

第 46/2011 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 46/2011

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以租賃制度批出，面積13,162平方米，位於路環島衛星路，其上建有256號樓宇，標示於物業登記局第22771號的土地的批給，以便透過興建兩幢用作衛星通訊服務的新樓宇，擴建承批公司的設施。

二、本批示即時生效。

二零一一年十月十二日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第 8185.02 號案卷及
土地委員會第 35/2010 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——宇宙衛星通信服務股份有限公司。

鑒於：

一、宇宙衛星通信服務股份有限公司，總辦事處設於澳門殷皇子大馬路29及31號華榕大廈4字樓A，登記於商業及動產登記局C21冊第80頁頁第8312（SO）號。根據以其名義在第F37K冊第104頁第9419號作出的登錄，該公司擁有一幅以租賃制度批出，面積13162平方米，位於路環衛星路256號，標示於物業登記局B95K冊第207頁第22771號的土地的批給所衍生的權利。

二、上述批給受公佈於一九九六年九月二十五日第三十九期《澳門政府公報》第二組的第129/SATOP/96號批示所規範的合同約束。

三、承批公司擬透過興建兩幢新樓宇，其中一幢用作製作電視節目及另一幢作寫字樓用途，以擴建該幅土地上現有的設施，用作回應擴充其業務的需要，因此於二零零九年八月十九日向土地工務運輸局遞交有關建築計劃。根據該局副局長於二零一零年一月十四日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 107.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 13 162 m², situado na ilha de Coloane, no Caminho da Telesat, onde se encontra construído o prédio com o n.º 256, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 771, para ampliação de instalações da concessionária, com a construção de dois novos edifícios, destinados ao serviço de comunicações por satélite.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

12 de Outubro de 2011.

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

ANEXO

(Processo n.º 8 185.02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 35/2010 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Telesat — Comunicações por Satélite S.A.», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade com a firma «Telesat — Comunicações por Satélite S.A.», com sede em Macau, na Avenida Infante D. Henrique, n.ºs 29 e 31, edifício Hua Yung, 4.º andar, «A», registada na Conservatória do Registo Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 8 312 SO a fls. 80v do livro C21, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 13 162 m², situado na ilha de Coloane, no Caminho da Telesat, n.º 256, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 771 a fls. 207 do livro B95K, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 9 419 a fls. 104 do livro F37K.

2. A aludida concessão rege-se pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 129/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 39, II Série, de 25 de Setembro de 1996.

3. Pretendendo a concessionária ampliar as instalações existentes no terreno com a construção de dois novos edifícios, um para a produção de programas televisivos e outro para escritórios, de forma a responder à necessidade de expansão da sua actividade, submeteu, em 19 de Agosto de 2009, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora destes Serviços, de 14 de Janeiro de 2010.

四、為此，承批人根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求批准按照已獲土地工務運輸局核准的計劃，更改土地的利用及修改批給合同。

五、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，並制定修改批給的合同擬本。承批公司透過於二零一零年九月二日遞交的聲明書，明確表示同意該擬本。

六、有關土地的面積為13,162平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一零年六月二十三日發出的第5084/1995號地籍圖中以字母“A”、“B1”和“B2”定界及標示，面積分別為3,999平方米、8,623平方米和540平方米。

土地用作保留一幢建於其上的樓宇，並透過是次修改，批准在“A”地塊興建兩幢新樓宇，其中一幢用作擴建電影製作設施，而另一幢作寫字樓用途。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一零年十一月二十五日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一零年十二月二十八日經行政長官的批示確認。

八、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的合同條件通知承批公司。承批公司透過於二零一一年九月五日遞交由林南，未婚，成年，職業住所位於羅理基博士大馬路第一國際商業中心600E號5字樓，以宇宙衛星通信服務股份有限公司的董事身分代表該公司所簽署的聲明書，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。

九、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. 本合同標的為修改一幅以租賃制度批出，面積13,162（壹萬叁仟壹佰陸拾貳）平方米，位於路環島衛星路，其上建有256號樓宇，標示於物業登記局B95K冊第207頁第22771號，及其以租賃制度批給所衍生的權利以乙方名義登錄於F37K冊第104頁第9419號，在地圖繪製暨地籍局於二零一零年六月二十三日發出的第5084/1995號地籍圖中以字母“A”、“B1”及“B2”定界和標示的土地的批給合同。該地籍圖為本合同的組成部份。

2. 批出土地的面積為13,162（壹萬叁仟壹佰陸拾貳）平方米，在上述地籍圖中以字母“A”、“B1”及“B2”標示，以下簡稱為土地，其批給轉由本合同的條款規範。

4. Nestas circunstâncias, a concessionária 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 artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

5. 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 2 de Setembro de 2010.

6. O terreno em apreço, com a área de 13 162 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «B1» e «B2», respectivamente, com a área de 3 999 m², 8 623 m² e 540 m², na planta n.º 5 084/1995, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 23 de Junho de 2010.

O terreno destina-se a manter o edifício nele construído e pela presente revisão é autorizada a construção de dois novos edifícios na parcela «A», um destinado à ampliação das instalações cinematográficas e outro a escritórios.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 25 de Novembro de 2010, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 28 de Dezembro de 2010.

8. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 5 de Setembro de 2011, assinada por Lam Nam, solteiro, maior, com domicílio profissional na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, Edifício Centro Comercial First International, n.º 600 E, 5.º andar, na qualidade de administrador e em representação da «Telesat — Comunicações por Satélite S.A.», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. A concessionária pagou o prémio e prestou a caução estipulados no contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 13 162 m² (treze mil, cento e sessenta e dois metros quadrados), situado na ilha de Coloane, no Caminho da Telesat, onde se encontra construído o prédio n.º 256, descrito na CRP sob o n.º 22 771 a fls. 207 do livro B95K e cujo direito resultante da concessão por arrendamento se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 9 419 a fls. 104 do livro F37K, demarcado e assinalado com as letras «A», «B1» e «B2» na planta n.º 5 084/1995, emitida pela DSCC, em 23 de Junho de 2010, que faz parte integrante do presente contrato.

2. A concessão do terreno, com a área de 13 162 m² (treze mil, cento e sessenta e dois metros quadrados), assinalado com as letras «A», «B1» e «B2» na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期至二零二一年九月二十四日止。
2. 上款所訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

第三條款——土地的利用及用途

1. 土地已被用作興建一幢樓宇，其用途及建築面積如下：

電影製作業：.....798平方米。

2. 根據本合同，批准在地圖繪製暨地籍局於二零一零年六月二十三日發出的第5084/1995號地籍圖中以字母“A”標示的地塊上，興建多兩幢用作衛星通訊服務的樓宇，其建築面積如下：

- 1) 電影製作業：.....3,079平方米；
- 2) 寫字樓：.....1,125平方米。

3. 在上述地籍圖中以字母“B1”標示的地塊須保持現有的地形及綠化面積，僅允許設置天線，且其位置必須先經甲方核准。

第四條款——租金

1. 按照三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方每年須繳付每平方米批出土地租金\$10.00（澳門幣拾元整），總金額為\$131,620.00（澳門幣拾叁萬壹仟陸佰貳拾元整）。

2. 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，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同生效期間所公佈法例的新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為24（貳拾肆）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、甲方審議該等計劃及發出相關准照所需的時間。

3. 乙方應依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計60（陸拾）日內，制定和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電和其他專業計劃）；

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

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 24 de Setembro de 2021.
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 encontra-se aproveitado com um edifício com a seguinte finalidade e área bruta de construção:

Indústria cinematográfica: 798 m².

2. Por força do presente contrato é autorizada ainda a construção, na parcela de terreno assinalada com a letra «A» na planta n.º 5 084/1995, emitida pela DSCC, em 23 de Junho de 2010, de mais dois edifícios destinados ao serviço de comunicações por satélite com as seguintes áreas brutas de construção:

- 1) Indústria cinematográfica: 3 079 m²;
- 2) Escritórios: 1 125 m².

3. Na parcela de terreno assinalada com a letra «B1» na referida planta, deverá ser preservada a topografia do terreno e mantido o coberto vegetal existente, admitindo-se apenas a instalação de antenas, desde que a sua localização seja previamente aprovada pelo primeiro outorgante.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a renda anual de 10 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 131 620,00 (cento e trinta e uma mil, seiscentas e vinte patacas).

2. O valor da renda é revisto de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos 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 de 24 (vinte e quatro) 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 dos projectos 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) 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) 由發出工程准照之日起計15 (拾伍) 日內, 開始施工。

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

第六條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為:

1) 在地圖繪製暨地籍局於二零一零年六月二十三日發出的第5084/1995號地籍圖中以字母“A”標示的所涉範圍, 特別是對受通往土地的道路影響的該等斜坡, 進行景觀整治;

2) 保持上述地籍圖中以字母“B1”標示的地塊的現有地形及綠化。

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\$2,000.00 (澳門幣貳仟元整); 延遲超過60 (陸拾) 日, 但在120 (壹佰貳拾) 日以內者, 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特殊情況, 則免除乙方承擔前款所指的責任。

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

第八條款——合同溢價金

乙方須按以下方式向甲方繳付合同溢價金\$1,013,633.00 (澳門幣壹佰零壹萬叁仟陸佰叁拾叁元整):

1) \$350,000.00 (澳門幣叁拾伍萬元整), 當接受七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時繳付;

2) \$663,633.00 (澳門幣陸拾陸萬叁仟陸佰叁拾叁元整), 連同年利率5%的利息分3 (叁) 期繳付, 以半年為一期, 每期金額相等, 即本金連利息合共\$232,363.00 (澳門幣貳拾叁萬貳仟叁佰陸拾叁元整), 第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6 (陸) 個月內繳付。

第九條款——保證金

1. 根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定, 乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保提供保證金\$131,620.00 (澳門幣拾叁萬壹仟陸佰貳拾元整)。

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:

1) O tratamento paisagístico da área de intervenção assinalada com a letra «A» na planta n.º 5 084/1995, emitida pela DSCC, em 23 de Junho de 2010, em especial dos taludes que tenham sido afectados pelas vias de acesso ao terreno;

2) A preservação da topografia e do verde existente na parcela de terreno assinalada com a letra «B1» na referida planta.

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 \$ 2 000,00 (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, 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

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 013 633,00 (um milhão, treze mil, seiscentas e trinta e três patacas) que deverá ser liquidado, da seguinte forma:

1) \$ 350 000,00 (trezentas e cinquenta mil 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) \$ 663 633,00 (seiscentas e sessenta e três mil, seiscentas e trinta e três patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no valor de \$ 232 363,00 (duzentas e trinta e duas mil, trezentas e sessenta e três patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 131 620,00 (cento e trinta e uma mil, seiscentas e vinte patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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，將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. 鑑於本批給的特殊性質，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，尤其是有關溢價金方面。

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 \$60,000.00（澳門幣陸萬元整），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該土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效執行任務。

第十二條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第七條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地的利用中止超過90（玖拾）日，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 合同的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 合同的失效導致該幅土地連同其上所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十三條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 當土地利用完成，未經同意而更改土地之利用及/或批給用途；

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 é 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, dada a sua natureza especial, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da respeitante 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 \$ 60 000,00 (sessenta 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 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 segunda — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto n.º 1 da cláusula sétima;
- 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluída;
- 3) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, alvo 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 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) 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號法律和其他適用的法例規範。

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

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

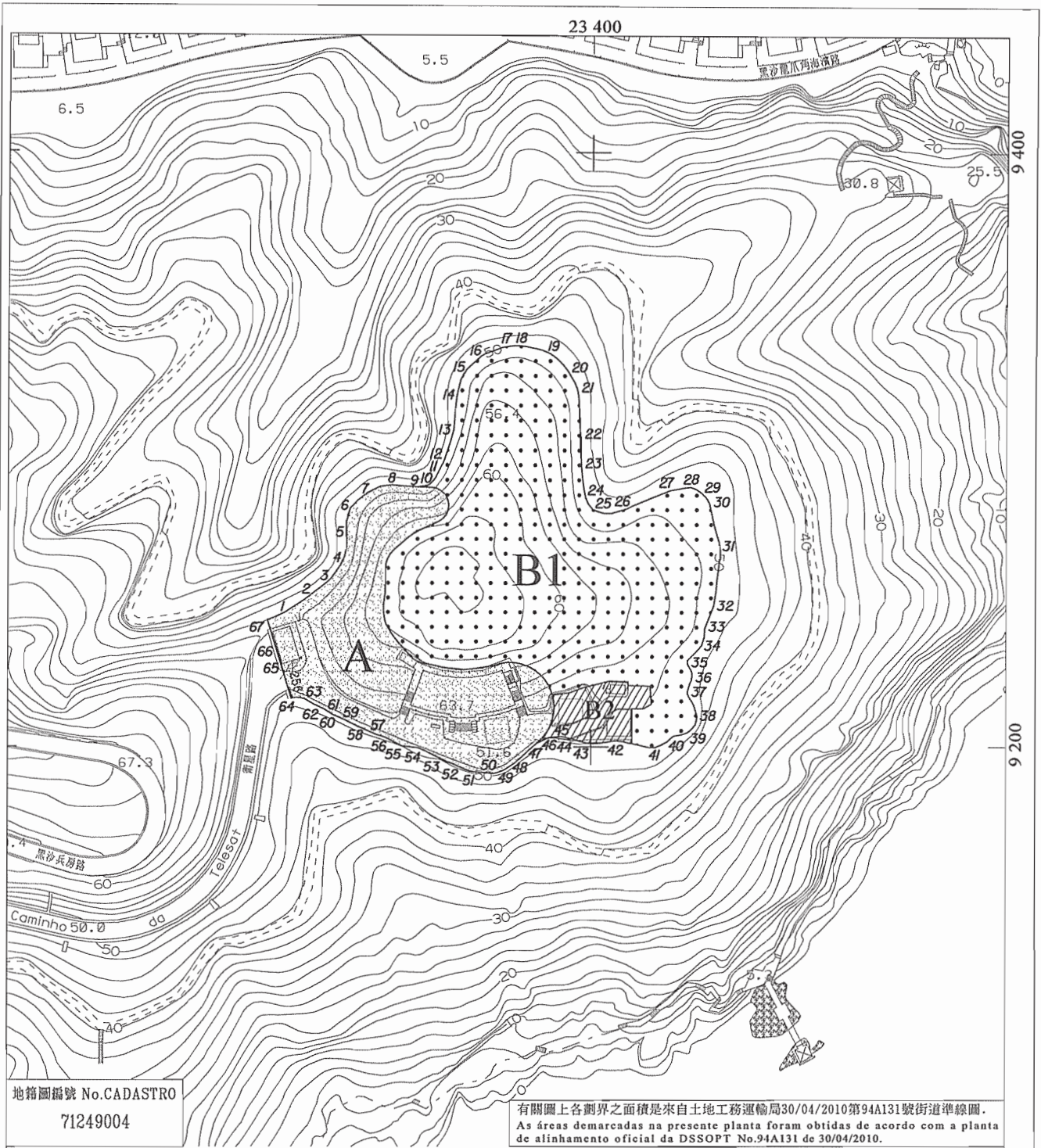
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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.



地籍圖編號 No.CADASTRO
71249004

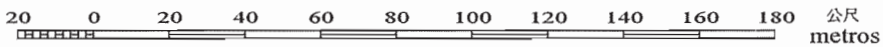
有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局30/04/2010第94A131號街道準線圖。
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.94A131 de 30/04/2010.

衛星路256號 - 路環
Caminho da Telesat nº 256 - Coloane



地圖繪製暨地籍局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:2000



2公尺等高線距
A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS

高程基準：平均海平面
Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

批示編號 46 / 運輸工務司 /2011
Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 100/2010 於 25/11/2010
Parecer da C.T. no. de

5084/1995 於 23/06/2010
de

面積 "A" = 3 999 平方米 Área m ²			面積 "B1" = 8 623 平方米 Área m ²			面積 "B2" = 540 平方米 Área m ²		
N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)
1	23 296.3	9 245.0	23	23 396.5	9 294.6	45	23 389.9	9 203.5
2	23 305.5	9 251.3	24	23 397.9	9 284.0	46	23 385.8	9 203.2
3	23 311.8	9 256.3	25	23 400.4	9 280.0	47	23 381.6	9 201.2
4	23 316.2	9 263.4	26	23 406.7	9 278.7	48	23 374.1	9 194.6
5	23 317.3	9 272.2	27	23 426.3	9 286.4	49	23 370.1	9 192.0
6	23 318.5	9 280.3	28	23 433.4	9 287.5	50	23 367.0	9 191.1
7	23 324.3	9 285.5	29	23 437.2	9 285.6	51	23 360.6	9 191.6
8	23 332.6	9 288.1	30	23 439.8	9 282.1	52	23 355.3	9 193.4
9	23 341.2	9 287.5	31	23 443.4	9 266.0	53	23 349.3	9 196.0
10	23 344.9	9 288.1	32	23 441.2	9 247.5	54	23 341.5	9 199.7
11	23 347.2	9 290.7	33	23 438.3	9 239.6	55	23 335.9	9 200.3
12	23 350.2	9 296.6	34	23 437.3	9 234.2	56	23 330.2	9 203.3
13	23 353.3	9 306.6	35	23 432.5	9 228.0	57	23 327.6	9 204.0
14	23 354.3	9 317.8	36	23 434.0	9 224.8	58	23 321.2	9 206.7
15	23 357.6	9 326.7	37	23 432.5	9 217.9	59	23 316.7	9 208.9
16	23 363.5	9 331.7	38	23 435.7	9 210.2	60	23 313.1	9 210.6
17	23 371.4	9 334.4	39	23 433.0	9 205.2	61	23 311.5	9 211.6
18	23 375.5	9 334.5	40	23 427.8	9 203.7	62	23 308.6	9 213.1
19	23 385.8	9 332.0	41	23 421.7	9 199.9	63	23 303.4	9 215.9
20	23 391.8	9 326.1	42	23 409.4	9 202.0	64	23 298.7	9 216.1
21	23 395.1	9 320.1	43	23 398.6	9 201.3	65	23 295.4	9 226.8
22	23 396.2	9 304.7	44	23 391.9	9 203.1	66	23 293.7	9 232.2
						67	23 290.6	9 242.5

四至 Confrontações actuais:

-A+B1+B2 地塊 :
Parcelas A+B1+B2 :

- 北/南 - 位於鄰近衛星路之土地 (n°21317) 及位於鄰近衛星路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
N/S - Terreno junto ao Caminho da Telesat (n°21317) e terreno que se presume omisso na C.R.P., junto ao Caminho da Telesat;
東 - 位於鄰近衛星路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
E - Terreno que se presume omisso na C.R.P., junto ao Caminho da Telesat;
西 - 位於鄰近黑沙兵房路之土地 (n°21317)，位於鄰近衛星路之土地，於物業登記局被推定沒有登記及衛星路。
W - Terreno junto ao Caminho do Quartel de Hac Sá (n°21317), terreno que se presume omisso na C.R.P., junto ao Caminho da Telesat e Caminho da Telesat.

備註: - "A+B1+B2" 地塊相應為標示編號 22771 (AR)。

OBS: As parcelas "A+B1+B2" correspondem à totalidade da descrição n°22771 (AR).

- "A" 地塊為興建建築物的面積。
A parcela "A" é área do terreno passível da construção.
- "B1" 地塊為保持現有地形及綠化的面積。
A parcela "B1" destina-se a preservar a topografia do terreno e verde existente.



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