

**第 42/2011 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，並根據第11/2005號行政長官批示第一款及第六款，連同經第30/2011號行政命令修改的第124/2009號行政命令第一款、第三款（三）項及第六款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予能源發展辦公室主任 **Arnaldo Ernesto dos Santos** 工程師或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與「尚德（澳門）太陽能電力有限公司」簽訂「社屋濠江花園太陽能光伏試驗項目設計連建造承包工程」合同。

二零一一年九月二十日

運輸工務司司長 劉仕堯

**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 42/2011**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos n.ºs 1 e 6 do Despacho do Chefe do Executivo n.º 11/2005, conjugados com o n.º 1, a alínea 3) do n.º 3 e o n.º 6 da Ordem Executiva n.º 124/2009, na redacção que lhe foi conferida pela Ordem Executiva n.º 30/2011, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no coordenador do Gabinete para o Desenvolvimento do Sector Energético, engenheiro **Arnaldo Ernesto dos Santos**, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a «Empreitada de Concepção e Construção do Projecto de Teste da Energia Solar Fotovoltaica no Edifício Hou Kong Garden de Habitação Social», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a «Companhia de Energia Solar Power SUNTECH (Macau) Limitada».

20 de Setembro de 2011.

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

**第 43/2011 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、第三十條第一款a) 項、第四十九條和續後數條及第一百二十七條的規定，作出本批示。

一、以有償方式將一幅面積修正後為291平方米，位於澳門半島肥利喇亞美打大馬路及和隆街，由標示於物業登記局第5324號和第19173號的該馬路67號和69號都市房地產及標示於第8856號和第8857號的農用房地產組成的土地的利用權讓與澳門特別行政區。

二、同時，為統一有關土地的法律制度，根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出上款所述，面積291平方米的土地和毗鄰一幅面積6平方米，未在物業登記局標示的地塊，以便合併及共同利用，組成一幅面積297平方米的單一地段，用作興建一幢樓高七層，屬分層所有權制度，作住宅和商業用途的樓宇。

三、本批示即時生效。

二零一一年九月二十一日

運輸工務司司長 劉仕堯

**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 43/2011**

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, da alínea a) do n.º 1, do artigo 30.º, do artigo 49.º e seguintes, e do artigo 127.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É cedido onerosamente à Região Administrativa Especial de Macau o domínio útil do terreno com a área rectificada de 291 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida e na Rua do Volong, que compreende os prédios urbanos n.ºs 67 e 69 dessa avenida, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 5 324 e 19 173, e os prédios rústicos descritos sob os n.ºs 8 856 e 8 857.

2. Em contrapartida e para efeitos de unificação dos respectivos regimes jurídicos, é concedida, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno identificado no número anterior, com a área de 291 m<sup>2</sup> e a parcela de terreno contígua, com a área de 6 m<sup>2</sup>, que não se encontra descrita na Conservatória do Registo Predial, para anexação e aproveitamento conjunto, passando a constituir um único lote com a área de 297 m<sup>2</sup>, destinado à construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, para habitação e comércio.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

21 de Setembro de 2011.

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

## 附件

(土地工務運輸局第1319.02號案卷及  
土地委員會第30/2010號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——泉智置業發展有限公司。

鑒於：

一、泉智置業發展有限公司，總辦事處設於澳門南灣大馬路815號才能商業中心1字樓，登記於商業及動產登記局第33692（SO）號。根據以其名義作出的第184036G號和第183895G號登錄，該公司擁有一幅總登記面積為310.464平方米，經重新量度後修正為291平方米，位於澳門半島肥利喇亞美打大馬路及和隆街，由標示於物業登記局B39冊第149頁第19173號和B22冊第234頁背頁第5324號的該馬路67號和69號都市房地產和標示於B25冊第273頁背頁第8856號和B25冊第274頁第8857號的農用房地產組成的土地的利用權。

二、土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於F1冊第175頁背頁第612號。

三、土地在地圖繪製暨地籍局於二零零九年十月二十二日發出的第3627/1991號地籍圖中以字母“A”、“B”和“C”定界和標示，面積分別為132平方米、55平方米和104平方米。

四、承批公司擬重新利用該土地興建一幢樓高七層，屬分層所有權制度，作住宅和商業用途的樓宇，因此於二零零九年十二月十一日向土地工務運輸局提交一份建築計劃。根據該局副局長於二零一零年二月二十四日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、按照對該地點訂定的街道準線，當土地重新利用時，須與毗鄰一幅面積6平方米，屬於澳門特別行政區私產的地塊合併，基於此，承批公司須讓與該土地的利用權，以便可以將該土地與上述未在物業登記局標示的地塊一同以租賃制度批出。

六、為此，承批公司於二零一零年三月三十一日遞交申請書，表示願意將該幅總面積291平方米的土地的利用權以有償方式讓與澳門特別行政區，並申請以租賃制度批出該土地及以同一制度批出毗鄰一幅面積6平方米，在上述地籍圖中以字母

## ANEXO

(Processo n.º 1 319.02 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 30/2010  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Desenvolvimento e Fomento Predial Chun Zhi Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Desenvolvimento e Fomento Predial Chun Zhi Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 815, Edifício Centro Comercial Talento, 1.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 33 692 (SO), é titular do domínio útil do terreno com a área registral total de 310,464 m<sup>2</sup>, rectificada por novas medições para 291 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida e Rua do Volong, composto dos prédios urbanos com os n.ºs 67 e 69 dessa avenida, descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 19 173 a fls. 149 do livro B39 e 5 324 a fls. 234v do livro B22, e dos prédios rústicos descritos sob os n.ºs 8 856 a fls. 273v do livro B25 e 8 857 a fls. 274 do livro B25, conforme inscrição a seu favor sob os n.ºs 184 036G e 183 895G.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau sob o n.º 612 a fls. 175v do livro F1.

3. O terreno encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C», respectivamente com a área de 132 m<sup>2</sup>, 55 m<sup>2</sup> e 104 m<sup>2</sup>, na planta n.º 3 627/1991, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 22 de Outubro de 2009.

4. Pretendendo a concessionária proceder ao reaproveitamento do aludido terreno com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 pisos, destinado a habitação e comércio, submeteu em 11 de Dezembro de 2009, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura, o qual foi considerado passível de aprovação, sujeita ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora destes serviços de 24 de Fevereiro de 2010.

5. De acordo com o alinhamento definido para o local, a execução do novo aproveitamento do terreno exige a anexação de uma parcela de terreno contígua com 6 m<sup>2</sup>, do domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), facto este que implica a cedência pela concessionária do domínio útil sobre aquele terreno, a fim de que o mesmo possa ser concedido por arrendamento juntamente com a sobredita parcela, que não se encontra descrita na CRP.

6. Nestas circunstâncias, em requerimento apresentado em 31 de Março de 2010, a concessionária veio manifestar vontade de ceder onerosamente à Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) o domínio útil do terreno em apreço com a área global de 291 m<sup>2</sup> e solicitar a sua concessão, por arrendamento, bem como a concessão, no mesmo regime, da parcela de

“D” 標示的地塊，以便合併及共同利用，組成一幅面積297平方米的單一地段。

七、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，並制定合同擬本。申請公司透過於二零一零年七月二十九日遞交的聲明書，明確表示同意該擬本。

八、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一零年十月七日和十一月四日舉行會議，同意批准有關申請。該意見書已於二零一零年十一月二十三日經行政長官的批示確認。

九、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。申請公司泉智置業發展有限公司透過於二零一一年八月十七日提交由何嘉倫，已婚，和何凱玲，已婚，兩人均為中國籍及職業住所位於南灣大馬路815號才能商業中心1字樓，以經理身分代表該公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。按照載於該聲明書上的確認，上述人士的身分和權力已經第二公證署核實。

十、承批公司已繳付由本批示規範的合同所述的溢價金和已提供合同所指的保證金。

#### 第一條款——合同標的

##### 1. 本合同標的為：

1) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，總登記面積310.464（叁佰壹拾點肆陸肆）平方米，經重新量度後修正為291（貳佰玖拾壹）平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零九年十月二十二日發出的第3627/1991號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示，是由在拆卸位於澳門半島肥利喇亞美打大馬路67及69號，標示於物業登記局B39冊第149頁第19173號、B22冊第234頁背頁第5324號、B25冊第273頁背頁第8856號及B25冊第274頁第8857號的樓宇後合併而成的土地的利用權，該利用權以乙方名義登錄於第184036G號及第183895G號。當中“A”地塊面積為132（壹佰叁拾貳）平方米，價值為\$1,704,356.00（澳門幣壹佰柒拾萬零肆仟叁佰伍拾陸元整），“B”地塊面積為55（伍拾伍）平方米，價值為\$710,148.00（澳門幣柒拾壹萬零壹佰肆拾捌元整）及“C”地塊面積為104（壹佰零肆）平方米，價值為\$1,342,826.00（澳門幣壹佰叁拾肆萬貳仟捌佰貳拾陸元整）；

2) 以租賃制度將上項所指價值為\$3,757,330.00（澳門幣叁佰柒拾伍萬柒仟叁佰叁拾元整）的土地批給乙方；

terreno contígua com a área de 6 m<sup>2</sup>, assinalada com a letra «D» na mencionada planta cadastral, de forma a serem anexados e aproveitados conjuntamente, passando a construir um único lote de terreno com a área de 297 m<sup>2</sup>.

7. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 29 de Julho de 2010.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido o processo enviado à Comissão de Terras que, reunida em 7 de Outubro e 4 de Novembro de 2010, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 23 de Novembro de 2010.

9. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 17 de Agosto de 2011, assinada por Ho Ka Lon, Francisco, casado e Ho Hoi Leng, Cristina, casada, ambos de nacionalidade chinesa e com domicílio profissional na Avenida da Praia Grande n.º 815, Edifício Centro Comercial Talento, 1.º andar, na qualidade de gerentes e em representação da «Companhia de Desenvolvimento e Fomento Predial Chun Zhi Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A concessionária pagou a prestação do prémio e prestou a caução referidos no contrato titulado pelo presente despacho.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

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

1) A cedência onerosa pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil do terreno com a área registral total de 310,464 m<sup>2</sup> (trezentos e dez vírgula quatrocentos e sessenta e quatro metros quadrados), rectificadora por novas medições para 291 m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e um metros quadrados), demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 3 627/1991, emitida em 22 de Outubro de 2009, pela DSCC, resultante da anexação dos prédios, logo que demolidos os edifícios neles existentes, situados na península de Macau, na Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida, n.ºs 67 e 69, descritos na CRP sob os n.ºs 19 173 a fls. 149 do livro B39, 5 324 a fls. 234v do livro B22, 8 856 a fls. 273v do livro B25 e 8 857 a fls. 274 do livro B25, cujo domínio útil se acha registado a favor do segundo outorgante segundo as inscrições n.ºs 184 036G e 183 895G, tendo a parcela «A» a área de 132 m<sup>2</sup> (cento e trinta e dois metros quadrados) e o valor global atribuído de \$ 1 704 356,00 (um milhão, setecentas e quatro mil, trezentas e cinquenta e seis patacas), a parcela «B» a área de 55 m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco metros quadrados) e o valor atribuído de \$ 710 148,00 (setecentas e dez mil, cento e quarenta e oito patacas) e a parcela «C» a área de 104 m<sup>2</sup> (cento e quatro metros quadrados) e o valor atribuído de \$ 1 342 826,00 (um milhão, trezentas e quarenta e duas mil, oitocentas e vinte e seis patacas);

2) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, do terreno identificado na alínea anterior, ao qual é atribuído o valor total de \$ 3 757 330,00 (três milhões, setecentas e cinquenta e sete mil, trezentas e trinta patacas);

3) 以租賃制度批給乙方一幅面積6 (陸) 平方米，毗鄰第一項所指土地，未在物業登記局標示及在上述地籍圖中以字母“D”定界及標示，價值為\$154,942.00 (澳門幣拾伍萬肆仟玖佰肆拾貳元整) 的地塊。

2. 在上述地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”標示的土地及以字母“D”標示的地塊，將會合併及以租賃制度共同利用，組成一幅面積297 (貳佰玖拾柒) 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。

#### 第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期為25 (貳拾伍) 年，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. 上款訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

#### 第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高7 (柒) 層的樓宇，其建築面積按用途分配如下：

- 1) 住宅 ..... 1,592平方米；
- 2) 商業 ..... 368平方米。

2. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時可作修改。

#### 第四條款——租金

1. 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\$10.00 (澳門幣拾元整)，總金額為\$2,970.00 (澳門幣貳仟玖佰柒拾元整)；

2) 在土地利用工程完成後，改為：

(1) 作住宅用途的建築面積每平方米\$5.00 (澳門幣伍元整)；

(2) 作商業用途的建築面積每平方米\$7.50 (澳門幣柒元伍角整)。

2. 租金每五年調整一次，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例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36 (叁拾陸) 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。

3) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, da parcela de terreno com a área de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), contígua ao terreno identificado na alínea 1), não descrita na CRP, demarcada e assinalada com a letra «D» na planta acima mencionada, à qual é atribuído o valor de \$ 154 942,00 (cento e cinquenta e quatro mil, novecentas e quarenta e duas patacas).

2. O terreno assinalado com as letras «A», «B» e «C» e a parcela de terreno assinalada com a letra «D» na referida planta destinam-se a ser anexados e aproveitados conjuntamente em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 297 m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e sete metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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 7 (sete) pisos, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- 1) Habitação ..... 1 592 m<sup>2</sup>;
- 2) Comércio ..... 368 m<sup>2</sup>.

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.

#### Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento, \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 2 970,00 (duas mil, novecentas e setenta patacas);

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

(1) \$ 5,00 (cinco patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;

(2) \$ 7,50 (sete patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para comércio.

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 do aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. 上款訂定的期限包括乙方遞交計劃及甲方審議該等計劃所需的時間。

3. 乙方須依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計30（叁拾）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）；

2) 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；

3) 由發出工程准照之日起計15（拾伍）日內，開始施工。

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

#### 第六條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局於二零零九年十月二十二日發出的第3627/1991號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C”及“D”標示的地塊，並移走其上可能存在的所有建築物、物料及基礎設施。

#### 第七條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第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\$4,000.00（澳門幣肆仟元整），延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款將加至雙倍。

2. 遇有不可抗力或發生被證實為非乙方所能控制的其他特殊情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方視為不可抗力。

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

#### 第八條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付的合同溢價金總金額為\$3,912,272.00（澳門幣叁佰玖拾壹萬貳仟貳佰柒拾貳元整），繳付方式如下：

1) \$2,000,000.00（澳門幣貳佰萬元整），當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時繳付；

2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

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

1) 30 (trinta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 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;

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

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «B», «C» e «D» na planta n.º 3 627/1991, emitida em 22 de Outubro de 2009, pela DSCC, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

#### Cláusula sétima — Multas

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 4 000,00 (quatro 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, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

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 oitava — Prémio do Contrato

1. O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 3 912 272,00 (três milhões, novecentas e doze mil, duzentas e setenta e duas patacas), da seguinte forma:

1) \$ 2 000 000,00 (dois milhões de patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho;

2) 餘款\$1,912,272.00 (澳門幣壹佰玖拾壹萬貳仟貳佰柒拾貳元整), 連同年利率5%的利息分1 (壹) 期繳付, 即本金連利息合計為\$1,960,079.00 (澳門幣壹佰玖拾陸萬零柒拾玖元整), 須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6 (陸) 個月內繳付。

#### 第九條款——保證金

1. 根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定, 乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保提供保證金\$2,970.00 (澳門幣貳仟玖佰柒拾元整)。

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. 本條款第1款所述的保證金在遞交土地工務運輸局發出的使用准照後, 應乙方要求, 由財政局退還。

#### 第十條款——轉讓

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

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下, 乙方須以現金存款、其條款獲甲方接受的銀行擔保或保險擔保提供保證金\$180,000.00 (澳門幣拾捌萬元整), 作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求, 在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

#### 第十一條款——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, 使其有效執行任務。

#### 第十二條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效:

- 1) 第七條款第1款規定的加重罰款期限屆滿;
- 2) 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. 合同的失效導致無帶任何負擔及已被騰空的部分土地歸甲方所有, 乙方無權要求任何賠償。

2) O remanescente, no valor de \$ 1 912 272,00 (um milhão, novecentas e doze mil, duzentas e setenta e duas patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 1 (uma) prestação, de capital e juros, no montante de \$ 1 960 079,00 (um milhão, novecentas e sessenta mil e setenta e nove patacas), vencendo-se 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

#### Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 2 970,00 (duas mil, novecentas e setenta 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 desta cláusula será devolvida ao segundo outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

#### Cláusula décima — Transmissão

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

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 em dinheiro, garantia bancária ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

#### Cláusula décima primeira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços 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 segunda — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula sétima;
- 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto 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 parcial do terreno, livre e desocupado, à posse do primeiro outorgante, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

*第十三條款——解除*

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

1) 不準時繳付租金；

2) 當土地利用完成，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八條款規定的義務；

4) 違反第十條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

2. 合同的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

*第十四條款——有權限法院*

澳門特別行政區初級法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

*第十五條款——適用法例*

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

*Cláusula décima terceira — 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 nas cláusulas sexta e oitava;

4) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima.

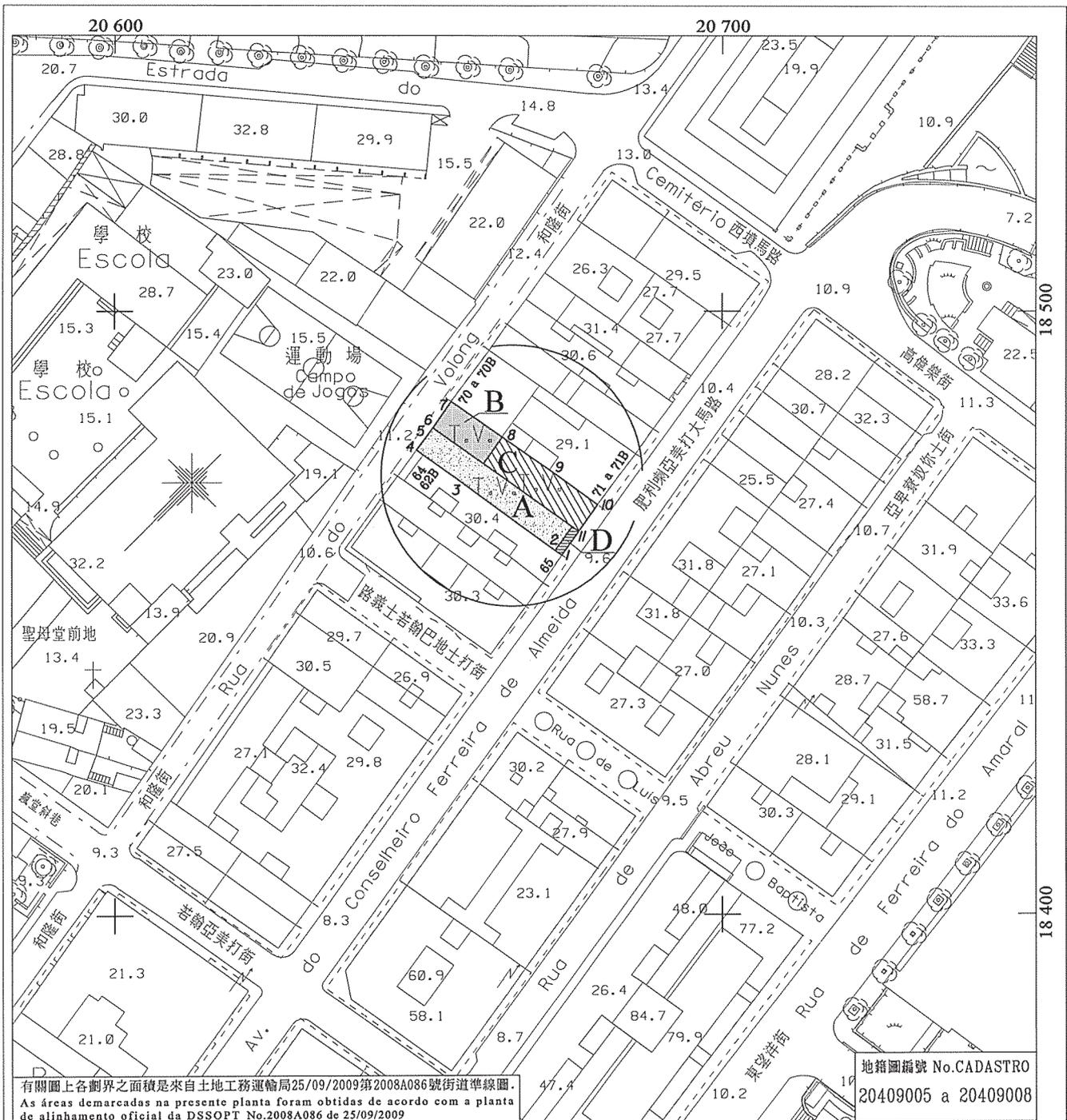
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

*Cláusula décima quarta — Foro competente*

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

*Cláusula décima quinta — Legislação aplicável*

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局25/09/2009第2008A086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.2008A086 de 25/09/2009

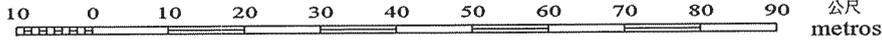
地籍圖編號 No.CADASTRO  
20409005 a 20409008

肥利喇亞美打大馬路67-69號及位於鄰近和隆街之土地  
Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida n.ºs 67-69 e  
terreno junto à Rua do Volong



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)

 面積 " A " = 132 平方米  
Área m<sup>2</sup>

 面積 " B " = 55 平方米  
Área m<sup>2</sup>

 面積 " C " = 104 平方米  
Área m<sup>2</sup>

 面積 " D " = 6 平方米  
Área m<sup>2</sup>

N°	M (m)	P (m)
1	20 673.7	18 459.6
2	20 672.6	18 460.4
3	20 657.6	18 471.2
4	20 649.7	18 477.0
5	20 651.5	18 479.4
6	20 652.4	18 480.6
7	20 655.4	18 485.0
8	20 663.8	18 479.1
9	20 671.6	18 473.6
10	20 679.6	18 467.9
11	20 676.5	18 463.6

四至 Confrontações actuais :

- A+B+C+D 地塊 :  
Parcelas A+B+C+D :

東北 - 肥利喇亞美打大馬路 71-71B號及和隆街 70-70B號(n°19571);  
NE - Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida n°s71-71B e Rua do Volong n°s70-70B(n°19571);  
東南 - 肥利喇亞美打大馬路;  
SE - Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida;  
西南 - 肥利喇亞美打大馬路 65號及和隆街 62B-64號(n°8858);  
SW - Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida n°65 e Rua do Volong n°s62B-64(n°8858);  
西北 - 和隆街。  
NW - Rua do Volong.

備註: - "A+B+C"地塊相應為標示編號 5324, 8856, 8857及 19173。(AF)

OBS: As parcelas "A+B+C" correspondem à totalidade das descrições n°s5324, 8856, 8857 e 19173.(AF)

- "D"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記, 為符合街道準線要求, 應向澳門特別行政區政府申請批給此部份土地。

A parcela "D" é terreno que se presume omissa na C.R.P., por força dos novos alinhamentos deve ser solicitada à Administração para a sua concessão.



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