.M..
 - "E1+F"地塊, 此範圍之土地應由承批人負責清理並歸入澳門特別行政區私產。
As parcelas "E1+F" são área a ser desocupada pelo concessionário e integrada no Domínio Privado da R.A.E.M..



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

[Handwritten signature]