

- 三、本轉授權限不妨礙收回權與監管權。
- 四、對行使本轉授權限而作出的行為，得提起必要訴願。
- 五、本批示自二零一一年四月一日起生效。

二零一一年三月二十三日

社會文化司司長 張裕

二零一一年三月二十四日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 張素梅

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

4. Dos actos praticados ao abrigo da presente subdelegação de competências cabe recurso hierárquico necessário.

5. O presente despacho entra em vigor no dia 1 de Abril de 2011.

23 de Março de 2011.

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

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 24 de Março de 2011. — A Chefe do Gabinete, *Cheung So Mui Cecilia.*

運輸工務司司長辦公室

第 14/2011 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，作出本批示。

委派陳寶霞學士，以股東身份代表澳門特別行政區出席以下公司於二零一一年三月三十一日舉行的平常全體大會：

利保發建設發展有限公司；

大利來建設發展有限公司。

二零一一年三月二十三日

運輸工務司司長 劉仕堯

第 15/2011 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號法律第二十九條第一款c)項、第四十九條和續後數條、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和條件，修改以租賃制度批出，位於氹仔島鄰近偉龍馬路和雞頸馬路，稱為“1C”地段、“2”地段、“3”地段、“4”地段及“5”地段，面積分別為4,012平方米、13,425平方米、18,707平方米、8,750平方米及33,895平方米，標示於物業登記局第22993號、第22991號、第22995號、第22990號及第22989號的土地的批給。

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 14/2011

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

É designada a licenciada Chan Pou Ha para representar a Região Administrativa Especial de Macau, na sua qualidade de sócia, nas Assembleias Gerais Ordinárias, a realizar no dia 31 de Março de 2011, das seguintes sociedades:

Lei Pou Fat — Sociedade de Fomento Predial, Limitada;

Tai Lei Loi — Sociedade de Fomento Predial, Limitada.

23 de Março de 2011.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 15/2011

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, do artigo 107.º e do artigo 129.º, todos 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 do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, dos terrenos designados por lote 1C, lote 2, lote 3, lote 4 e lote 5, com as áreas de 4 012 m², 13 425 m², 18 707 m², 8 750 m² e 33 895 m², situados na ilha da Taipa, junto à Avenida Wai Long e Estrada da Ponta da Cabrita, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 22 993, 22 991, 22 995, 22 990 e 22 989.

二、鑒於上款所述的修改，更改該等地段的批給標的，目的是將其統一、將九幅無帶任何責任和負擔，將會脫離該等地段，總面積為1,282平方米的地塊歸屬澳門特別行政區公產，以及將八幅總面積為5,204平方米，未在物業登記局標示，現以租賃制度批出的地塊合併。

三、基於上款所述的修改，批給標的改為由一幅面積82,711平方米，用作興建一屬分層所有權制度的綜合式住宅的土地構成。

四、本批示即時生效。

二零一一年三月二十四日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第 6452.03 號案卷及
土地委員會第 3/2011 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——“Moon Ocean, Ltd.”。

鑒於：

一、透過公佈於二零零六年四月六日第十四期《澳門特別行政區公報》第二組的第48/2006號、第49/2006號、第50/2006號、第51/2006號及第52/2006號運輸工務司司長批示，對以租賃制度批出，面積分別為4,012平方米、13,425平方米、18,707平方米、8,750平方米及33,895平方米，位於氹仔島雞頸馬路，分別稱為“1C”地段、“2”地段、“3”地段、“4”地段及“5”地段，分別標示於物業登記局第22993號、第22991號、第22995號、第22990號及第22989號的土地批給所衍生的權利有償轉讓予“Moon Ocean, Ltd.”作出規範。該公司總址設於英屬處女島，Akara Building, 24, Castro Street, Wickhams Cay 1. Road Town, Tortola，而通訊地址設於澳門蘇亞利斯博士大馬路25號互助會大廈一字樓13號室。

二、該等地段為一幅面積原為1,914,050平方米，透過載於前財政司第281冊第59頁及續後數頁的一九九零年十二月十四日公證書批予澳門國際機場專營股份有限公司的土地的組成部分，其合同經公佈於一九九四年二月二日第五期《澳門政府公報》第二組的第5/SATOP/94號批示、公佈於一九九五年六月二十八日第二十六期《澳門政府公報》第二組的第82/SATOP/95號批示、公佈於一九九六年四月十七日第十六期《澳門政府公

2. No âmbito da revisão referida no número anterior, é alterado o objecto da concessão dos aludidos lotes em virtude da sua unificação, da reversão, livre de ónus ou encargos, para o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, de 9 parcelas de terreno a desanexar dos mesmos, com a área total de 1 282 m² e ainda da anexação de 8 parcelas de terreno com a área total de 5 204 m², não descritas na mencionada conservatória, ora concedidas por arrendamento.

3. Em consequência da alteração referida no número anterior, o objecto da concessão passa a ser constituído por um terreno com a área de 82 711 m², destinado à construção de um complexo residencial, em regime de propriedade horizontal.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

24 de Março de 2011.

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

ANEXO

(Processo n.º 6 452.03 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 3/2011
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Moon Ocean Ltd.», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelos Despachos do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 48/2006, n.º 49/2006, n.º 50/2006, n.º 51/2006 e n.º 52/2006, publicados no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) n.º 14, II Série, de 6 de Abril de 2006, foram tituladas as transmissões onerosas a favor da sociedade «Moon Ocean, Ltd.», com sede nas Ilhas Virgens Britânicas, Akara Building, 24, Castro Street, Wickhams Cay 1. Road Town, Tortola e com endereço para notificação em Macau, na Avenida Dr. Mário Soares, n.º 25, Edifício Montepio, 1.º andar, Comp. 13, dos direitos resultantes da concessão por arrendamento dos terrenos com as áreas de 4 012 m², 13 425 m², 18 707 m², 8 750 m² e 33 895 m², situados na ilha da Taipa, na Estrada da Ponta da Cabrita, designados por «lote 1C», «lote 2», «lote 3», «lote 4» e «lote 5», descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP), respectivamente, sob o n.º 22 993, n.º 22 991, n.º 22 995, n.º 22 990 e n.º 22 989.

2. Os aludidos lotes faziam parte integrante de um terreno com a área inicial de 1 914 050 m², concedido à CAM-Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, SARL, através de escritura de 14 de Dezembro de 1990, exarada de fls. 59 e seguintes do livro n.º 281 da Direcção dos Serviços de Finanças, cujo contrato foi revisto pelos Despachos n.º 5/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 5, II Série, de 2 de Fevereiro de 1994, n.º 82/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau

報》第二組的第52/SATOP/96號批示及公佈於一九九七年三月十二日第十一期《澳門政府公報》第二組的第34/SATOP/97號批示修改，後者經公佈於一九九七年四月二十三日第十七期《澳門政府公報》第二組的第53/SATOP/97號批示更正。

三、承批人於二零零六年四月十九日遞交了一份利用計劃，建議將該五幅地段合併及批出多幅面積約為7,450平方米的毗鄰地塊，以便組成一幅單一地段，用作興建一綜合式住宅。

四、土地工務運輸局、民航局及建設發展辦公室審議該計劃後，結論是有需要重新規劃，尤其是建築物的高度及建築物之間的距離，此外尚應就安全、空中走廊及道路交通網等相關問題進行分析。

五、在土地工務運輸局舉行的會議上已向承批人轉述相關的技術意見，因此其於二零零七年四月十六日遞交了一份新計劃，該計劃在城市規劃方面已獲同意，但須作出修改及遵守街道準線圖和現行法例的規定。

六、為此，承批人於二零零八年七月七日遞交了一份經修改的利用計劃，並於二零零九年二月十三日正式申請修改該五幅地段的批給合同，請求將利用期限延長至二零一五年十二月。

七、因“1C”地段及“2”地段與“3”地段及“4”地段的利用期限分別於二零零九年四月五日及二零一零年四月五日屆滿，而“5”地段的利用期限則於二零一一年四月五日才屆滿，故透過二零零九年十二月四日的運輸工務司司長批示，批准延長該四幅地段的利用期限，且每一地段科處\$900,000.00（澳門幣玖拾萬元整）的罰款。承批人已繳付有關罰款。

八、與此同時，土地發展諮詢小組已就該利用計劃於二零零九年六月十九日舉行土地批給公開旁聽會，而於二零零九年七月二十四日發出了新街道準線圖，該新街道準線圖與先前所發出的相同，但標示一幅作為將來在大潭山興建隧道的條狀地塊，並受公共地役限制，且規定必須遞交有關環境評估報告。

九、繼發出該街道準線圖後，承批人於二零零九年八月五日遞交了一份載有規劃中興建隧道所規定的修改內容的新利用計劃，該計劃獲得贊同意見。

十、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了澳門特別行政區應得的回報，並制定了修改批給合同擬本，按照於二零一一年一月二十日遞交的聲明書，該修改批給合同擬本已獲申請人明確同意。

n.º 26, II Série, de 28 de Junho de 1995, n.º 52/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 16, II Série, de 17 de Abril de 1996 e n.º 34/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 11, II Série, de 12 de Março de 1997, tendo este sido rectificado pelo Despacho n.º 53/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, II Série, de 23 de Abril de 1997.

3. A concessionária apresentou, em 19 de Abril de 2006, um plano de aproveitamento contendo uma proposta de anexação dos cinco lotes e de concessão de parcelas de terreno adjacentes, com cerca de 7 450 m² de área, para formação de um único lote destinado à construção de um complexo habitacional.

4. O plano foi apreciado pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), pela Autoridade de Aviação Civil (AAC) e pelo Gabinete para o Desenvolvimento das Infra-estruturas (GDI) que concluiu no sentido da necessidade da sua reformulação, designadamente no que respeita à altura das edificações e à distância entre as mesmas, para além da necessidade de proceder-se a uma análise das questões relacionadas com a segurança, com as serventias aéreas e com a rede viária e o tráfego.

5. Atento o teor dos referidos pareceres técnicos, que foram transmitidos à concessionária em reuniões realizadas na DSSOPT, aquela apresentou, em 16 de Abril de 2007, um novo plano que mereceu, do ponto de vista urbanístico, parecer favorável, condicionado à introdução de alterações e ao cumprimento da planta de alinhamento oficial (PAO) e legislação em vigor.

6. Assim, em 7 de Julho de 2008 a concessionária submeteu o plano de aproveitamento rectificado e, em 13 de Fevereiro de 2009, formaliza o pedido de revisão do contrato de concessão dos 5 lotes e solicita a prorrogação do seu prazo de aproveitamento até Dezembro de 2015.

7. Dado que o prazo de aproveitamento dos lotes 1C e 2, e dos lotes 3 e 4 terminava, respectivamente em 5 de Abril de 2009 e 5 de Abril de 2010, enquanto o do lote 5 só expirará em 5 de Abril de 2011, foi autorizada a prorrogação do prazo daqueles quatro lotes, por despacho de Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 4 de Dezembro de 2009, e aplicada uma multa de 900 000,00 patacas por cada lote, que já foi paga.

8. Entrementes, o plano de aproveitamento foi objecto de audiência pública realizada em 19 de Junho de 2009 perante o Grupo Consultivo para o Desenvolvimento de Terrenos e foi emitida, em 24 de Julho de 2009, uma nova PAO, idêntica à anterior mas assinalando uma faixa destinada ao futuro túnel da Taipa Grande, sujeita a servidão pública, e determinado a obrigatoriedade de apresentação de relatórios de avaliação ambiental.

9. Na sequência desta PAO, a concessionária submeteu em 5 de Agosto de 2009 um novo plano de aproveitamento com as adaptações impostas pela projectada construção do aludido túnel, o qual foi objecto de parecer favorável.

10. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas à RAEM e elaborou a minuta do contrato de revisão que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 20 de Janeiro de 2011.

十一、基於本修改，對五幅地段的批給作出修改，透過其合併、將脫離該等地段的九幅地塊歸屬澳門特別行政區公產及以租賃制度批出八幅毗鄰地塊，旨在組成一幅面積82,711平方米的單一地段作分期利用，以興建一綜合式住宅。

十二、該幅面積82,711平方米的土地在地圖繪製暨地籍局於二零一一年三月九日發出的第177/1989號地籍圖中以字母及數字“1C1”、“1C2”、“1C3”、“2a”、“2b”、“2d”、“3”、“4a”、“4b”、“5a1”、“5a2”、“5a3”、“5b1”、“5b2”、“5b3”、“5b4”、“5b5”、“5b6”、“A3a”、“A3b”、“A4a”、“A4b”、“E1a”、“E1b”、“E2”及“E3”標示。

十三、關於歸屬公產的多幅地塊，在上述地籍圖中以下列字母及數字標示：面積321平方米的“1C4”地塊及面積118平方米的“1C5”地塊，兩幅地塊將脫離標示於物業登記局第22993號的原“1C”地段；面積436平方米的“2c”地塊，將脫離標示於物業登記局第22991號的“2”地段；面積14平方米的“4c”地塊及面積77平方米的“4d”地塊，兩幅地塊將脫離標示於物業登記局第22990號的“4”地段；面積104平方米的“5b7”地塊、面積165平方米的“5b8”地塊、面積43平方米的“Ca”地塊及面積4平方米的“Cb”地塊，均將脫離標示於物業登記局第22989號的“5”地段。

十四、在上述地籍圖中以字母及數字“5a2”、“5b3”及“5b4”標示的地塊海拔以下6米之地底設為公共地役，以興建大潭山隧道。

十五、而“1C3”、“2b”、“A3b”、“A4b”、“4b”、“5b2”、“5b4”、“5b6”及“E1b”地塊的地面層須受公共地役的限制，以興建輔助道路。

十六、有關批給標的之修改有利於建立優質的建築空間，因為能讓地積比率維持於低水平（6.5倍），從而增加綠化區和公共空間，降低總建築體量，且能優化建築佈置以改善自然通風，此外，可興建一條八米寬，作為車輛進出建築物停車場的輔助道路，以減輕對偉龍馬路交通的影響。

十七、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一一年三月三日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一一年三月九日經行政長官的批示確認。

十八、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申請公司。該公司透過於二零一一年三月十七日遞交由吳易義，中國籍，居於香港，青山公路80號碧豪苑A65，以“Moon Ocean, Ltd.”公司代表的身分簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載

11. No âmbito da presente revisão, procede-se à alteração do objecto da concessão dos cinco lotes de terreno, mediante a sua anexação, a reversão para o domínio público da RAEM de nove parcelas a desanexar dos mesmos e a concessão por arrendamento de oito parcelas contíguas, em ordem a formar um único lote com a área de 82 711 m² para ser aproveitado, por fases, com a construção de um complexo residencial.

12. O terreno com a área de 82 711 m² encontra-se assinalado na planta n.º 177/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 9 de Março de 2011, com as letras e números «1C1», «1C2», «1C3», «2a», «2b», «2d», «3», «4a», «4b», «5a1», «5a2», «5a3», «5b1», «5b2», «5b3», «5b4», «5b5», «5b6», «A3a», «A3b», «A4a», «A4b», «E1a», «E1b», «E2» e «E3».

13. As parcelas de terreno que revertem para o domínio público encontram-se assinadas na mencionada planta cadastral com as letras e números «1C4», com a área de 321 m² e «1C5», com a área de 118 m², ambas a desanexar do primitivo «lote 1C», descrito na CRP sob o n.º 22 993, «2c», com a área de 436 m², a desanexar do «lote 2», descrito na CRP sob o n.º 22 991, «4c», com a área de 14 m² e «4d», com a área de 77 m², ambas a desanexar do «lote 4», descrito na CRP sob o n.º 22 990 e «5b7», com a área de 104 m², «5b8», com a área de 165 m², «Ca», com a área de 43 m² e «Cb», com a área de 4 m², todas a desanexar do «lote 5», descrito na CRP sob o n.º 22 989.

14. O subsolo das parcelas identificadas na referida planta cadastral pelas letras e números «5a2», «5b3» e «5b4», abaixo cota altimétrica de -6 metros N.M.M., fica onerado com servidão pública para construção do túnel da Taipa Grande.

15. Outrossim, as parcelas «1C3», «2b», «A3b», «A4b», «4b», «5b2», «5b4», «5b6» e «E1b» ficam, ao nível do solo, sujeitas a servidão pública para construção de um arruamento secundário.

16. A alteração do objecto da concessão propicia a criação de um espaço edificado de qualidade porquanto permite que o índice de utilização do solo se mantenha num nível baixo (6.5) e, conseqüentemente, o aumento das zonas verdes e espaços públicos, bem como a redução da volumetria total das construções, possibilitando ainda a optimização da disposição das edificações de forma a beneficiarem de ventilação natural, além de permitir a criação de uma via secundária com a largura de 8 metros para acesso dos veículos ao estacionamento do empreendimento, o que minimizará o impacto no trânsito da Avenida Wai Long.

17. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido o processo enviado à Comissão de Terras que, reunida em 3 de Março de 2011, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 9 de Março de 2011.

18. 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 ao requerente e por este expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 17 de Março de 2011, assinada por Ng Yik Hei, de nacionalidade chinesa, residente em Hong Kong, Castle Peak Road, Maple Garden A65, na qualidade de representante da sociedade «Moon Ocean, Ltd.», cuja qualidade e poderes para o acto

於該聲明書上的確認，其身分及作出該行為的權力已經私人公證員Hugo Ribeiro Couto核實。

十九、承批人已繳付由本批示規範的合同所規定的溢價金。

第一條款——合同標的

1. 乙方為五幅以租賃制度批出，位於氹仔島偉龍馬路地段的土地持有人：

1) “1c”地段，面積4,012平方米，由第48/2006號運輸工務司司長批示規範，標示於物業登記局第22993號，其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第130835G號，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年三月九日發出的第177/1989號地籍圖中以下述地塊標示：“1C1”面積2,812平方米、“1C2”面積493平方米、“1C3”面積268平方米、“1C4”面積321平方米及“1C5”面積118平方米。該地段價值為\$12,076,794.00（澳門幣壹仟貳佰零柒萬陸仟柒佰玖拾肆元整）；

2) “2”地段，面積13,425平方米，由第49/2006號運輸工務司司長批示規範，標示於物業登記局第22991號，其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第130882G號，在上述地籍圖中以下述地塊標示：“2a”面積11,941平方米、“2b”面積1,044平方米、“2c”面積436平方米及“2d”面積4平方米。該地段價值為\$143,847,864.00（澳門幣壹億肆仟叁佰捌拾肆萬柒仟捌佰陸拾肆元整）；

3) “3”地段，面積18,707平方米，由第50/2006號運輸工務司司長批示規範，標示於物業登記局第22995號，其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第130883G號，在上述地籍圖中以數字“3”標示。該地段價值為\$48,328,537.00（澳門幣肆仟捌佰叁拾貳萬捌仟伍佰叁拾柒元整）；

4) “4”地段，面積8,750平方米，由第51/2006號運輸工務司司長批示規範，標示於物業登記局第22990號，其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第130885G號，在上述地籍圖中以下述地塊標示：“4a”面積7,265平方米、“4b”面積1,394平方米、“4c”面積14平方米及“4d”面積77平方米。該地段價值為\$85,893,823.00（澳門幣捌仟伍佰捌拾玖萬叁仟捌佰貳拾叁元整）；

5) “5”地段，面積33,895平方米，由第52/2006號運輸工務司司長批示規範，標示於物業登記局第22989號，其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第130888G號，在同一地籍圖中以下述地塊標示：“5a1”面積17,694平方米、“5a2”面積2,353平方米、“5a3”面積2,494平方米、“5b1”面積7,863平方米、“5b2”面積1,570平方米、“5b3”面積1,133平方米、

foram verificados pelo notário privado Hugo Ribeiro Couto, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

19. O concessionário pagou o prémio estipulado no contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O segundo outorgante é titular, em regime de concessão por arrendamento, de cinco lotes de terreno situados na ilha da Taipa, na Avenida Wai Long:

1) Lote «1C», com a área de 4 012 m², titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 48/2006, descrito na CRP sob o n.º 22 993 e cujo direito resultante da concessão se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 130 835G, assinalado na planta n.º 177/1989, emitida em 9 de Março de 2011, pela DSCC pelas seguintes parcelas de terreno: «1C1» com 2 812 m², «1C2» com 493 m², «1C3» com 268 m², «1C4» com 321 m² e «1C5» com 118 m². É atribuído a este lote o valor de \$ 12 076 794,00 (doze milhões, setenta e seis mil, setecentas e noventa e quatro patacas);

2) Lote «2», com a área de 13 425 m², titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 49/2006, descrito na CRP sob o n.º 22 991 e cujo direito resultante da concessão se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 130 882G, assinalado na planta acima identificada pelas parcelas de terreno: «2a», com 11 941 m², «2b» com 1 044 m², «2c» com 436 m² e «2d» com 4 m². É atribuído a este lote o valor de \$ 143 847 864,00 (cento e quarenta e três milhões, oitocentas e quarenta e sete mil, oitocentas e sessenta e quatro patacas);

3) Lote «3», com a área de 18 707 m², titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 50/2006, descrito na CRP sob o n.º 22 995 e cujo direito resultante da concessão se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 130 883G, assinalado na referida planta com o número «3». É atribuído a este lote o valor de \$ 48 328 537,00 (quarenta e oito milhões, trezentas e vinte e oito mil, quinhentas e trinta e sete patacas);

4) Lote «4», com a área de 8 750 m², titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 51/2006, descrito na CRP sob o n.º 22 990 e cujo direito resultante da concessão se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob os n.º 130 885G, assinalado na mencionada planta pelas seguintes parcelas de terreno: «4a» com 7 265 m², «4b» com 1 394 m², «4c» com 14 m² e «4d» com 77 m². É atribuído a este lote o valor de \$ 85 893 823,00 (oitenta e cinco milhões, oitocentas e noventa e três mil, oitocentas e vinte e três patacas);

5) Lote «5», com a área de 33 895 m² titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 52/2006, descrito na CRP sob o n.º 22 989 e cujo direito resultante da concessão se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 130 888G, assinalado na mesma planta pelas seguintes parcelas de terreno: «5a1» com 17 694 m², «5a2» com 2 353 m², «5a3» com 2 494 m², «5b1» com 7 863 m², «5b2» com 1 570 m², «5b3» com

“5b4”面積280平方米、“5b5”面積178平方米、“5b6”面積14平方米、“5b7”面積104平方米、“5b8”面積165平方米、“Ca”面積43平方米及“Cb”面積4平方米。該地段價值為\$221,906,222.00（澳門幣貳億貳仟壹佰玖拾萬零陸仟貳佰貳拾貳元整）。

2. 基於新街道準線的規定，歸還9（玖）幅在地圖繪製暨地籍局於二零一一年三月九日發出的第177/1989號地籍圖中標示的地塊，作為澳門特別行政區公產，其方式如下：

1) “1C4”面積321平方米，價值為\$321,000.00（澳門幣叁拾貳萬壹仟元整）及“1C5”面積118平方米，價值為\$118,000.00（澳門幣壹拾壹萬捌仟元整），兩幅地塊將脫離本條款第1款1）項所述，標示於物業登記局第22993號的“1C”地段；

2) “2c”面積436平方米，價值為\$436,000.00（澳門幣肆拾叁萬陸仟元整），將脫離本條款第1款2）項所述，標示於物業登記局第22991號的“2”地段；

3) “4c”面積14平方米，價值為\$14,000.00（澳門幣壹萬肆仟元整）及“4d”面積77平方米，價值為\$77,000.00（澳門幣柒萬柒仟元整），兩幅地塊將脫離本條款第1款4）項所述，標示於物業登記局第22990號的“4”地段；

4) “5b7”面積104平方米，價值為\$104,000.00（澳門幣壹拾萬零肆仟元整）、“5b8”面積165平方米，價值為\$165,000.00（澳門幣壹拾陸萬伍仟元整）、“Ca”面積43平方米，價值為\$43,000.00（澳門幣肆萬叁仟元整）及“Cb”面積4平方米，價值為\$4,000.00（澳門幣肆仟元整），全部將脫離本條款第1款5）項所述，標示於物業登記局第22989號的“5”地段。

3. 並且基於新街道準線的規定，以租賃制度及免除公開競投方式批出8（捌）幅總面積5,204平方米，未在地籍圖中標示及在地圖繪製暨地籍局於二零一一年三月九日發出的第177/1989號地籍圖中標示的地塊，其方式如下：

1) “A3a”面積2,037平方米，價值\$28,395,743.00（澳門幣貳仟捌佰叁拾玖萬伍仟柒佰肆拾叁元整）；

2) “A3b”面積404平方米，價值\$5,631,753.00（澳門幣伍佰陸拾叁萬壹仟柒佰伍拾叁元整）；

3) “A4a”面積1,909平方米，價值\$26,611,426.00（澳門幣貳仟陸佰陸拾壹萬壹仟肆佰貳拾陸元整）；

4) “A4b”面積401平方米，價值\$5,589,933.00（澳門幣伍佰伍拾捌萬玖仟玖佰叁拾叁元整）；

1 133 m², «5b4» com 280 m², «5b5» com 178 m², «5b6» com 14 m², «5b7» com 104 m², «5b8» com 165 m², «Ca» com 43 m² e «Cb» com 4 m². É atribuído a este lote o valor de \$ 221 906 222,00 (duzentos e vinte e um milhões, novecentas e seis mil, duzentas e vinte e duas patacas).

2. Devido aos novos alinhamentos revertem para o domínio público da RAEM 9 (nove) parcelas de terreno assinaladas na planta n.º 177/1989, emitida em 9 de Março de 2011, pela DSCC da seguinte forma:

1) «1C4», com 321 m² e com o valor atribuído de \$ 321 000,00 (trezentas e vinte e uma mil patacas), e «1C5», com 118 m² e com o valor atribuído de \$ 118 000,00 (cento e dezoito mil patacas), ambas a desanexar do lote «1C» identificado na alínea 1) do n.º 1 desta cláusula, descrito na CRP sob o n.º 22 993;

2) «2c», com 436 m² e com o valor atribuído de \$ 436 000,00 (quatrocentas e trinta e seis mil patacas), a desanexar do lote «2» identificado na alínea 2) do n.º 1 desta cláusula, descrito na CRP sob o n.º 22 991;

3) «4c», com 14 m² e com o valor atribuído de \$ 14 000,00 (quatorze mil patacas), e «4d», com 77 m² e com o valor atribuído de \$ 77 000,00 (setenta e sete mil patacas), ambas a desanexar do lote «4» identificado na alínea 4) do n.º 1 desta cláusula, descrito na CRP sob o n.º 22 990;

4) «5b7», com 104 m² e com o valor atribuído de \$ 104 000,00 (cento e quatro mil patacas), «5b8», com 165 m² e com o valor atribuído de \$ 165 000,00 (cento e sessenta e cinco mil patacas), «Ca», com 43 m² e com o valor atribuído de \$ 43 000,00 (quarenta e três mil patacas), e «Cb», com 4 m² e com o valor atribuído de \$ 4 000,00 (quatro mil patacas), todas a desanexar do lote «5» identificado na alínea 5) do n.º 1 desta cláusula, descrito na CRP sob o n.º 22 989.

3. Ainda devido aos novos alinhamentos são concedidos, por arrendamento e dispensa de concurso público, 8 (oito) parcelas de terreno com a área global de 5 204 m², não descritas na CRP, assinaladas na planta n.º 177/1989, emitida em 9 de Março de 2011, pela DSCC da seguinte forma:

1) «A3a», com 2 037 m² e com o valor atribuído de \$ 28 395 743,00 (vinte e oito milhões, trezentas e noventa e cinco mil, setecentas e quarenta e três patacas);

2) «A3b», com 404 m² e com o valor atribuído de \$ 5 631 753,00 (cinco milhões, seiscentas e trinta e uma mil, setecentas e cinquenta e três patacas);

3) «A4a», com 1 909 m² e com o valor atribuído de \$ 26 611 426,00 (vinte e seis milhões, seiscentas e onze mil, quatrocentas e vinte e seis patacas);

4) «A4b», com 401 m² e com o valor atribuído de \$ 5 589 933,00 (cinco milhões, quinhentas e oitenta e nove mil, novecentas e trinta e três patacas);

5) “E1a” 面積162平方米，價值\$2,258,277.00（澳門幣貳佰貳拾伍萬捌仟貳佰柒拾柒元整）；

6) “E1b” 面積282平方米，價值\$3,931,075.00（澳門幣叁佰玖拾叁萬壹仟零柒拾伍元整）；

7) “E2” 面積6平方米，價值\$83,640.00（澳門幣捌萬叁仟陸佰肆拾元整）；

8) “E3” 面積3平方米，價值\$41,820.00（澳門幣肆萬壹仟捌佰貳拾元整）。

4. 根據在第2款所述的9（玖）幅歸還地塊及在第3款所述的8（捌）幅批出地塊，土地面積改為82,711（捌萬貳仟柒佰壹拾壹）平方米，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。土地在地圖繪製暨地籍局於二零一一年三月九日發出的第177/1989號地籍圖中以下述字母標示：“1C1”、“1C2”、“1C3”、“2a”、“2b”、“2d”、“3”、“4a”、“4b”、“5a1”、“5a2”、“5a3”、“5b1”、“5b2”、“5b3”、“5b4”、“5b5”、“5b6”、“A3a”、“A3b”、“A4a”、“A4b”、“E1a”、“E1b”、“E2”及“E3”。該土地價值為\$1,154,214,545.00（澳門幣壹拾壹億伍仟肆佰貳拾壹萬肆仟伍佰肆拾伍元整）。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期至二零一五年十二月十三日。
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. 土地用作分階段興建一屬分層所有權制度，由26幢塔樓組成及允許高度為海拔85米至155米的綜合住宅，其用途分配如下：

- 1) 住宅建築面積：537,560平方米；
- 2) 停車場建築面積：194,000平方米；
- 3) 室外範圍（包括設施）面積：2,394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. 乙方須在項目每一階段的獨立單位說明書中指明，倘因項目任何階段尚未利用或利用未完成，而使批給在有關期限屆滿被宣告部分失效，則未進行及/或未完成階段的相關土地面積將脫離已批出的土地面積，並將之歸還澳門特別行政區。

4. 上款所述的失效宣告所衍生的修改獨立單位說明書，由土地工務運輸局依職權進行。

5) «E1a», com 162 m² e com o valor atribuído de \$ 2 258 277,00 (dois milhões, duzentas e cinquenta e oito mil, duzentas e setenta e sete patacas);

6) «E1b», com 282 m² e com o valor atribuído de \$ 3 931 075,00 (três milhões, novecentas e trinta e uma mil e setenta e cinco patacas);

7) «E2», com 6 m² e com o valor atribuído de \$ 83 640,00 (oitenta e três mil, seiscentas e quarenta patacas);

8) «E3», com 3 m² e com o valor atribuído de \$ 41 820,00 (quarenta e uma mil, oitocentas e vinte patacas).

4. Por força da reversão das 9 (nove) parcelas de terreno identificadas no n.º 2 e da concessão das 8 (oito) parcelas de terreno identificadas no n.º 3, o terreno passa a ter a área de 82 711 m² (oitenta e dois mil, setecentos e onze metros quadrado), de ora em diante designado apenas por terreno, cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato. O terreno está assinalado na planta n.º 177/1989, emitida em 9 de Março de 2011, pela DSCC pelas seguintes parcelas: «1C1», «1C2», «1C3», «2a», «2b», «2d», «3», «4a», «4b», «5a1», «5a2», «5a3», «5b1», «5b2», «5b3», «5b4», «5b5», «5b6», «A3a», «A3b», «A4a», «A4b», «E1a», «E1b», «E2» e «E3». É atribuído ao terreno o valor de \$ 1 154 214 545,00 (mil cento e cinquenta e quatro milhões, duzentas e catorze mil, quinhentas e quarenta e cinco patacas).

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 13 de Dezembro de 2015.
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, por fases, com a construção de um complexo residencial constituído por 26 torres com uma altura permitida entre 85 e 155 metros (NMM), em regime de propriedade horizontal, com as seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação com uma área bruta de construção de: 537 560 m²;
- 2) Estacionamento com uma área bruta de construção de: 194 000 m²;
- 3) Área livre (com equipamentos) com a área de: 2 394 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. O segundo outorgante deve mencionar na memória descritiva das fracções autónomas (MDFA) de cada fase do empreendimento que, no caso de ser declarada a caducidade parcial da concessão no termo do respectivo prazo, por falta ou não conclusão do aproveitamento de qualquer das fases do empreendimento, à área do terreno concedido é desanexada a área associada à(s) fase(s) não realizada(s) e/ou não concluída(s), a qual reverte para a RAEM.

4. As alterações a introduzir na MDFA, resultantes da declaração da caducidade referida no número anterior, serão efectuada oficialmente pela DSSOPT.

5. 在地圖繪製暨地籍局於二零一一年三月九日發出的第177/1989號地籍圖中以字母“5a2”、“5b3”及“5b4”標示，總面積3,766平方米的地塊海拔以下6米的地底，屬由甲方興建的大潭山隧道公共地役。

6. 在上款所述的地籍圖中以字母“1C3”、“2b”、“A3b”、“A4b”、“4b”、“5b2”、“5b4”、“5b6”及“E1b”標示的地塊的地面層將組成輔助道路，用作供車輛及人貨自由通行，同時不能設置任何限制。

7. 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、燃氣和通訊的基礎設施。

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) 在土地的利用工程進行期間，每平方米批給土地的租金為\$20.00（澳門幣貳拾元整），總金額為\$1,654,220.00（澳門幣壹佰陸拾伍萬肆仟貳佰貳拾元整）；

2) 在土地利用完成後，租金按以下數值計算：

- (1) 住宅：建築面積每平方米\$10.00；
- (2) 停車場：建築面積每平方米\$10.00；
- (3) 室外範圍：面積每平方米\$10.00。

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的新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 土地的利用須於二零一五年十二月十三日前完成。
2. 上款所述的期限包括乙方遞交工程計劃、甲方審議該等計劃及發出相關准照所需的時間。
3. 乙方須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，編製和遞交工程草案（建築計劃）；

5. No subsolo, abaixo da cota menos seis (–6 metros NMM), das parcelas assinaladas com as letras «5a2», «5b3» e «5b4» na planta n.º 177/1989, emitida pela DSCC, em 9 de Março de 2011, com a área global de 3 766 m², é constituída uma servidão pública destinado ao futuro túnel da Taipa Grande a construir pelo primeiro outorgante.

6. As parcelas de terreno assinaladas com as letras «1C3», «2b», «A3b», «A4b», «4b», «5b2», «5b4», «5b6» e «E1b» na planta acima identificada e que se encontram situadas a nível do solo passam a constituir uma via secundária interior mantendo-se aberta ao livre trânsito de veículos automóveis, de pessoas e bens sem quaisquer restrições.

7. O segundo outorgante fica obrigado a reservar sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,50 metros, todo o terreno subjacente às faixas definidas no número anterior, que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade, gás e telecomunicações a implantar na zona.

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 \$ 20,00 (vinte patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 1 654 220,00 (um milhão, seiscentas e cinquenta e quatro mil, duzentas e vinte patacas);

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

- (1) Habitação: \$ 10,00/m² de área bruta de construção;
- (2) Estacionamento: \$ 10,00/m² de área bruta de construção;
- (3) Área livre: \$ 10,00/m² de área.

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 ficar concluído até 13 de Dezembro de 2015.

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* que titula o presente contrato, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

2) 由通知工程草案獲核准之日起計90 (玖拾) 日內, 編製和遞交工程計劃 (地基、結構、供水、排水、供電及其他專業計劃);

3) 由通知工程計劃獲核准之日起計60 (陸拾) 日內, 遞出發出工程准照的申請書;

4) 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, 計劃必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

1. 由乙方承擔的特別負擔為:

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一一年三月九日發出的第177/1989號地籍圖中標示的土地, 並移走其上尚有的全部建築物及物料;

2) 在上述地籍圖中以“1C5”、“2c”、“4c”、“4d”、“5b7”、“5b8”、“Ca”、“Cb”、“D1”、“D2”及“D3”標示的地塊建造基礎設施, 尤其是公共行人道及馬路、相關的基本衛生、電力、照明及供水網絡, 景觀整治, 衛生及照明等;

3) 在二零一一年二月十一日由土地工務運輸局發出的第95A051號街道準線圖中標示的位置上建造三座設有自動扶梯的人行天橋。

2. 上款第2) 項及第3) 項所述的工程計劃應由乙方編製, 並須經甲方審批。

3. 對本條款第1款2) 項及3) 項所述的工程, 乙方保證優質施工及使用質量良好的材料, 並負責維修及更正該等工程由臨時驗收之日起計兩年內所出現的一切瑕疵。

4. 甲方保留只需透過事先通知, 便可代替乙方直接執行部分或全部本條款第一款第2) 項及3) 項所指的負擔的權利, 但有關費用仍須由乙方承擔。

第七條款——土地上的剩餘物料

1. 未經甲方事先的書面批准, 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. 不能用於土地以及無其他用途的物料, 僅在甲方批准後方可移走。

2) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

3) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença da obra;

4) 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

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

1) A desocupação do terreno assinalado na planta n.º 177/1989, emitida pela DSCC, em 9 de Março de 2011 e a remoção do mesmo de todas as construções e materiais, 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, tratamento paisagístico, saneamento e iluminação, nas parcelas assinaladas na referida planta por «1C5», «2c», «4c», «4d», «5b7», «5b8», «Ca», «Cb», «D1», «D2» e «D3»;

3) A execução de três passagens pedonais equipadas com escada mecânica, situadas nos locais assinalados na planta de alinhamento oficial n.º 95A051, emitida em 11 de Fevereiro de 2011, pela DSSOPT.

2. Os projectos, referentes às obras mencionadas nas alíneas 2) e 3) do número anterior, devem ser elaborados pelo segundo outorgante e aprovados pelo primeiro outorgante.

3. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade das obras mencionadas nas alíneas 2) e 3) do n.º 1 desta cláusula, durante um período de dois anos a contar da data de recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar durante aquele período.

4. 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 dos encargos referidos nas alíneas 2) e 3) do n.º 1 desta cláusula, continuando a ser encargo do segundo outorgante suportar os respectivos custos.

Cláusula sétima — Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover, ou autorizar a remoção do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, de quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para fundações e 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. 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訂定的賠償外，並將被科處下列罰款：

——首次違反：\$20,000.00至\$50,000.00；

——第二次違反：\$50,001.00至\$100,000.00；

——第三次違反：\$100,001.00至\$200,000.00；

——違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第八條款——罰款

1. 乙方不遵守第五條款訂定的任一期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$1,000,000.00（澳門幣壹佰萬元整）；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。

3. 僅因不可預見且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。

第九條款——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\$1,654,220.00（澳門幣壹佰陸拾伍萬肆仟貳佰貳拾元整），相等於每年的租金。

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——合同溢價金

基於本修改，當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時，須向甲方一次性全數繳付合同溢價金\$642,161,305.00（澳門幣陸億肆仟貳佰壹拾陸萬壹仟叁佰零伍元整）。

第十一條款——使用准照

倘每一階段能按照合同第五條款所訂的利用期限前完成，且當核實確保每一階段為獨立的建築後，方可發出使用准照，

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 penalidades:

— Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;

— Na 2.ª infracção: \$ 50 001,00 a \$ 100 000,00;

— Na 3.ª infracção: \$ 100 001,00 a \$ 200 000,00;

— A partir da 4.ª infracção o primeiro outorgante fica com a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Multas

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 1 000 000,00 (um milhão de 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 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 equivalente à renda anual, no valor de \$ 1 654 220,00 (um milhão, seiscentas e cinquenta e quatro mil, duzentas 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 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 — Prémio

Por força da presente revisão o segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 642 161 305,00 (seiscentos e quarenta e dois milhões, cento e sessenta e uma mil, trezentas e cinco patacas), integralmente e de uma só vez, 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 décima primeira — Licença de utilização

A licença de utilização de cada uma das fases que vier a ser concluída antes do prazo fixado na cláusula quinta deste contrato só é emitida após a verificação de que fica garantida a

亦即該利用屬於原批出土地面積的一部分，但須將該部分脫離，且還須履行下列負擔：

- 1) 相關階段的基礎建設，尤其是與偉龍馬路平衡的公共輔助道路、基本衛生、電力、照明及供水網絡；
- 2) 相關階段的景觀處理；
- 3) 相關階段的設有自動扶梯的人行天橋。

第十二條款——轉讓

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

2. 鑑於利用的性質，對於26幢中各樓宇的獨立單位，當竣工並取得有關的使用准照後，即批准轉讓其批給所衍生的狀況。

3. 為保證工程所需的融資，乙方可按照十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定，將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。

第十三條款——監督

在批出土地利用期間，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) 第八條款第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. 合同的失效導致土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償。

autonomia física de cada fase, isto é, que ao aproveitamento fica associada uma parte da área do terreno inicialmente concedido e a desanexar deste e ainda que se encontram cumpridos os seguintes encargos:

- 1) Infra-estruturas que servem a fase em causa, designadamente a via pública secundária paralela à Avenida Wai Long, as redes de saneamento básico, de energia eléctrica, de iluminação e de abastecimento de água;
- 2) Tratamento paisagístico da fase em causa;
- 3) Passagens pedonais equipadas com escada mecânica que servem a fase em causa.

Cláusula décima segunda — 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. Dadas as características do aproveitamento, fica, desde já, autorizada a transmissão de situações decorrentes da concessão respeitantes às fracções autónomas de cada um dos vinte e seis edifícios que forem sendo concluídos e desde que obtida a respectiva licença de utilização.

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 RAEM, 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 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 quarta — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula oitava;
- 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.

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) 當土地的利用完成時，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；

4) 四次或以上重複不履行第七條款規定的義務；

5) 違返第十二條款的規定，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，本合同由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

Cláusula décima quinta — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verificar 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;

4) Incumprimento repetido, a partir da 4.^a infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula sétima;

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 de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da RAEM.

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.



批示編號 15 / 運輸工務司 /2011 土地委員會意見書編號 041/2011 於 03/03/2011 177/1989 於 09/03/2011
 Despacho no. SOPT Parecer da C.T. no. de de

N.º	M (m)	P (m)	N.º	M (m)	P (m)	N.º	M (m)	P (m)
C13	23 409.7	14 228.8	8	23 145.4	13 912.0	28	22 734.9	13 652.5
C14	23 230.1	13 924.7	9	23 122.1	13 900.4	29	22 743.1	13 676.5
C15	23 108.0	13 839.0	10	23 095.3	13 889.4	30	22 758.9	13 738.0
C16	22 825.9	13 972.7	11	23 010.7	13 846.4	31	22 765.8	13 760.1
C17	22 945.7	13 743.2	12	22 997.7	13 837.7	32	22 789.9	13 781.2
C18	22 796.7	13 829.0	13	22 987.1	13 830.8	33	22 806.9	13 785.1
C19	22 797.6	13 748.1	14	22 978.8	13 825.0	34	22 833.4	13 802.9
C20	22 963.7	13 685.5	15	22 966.7	13 815.7	35	22 842.9	13 816.3
C21	22 569.9	13 722.0	16	22 955.3	13 806.4	36	22 869.0	13 843.3
C27	23 182.5	13 613.8	17	22 933.5	13 788.4	37	22 904.3	13 870.4
C79	23 033.0	14 079.5	18	22 893.3	13 753.9	38	22 928.0	13 894.0
C82	22 894.0	14 008.8	19	22 867.8	13 732.0	39	22 968.5	13 946.6
C107	22 740.0	13 632.3	20	22 855.9	13 721.8	40	23 021.8	13 992.6
1	23 457.3	14 072.3	21	22 845.0	13 712.2	41	23 151.2	14 065.2
2	23 461.5	14 063.2	22	22 823.2	13 692.8	42	23 219.1	14 085.4
3	23 390.9	14 029.1	23	22 796.0	13 667.9	43	23 387.1	14 096.9
4	23 364.2	14 016.6	24	22 785.3	13 657.9	44	23 418.6	14 099.1
5	23 295.8	13 986.0	25	22 761.9	13 635.8	45	23 466.5	14 111.8
6	23 250.7	13 964.4	26	22 748.5	13 623.3	46	23 479.8	14 083.2
7	23 194.0	13 936.2	27	22 728.7	13 637.9			

地塊 Parcela 1C1 = 2 812 m ²	地塊 Parcela 5a2 = 2 353 m ²
地塊 Parcela 1C2 = 493 m ²	地塊 Parcela 5a3 = 2 494 m ²
地塊 Parcela 1C3 = 268 m ²	地塊 Parcela 5b1 = 7 863 m ²
地塊 Parcela 1C4 = 321 m ²	地塊 Parcela 5b2 = 1 570 m ²
地塊 Parcela 1C5 = 118 m ²	地塊 Parcela 5b3 = 1 133 m ²
地塊 Parcela 2a = 11 941 m ²	地塊 Parcela 5b4 = 280 m ²
地塊 Parcela 2b = 1 044 m ²	地塊 Parcela 5b5 = 178 m ²
地塊 Parcela 2c = 436 m ²	地塊 Parcela 5b6 = 14 m ²
地塊 Parcela 2d = 4 m ²	地塊 Parcela 5b7 = 104 m ²
地塊 Parcela 3 = 18 707 m ²	地塊 Parcela 5b8 = 165 m ²
地塊 Parcela 4a = 7 265 m ²	地塊 Parcela Ca = 43 m ²
地塊 Parcela 4b = 1 394 m ²	地塊 Parcela Cb = 4 m ²
地塊 Parcela 4c = 14 m ²	地塊 Parcela D1 = 4 098 m ²
地塊 Parcela 4d = 77 m ²	地塊 Parcela D2 = 4 442 m ²
地塊 Parcela A3a = 2 037 m ²	地塊 Parcela D3 = 356 m ²
地塊 Parcela A3b = 404 m ²	地塊 Parcela E1a = 162 m ²
地塊 Parcela A4a = 1 909 m ²	地塊 Parcela E1b = 282 m ²
地塊 Parcela A4b = 401 m ²	地塊 Parcela E2 = 6 m ²
地塊 Parcela 5a1 = 17 694 m ²	地塊 Parcela E3 = 3 m ²



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

四至 Confrontações actuais :

- 1C1+1C2+1C3+2a+2b+2d+3+4a+4b+A3a+A3b+A4a+A4b+5a1+5a2+5a3+5b1+5b2+5b3+5b4+5b5+5b6+E1a+E1b+E2+E3 地塊:
Parcelas 1C1+1C2+1C3+2a+2b+2d+3+4a+4b+A3a+A3b+A4a+A4b+5a1+5a2+5a3+5b1+5b2+5b3+5b4+5b5+5b6+E1a+E1b+E2+E3:

 - 北 - D1地塊及雞頸馬路;
 - N - Parcela D1 e Estrada da Ponta da Cabrita;
 - 南 - 偉龍馬路(1C4, 1C5, 2c, 4c, 4d, 5b7, 5b8, D2及 D3地塊)及偉龍馬路;
 - S - Avenida Wai Long(parcelas 1C4, 1C5, 2c, 4c, 4d, 5b7, 5b8, D2 e D3) e Avenida Wai Long;
 - 東 - 偉龍馬路(1C4地塊)及位於鄰近偉龍馬路及雞頸馬路之土地(n°22992);
 - E - Avenida Wai Long(parcela 1C4) e terreno junto à Avenida Wai Long e Estrada da Ponta da Cabrita(n°22992);
 - 西 - 偉龍馬路(5b8地塊)及 D1地塊;
 - W - Avenida Wai Long(parcela 5b8) e parcela D1;

- 1C4+1C5+2c 地塊 :
Parcelas 1C4+1C5+2c :

 - 北 - 1C1, 1C3及 2b地塊;
 - N - Parcelas 1C1, 1C3 e 2b;
 - 南 - D2地塊及偉龍馬路;
 - S - Parcela D2 e Avenida Wai Long;
 - 東 - 位於鄰近偉龍馬路及雞頸馬路之土地(n°22992);
 - E - Terreno junto à Avenida Wai Long e Estrada da Ponta da Cabrita (n°22992);
 - 西 - 1C1及 D2地塊;
 - W - Parcelas 1C1 e D2;

- 4c 地塊 :
Parcela 4c :

 - 北 - 4b地塊;
 - N - Parcela 4b;
 - 南/西 - D2地塊;
 - S/W - Parcela D2;

- 4d 地塊 :
Parcela 4d :

 - 北 - 4b地塊;
 - N - Parcela 4b;
 - 南/東 - D2地塊;
 - S/E - Parcela D2;

- 5b7 地塊 :
Parcela 5b7 :

 - 北 - 5b2, 5b4及 5b6地塊;
 - N - Parcelas 5b2, 5b4 e 5b6;
 - 南/東 - D2地塊;
 - S/E - Parcela D2;

- 5b8+Ca+Cb 地塊 :
Parcelas 5b8+Ca+Cb :

 - 北 - 5b1地塊;
 - N - Parcela 5b1;
 - 南 - D3地塊及偉龍馬路;
 - S - Parcela D3 e Avenida Wai Long;
 - 東 - 5b1地塊;
 - E - Parcela 5b1;
 - 西 - D1地塊。
 - W - Parcela D1.



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

- 備註： - “1C1+1C2+1C3+1C4+1C5”地塊，相應為標示編號 22993 (AR)。
- OBS: As parcelas “1C1+1C2+1C3+1C4+1C5” correspondem à totalidade da descrição n.º22993 (AR).
- “2a+2b+2c+2d”地塊，相應為標示編號 22991 (AR)。
As parcelas “2a+2b+2c+2d” correspondem à totalidade da descrição n.º22991 (AR).
 - “3”地塊，相應為標示編號 22995 (AR)。
A parcela “3” corresponde à totalidade da descrição n.º22995 (AR).
 - “4a+4b+4c+4d”地塊，相應為標示編號 22990 (AR)。
As parcelas “4a+4b+4c+4d” correspondem à totalidade da descrição n.º22990 (AR).
 - “5a1+5a2+5a3+5b1+5b2+5b3+5b4+5b5+5b6+5b7+5b8+Ca+Cb”地塊，相應為標示編號 22989 (AR)。
As parcelas “5a1+5a2+5a3+5b1+5b2+5b3+5b4+5b5+5b6+5b7+5b8+Ca+Cb” correspondem à totalidade da descrição n.º22989 (AR).
 - “A3a+A3b+A4a+A4b+D1+D2+D3+E1a+E1b+E2+E3”地塊，於物業登記局被推定為沒有登記的土地。
As parcelas “A3a+A3b+A4a+A4b+D1+D2+D3+E1a+E1b+E2+E3” são terreno que se presume omissa na C.R.P..
 - “1C3+2b+A3b+A4b+4b+5b2+5b4+5b6+E1b”地塊，地面用作作車次幹道並賦予公共地役權。
As parcelas “1C3+2b+A3b+A4b+4b+5b2+5b4+5b6+E1b” representam ao nível do solo destinada a via secundária, constituída uma servidão pública.
 - “1C4+1C5+2c+4c+4d+5b7+5b8+Ca+Cb”地塊，用作為公共道路，應被清理及歸入澳門特別行政區公產之土地。
As parcelas “1C4+1C5+2c+4c+4d+5b7+5b8+Ca+Cb” são terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no Domínio Público da Região Administrativa Especial de Macau.
 - “1C5+2c+4c+4d+5b7+5b8+Ca+Cb+D1+D2+D3”地塊，用作為公共車道及人行道，應由申請人負責建設基礎設施。
As parcelas “1C5+2c+4c+4d+5b7+5b8+Ca+Cb+D1+D2+D3” são área destinada a passeio e via pública, cujas obras de infra-estruturas são da responsabilidade do concessionário.
 - “A3a+A3b+A4a+A4b+E1a+E1b+E2+E3”地塊，為符合街道準線之規定，應向澳門特別行政區政府申請批出此部份土地。
As parcelas “A3a+A3b+A4a+A4b+E1a+E1b+E2+E3” são área de terreno que deve ser adquirida à Administração da R.A.E.M. para o cumprimento do alinhamento definido.
 - “5a2+5b3+5b4”地塊，於水平面以下 6米的土地用作將來大潭山隧道興建計劃之用，並考慮為公共地役。
As parcelas “5a2+5b3+5b4”, abaixo da cota -6m NMM destina-se ao futuro plano de construção de túnel da Taipa Grande, considerando como servidão pública.



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