

(四) 批准教育暨青年局人員進入教師職程的某一階段及其晉階。

三、透過經社會文化司司長確認並在《澳門特別行政區公報》刊登的批示，教育暨青年局局長認為有利於部門的良好運作時，可將有關權限轉授予領導及主管人員。

四、本轉授權限不妨礙收回權與監管權。

五、對行使本轉授權限而作出的行為，得提起必要訴願。

六、本批示自公佈日起生效。

二零一一年三月四日

社會文化司司長 張裕

批 示 摘 錄

摘錄自社會文化司司長於二零一一年二月二十二日作出的批示：

根據第15/2009號法律第五條及第26/2009號行政法規第八條的規定，並因具備合適的管理能力及專業經驗，吳衛鳴擔任文化局局長的定期委任，自二零一一年三月一日起續期兩年。

二零一一年三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 8/2011 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，修改一幅以租賃制度批出，面積經修正後為822平方米，位於澳門半島，其上建有俾利喇街175號、175A號和175B號及黑沙環馬路54號樓宇，標示於物業登記局第19250號的土地的批給，

4) Autorizar o ingresso e progressão nas fases da carreira docente do pessoal afecto à Direcção dos Serviços de Educação e Juventude.

3. Por despacho a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau, homologado pelo Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, a directora dos Serviços de Educação e Juventude pode subdelegar no pessoal com funções de direcção e chefia as competências que forem julgadas adequadas ao bom funcionamento dos Serviços.

4. A presente subdelegação de competências é feita sem prejuízo dos poderes de avocação e superintendência.

5. Dos actos praticados no uso da presente subdelegação de competências cabe recurso hierárquico necessário.

6. O presente despacho entra em vigor no dia da sua publicação.

4 de Março de 2011.

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

Extracto de despacho

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 22 de Fevereiro de 2011:

Ung Vai Meng — renovada a comissão de serviço, pelo período de dois anos, como presidente do Instituto Cultural, nos termos dos artigos 5.º da Lei n.º 15/2009, e 8.º do Regulamento Administrativo n.º 26/2009, por possuir capacidade de gestão e experiência profissional adequadas para o exercício das suas funções, a partir de 1 de Março de 2011.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, 4 de Março de 2011. — 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 8/2011

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 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 rectificada de 822 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 175, 175A e 175B da Rua de Francisco Xavier Pereira e n.º 54 da Estrada da Areia Preta, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 19 250,

以興建一幢屬分層所有權制度，作住宅、商業及停車場用途的樓宇。

二、基於上述修改，根據對該地點所訂定的新街道準線，將上款所指土地的兩幅無帶任何責任或負擔，面積為79平方米及93平方米的地塊歸還澳門特別行政區，以納入其公產作為公共街道，因此批出土地的面積現為650平方米。

三、本批示即時生效。

二零一一年三月二日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第2239.01號案卷及
土地委員會第29/2010號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——新信菱寶投資置業有限公司，由其作為信菱寶投資置業有限公司、沙彪置業發展有限公司及梁佩珊的受權人。

鑒於：

一、信菱寶投資置業有限公司，總址設於澳門北京街173至177號海冠中心地下“P”及“Q”，及沙彪置業發展有限公司，總址設於澳門友誼巷國際中心地下“AH”，分別登記於商業及動產登記局第23206（SO）號及第10632（SO）號，以及梁佩珊，未婚，成年，居於氹仔島，亞威羅街美景花園第6座16字樓“W”，根據以上述公司及人士的名義作出的第128760G號、第128764G號、第128768G號、第126177G號、第192665G號及第83867G號登錄，該等公司及人士共同持有一幅以租賃制度批出，面積830.56平方米，經重新量度後修正為822平方米，位於澳門半島，其上建有俾利喇街175號、175A號和175B號及黑沙環馬路54號，作工廠用途的七層高樓宇，標示於物業登記局B39冊第189頁背頁第19250號的土地的批給所衍生的權利。

二、上述承批人擬重新利用該土地興建一幢屬分層所有權制度，樓高二十八層，其中兩層為地庫及一層為避火層，作住宅、商業及停車場用途的樓宇，因此透過其受權人新信菱寶投

para ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento.

2. No âmbito da referida revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverterem, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o seu domínio público, como via pública, duas parcelas do terreno identificado no número anterior, com a área de 79 m² e de 93 m², passando o terreno concedido a ter a área de 650 m².

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

2 de Março de 2011.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 239.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 29/2010
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Investimento e Fomento Predial New Sharpness, Limitada, na qualidade de procuradora da Companhia de Investimento e Fomento Predial Sharpness, Limitada, da Companhia de Desenvolvimento Predial Shabill, Limitada e de Leong Pui San, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. «A Companhia de Investimento e Fomento Predial Sharpness, Limitada», com sede em Macau na Rua de Pequim, n.ºs 173-177, Edifício Marina Plaza, r/c «P» e «Q», e a «Companhia de Desenvolvimento Predial Shabill, Limitada», com sede em Macau, na Travessa da Amizade, Edifício Centro Internacional, r/c, AH, registadas na Conservatória do Registo Comercial e de Bens Móveis, respectivamente, sob o n.º 23 206 (SO) e n.º 10 632 (SO) e Leong Pui San, solteira, maior, residente na ilha da Taipa, na Rua de Aveiro, edifício Mei Keng, Bloco VI, 16.º andar «W», são co-titulares do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 830,56 m², rectificadas por novas medições para 822 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o edifício de 7 pisos da Rua de Francisco Xavier Pereira, n.ºs 175, 175A e 175B e da Estrada da Areia Preta, n.º 54, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 19 250 a fls. 189v do livro B39, conforme inscrição a favor das mesmas sob os n.ºs 128 760G, 128 764G, 128 768G, 126 177G, 192 665G e 83 867G, destinado a uma fábrica.

2. Pretendendo as sobreditas concessionárias proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício de 28 pisos, incluindo 2 pisos em cave e 1 piso de refúgio, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento, através da sua procuradora, «Companhia de Investimento e Fomento Predial New Sharpness, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 173-177, Edifício Ma-

資置業有限公司，總址設於澳門北京街173至177號海冠中心地下“P”及“Q”，於二零零九年八月四日向土地工務運輸局遞交有關的建築計劃。根據該局局長於二零零九年十月十四日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

三、為此，上述受權人於二零一零年二月三日根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求批准按照已獲土地工務運輸局核准的計劃，更改土地的利用及修改批給合同。

四、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得的回報並制訂修改批給的合同擬本。該擬本已獲新信菱寶投資置業有限公司以上述身分在二零一零年七月二十七日遞交的聲明書中明確表示同意。

五、合同標的土地，面積822平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零九年十二月三日發出的第3881/1992號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界和標示，其面積分別是650平方米、79平方米及93平方米。

六、根據對該地點所訂定的新街道準線，上述將脫離標示於物業登記局B39冊第189頁背頁第19250號土地的“B”及“C”地塊，用作納入公產，作為公共街道。

七、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一零年十月二十一日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一零年十一月二十五日經行政長官的批示確認。

八、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承批人。該等承批人透過於二零一零年十二月二十一日遞交由勞志成，中國籍，以總經理身分代表新信菱寶投資置業有限公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件，其身分及權力已經第二公證署核實。新信菱寶投資置業有限公司作為信菱寶投資置業有限公司、沙彪置業發展有限公司和梁佩珊的受權人。

九、該等承批人已繳付由本批示規範的合同所規定的溢價金及已提供所規定的保證金。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以租賃制度批出，登記面積為830.56（捌佰叁拾點伍陸）平方米，經重新量度後修正為822（捌佰貳拾貳）

rina Plaza, r/c «P» e «Q», submeteram em 4 de Agosto de 2009, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura que, por despacho do director destes Serviços, de 14 de Outubro de 2009, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

3. Nestas circunstâncias, em 3 de Fevereiro de 2010, a referida procuradora solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto aprovado pela 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.

4. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão que mereceu a concordância da «Companhia de Investimento e Fomento Predial New Sharpness, Limitada», na qualidade anteriormente referida, expressa em declaração apresentada em 27 de Julho de 2010.

5. O terreno objecto do contrato, com a área de 822 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C», respectivamente com a área de 650 m², 79 m² e 93 m², na planta n.º 3 881/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 3 de Dezembro de 2009.

6. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, as mencionadas parcelas de terreno «B» e «C», a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 19 250 a fls. 189v do livro B39, destinam-se a integrar o domínio público, como via pública.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido o processo enviado à Comissão de Terras que, reunida em 21 de Outubro de 2010, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 25 de Novembro de 2010.

8. 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 concessionárias e por estas expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 21 de Dezembro de 2010, assinada por Lou Chi Seng, de nacionalidade chinesa, na qualidade de gerente geral e em representação da «Companhia de Investimento e Fomento Predial New Sharpness, Limitada», sendo esta na qualidade procuradora da «Companhia de Investimento e Fomento Predial Sharpness, Limitada», da «Companhia de Desenvolvimento Predial Shabill, Limitada» e de Leong Pui San, qualidade e poderes para o acto verificados pelo 2.º Cartório Notarial.

9. As concessionárias pagaram a prestação de prémio e prestaram a caução estipuladas no contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área registral de 830,56 m² (oitocentos e trinta vírgula cinquenta e seis metros quadrados), rectificada por novas medi-

平方米，位於澳門半島，其上建有俾利喇街175號、175A號和175B號及黑沙環馬路54號樓宇，標示在物業登記局第19250號，其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第128760G號、第128764G號、第128768G號、第126177G號、第192665G號及第83867G號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零九年十二月三日發出的第3881/1992號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示的土地的批給。

2) 根據新街道準線的規定，將兩幅無帶任何責任或負擔，在上述地籍圖中以字母“B”及“C”標示，面積分別為79（柒拾玖）平方米及93（玖拾叁）平方米，將脫離上款所指土地的地塊歸還甲方，以納入澳門特別行政區公產。

2. 批出土地的面積現為650（陸佰伍拾）平方米，在上述地籍圖中以字母“A”標示，以下簡稱為土地，其批給轉由本合同同的條款規範。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期至二零一二年一月十八日。
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. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高28（貳拾捌）層，其中2（貳）層為地庫及1（壹）層為避火層的樓宇，有關用途及建築面積分配如下：

- 1) 住宅（不包括避火層面積）：建築面積 ..8,297平方米；
- 2) 商業：建築面積128平方米；
- 3) 停車場：建築面積1,974平方米；
- 4) 室外範圍（不包括設施）面積477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。

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，乙方每年繳付的租金如下：

1) 在土地利用工程施工期間，每平方米批出土地的租金為\$8.00（澳門幣捌元整），總金額為\$5,200.00（澳門幣伍仟貳佰元整）；

2) 在土地的利用完成後，租金將按以下數值計算：

- (1) 住宅：建築面積每平方米\$4.00；

ções para 822 m² (oitocentos e vinte e dois metros quadrados), demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 3 881/1992, emitida em 3 de Dezembro de 2009, pela DSCC, situado na península de Macau onde se encontram construídos o prédio urbano com os n.ºs 175, 175A e 175B da Rua de Francisco Xavier Pereira e com o n.º 54 da Estrada da Areia Preta, descrito na CRP sob o n.º 19 250 e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito sob os n.ºs 128 760G, 128 764G, 128 768G, 126 177G, 192 665G e 83 867G a favor do segundo outorgante;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, das parcelas de terreno assinaladas com as letras «B» e «C» na mencionada planta cadastral, com as áreas de 79 m² (setenta e nove metros quadrados) e 93 m² (noventa e três metros quadrados) respectivamente, a desanexar do terreno referido no número anterior, que se destinam a integrar o domínio público da RAEM.

2. A concessão do terreno, agora com a área de 650 m² (seiscentos e cinquenta 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 — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 18 de Janeiro de 2012.
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 edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 28 (vinte e oito) pisos, incluindo 2 (dois) pisos em cave e 1 (um) piso de refúgio, afectado às seguintes finalidades e áreas brutas de construção:

- 1) Habitação: com a área bruta de construção de 8 297 m²; (excluída a área de refúgio)
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de 128 m²;
- 3) Estacionamento: com a área bruta de construção de... 1 974 m²;
- 4) Área Livre (sem equipamento): com a área bruta ... 477 m².

2. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento de vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno paga \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 5 200,00 (cinco mil e duzentas patacas);

2) Após o aproveitamento do terreno, a renda será a resultante da aplicação dos seguintes valores:

- (1) Habitação: \$ 4,00/m² de área bruta de construção;

(2) 商業：建築面積每平方米\$6.00；

(3) 停車場：建築面積每平方米\$4.00。

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，但不妨礙在本合同生效期間所公佈法例的新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 土地的利用應於二零一二年一月十八日前完成。

2. 上款所述的期限包括乙方遞交工程圖則及甲方審議該圖則和發出相關准照所需的時間。

3. 乙方應依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 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60（陸拾）日內，制定和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電及其他專業計劃）；

2) 由通知工程計劃獲核准之日起計90（玖拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

3) 由發出工程准照之日起計15（拾伍）日內，開始施工。

4. 為遵守上款所指期限的效力，計劃須完整及適當地備齊所有資料後，方視為確實完成遞交。

第六條款——特別負擔

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二零零九年十二月三日發出的第3881/1992號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”標示的土地，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施；

2) 在上述地籍圖中以字母“B”及“C”標示的地塊建造基礎設施，尤其是公共行人道及馬路和設置有關的基本衛生、電力、照明及供水網絡及景觀整治。

第七條款——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利用期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$12,000.00（澳門幣壹萬貳仟元整）；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特殊情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

(2) Comércio: \$ 6,00/m² de área bruta de construção;

(3) Estacionamento: \$ 4,00/m² de área bruta de construção.

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

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se até 18 de Janeiro de 2012.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e apreciação, pelo primeiro outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. Relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, o segundo outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença da obra;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença da obra, para o início da obra.

4. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1) A desocupação do terreno assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 3 881/1992, emitida pela DSCC, em 3 de Dezembro de 2009, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

2) A execução das obras de infra-estruturas, designadamente do passeio e via pública e respectivas redes de saneamento básico, energia eléctrica, iluminação e abastecimento de água e tratamento paisagístico nas parcelas assinaladas na referida planta com as letras «B» e «C».

Cláusula sétima — Multa

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 até \$ 12 000,00 (doze mil patacas), por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, ficam sujeitos 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, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方視為不可抗力。

4. 為着第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。

第八條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金，總額為\$11,731,251.00（澳門幣壹仟壹佰柒拾叁萬壹仟貳佰伍拾壹元整），繳付方式如下：

1) \$4,000,000.00（澳門幣肆佰萬元整），於接受七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時繳付；

2) 餘款\$7,731,251.00（澳門幣柒佰柒拾叁萬壹仟貳佰伍拾壹元整），連同年利率5%的利息，分2（貳）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$4,011,183.00（澳門幣肆佰零壹萬壹仟壹佰捌拾叁元整）。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6（陸）個月內繳付。

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，乙方應透過存款或甲方接受的銀行擔保，將保證金調整至\$5,200.00（澳門幣伍仟貳佰元整）。

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。

第十條款——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分規定的情況下，乙方須以存款、條款獲甲方接受的擔保或保險擔保提交保證金\$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。

第十一條款——監督

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

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 a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 11 731 251,00 (onze milhões, setecentas e trinta e uma mil, duzentas e cinquenta e uma patacas), da seguinte forma:

1) \$ 4 000 000,00 (quatro milhões de patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho;

2) O remanescente, no valor de \$ 7 731 251,00 (sete milhões, setecentas e trinta e uma mil, duzentas e cinquenta e uma patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 4 011 183,00 (quatro milhões, onze mil, cento e oitenta e três patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula 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 actualiza a caução para o valor de \$ 5 200,00 (cinco mil e duzentas 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 décima — 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 primeira — Fiscalização

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

第十二條款——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) 土地利用的更改未完成，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地利用的更改中止超過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. 合同的失效將導致該幅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。

第十三條款——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之利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第六條款訂定的義務；
- 4) 違反第十條款的規定，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。

第十四條款——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。

第十五條款——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 segunda — 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 a modificação do aproveitamento do terreno não estiver concluída;
- 3) Interrupção da modificação 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 dos segundos outorgantes.

Cláusula décima terceira — Rescisão

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

- 1) Falta de pagamento pontual da renda;
- 2) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;
- 3) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
- 4) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima.

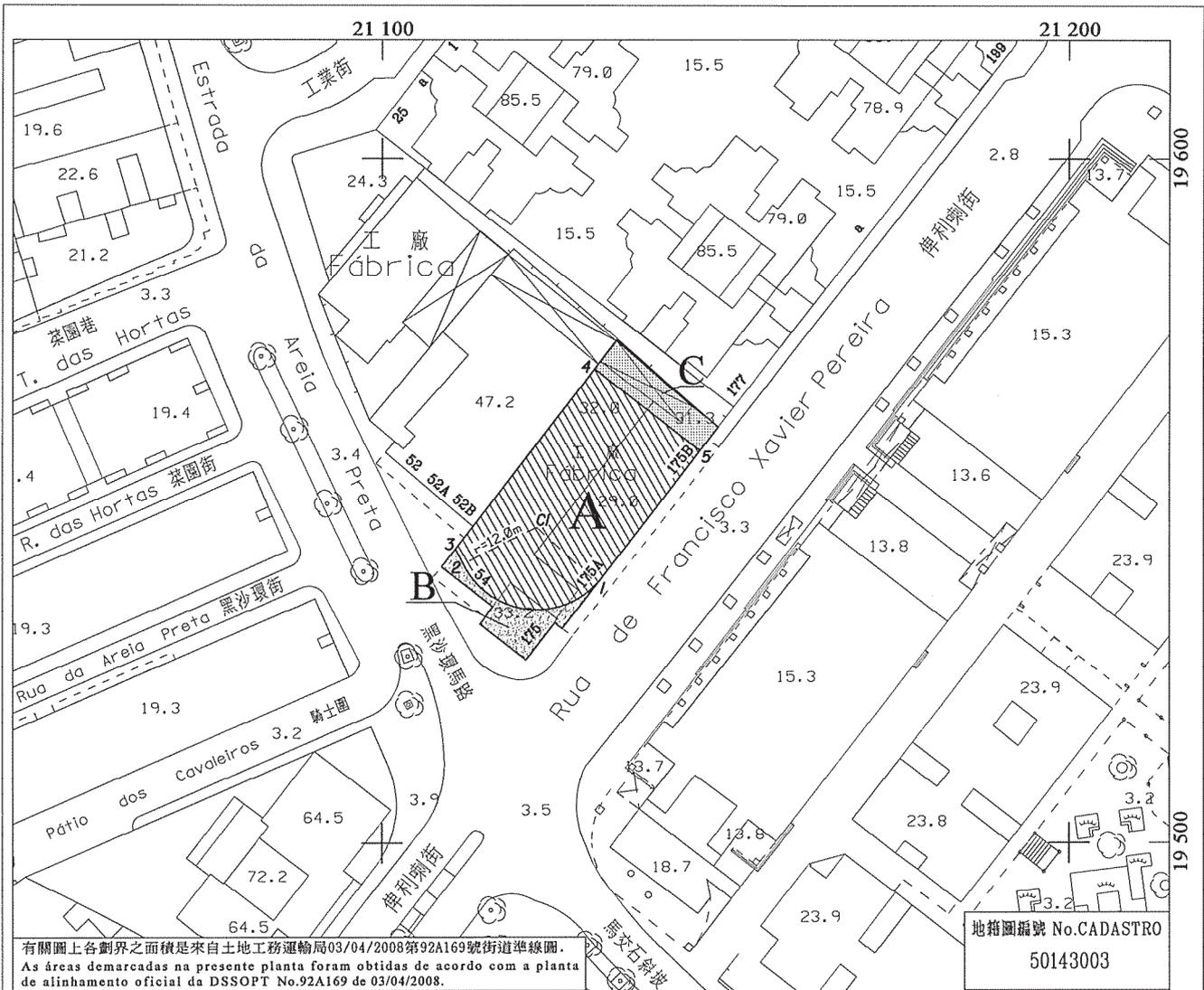
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima quarta — 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 quinta — 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.



俾利喇街175-175B號及黑沙環馬路54號
Rua de Francisco Xavier Pereira n.ºs 175-175B e
Estrada da Areia Preta n.º 54

N.º	M (m)	P (m)
C1	21 122.6	19 546.2
1	21 131.4	19 538.0
2	21 111.9	19 540.8
3	21 110.7	19 543.1
4	21 131.0	19 569.3
5	21 146.3	19 557.4

面積 " A " = 650 平方米
Área m²

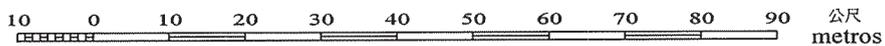
面積 " B " = 79 平方米
Área m²

面積 " C " = 93 平方米
Área m²



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)

四至 Confrontações actuais :

- A 地塊 :
Parcela A :
 - 東北 - C地塊;
 - NE - Parcela C;
 - 東南 - 俾利喇街;
 - SE - Rua de Francisco Xavier Pereira;
 - 西南 - 黑沙環馬路(B地塊);
 - SW - Estrada da Areia Preta(Parcela B);
 - 西北 - 黑沙環馬路 52-52B號(n°21262);
 - NW - Estrada da Areia Preta n°s52-52B(n°21262);
 - B 地塊 :
Parcela B :
 - 東北 - A地塊;
 - NE - Parcela A;
 - 東南 - 俾利喇街;
 - SE - Rua de Francisco Xavier Pereira;
 - 西南 - 黑沙環馬路;
 - SW - Estrada da Areia Preta;
 - 西北 - 黑沙環馬路 52-52B號(n°21262);
 - NW - Estrada da Areia Preta n°s52-52B(n°21262);
 - C 地塊 :
Parcela C :
 - 東北 - 俾利喇街 177-199號, 慕拉士大馬路 124-130號及工業街 1-25號
(n°21372);
 - NE - Rua de Francisco Xavier Pereira n°s177-199, Avenida de
Venceslau de Moraes n°s124-130 e Rua das Indústrias n°s1-
25(n°21372);
 - 東南 - 俾利喇街;
 - SE - Rua de Francisco Xavier Pereira;
 - 西南 - A地塊;
 - SW - Parcela A;
 - 西北 - 黑沙環馬路 52-52B號(n°21262)。
 - NW - Estrada da Areia Preta n°s52-52B(n°21262)。
- 備註: - "A+B+C"地塊相應為標示編號 19250。(AR)
- OBS: As parcelas "A+B+C" correspondem à totalidade da
descrição n°19250.(AR)
- "B+C"地塊, 須歸入澳門特別行政區公產, 土地承批者須負責清理及建造有關
基建工程。
As parcelas "B+C" são terreno a ser integrado no Domínio
Público da R.A.E.M., pelo que o concessionário deve
responsabilizar-se pela sua desocupação e obras de infra-
estruturas.
 - "C"地塊, 為人行道, 並作為緊急車輛之通道。
A parcela "C" é area destinada a via pedonal,
condicionada ao acesso de veículos de emergência.



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