

澳門特別行政區作為簽署人，與德高貝登有限公司簽訂內地市場大型廣告投放服務合同。

二零一一年九月十五日

社會文化司司長 張裕

二零一一年九月二十日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 張素梅

outorgante, no contrato de prestação dos serviços da campanha «Publicitária Promocional em Grande Escala no Mercado do Interior da China», a celebrar com a empresa «JCDecaux Pearl & Dean Limited».

15 de Setembro de 2011.

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

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 20 de Setembro de 2011. — A Chefe do Gabinete, *Cheung So Mui Cecília.*

## 運輸工務司司長辦公室

### 第 40/2011 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、第四十九條及續後數條、第一百零七條及第一百二十九條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部份的附件合同所載規定及條件，修改一幅以租賃制度批出，面積為1,917平方米，位於路環島，鄰近石排灣馬路，標示於物業登記局B98K冊第329頁第22785號，由第1/SATOP/97號批示規範的土地的批給。

二、根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任及負擔，面積132平方米，將脫離上款所指土地的地塊歸還澳門特別行政區，以納入其私產。

三、以租賃制度批出第一款所述土地毗鄰一幅總面積904平方米，未在上述登記局標示的地塊，以便與第一款所述土地餘下地塊合併及共同利用，組成一幅面積2,689平方米的單一地段。

四、本批示即時生效。

二零一一年九月十九日

運輸工務司司長 劉仕堯

## GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 40/2011

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, 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 de 1 917 m<sup>2</sup>, situado na ilha de Coloane, junto à Estrada de Seac Pai Van, descrito na Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 22 785 a fls. 329 do livro B98K, titulada pelo Despacho n.º 1/SATOP/97.

2. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o seu domínio privado, uma parcela com a área de 132 m<sup>2</sup>, a desanexar do terreno identificado no número anterior.

3. É concedida, por arrendamento, uma parcela contígua ao terreno referido no n.º 1, com a área de 904 m<sup>2</sup>, não descrita na Conservatória do Registo Predial, para anexação e aproveitamento conjunto com as parcelas remanescentes do terreno referido no n.º 1, passando a constituir um único lote com a área de 2 689 m<sup>2</sup>.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

19 de Setembro de 2011.

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

## 附件

(土地委員會第23/2011號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

## ANEXO

(Processo n.º 23/2011 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

乙方——威得利建築置業有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於一九九七年一月八日第二期《澳門政府公報》第二組的第1/SATOP/97號批示，對一幅位於路環島，鄰近石排灣馬路，面積1,917平方米，以租賃制度批予威得利建築置業有限公司，用作根據房屋發展合同制度進行利用的土地的批給合同作出規範。威得利建築置業有限公司的總辦事處設於澳門南灣大馬路315號南粵商業中心一樓，登記於商業及動產登記局C14冊第36頁第5459（SO）號。

二、上指土地標示於物業登記局B98K冊第329頁第22785號及以承批公司的名義登錄於F37K冊第402頁第9718號。

三、由於土地的前期建築工程的改變、車位數量的增加、興建護土牆的技術及承批公司的大股東去世，故該公司多次提出申請延長土地的利用期限，並獲得批准。

四、承批公司於二零零七年二月五日致函房屋局，希望將有關土地更改為商住用途發展。

五、經聽取土地工務運輸局、港務局、建設發展辦公室及房屋局的意見，批給實體要求承批公司在同一地點上根據房屋發展合同制度繼續興建樓宇。

六、根據土地工務運輸局局長於二零一一年一月十三日作出的批示，對有關地段的經濟房屋修改建築計劃發出可行意見，但須遵守某些技術要件。

七、有關土地在地圖繪製暨地籍局於二零一一年六月一日發出的第337/1989號地籍圖中以字母“A”、“B”、“E3”及“E4”定界和標示。

八、根據對該地點所訂定的街道準線的規定，當上述土地進行利用時，須將一幅面積132平方米，在上述地籍圖中以字母“B”標示的地塊脫離該土地，以納入澳門特別行政區私產；此外，以租賃制度批出一幅面積904平方米，在同一地籍圖中以字母“C1”、“C2”、“C3”、“E1”及“E2”標示，在物業登記局未有標示的毗鄰地塊，與以字母“A”、“E3”及“E4”標示的地塊合併及共同利用，組成一幅面積2,689平方米的單一地段。

九、其後，房屋局制訂修改批給的合同擬本。承批公司透過於二零一一年八月三日遞交的聲明書，表示接納該合同擬本。

A Andreas — Sociedade de Construção e Investimento Predial, Limitada, como segundo outorgante

Considerando que:

1. Através do Despacho n.º 1/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 2, II Série, de 8 de Janeiro de 1997, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 917 m<sup>2</sup>, situado na ilha de Coloane, junto à Estrada de Seac Pai Van, destinado a aproveitamento ao abrigo do regime de contrato de desenvolvimento para a habitação, a favor da Andreas — Sociedade de Construção e Investimento Predial, Limitada, com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 315, Edifício Centro Comercial Nam Yue, 1.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 5459(SO) a fls 36 do livro C14.

2. O terreno acima referido encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22785 a fls. 329 do livro B98K e inscrito a favor da empresa concessionária sob o n.º 9718 a fls. 402 do livro F37K.

3. Devido à alteração das obras de construção preliminares do terreno, ao aumento do número de lugares de estacionamento, à técnica de construção de muros de retenção e ao falecimento de um sócio maioritário da empresa concessionária, a sociedade em causa apresentou vários pedidos de prorrogação do prazo de aproveitamento do terreno, os quais foram autorizados.

4. Em 5 de Fevereiro de 2007, a empresa concessionária enviou carta ao Instituto de Habitação (IH) na esperança de que a finalidade do terreno em causa fosse alterada para finalidade comercial e habitacional.

5. Depois de ter ouvido a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transporte (DSSOPT), a Capitania dos Portos, o Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas e o IH, a entidade concedente exigiu à empresa concessionária a continuação da construção do edifício ao abrigo do regime de contrato de desenvolvimento para a habitação no mesmo local.

6. Por despacho do director da DSSOPT de 13 de Janeiro de 2011, foi emitido parecer viável ao projecto de alteração de arquitectura da habitação económica no respectivo lote, condicionado no entanto ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

7. O respectivo terreno encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «B», «E3» e «E4» na planta cadastral n.º 337/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, em 1 de Junho de 2011.

8. De acordo com os novos alinhamentos definidos para o local, no aproveitamento do terreno acima mencionado, a parcela assinalada com a letra «B» na planta acima referida, com a área de 132 m<sup>2</sup>, deve ser desanexada do respectivo terreno e integrada no domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau. Além disso, é concedida, em regime de arrendamento, uma parcela do terreno contígua com uma área de 904 m<sup>2</sup>, não descrita na CRP, assinalada com as letras «C1», «C2», «C3», «E1» e «E2» na mesma planta, para anexação e aproveitamento conjunto com as parcelas do terreno, assinaladas com as letras «A», «E3» e «E4», passando a construir um único lote com a área de 2 689 m<sup>2</sup>.

9. Posteriormente, o IH elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão, que foi aceite pela empresa concessionária, mediante declaração apresentada em 3 de Agosto de 2011.

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八月四日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一一年八月十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。承批公司透過於二零一一年八月二十三日遞交由楊清雲和鄧國強，兩人的職業住所均位於澳門南灣大馬路315號南粵商業中心一樓，以威得利建築置業有限公司的經理身份代表該公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，上述人士的身份及權力已經第一公證署核實。

十二、合同第十條款第三款所述的保證金，已透過由中國銀行股份有限公司於二零一一年九月二日發出的銀行擔保提供。

#### 第一條款——合同標的

一、本合同標的為：

(一) 修改一幅以租賃制度批出，位於路環島，鄰近石排灣馬路，面積1,917（壹仟玖佰壹拾柒）平方米，標示於物業登記局B98K冊第329頁第22785號，其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於該局F37K冊第402頁第9718號，在作為本合同組成部分的地圖繪製暨地籍局於二零一一年六月一日發出的第337/1989號地籍圖中以字母“A”、“B”、“E3”及“E4”定界和標示，並由一九九七年一月八日第二期《澳門政府公報》第二組公佈的第1/SATOP/97號批示規範的土地的批給；

(二) 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任及負擔，在上述地籍圖中以字母“B”定界和標示，面積132（壹佰叁拾貳）平方米的地塊，由上項所指標示於物業登記局第22785號的土地脫離，歸還給甲方，以便納入澳門特別行政區的私產；

(三) 以租賃制度批給乙方一幅面積904（玖佰零肆）平方米，未在物業登記局標示，在上述地籍圖中以字母“C1”、“C2”、“C3”、“E1”及“E2”定界和標示，與在同一地籍圖中以字母“A”、“E3”及“E4”標示的地塊毗鄰的土地。

二、上款所指在上述地籍圖中以字母“A”、“C1”、“C2”、“C3”、“E1”、“E2”、“E3”及“E4”標示的地塊，將以租賃制度合併及共同利用，組成一幅面積2,689（貳仟陸佰捌拾玖）平方米的單一地段，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

10. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 4 de Agosto de 2011, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 10 de Agosto 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 empresa concessionária e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada, em 23 de Agosto de 2011, assinada por Yang Qingyun e Deng Guoqiang, ambos com domicílio profissional em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 315, Edifício Centro Comercial Nam Yue, 1.º andar, na qualidade de gerentes e em representação da Andreas — Sociedade de Construção e Investimento Predial, Limitada, qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A caução a que se refere o n.º 3 da cláusula décima foi prestada mediante a garantia bancária, emitida em 2 de Setembro de 2011 pelo Banco da China, S.A.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 917 m<sup>2</sup> (mil, novecentos e dezassete metros quadrados), situado na ilha de Coloane, junto à Estrada de Seac Pai Van, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 785 a fls. 329 do livro B98K, cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 9718 a fls 402 do livro F37K, demarcado e assinalado com as letras «A», «B», «E3» e «E4» na planta n.º 337/1989, emitida em 1 de Junho de 2011, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), que faz parte integrante do presente contrato, titulada pelo Despacho n.º 1/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 2, II Série, de 8 de Janeiro de 1997;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, da parcela de terreno, demarcada e assinalada com a letra «B», na mencionada planta, com a área de 132 m<sup>2</sup> (cento e trinta e dois metros quadrados), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, descrito na CRP sob o n.º 22 785, destinada a integrar o domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM);

3) A concessão, por arrendamento, a favor do segundo outorgante, do terreno com a área de 904 m<sup>2</sup> (novecentos e quatro metros quadrados), não descrito na CRP, demarcado e assinalado com as letras «C1», «C2», «C3», «E1» e «E2», na referida planta, contíguo às parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «E3» e «E4», na mesma planta.

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A», «C1», «C2», «C3», «E1», «E2», «E3» e «E4», na planta acima referida, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, passando a constituir um único lote com a área de 2 689 m<sup>2</sup> (dois mil, seiscentos e oitenta e nove metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

**第二條款——利用制度**

上條款所指的土地用作根據規範訂立房屋發展合同的四月十二日第13/93/M號法令的規定興建住宅。

**第三條款——租賃期限**

- 一、租賃的有效期至二零二二年一月七日。
- 二、上款訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

**第四條款——土地的利用及用途**

一、土地用作興建一幢屬分層所有權制度，由一座5（伍）層高，當中包括1（壹）層地庫層的裙樓及其上建有2（兩）座分別為19（拾玖）層高，當中包括1（壹）層避火層及12（拾貳）層高的塔樓組成的樓宇。

二、上款所指樓宇的用途如下：

- （一）住宅：建築面積26,173平方米；
- （二）商業：建築面積1,181平方米；
- （三）辦公室：建築面積4,454平方米；
- （四）停車場：建築面積3,689平方米。

三、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。

四、作住宅用途的面積中應有366（叁佰陸拾陸）個屬B級的住宅單位，其中T1類單位18（拾捌）個，T2類單位300（叁佰）個和T3類單位48（肆拾捌）個。

五、在地圖繪製暨地籍局於二零一一年六月一日發出的第337/1989號地籍圖中以字母“E1”、“E2”、“E3”及“E4”標示，面積分別為171（壹佰柒拾壹）平方米、60（陸拾）平方米、42（肆拾貳）平方米及22（貳拾貳）平方米的地塊，由地面至最少3.5（叁點伍）米高的空間設為公共地役，供人及貨物自由通行，不能設置任何限制，亦不得以任何形式臨時或確定佔用，但獲甲方核准的計劃所規定的承重柱除外。

六、將興建的樓宇除最後工序的種類和物料的質量須遵守《都市建築總章程》的基本要求外，還須遵守甲方訂定有關最後工序和設備的基本條件。

**第五條款——租金**

一、根據三月二十一日第50/81/M號訓令及四月十二日第13/93/M號法令第七條第一款的規定，乙方每年繳付租金如下：

- （一）在土地利用工程施工期間，每平方米批給土地的租

**Cláusula segunda — Regime de aproveitamento**

O terreno referido na cláusula anterior destina-se a ser aproveitado para a construção de habitação, no âmbito do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, que regula a celebração dos contratos de desenvolvimento para a habitação.

**Cláusula terceira — Prazo de arrendamento**

1. O arrendamento é válido até 7 de Janeiro de 2022.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

**Cláusula quarta — Aproveitamento e finalidade do terreno**

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por um pódio com 5 (cinco) pisos, incluindo 1 (uma) cave, sobre o qual assentam dois blocos, um com 19 (dezanove) pisos, incluindo 1 (um) piso de refúgio, e outro com 12 (doze) pisos.

2. O edifício referido no número anterior é afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: com a área bruta de construção de 26 173 m<sup>2</sup>;
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de 1 181 m<sup>2</sup>;
- 3) Escritório: com a área bruta de construção de 4 454 m<sup>2</sup>;
- 4) Estacionamento: com a área bruta de construção de 3 689 m<sup>2</sup>.

3. 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.

4. A área afectada a habitação deve ter 366 (trezentos e sessenta e seis) fogos da categoria B, sendo 18 (dezoito) de T1, 300 (trezentos) de T2 e 48 (quarenta e oito) de T3.

5. Sobre as parcelas de terreno assinaladas com as letras «E1», «E2», «E3» e «E4» na planta n.º 337/1989, emitida em 1 de Junho de 2011, pela DSCC, com as áreas de 171 m<sup>2</sup> (cento e setenta e um metros quadrados), 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), 42 m<sup>2</sup> (quarenta e dois metros quadrados) e 22 m<sup>2</sup> (vinte e dois metros quadrados), é constituída, até uma altura mínima de 3,5 m (três vírgula cinco metros), servidão pública, para livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, com excepção dos pilares estruturais previstos nos projectos aprovados pelo primeiro outorgante.

6. O edifício a construir, para além de respeitar as exigências mínimas do Regulamento Geral de Construção Urbana, relativamente ao tipo de acabamentos e qualidade dos materiais, deve ainda respeitar, no mínimo, as condições de acabamentos e equipamentos a definir pelo primeiro outorgante.

**Cláusula quinta — Renda**

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, conjugada com o n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, o segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

- 1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno paga \$ 1,00 (uma pataca) por metro quadrado do

金為\$1.00（澳門幣壹元整），總金額為\$2,689.00（澳門幣貳仟陸佰捌拾玖元整）；

（二）在土地的利用工程完成後，將改為：

（1）住宅：建築面積每平方米\$1.00（澳門幣壹元整）；

（2）商業：建築面積每平方米\$3.00（澳門幣叁元整）；

（3）辦公室：建築面積每平方米\$3.00（澳門幣叁元整）；

（4）停車場：建築面積每平方米\$1.00（澳門幣壹元整）。

二、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》公佈當日起計，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。

#### 第六條款——利用期限

一、土地的利用必須最遲於二零一二年十二月三十一日完成。

二、上款訂定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。

三、乙方須按照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

（一）由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈日起計15（拾伍）日內，編製和遞交建築計劃；

（二）由通知建築計劃獲核准之日起計60（陸拾）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）；

（三）由通知工程計劃獲核准之日起計30（叁拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

（四）由發出工程准照之日起計15（拾伍）日內，開始施工。

四、為遵守上款所指期限，計劃必須備齊所有資料且完整及適當編製後，方視為確實完成遞交。

#### 第七條款——乙方的義務

一、第四條款所規定的土地利用和施工所需的一切工程均由乙方自資辦理和負責。為此，乙方須保證和確保實現工程的適當資源，包括所需的財政資源，並應優先僱用本地勞工。

terreno concedido, no montante global de \$ 2 689,00 (duas mil, seiscentas e oitenta e nove patacas);

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

(1) Habitação: \$ 1,00 (uma pataca) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 3,00 (três patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(3) Escritório: \$ 3,00 (três patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(4) Estacionamento: \$ 1,00 (uma pataca) por metro quadrado de área bruta de construção.

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

#### Cláusula sexta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se até 31 de Dezembro de 2012.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação, pelo segundo outorgante, e apreciação, pelo primeiro outorgante, dos projectos 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) 15 (quinze) dias, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da RAEM, do despacho que titula o presente contrato, para a elaboração e apresentação do projecto de arquitectura;

2) 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da notificação da aprovação do projecto de arquitectura, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

3) 30 (trinta) dias, contados a partir da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença da obra;

4) 15 (quinze) dias, contados a partir 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 sétima — Obrigações do segundo outorgante

1. Todas as obras necessárias à execução e aproveitamento do terreno a levar a efeito nos termos da cláusula quarta, correm por conta e responsabilidade do segundo outorgante que, para o efeito, deve garantir e assegurar os adequados meios para a sua efectivação, incluindo os necessários recursos financeiros, devendo dar prioridade à contratação de trabalhadores locais.

二、除本合同和本批給適用的法例所衍生的其他義務外，由乙方獨力承擔的特別負擔為：

(一) 騰空以字母“A”、“B”、“C1”、“C2”、“C3”、“D”、“E1”、“E2”、“E3”及“E4”標示在地圖繪製暨地籍局於二零一一年六月一日發出的第337/1989號地籍圖中的地塊，並移走其上所有建築物及物料；

(二) 根據乙方制定並經甲方核准的計劃，在上述地籍圖中以字母“D”標示的地塊上進行土地利用所需的基礎建設工程，包括公共行人道及景觀整治；

(三) 設計及執行土地範圍內現存斜坡的加固工程，包括土地邊界以外30公尺的範圍。

三、對上款(二)項及(三)項所述的工程，乙方保證優質施工和使用質量良好的材料及設備，並負責對該等工程由臨時接收之日起計兩年內所出現的一切瑕疵進行維修及更正。

#### 第八條款——填土物料

乙方用於填土所需的一切物料必須在澳門特別行政區以外取得。

#### 第九條款——不遵守期限的罰款

一、除有合理解釋且為甲方接受的特別原因外，乙方不遵守第六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\$82,000.00(澳門幣捌萬貳仟元整)；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。

二、倘出現第十二條款第八款所指的情況，則按獲行政長官於二零一零年六月十七日確認的土地委員會第52/2010號意見書附同的有關不遵守土地批給利用期限的罰款表所載的溢價金數值，對上款所指的每日最高罰款作出相應的調低。

三、遇有不可抗力或發生被證實為非乙方所能控制的特殊情況，則免除乙方承擔第一款所指的責任。

四、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。

五、為著第三款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

#### 第十條款——保證金

一、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\$2,689.00(澳門幣貳仟陸佰捌拾玖元整)。

2. Para além das demais obrigações resultantes deste contrato e da legislação aplicável à presente concessão, constituem ainda encargos especiais deste contrato a correr exclusivamente por conta do segundo outorgante:

1) A desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «B», «C1», «C2», «C3», «D», «E1», «E2», «E3» e «E4», na planta cadastral com o n.º 337/1989, emitida pela DSCC, em 1 de Junho de 2011, e remoção de todas as construções e materiais existentes;

2) A execução, de acordo com o projecto a elaborar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante, das infra-estruturas necessárias ao aproveitamento do terreno, incluindo passeio público e o tratamento paisagístico, na parcela de terreno, assinalada com a letra «D» na planta acima referida;

3) A apresentação de projecto e execução das obras de tratamento e estabilização do talude existente no limite do terreno, incluindo uma faixa envolvente com profundidade de 30 metros.

3. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais e equipamentos a aplicar nas obras referidas nas alíneas 2) e 3) do número anterior durante o período de dois anos, contados a partir da data da recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar-se durante aquele período.

#### Cláusula oitava — Materiais de aterro

Todos os materiais de aterro de que o segundo outorgante necessite para aplicar no terreno têm de ser, obrigatoriamente, obtidos fora da RAEM.

#### Cláusula nona — Multas por incumprimento de prazos

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceite pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula sexta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 82 000,00 (oitenta e duas 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. Quando se verifique a situação indicada no n.º 8 da cláusula décima segunda, a multa diária máxima referida no número anterior é correspondentemente reduzida, em consonância com os valores do prémio constantes da tabela de multa devida ao incumprimento do prazo de aproveitamento fixado na concessão de terreno, anexa ao parecer n.º 52/2010 da Comissão de Terras, homologado pelo Chefe do Executivo, em 17 de Junho de 2010.

3. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no n.º 1 em casos de força maior ou de outros factos relevantes que estejam, comprovadamente, fora do seu controlo.

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

5. Para efeitos do disposto no n.º 3, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

#### 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 deve prestar uma caução, no valor de \$ 2 689,00 (duas mil, seiscentas e oitenta e nove patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

二、上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

三、除第一款所指的保證金外，乙方還須根據四月十二日第13/93/M號法令第九條c)項的規定，提供一筆金額為\$9,781,000.00（澳門幣玖佰柒拾捌萬壹仟元整）的保證金，作為執行本合同的保證。該保證金得以存款或甲方接受的銀行擔保或保險擔保的方式提供。

四、倘出現第十二條款第七款所指的情況，上款的保證金將加上溢價金差額的百分之十。

五、第三款所指的保證金須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈前提供；而上款所指或有的調升款項，則須於接獲甲方通知後30（叁拾）日內，按第三款的方式提供。

六、倘本合同因可歸責於乙方的不履行而失效或被解除，則本條款所指的保證金將全數歸甲方所有。

七、第一款所指的保證金，將在遞交由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。

八、第三款所指的保證金可應乙方要求，在其履行本合同所有的義務後退還。

#### 第十一條款——轉讓

一、倘土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方批准，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束。

二、為保證工程所需的融資，乙方可根據十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定，將現批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。

#### 第十二條款——合同溢價金

一、作為土地批給的回報，亦即溢價金\$97,800,610.00（澳門幣玖仟柒佰捌拾萬零陸佰壹拾元整）的實物支付，乙方必須向甲方交付149（壹佰肆拾玖）個可隨時入住，無帶任何責任或負擔，全屬B級的住宅單位，其種類及位置根據甲方核准的建築計劃的規定分佈如下：

（一）53（伍拾叁）個位於第一座的住宅單位，其中T1類單位18（拾捌）個和T2類單位35（叁拾伍）個；

（二）96（玖拾陸）個位於第二座的住宅單位，其中T2類單位84（捌拾肆）個和T3類單位12（拾貳）個。

2. O valor da caução, referido no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

3. Para além da caução referida no n.º 1, o segundo outorgante obriga-se ainda, nos termos da alínea c) do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, a prestar uma caução para garantia da execução do presente contrato, no valor de \$ 9 781 000,00 (nove milhões, setecentas e oitenta e uma mil patacas), por meio de depósito, garantia bancária ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

4. Quando se verifique a situação indicada no n.º 7 da cláusula décima segunda, é somado dez por cento do valor da diferença do prémio à caução referida no número anterior.

5. A caução prevista no n.º 3 deve ser prestada antes da publicação no *Boletim Oficial* da RAEM, do despacho que titula o presente contrato; o eventual aumento da caução referido no número anterior deve ser prestado de acordo com as formas referidas no n.º 3, no prazo de 30 (trinta) dias, após a recepção da notificação do primeiro outorgante.

6. O montante da caução referida na presente cláusula reverte integralmente a favor do primeiro outorgante, no caso de caducidade ou rescisão do presente contrato por incumprimento imputável ao segundo outorgante.

7. A caução referida no n.º 1 é devolvida pela Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), a pedido do segundo outorgante, após a apresentação da licença de utilização emitida pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes.

8. A caução referida no n.º 3 pode ser devolvida, a pedido do segundo outorgante, após o cumprimento de todas as obrigações do presente contrato.

#### Cláusula décima primeira — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende da prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno, ora concedido, a favor de instituições de crédito sedeadas ou com sucursal na RAEM, nos termos do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

#### Cláusula décima segunda — Prémio do contrato

1. A título de contrapartida pela concessão do terreno, ou seja, a título de prémio, no montante de \$ 97 800 610,00 (noventa e sete milhões, oitocentas mil, seiscentas e dez patacas) a pagar em espécie, o segundo outorgante obriga-se a entregar ao primeiro outorgante 149 (cento e quarenta e nove) fogos, prontos a habitar e livres de qualquer ónus ou encargos, todos da categoria B, com as tipologias e localização a seguir discriminadas, de acordo com o projecto de arquitectura, a aprovar pelo primeiro outorgante:

1) 53 (cinquenta e três) fogos localizados no Bloco 1, sendo 18 (dezoito) do tipo T1 e 35 (trinta e cinco) do tipo T2;

2) 96 (noventa e seis) fogos localizados no Bloco 2, sendo 84 (oitenta e quatro) do tipo T2 e 12 (doze) do tipo T3.

二、乙方必須為移轉上款所指的所有獨立單位作出一切所需的法律行為，包括向有關登記局辦理物業登記，在財政局作房屋紀錄登錄，並把該等登記的副本送交房屋局。

三、乙方必須在發出使用准照後，立即把上指獨立單位的門匙交出。

四、乙方必須於甲方接收上指獨立單位當日起計2（貳）年內，負責維修和更正所有可能出現的缺陷。

五、溢價金有關住宅單位的價值，以及作為回報的住宅單位的價值，均參照第267/2007號行政長官批示表一D級住宅用途的價值計算。

六、倘第十三條款第二款所指的每平方米的價值與第267/2007號行政長官批示表一D級住宅用途的每平方米的價值之間出現差異，則第一款所指的溢價金及作為回報的住宅單位的價值均須按該差異作出相應調整。

七、如按上款規定作出調整後的溢價金總額較第一款所指的金額高，則乙方須在獲甲方通知後，按甲方指定的方式及期間，繳付溢價金的差額，但須先扣除作為回報的住宅單位調整前、後的價值差額。

八、如按第六款規定作出調整的溢價金總額較第一款所指的金額低，則乙方有權獲支付溢價金的差額，但須先扣除作為回報的住宅單位調整前、後的價值差額，並按甲方指定的方式及期間獲支付。

### 第十三條款——乙方獨立單位的銷售

一、根據四月十二日第13/93/M號法令第二十條第一款的規定，乙方須將其所屬的百分之100（壹佰）的住宅單位售予甲方。

二、乙方在出售上述單位予甲方時，單位的售價按其出售之日或發出使用准照之日（以二者較早的日期計），已在《澳門特別行政區公報》公佈並正在生效的經濟房屋住宅單位每平方米的價值計算。

三、乙方必須為轉讓第一款所指的獨立單位作出一切所需的法律行為，如向有關登記局辦理物業登記，在財政局作房屋紀錄登錄，並把該等登記副本送交房屋局，及與甲方簽訂相關單位的買賣合同。

四、乙方必須在發出使用准照後，立即把上述獨立單位的門匙交出。

2. O segundo outorgante obriga-se a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da totalidade das fracções autónomas referidos no número anterior, incluindo os registos prediais junto da respectiva Conservatória e inscrições matriciais na DSF, devendo remeter as cópias dos actos de registo ao Instituto de Habitação (IH).

3. O segundo outorgante fica obrigado a proceder à entrega, imediatamente após a emissão da licença de utilização, das chaves pertencentes às fracções autónomas referidas anteriormente.

4. O segundo outorgante obriga-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar-se durante o período de 2 (dois) anos, contados a partir da data da recepção, por parte do primeiro outorgante, das fracções autónomas referidas anteriormente.

5. A valorização dos fogos para o cálculo do prémio e a dos fogos para contrapartida são calculadas tendo como referência a valorização aplicável à finalidade habitacional da classe D da tabela 1 anexa ao Despacho do Chefe do Executivo n.º 267/2007.

6. No caso de existir uma diferença entre a valorização por metro quadrado referida no n.º 2 da cláusula décima terceira e a valorização aplicável à finalidade habitacional da classe D da tabela 1 anexa ao Despacho do Chefe do Executivo n.º 267/2007, deve-se ajustar correspondentemente, conforme a diferença, o prémio referido no n.º 1 e a valorização dos fogos para contrapartida.

7. Caso, após o ajustamento previsto no número anterior, o valor total do prémio seja superior ao montante referido no n.º 1, o segundo outorgante deve pagar a diferença do prémio, após deduzida a diferença de valorização, antes e depois do ajustamento, dos fogos para contrapartida, de acordo com a forma e o prazo indicados pelo primeiro outorgante, depois de receber a notificação do mesmo.

8. Caso, após o ajustamento previsto no n.º 6, o valor total do prémio seja inferior ao montante referido no n.º 1, o segundo outorgante tem direito a receber a diferença do prémio, após deduzida a diferença de valorização, antes e depois do ajustamento, dos fogos para contrapartida, de acordo com a forma e o prazo indicados pelo primeiro outorgante.

### Cláusula décima terceira — Comercialização das fracções autónomas do segundo outorgante

1. O segundo outorgante deve vender ao primeiro outorgante 100% (cem por cento) dos fogos de sua pertença, nos termos do n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril.

2. Na venda dos fogos referidos anteriormente ao primeiro outorgante pelo segundo outorgante, o preço de venda dos fogos é calculado, de acordo com a valorização por metro quadrado dos fogos de habitação económica, publicada no *Boletim Oficial* da RAEM e vigente, na data da sua venda ou na de emissão da licença de utilização (prevalece a data mais cedo).

3. O segundo outorgante obriga-se a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da totalidade das fracções autónomas, referidas no n.º 1, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e a inscrição matricial na DSF, devendo remeter cópia dos actos de registo ao IH, e celebrar o contrato de compra e venda dos fogos com o primeiro outorgante.

4. O segundo outorgante fica obrigado a proceder à entrega, imediatamente após a emissão da licença de utilização, das chaves pertencentes às fracções autónomas referidas anteriormente.



五、乙方必須於甲方接收上指獨立單位當日起計2（貳）年，負責維修和更正所有可能出現的缺陷。

#### 第十四條款——非住宅部分的銷售

一旦土地完全被利用，乙方可按現行適用法例尤其是四月十二日第13/93/M號法令的規定，將非作居住用途的餘下獨立單位出租及/或出售。

#### 第十五條款——樓宇的管理

一、乙方承諾直至執行分層所有人首次會員大會的決議前，以收取甲方所批准的報酬方式，根據規範按房屋發展合同制度所建樓宇的管理的八月二十一日第41/95/M號法令的規定，確保樓宇內共有部分的管理服務。

二、乙方得直接管理分層建築物的共有部分，或聘請專門從事此項服務的公司管理，但並不轉移其責任。

三、倘有合理的特殊理由，甲方得以直接磋商方式，將提供樓宇共有部分的管理服務判給其他公司。

#### 第十六條款——甲方對樓宇共有部分開支的分擔

一、甲方承諾根據第十二條款及第十三條款的規定，按其擁有的獨立單位所佔的比例分擔樓宇共有部分的開支。

二、為著上款所指開支的預算備付，乙方須於預期發出使用准照之前2（貳）個月，透過房屋局向甲方建議管理費的金額，以便核准。

三、由甲方負擔的開支按乙方最遲於每月八日前向房屋局提交的收據按月支付。

#### 第十七條款——合同的失效

一、當土地的批給屬臨時性質時，在下列情況下失效：

（一）第九條款規定的加重罰款期限屆滿；

（二）未經甲方預先許可而更改批給土地的用途或利用；

（三）土地利用中止超過60（陸拾）日，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

二、批給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。

5. O segundo outorgante obriga-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar-se durante o período de 2 (dois) anos, contados a partir da data da recepção, por parte do primeiro outorgante, das fracções autónomas referidas anteriormente.

#### *Cláusula décima quarta — Comercialização de áreas não habitacionais*

Um vez concluído o aproveitamento integral do terreno, o segundo outorgante pode, nos termos da legislação vigente aplicável, designadamente, do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, proceder ao arrendamento e/ou à venda das demais fracções autónomas constituídas que não se destinam a habitação.

#### *Cláusula décima quinta — Administração do edifício*

1. O segundo outorgante compromete-se a assegurar, até à execução da deliberação da primeira assembleia geral de condóminos, mediante remuneração a aprovar pelo primeiro outorgante, o serviço de administração das partes comuns do edifício, de acordo com o previsto no Decreto-Lei n.º 41/95/M, de 21 de Agosto, que regula a administração de edifícios promovidos em regime de contratos de desenvolvimento para a habitação.

2. O segundo outorgante pode administrar directamente as partes comuns do condomínio ou contratar empresa especialmente vocacionada para a prestação do serviço, não se transferindo, porém, a sua responsabilidade.

3. Quando razões excepcionais o justificarem, pode o primeiro outorgante adjudicar, por ajuste directo, a outra empresa para a prestação do serviço de administração das partes comuns do condomínio.

#### *Cláusula décima sexta — Participação do primeiro outorgante nas despesas de condomínio*

1. O primeiro outorgante compromete-se a participar nas despesas de condomínio na parte proporcional das fracções autónomas que, nos termos das cláusulas décima segunda e décima terceira, pertençam à sua propriedade.

2. Para efeitos de cobertura orçamental das despesas referidas no número anterior, o segundo outorgante deve propor ao primeiro outorgante, através do IH, e até 2 (dois) meses antes da data prevista para a emissão da licença de utilização, o valor da prestação do serviço de administração, para aprovação.

3. O pagamento das despesas a cargo do primeiro outorgante é efectuado mensalmente, mediante a apresentação no IH, pelo segundo outorgante, do respectivo recibo, até ao dia 8 de cada mês.

#### *Cláusula décima sétima — Caducidade do contrato*

1. A concessão do terreno, enquanto provisória, caduca nos seguintes casos:

1) Findo o prazo de multa agravada previsto na cláusula nona;

2) Alteração da finalidade ou do aproveitamento do terreno concedido sem prévia autorização do primeiro outorgante;

3) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 60 (sessenta) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da RAEM.

三、一旦宣告失效，土地連同其上所有的改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

#### 第十八條款——監督

在批給土地的利用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執行監督工作的代表進入該土地及施工範圍，並向其提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

#### 第十九條款——解除

一、倘發生下列任一事實，本合同可全部或部分被解除：

(一) 不在法定期限內繳付土地租金；

(二) 當批給轉為確定性，未經同意而更改批給土地用途或利用；

(三) 在批給仍屬臨時性質時，未經甲方預先許可而違反第十一條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓；

(四) 不履行第十二條款訂定的義務；

(五) 不履行第十三條款或其他適用法例訂定的任何義務。

二、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。

三、一旦宣告全部或局部解除本合同，樓宇的全部或部分（一個或多個獨立單位）均歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

#### 第二十條款——稅務優惠

一、乙方有權享受法律為房屋發展合同所規定的稅務優惠。

二、倘有關工程的帳目不合時宜和編排不當，乙方將喪失上指的稅務優惠，尤其是所得補充稅的優惠。

三、當宣告本合同失效或解除時，因本合同而取得的相應稅務優惠亦立即終止。

#### 第二十一條款——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。

#### 第二十二條款——適用法例

倘有遺漏，本合同由四月十二日第13/93/M號法令、七月五日第6/80/M號法律和其他適用的補充法例規範。

3. Declarada a caducidade, o terreno reverte a favor do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem que o segundo outorgante tenha direito a qualquer indemnização.

#### Cláusula décima oitava — 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 nona — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido, no todo ou em parte, sempre que se verifique qualquer dos seguintes factos:

1) Falta do pagamento da renda do terreno no prazo legal;

2) Alteração, não consentida, da finalidade ou do aproveitamento do terreno concedido, no caso de já estar convertida a concessão em definitiva;

3) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto provisória, sem prévia autorização do primeiro outorgante, com violação do disposto na cláusula décima primeira;

4) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima segunda;

5) Incumprimento de quaisquer das obrigações estabelecidas na cláusula décima terceira ou de outras resultantes da legislação aplicável.

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

3. Declarada a rescisão do presente contrato, total ou parcial, reverte a favor do primeiro outorgante a totalidade ou parte do edifício (uma fracção ou fracções autónomas), sem que o segundo outorgante tenha direito a qualquer indemnização.

#### Cláusula vigésima — Benefícios fiscais

1. O segundo outorgante tem direito aos benefícios fiscais previstos na lei para os contratos de desenvolvimento para a habitação.

2. O segundo outorgante é excluído daqueles benefícios fiscais acima referidos, nomeadamente os referentes ao imposto complementar, se não tiver em dia e devidamente organizada a contabilidade respeitante ao empreendimento.

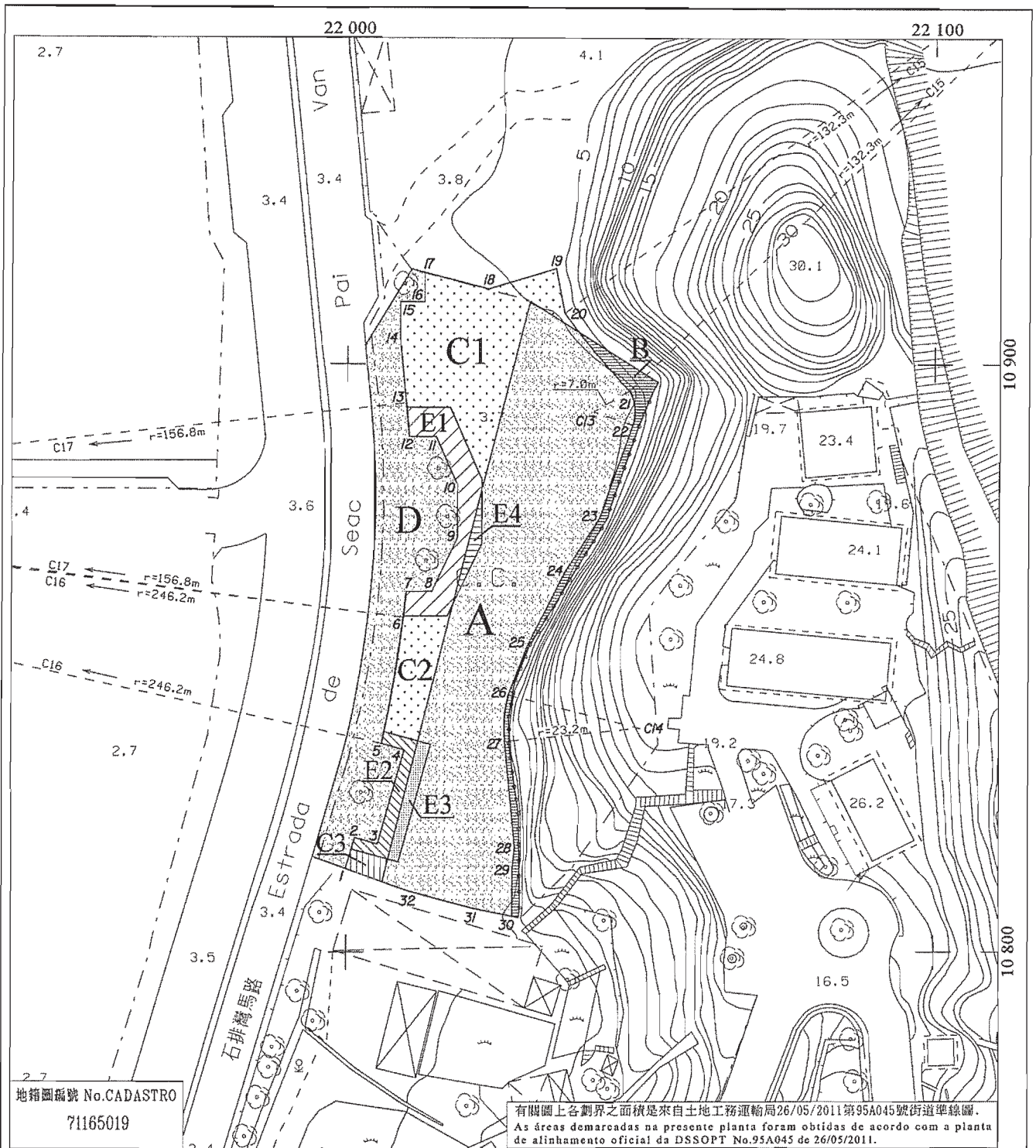
3. A declaração de caducidade ou rescisão do presente contrato implica a cessação imediata dos benefícios fiscais correspondentes e conseguidos por força do presente contrato.

#### Cláusula vigésima primeira — Foro

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

#### Cláusula vigésima segunda — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pelo disposto no Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação complementar aplicável.

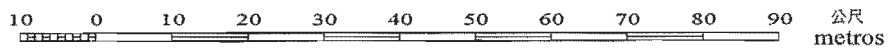


位於鄰近石排灣馬路之土地-路環  
 Terreno junto à Estrada de Seac Pai Van - Coloane



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  
 A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO  
 高程基準：平均海平面  
 Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

Nº	M (m)	P (m)	Nº	M (m)	P (m)	Nº	M (m)	P (m)
C13	22 042.1	10 891.9	9	22 018.8	10 870.6	21	22 048.1	10 895.5
C14	22 050.1	10 838.0	10	22 018.8	10 879.4	22	22 048.7	10 889.6
C15	22 143.2	10 987.4	11	22 015.1	10 887.7	23	22 043.2	10 874.0
C16	21 765.3	10 887.3	12	22 010.5	10 887.7	24	22 037.1	10 864.4
C17	21 854.1	10 876.9	13	22 010.0	10 893.4	25	22 031.0	10 852.4
1	21 999.9	10 814.3	14	22 008.9	10 904.3	26	22 027.6	10 843.7
2	22 001.5	10 819.6	15	22 008.9	10 910.5	27	22 027.0	10 835.8
3	22 005.3	10 818.5	16	22 013.1	10 910.5	28	22 028.8	10 817.9
4	22 009.8	10 834.4	17	22 013.1	10 915.4	29	22 028.4	10 814.2
5	22 006.0	10 835.5	18	22 024.0	10 912.7	30	22 028.4	10 806.2
6	22 009.6	10 857.0	19	22 035.5	10 916.1	31	22 021.4	10 807.6
7	22 010.1	10 861.4	20	22 037.0	10 908.6	32	22 010.4	10 810.5
8	22 014.5	10 861.4						

地塊 Parcela A	=	1 721	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela D	=	829	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela B	=	132	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela E1	=	171	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela C1	=	506	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela E2	=	60	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela C2	=	142	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela E3	=	42	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela C3	=	25	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela E4	=	22	m <sup>2</sup>

四至 Confrontações actuais:

- A+C1+C2+C3+E1+E2+E3+E4 地塊 :  
Parcelas A+C1+C2+C3+E1+E2+E3+E4 :
- 北 - B, D地塊及位於鄰近石排灣馬路之土地 (nº22603);
- N - Parcelas B, D e terreno junto à Estrada de Seac Pai Van (nº22603);
- 南 - D地塊及位於鄰近石排灣馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- S - Parcela D e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada de Seac Pai Van;
- 東 - B地塊及位於鄰近石排灣馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- E - Parcela B e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada de Seac Pai Van;
- 西 - D地塊;
- W - Parcela D;
- B 地塊 :  
Parcela B :
- 北/東 - 位於鄰近石排灣馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- N/E - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada de Seac Pai Van;
- 南 - A地塊及位於鄰近石排灣馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- S - Parcela A e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada de Seac Pai Van;
- 西 - A地塊。
- W - Parcela A.

- 備註: - "A+B+E3+E4"地塊相應為標示編號 22785 (AR)。
- OBS: - As parcelas "A+B+E3+E4" correspondem à totalidade da descrição nº22785 (AR).
- "C1+C2+C3+D+E1+E2"地塊, 於物業登記局被推定沒有登記的土地。
  - As parcelas "C1+C2+C3+D+E1+E2" são terreno que se presume omissa na C.R.P..
  - "B"地塊, 用作澳門特別行政區的土地儲備, 應被騰空及歸入澳門特別行政區私產土地。
  - A parcela "B" é terreno destinado a reserva de terreno da R.A.E.M., devendo para o efeito ser desocupado e integrado no Domínio Privado da R.A.E.M..
  - "C1+C2+C3+E1+E2"地塊, 為符合街道準線之要求, 應向澳門特別行政區政府申請批給此部份土地。
  - As parcelas "C1+C2+C3+E1+E2" são terreno que por força do novo alinhamento deve ser solicitado à Administração a concessão do terreno.
  - "D"地塊, 用作公共行人道用途, 申請人應負責設計、騰空及建造有關工程。
  - A parcela "D" é terreno destinado a finalidade de passeio público, cabendo ao requerente proceder à sua concepção, desocupação e execução das obras.
  - "E1+E2+E3+E4"地塊, 用作公共行人道用途, 並賦予地役權。申請人須負責該範圍之設計、騰空、建造、維修及保養。
  - As parcelas "E1+E2+E3+E4" são terreno destinado a passeio público, constituindo a servidão pública. O requerente deve responsabilizar-se pela concepção, desocupação, execução, reparação e manutenção desta área.



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