

限公司簽訂“澳門大學A3樓（30間課室）供應及安裝視訊及音響系統設備”的合同。

二零一一年四月二十七日

社會文化司司長 張裕

二零一一年四月二十八日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 張素梅

A3 da Universidade de Macau (30 salas de aula), a celebrar com a «Media-Go Iarchitech Solução, Lda.».

27 de Abril de 2011.

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

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 28 de Abril de 2011. — A Chefe do Gabinete, *Cheung So Mui Cecilia.*

## 運輸工務司司長辦公室

### 第 18/2011 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及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，局部修改一幅以租賃制度批出，面積732平方米，標示於物業登記局第9150號，在拆卸澳門半島罽些喇提督大馬路21B至25A樓宇後所形成的土地的批給。

二、根據對該地點所訂定的街道準線，以租賃制度批出三幅總面積349平方米未在物業登記局標示的毗鄰地塊，以便與上款所述土地合併共同利用，組成一幅總面積1,081平方米的單一地段，用作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。

三、本批示即時生效。

二零一一年四月二十八日

運輸工務司司長 劉仕堯

## 附件

(土地工務運輸局第993.03號案卷及  
土地委員會第36/2010號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——新榕建築投資置業發展有限公司。

## GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 18/2011

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 e do artigo 107.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É parcialmente 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 732 m<sup>2</sup>, resultante da demolição dos prédios n.ºs 21B a 25A da Avenida do Almirante Lacerda, na península de Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 9 150.

2. São concedidas, por arrendamento, por força do alinhamento definido para o local, três parcelas de terreno contíguas, com a área global de 349 m<sup>2</sup>, não descritas na referida conservatória, para serem anexadas e aproveitadas conjuntamente com o terreno identificado no número anterior, de forma a constituírem um único lote com a área global de 1 081 m<sup>2</sup>, para ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

28 de Abril de 2011.

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

## ANEXO

(Processo n.º 993.03 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 36/2010  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Sociedade de Comércio Geral, Construção e Fomento Predial San Iong, Limitada, como segundo outorgante.

鑒於：

一、新榕建築投資置業發展有限公司，總辦事處設於澳門廣州街56號怡安閣8字樓D，登記於商業及動產登記局C16冊第153頁第6482（SO）號，擁有一幅以租賃制度批出，面積為2,562.99平方米，經重新量度後更正為2,544平方米，在拆卸澳門半島罽些喇提督大馬路21B至25A樓宇後所形成，作住宅、商業、停車場用途的土地其批給所衍生的權利。

二、透過公佈於二零零七年七月十一日第二十八期《澳門特別行政區公報》第二組的第68/2007號運輸工務司司長批示，核准將上述土地分成三幅地段，及該土地須根據對該地點訂定的街道準線及都市規劃標準和按照沙梨頭南區的計劃進行利用。

三、上述該等地段在地圖繪製暨地籍局於二零零九年九月二十五日發出的第4253/1992號地籍圖中以字母“A”、“B”和“C1”及“C2”定界及標示，面積分別為1,224平方米、588平方米及732平方米。

四、在上述地籍圖中以字母“B”標示的地段已納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道及公眾停車場，而其餘地段則分兩階段進行利用，第一階段是以字母“A”標示的地段，面積為1,224平方米，已在其上建成一幢屬分層所有權制度，作住宅、商業、停車場及社會設施用途的樓宇。

五、上述公司擬開展第二階段的工程，即對總面積732平方米，以字母“C1”及“C2”標示的土地進行利用，因此於二零零九年十月十九日向土地工務運輸局遞交有關的建築計劃。根據該局局長於二零一零年四月二十六日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

六、為此，承批公司於二零一零年五月十九日請求按照已獲土地工務運輸局核准的計劃，批准更改土地的利用及根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，修改批給合同。

七、根據對該地點訂定的街道準線，以租賃制度批出三幅總面積349平方米，在同一地籍圖中以字母“C3”、“D”及“E”標示的毗鄰地塊，以便與上述土地合併，組成一幅面積1,081平方米的單一地段，用作興建一幢樓高二十一層，屬分層所有權制度，作住宅、商業及停車場用途的樓宇。

八、面積分別為704平方米及28平方米的“C1”及“C2”地塊標示於物業登記局B26冊第43頁背頁第9150號，其批給所衍生的權利以承批公司的名義登錄於F5L冊第101頁第657號，

Considerando que:

1. A «Sociedade de Comércio Geral, Construção e Fomento Predial San Iong, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Cantão, n.º 56, Edifício Yee On Court, 8.º andar «D», registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 6 482 (SO) a fls. 153 do livro C16, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 562.99 m<sup>2</sup>, rectificada por novas medições para 2 544 m<sup>2</sup>, resultante da demolição dos prédios n.ºs 21B a 25A da Avenida do Almirante Lacerda, na península de Macau, destinado a habitação, comércio e estacionamento.

2. Por Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 68/2007, publicado no *Boletim Oficial* n.º 28, II Série, de 11 de Julho de 2007, foi autorizada a divisão do referido terreno, em três lotes, devendo o aproveitamento do mesmo ser feito de acordo com o alinhamento e parâmetros urbanísticos definidos para o local e em conformidade com o plano da zona do Patane Sul.

3. Os aludidos lotes encontram-se demarcados e assinalados com as letras «A», «B» e «C1 e C2», com as áreas, respectivamente, de 1 224 m<sup>2</sup>, 588 m<sup>2</sup> e 732 m<sup>2</sup>, na planta n.º 4 253/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 25 de Setembro de 2009.

4. O lote assinalado com a letra «B» na referida planta cadastral destinou-se a ser integrado no domínio público, como via pública e estacionamento público e os restantes lotes a serem aproveitados em duas fases, a 1.ª fase relativa ao lote assinalado com a letra «A», com a área de 1 224 m<sup>2</sup>, a qual se encontra já concluída com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio, estacionamento e equipamento social.

5. Pretendendo dar início à 2.ª fase e desse modo proceder ao aproveitamento do terreno assinalado com as letras «C1 e C2», com a área global de 732 m<sup>2</sup>, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 19 de Outubro de 2009, o respectivo projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do director destes Serviços de 26 de Abril de 2010.

6. Nestas circunstâncias, em 19 de Maio de 2010 solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto aprovado pela DSSOPT 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.

7. Por força do alinhamento definido para o local, são concedidas, por arrendamento, para anexação ao aludido terreno, três parcelas de terreno contíguas, assinaladas na mesma planta com as letras «C3», «D» e «E», com a área global de 349 m<sup>2</sup>, por forma a constituírem um único lote com a área de 1 081 m<sup>2</sup>, para construção de um edifício de 21 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento.

8. As parcelas «C1» e «C2», com a área de 704 m<sup>2</sup> e 28 m<sup>2</sup>, encontram-se descritas na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o número 9 150 a fls. 43 V do livro B26 e o direito resultante da concessão encontra-se inscrito a favor da concessionária sob

而面積分別為2平方米、169平方米及178平方米的“C3”、“D”及“E”地塊未在物業登記局標示。

九、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。該擬本已獲承批公司於二零一零年十月二十日遞交的聲明書明確表示同意。

十、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一一年一月六日舉行會議，同意批准有關申請，而有關意見書已於二零一一年一月二十八日經行政長官的批示確認。

十一、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公司。該公司透過於二零一一年二月二十五日遞交由潘國輝，職業住所位於澳門廣州街56號怡安閣8字樓D，以經理身分代表“新榕建築投資置業發展有限公司”簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經第二公證署核實。

十二、承批公司已繳付由本批示規範的合同第九條款1)項及第十二條款規定的溢價金和特別稅捐及已提供第十三條款規定的保證金。

#### 第一條款——合同標的

##### 1. 本合同標的為：

1) 局部修改一幅以租賃制度批出，位於澳門半島，罽些喇提督大馬路，其上曾建有21B至25A號樓宇，標示於物業登記局B26冊第43頁背頁第9150號的土地。該土地面積732（柒佰叁拾貳）平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零九年九月二十五日發出的第4253/1992號地籍圖中以字母“C1”及“C2”定界和標示。

2) 根據新街道準線的規定，以租賃制度批出三幅面積分別為2（貳）平方米、169（壹佰陸拾玖）平方米及178（壹佰柒拾捌）平方米，毗鄰“C1”及“C2”地塊，未在物業登記局標示，在上述地籍圖中以字母“C3”、“D”及“E”定界和標示，價值分別為\$50,239.00（澳門幣伍萬零貳佰叁拾玖元整）、\$4,245,148.00（澳門幣肆佰貳拾肆萬伍仟壹佰肆拾捌元整）及\$4,471,221.00（澳門幣肆佰肆拾柒萬壹仟貳佰貳拾壹元整）的地塊予乙方。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“C1”、“C2”、“C3”、“D”及“E”標示的地塊，將以租賃制度合併及共

o n.º 657 a fls. 101 do livro F5L e as parcelas «C3», «D» e «E», com a área de 2 m<sup>2</sup>, 169 m<sup>2</sup> e 178 m<sup>2</sup>, não se encontram descritas na CRP.

9. 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 concessionária, expressa em declaração apresentada em 20 de Outubro de 2010.

10. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido o processo enviado à Comissão de Terras que, reunida em 6 de Janeiro de 2011, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, em 28 de Janeiro de 2011.

11. 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 concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 25 de Fevereiro de 2011, assinada por Pun, Kuok Fai, com domicílio profissional em Macau, na Rua de Cantão, n.º 56, Edifício Yee On Court, 8.º andar D, na qualidade de gerente e em representação da «Sociedade de Comércio Geral, Construção e Fomento Predial San Iong, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A concessionária pagou a prestação de prémio e a contribuição especial estipuladas na alínea 1) da cláusula nona e na cláusula décima segunda do contrato titulado pelo presente despacho, bem como prestou a caução estipulada na cláusula décima terceira.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

##### 1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão parcial do contrato de concessão, por arrendamento, de um lote de terreno situado na Avenida do Almirante Lacerda, onde se encontravam construídos os prédios com os n.ºs 21B a 25A, na península de Macau, descrito na CRP sob o n.º 9 150 a fls. 43v do livro B26, demarcado e assinalado com as letras «C1» e «C2» na planta n.º 4 253/1992, emitida pela DSCC em 25 de Setembro de 2009, com a área de 732 m<sup>2</sup> (setecentos e trinta e dois metros quadrados);

2) A concessão, por força dos novos alinhamentos, a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, de três parcelas de terreno, respectivamente, com as áreas de 2 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados), 169 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e nove metros quadrados) e 178 m<sup>2</sup> (cento e setenta e oito metros quadrados) e os valores atribuídos de \$ 50 239,00 (cinquenta mil, duzentas e trinta e nove patacas), \$ 4 245 148,00 (quatro milhões, duzentas e quarenta e cinco mil, cento e quarenta e oito patacas) e \$ 4 471 221,00 (quatro milhões, quatrocentas e setenta e uma mil, duzentas e vinte e uma patacas), contíguas às parcelas «C1» e «C2», não descritas na CRP, demarcadas e assinaladas com as letras «C3», «D» e «E» na planta acima mencionada.

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «C1», «C2», «C3», «D» e «E» na planta acima mencionada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um

同利用，組成一幅面積1,081（壹仟零捌拾壹）平方米的地段，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

#### 第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期至二零二零年十二月三十一日。
2. 上款訂定的租賃期限可按適用法例連續續期。

#### 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的21（貳拾壹）層高樓宇，建築面積按用途分配如下：

- 1) 住宅 ..... 10,050平方米；
- 2) 商業 ..... 750平方米；
- 3) 停車場 ..... 3,123平方米。

2. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作檢查時可作修改。

3. 以字母“C2”及“E”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零九年九月二十五日發出的第4253/1992號地籍圖中，面積分別為28（貳拾捌）平方米及178（壹佰柒拾捌）平方米的地塊，其位於拱廊下地面層柱子之間的土地必須留空，以便將來供人貨自由通行，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。該部分稱為拱廊下的行人區。

4. 乙方有義務留空上款所述條狀地段下面至1.50米深的全部下層土壤，以便在該處安裝供水、供電、燃氣和通訊的基礎設施，但被拱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) 在土地利用工程施工期間，每平方米批出土地的租金為\$16.00（澳門幣壹拾陸元整），總金額為\$17,296.00（澳門幣壹萬柒仟貳佰玖拾陸元整）；

2) 在土地利用工程完成後，改為：

- (1) 住宅：建築面積每平方米\$8.00（澳門幣捌元整）；
- (2) 商業：建築面積每平方米\$16.00（澳門幣壹拾陸元整）；
- (3) 停車場：建築面積每平方米\$8.00（澳門幣捌元整）。

lote com a área de 1 081 m<sup>2</sup> (mil e oitenta e um metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O prazo de arrendamento é válido até 31 de Dezembro de 2020.
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 21 (vinte e um) pisos, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- 1) Habitação ..... 10 050 m<sup>2</sup>;
- 2) Comércio ..... 750 m<sup>2</sup>;
- 3) Estacionamento ..... 3 123 m<sup>2</sup>.

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

3. As parcelas de terreno assinaladas com as letras «C2» e «E» na planta n.º 4 253/1992, emitida pela DSCC em 25 de Setembro de 2009, respectivamente com as áreas de 28 m<sup>2</sup> (vinte e oito metros quadrados) e 178 m<sup>2</sup> (cento e setenta e oito metros quadrados), que se encontram situadas a nível do solo sob as arcadas, são destinados, mantendo abertos os espaços entre as colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, designando-se zona de passeio sob a arcada.

4. 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, que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade, gás e telecomunicações 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, \$ 16,00 (dezasseis patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 17 296,00 (dezassete mil, duzentas e noventa e seis patacas);

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

(1) Habitação: \$ 8,00/m<sup>2</sup> (oito patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 16,00/m<sup>2</sup> (dezasseis patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

(3) Estacionamento: \$ 8,00/m<sup>2</sup> (oito patacas por metro quadrado) de área bruta de construção.

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的新訂租金的即時實施。

#### 第五條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為42（肆拾貳）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所述的期限包括乙方遞交工程計劃、甲方審議該計劃及發出相關准照的時間。

3. 乙方應依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 由第一款所指的批示公佈日起計60（陸拾）日內，制定和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排污、供電及其他專業計劃）；

2) 由核准工程計劃的通知日起計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騰空在地圖繪製暨地籍局於二零零九年九月二十五日發出的第4253/1992號地籍圖中以字母“C1”、“C2”、“C3”、“D”及“E”標示的地塊，並移走可能存在於該等地塊上的所有建築物、物料及基礎設施。

#### 第七條款——土地上的剩餘物料

1. 未經甲方事先書面批准，乙方不得移走土地上任何來自挖掘地基及平整土地的物料，如泥、石、碎石和砂。

2. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。

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

1) 首次違反：\$20,000.00至\$50,000.00；

2) 第二次違反：\$50,001.00至\$100,000.00；

3) 第三次違反：\$100,001.00至\$200,000.00；

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 no prazo global de 42 (quarenta e dois) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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 do projecto e início da obra, o segundo outorgante deve, observar os seguintes prazos:

1) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número um, 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 a desocupação e remoção de todas as construções, materiais e infra-estruturas porventura existentes nas parcelas de terreno assinaladas com as letras «C1», «C2», «C3», «D» e «E» na planta n.º 4 253/1992, emitida pela DSCC, em 25 de Setembro de 2009.

#### Cláusula sétima — Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.

3. 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:

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

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

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

4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

#### 第八條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款訂定的任一期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$16,000.00（澳門幣壹萬陸仟元整），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特殊情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方被視為不可抗力。

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

#### 第九條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付的合同溢價金總額為\$17,960,242.00（澳門幣壹仟柒佰玖拾陸萬零貳佰肆拾貳元整），其繳付方式如下：

1) \$6,200,000.00（澳門幣陸佰貳拾萬元整），當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條規定接受本合同條件時繳付；

2) 餘款\$11,760,242.00（澳門幣壹仟壹佰柒拾陸萬零貳佰肆拾貳元整）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，即本金連利息合計為\$6,101,533.00（澳門幣陸佰壹拾萬壹仟伍佰叁拾叁元整）。第一期須在由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。

#### 第十條款——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繳付保證金\$17,296.00（澳門幣壹萬柒仟貳佰玖拾陸元整）。

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，在乙方遞交由土地工務運輸局發出的使用准照後，可應其要求由財政局退還。

#### 第十一條款——工程及使用准照

1. 地基及/或建築工程准照僅在乙方遞交已按第九條款的規定繳付已到期溢價金的證明後，方予發出。

4) A partir da 4.<sup>a</sup> infracção, o primeiro outorgante tem a faculdade da rescindir o contrato.

#### Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 16 000,00 (dezassex mil patacas), por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

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

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

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

#### Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 17 960 242,00 (dezassete milhões, novecentas e sessenta mil, duzentas e quarenta e duas patacas) da seguinte forma:

1) \$ 6 200 000,00 (seis milhões e duzentas mil patacas), é pago 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 \$ 11 760 242,00 (onze mil milhões, setecentas e sessenta mil, duzentas e quarenta e duas patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 6 101 533,00 (seis milhões, cento e uma mil, quinhentas e trinta e três patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a data de publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

#### Cláusula décima — 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 \$ 17 296,00 (dezassete mil, duzentas e noventa e seis 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 primeira — Licenças de obra e de utilização

1. As licenças de obra de fundação e/ou de construção apenas são emitidas após a apresentação do comprovativo de que o segundo outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula nona.

2. 使用准照僅在遞交已全數繳付第九條款訂定的溢價金的證明後，方予發出。

#### 第十二條款——特別稅捐

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條件時，須根據八月二日第219/93/M號訓令的規定，就標示於物業登記局第9150號的土地其批給由二零一一年一月一日起續期10（壹拾）年，繳付特別稅捐，金額為\$117,120.00（澳門幣壹拾壹萬柒仟壹佰貳拾元整）。

#### 第十三條款——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. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以存款、其條款獲甲方接受的擔保或保險擔保提供保證金\$180,000.00（澳門幣壹拾捌萬元整），作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

#### 第十四條款——監督

在批出土地的利用期間，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，使其有效執行職務。

#### 第十五條款——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) 當土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地利用中止超過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一切改善物歸甲方所有，而乙方無權要求任何賠償。

#### 第十六條款——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. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula nona se encontra pago na totalidade.

#### Cláusula décima segunda — Contribuição especial

O segundo outorgante paga uma contribuição especial devida pela renovação do prazo de concessão do terreno descrito sob o n.º 9 150 na CRP, por um período de 10 (dez) anos, a contar de 1 de Janeiro de 2011, no montante de \$ 117 120,00 (cento e dezassete mil, cento e vinte patacas), de acordo com a Portaria n.º 219/93/M, de 2 de Agosto, 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 terceira — 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 quarta — 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 de 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 quinta — 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.

#### Cláusula décima sexta — Rescisão

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

- 1) Falta do pagamento pontual da renda;

2) 土地利用已完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；

3) 不履行第六條款及第九條款規定的義務；

4) 四次或以上重複不履行第七條款規定的義務；

5) 違反第十三條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

2. 本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。

#### 第十七條款——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的任何爭訟的法院。

#### 第十八條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

2) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

3) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e nona;

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 terceira.

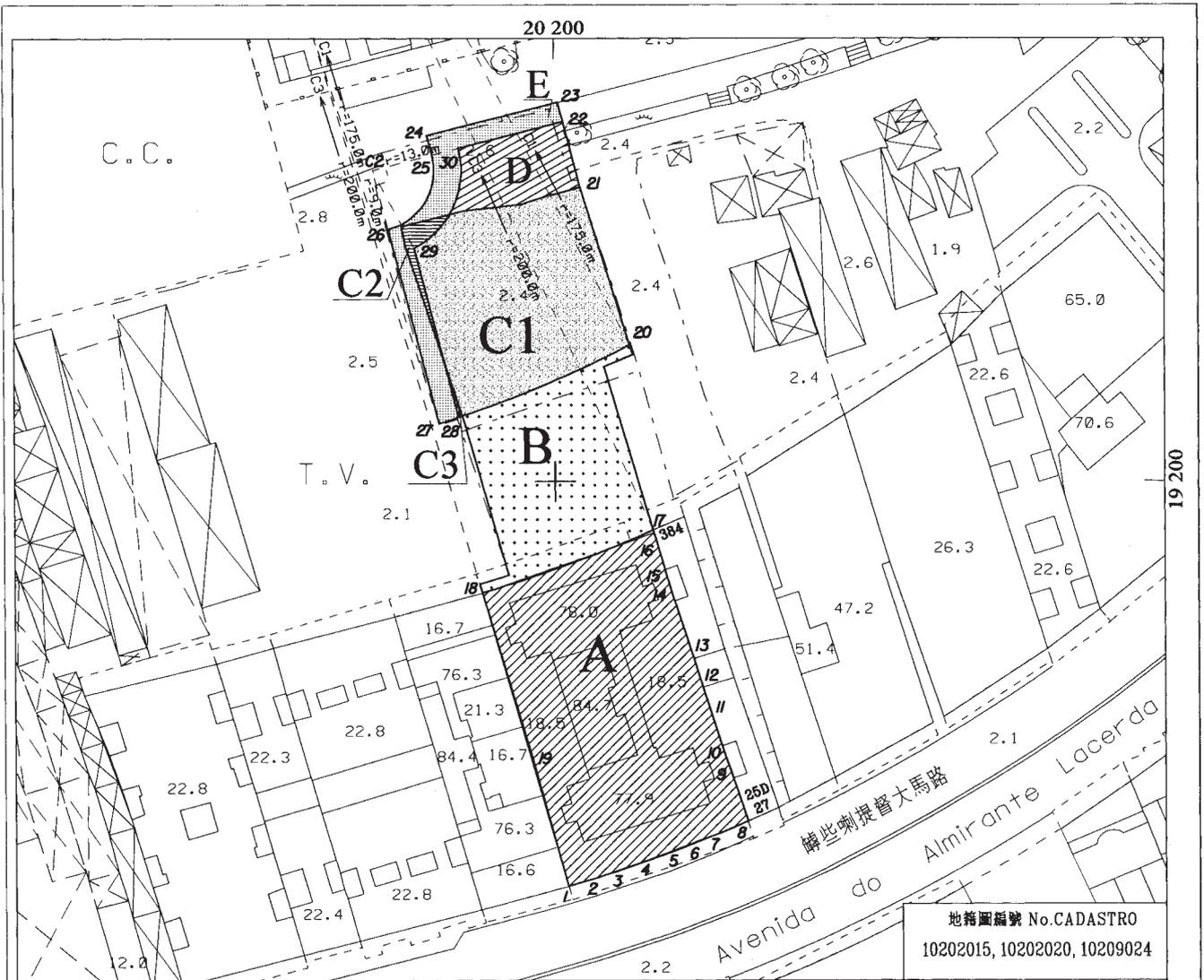
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

#### Cláusula décima sétima — 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 oitava — 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  
10202015, 10202020, 10209024

N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)
C1	20 130.2	19 375.4	8	20 228.1	19 149.8	18	20 189.3	19 183.5
C2	20 173.4	19 246.1	9	20 225.6	19 157.2	19	20 196.6	19 158.8
C3	20 132.3	19 375.3	10	20 224.6	19 160.0	20	20 211.0	19 220.2
1	20 201.7	19 140.1	11	20 222.6	19 166.2	21	20 203.8	19 243.6
2	20 205.9	19 141.4	12	20 221.5	19 169.6	22	20 201.3	19 253.3
3	20 209.1	19 142.5	13	20 220.2	19 173.8	23	20 200.6	19 256.2
4	20 213.5	19 144.0	14	20 217.1	19 183.2	24	20 181.4	19 251.3
5	20 217.9	19 145.7	15	20 216.3	19 186.1	25	20 182.1	19 248.4
6	20 220.6	19 146.7	16	20 215.2	19 190.1	26	20 175.7	19 237.4
7	20 223.8	19 147.9	17	20 214.4	19 192.9	27	20 183.0	19 208.6
						28	20 185.9	19 209.5
						29	20 179.5	19 234.6
						30	20 186.0	19 249.4

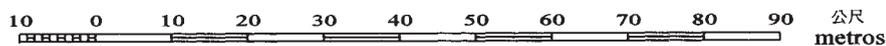
有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局16/09/2008第89A200號街道準線圖。  
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.89A200 de 16/09/2008.

罽些喇提督大馬路21B-25A號及位於鄰近罽些喇提督大馬路之土地  
Avenida do Almirante Lacerda nºs 21B-25A e terreno junto à Avenida do Almirante Lacerda



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 : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

批示編號 18 / 運輸工務司 / 2011  
Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 008/2011 於 06/01/2011  
Parecer da C.T. no. de

4253/1992 於 25/09/2009  
de

地塊 Parcela A =	1 224 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela C3 =	2 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela B =	588 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela D =	169 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela C1 =	704 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela E =	178 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela C2 =	28 m <sup>2</sup>		

## 四至 Confrontações actuais:

- A 地塊 :  
Parcela A :
- 東北 - 罈些喇提督大馬路 25D-27號及沙梨頭海邊大馬路 384號(nº22122);
- NE - Avenida do Almirante Lacerda nºs25D-27 e Avenida Marginal do Patane nº384(nº22122);
- 東南 - 罈些喇提督大馬路;
- SE - Avenida do Almirante Lacerda;
- 西南 - 位於鄰近罈些喇提督大馬路之土地(nº10816);
- SW - Terreno junto à Avenida do Almirante Lacerda(nº10816);
- 西北 - B地塊;
- NW - Parcela B;
- C1+C2+C3+D+E 地塊 :  
Parcelas C1+C2+C3+D+E :
- 東北 - 位於鄰近沙梨頭海邊大馬路之土地(nº21437A)及位於鄰近沙梨頭海邊大馬路之土地,於物業登記局被推定沒有登記;
- NE - Terreno junto à Avenida Marginal do Patane(nº21437A) e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida Marginal do Patane;
- 東南 - B地塊及設計道路(沙梨頭海邊大馬路);
- SE - Parcela B e via projectada(Avenida Marginal do Patane);
- 西南/西北 - 位於鄰近沙梨頭海邊大馬路之土地,於物業登記局被推定沒有登記。
- SW/NW - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida Marginal do Patane.

備註: - "A"地塊,相應為標示編號 23230(AR)。

OBS: A parcela "A" corresponde à totalidade da descrição nº23230(AR).

- "B"地塊,於物業登記局被推定為沒有登記。  
A parcela "B" é terreno que se presume omissa na C.R.P..
- "C1+C2"地塊,相應為標示編號 9150(AR)。  
As parcelas "C1+C2" correspondem à totalidade da descrição nº9150(AR).
- "C3+D+E"地塊,於物業登記局被推定為沒有登記,為符合街道準線之要求,應向澳門特別行政區申請使用之土地。  
As parcelas "C3+D+E" são terreno que se presume omissa na C.R.P., a adquirir à Região Administrativa Especial de Macau, para acerto de alinhamento.
- "B"地塊,為透過刊登於二零零七年七月十一日第二十八期《澳門特別行政區公報》第68/2007號運輸工務司司長批示,用作為公共街道、行人道及公共停車場之土地,由承批人清理及建設基礎設施後,歸入澳門特別行政區公產。  
A parcela "B" é terreno integrado no Domínio Público da Região Administrativa Especial de Macau e destinado a vias, passeios e estacionamento público por Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas nº68/2007, publicado no B.O. da R.A.E.M. nº28 de 11/07/2007, após o concessionário proceder a sua desocupação e executar as infraestruturas previstas.
- "C2+E"地塊,表示地面層必須退縮形成柱廊之面積。  
As parcelas "C2+E" são área destinada a recuo obrigatório ao nível do R/C, formando arcada com modelação de pilares.

註: - 於二零零九年九月二十五日發出的圖則,為地圖繪製暨地籍局於二零零九年三月三十日發出編號 4253/1992地籍圖之副本。

Nota: Esta planta emitida em 2009/09/25 é uma cópia da planta da DSCC nº4253/1992 de 2009/03/30.



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

屬本圖附件 4253/1992 於 25/09/2009  
Anexo à Planta de

二零一一年四月二十八日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,  
aos 28 de Abril de 2011. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan  
Tong.