

二、本批示自公佈翌日起生效。

二零一二年二月二十一日

社會文化司司長 張裕

### 第 33/2012 號社會文化司司長批示

社會文化司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第6/1999號行政法規第五條第二款和第七條，以及經第29/2011號行政命令修改的第123/2009號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

一、轉授一切所需權力予旅遊基金行政管理委員會主席 João Manuel Costa Antunes（安棟樑）或其法定代任人，以代表澳門特別行政區作為簽署人，與“達豐公關顧問股份有限公司”簽訂在中國台灣市場為澳門特別行政區旅遊局提供顧問服務合同。

二、本批示自公佈翌日起生效。

二零一二年二月二十一日

社會文化司司長 張裕

二零一二年二月二十三日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 張素梅

### 運輸工務司司長辦公室

#### 第 2/2012 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、第五十六條第二款d)項、第一百零七條及第一百二十九條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以租賃制度批出，面積3,457平方米，位於澳門半島，慕拉士大馬路，其上建有184號至188號樓宇，標示於物業登記局第21510號的土地的批給。該批給由一九七九年十月十二日公

2. O presente despacho entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

21 de Fevereiro de 2012.

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

### Despacho do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura n.º 33/2012

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 5.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 123/2009, com a redacção dada pela Ordem Executiva n.º 29/2011, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

1. São subdelegados no presidente do Conselho Administrativo do Fundo de Turismo, João Manuel Costa Antunes, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de prestação dos serviços de consultadoria para a Direcção dos Serviços de Turismo do Governo da Região Administrativa Especial de Macau no mercado de Taiwan, China, a celebrar com a empresa «達豐公關顧問股份有限公司».

2. O presente despacho entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

21 de Fevereiro de 2012.

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

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 23 de Fevereiro de 2012. — A Chefe do Gabinete, *Cheong So Mui, Cecília.*

### GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

#### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 2/2012

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, dos artigos 49.º e seguintes, da alínea d) do n.º 2 do artigo 56.º, dos artigos 107.º e 129.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 3 457 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida de Venceslau de Moraes, onde se encontra construído o edifício com os

證書規範，並經第85/SATOP/94號批示更正的第71/SATOP/94號批示修改。

二、鑒於上述修改，根據對該地點所訂定的新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積134平方米，將脫離前款所指土地的地塊歸還澳門特別行政區，以納入其公產作為公共街道。

三、以租賃制度批出兩幅與第一款所指土地毗鄰，面積31平方米及4平方米，未在物業登記局標示的地塊，以便與上述土地合併及共同利用，並組成一幅總面積3,358平方米的單一段，作住宅、商業、停車場及室外範圍用途。

四、本批示即時生效。

二零一二年二月十六日

運輸工務司司長 劉仕堯

#### 附件

(土地工務運輸局第 1211.03 號案卷及  
土地委員會第 21/2010 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——寶法德玩具有限公司。

鑒於：

一、寶法德玩具有限公司，總辦事處設於澳門青洲河邊馬路，跨境工業區，澳門園區A地段工業大廈九字樓，登記於商業及動產登記局C3冊第118頁第997（SO）號，根據以其名義在F12冊第136頁背頁第11140號作出的登錄，擁有一幅以租賃制度批出，面積3,457平方米，位於澳門半島，慕拉士大馬路，標示於物業登記局B50冊第149頁第21510號的土地批給所衍生的權利，包括建築物的所有權。

二、上述批給由載於前財政廳第176號冊第135頁及續後數頁的一九七九年十月十二日公證書規範的合同所規管。該合同經公佈於一九九四年七月二十七日第三十期《澳門政府公報》第二組的第85/SATOP/94號批示更正公佈於一九九四年七月六日第二十七期《澳門政府公報》第二組的第71/SATOP/94號批示修改。

n.º 184 a 188, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 21 510, titulada por escritura de 12 de Outubro de 1979 e revista pelo Despacho n.º 71/SATOP/94, rectificado pelo Despacho n.º 85/SATOP/94.

2. No âmbito da referida revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, uma parcela de terreno com a área de 134 m<sup>2</sup>, a desanexar do terreno identificado no número anterior, para integrar o domínio público, como via pública.

3. São concedidas, por arrendamento, duas parcelas de terreno contíguas ao terreno identificado no n.º 1, com a área de 31 m<sup>2</sup> e de 4 m<sup>2</sup>, que não se encontram descritas na Conservatória do Registo Predial, para anexação e aproveitamento conjunto com o aludido terreno, passando a constituir um único lote com a área global de 3 358 m<sup>2</sup>, destinado a habitação, comércio, estacionamento e área livre.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

16 de Fevereiro de 2012.

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

#### ANEXO

(Processo n.º 1 211.03 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 21/2010  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Empresa Industrial Perfekta Toys, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Empresa Industrial Perfekta Toys, Limitada», com sede em Macau, na Estrada Marginal da Ilha Verde, Parque Industrial Transfronteiriço, Parcela A da Zona de Macau, Edifício Industrial, 9.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 997 (SO) a fls. 118 do livro C3, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, incluindo a propriedade de construção, do terreno com a área de 3 457 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida de Venceslau de Moraes, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 21 510 a fls. 149 do livro B50, conforme inscrição a seu favor n.º 11 140 a fls. 136v do livro F12.

2. A aludida concessão rege-se pelo contrato titulado por escritura pública de 12 de Outubro de 1979, exarada a fls. 135 e seguintes do livro n.º 176 da então Repartição dos Serviços de Finanças, revisto pelo Despacho n.º 71/SATOP/94, rectificado pelo Despacho n.º 85/SATOP/94, publicados, respectivamente, no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, II Série, de 6 de Julho de 1994 e n.º 30, II Série, de 27 de Julho de 1994.

三、根據上述批給合同第三條款，土地用作保留其上建有一幢作工業用途，並可設定分層所有權制度的樓宇。

四、承批公司擬重新利用該土地興建一幢屬分層所有權制度，作住宅、商業、停車場及室外範圍用途的樓宇，因此向土地工務運輸局遞交了相關建築計劃，隨後對之作出了多次修改，當中最後一份於二零零九年十二月十七日遞交的修改計劃，根據該局局長於二零一零年二月十二日所作的批示，已被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、於二零零九年十月三十日，承批公司請求根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，批准按照經土地工務運輸局核准的計劃，更改批出土地的利用及隨後修改有關批給合同。

六、經集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得之回報並制訂有關修改批給合同擬本，該擬本已獲承批公司在二零一零年六月二十九日遞交的聲明書中明確表示同意。

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八月十九日舉行會議，認為僅在承批公司更改其公司所營事業，以包括從事房地產業務或將批給所衍生的權利轉讓予具進行房地產業務的能力的法人後，方可按其要求的條件修改有關批給。

八、承批公司於二零一零年九月六日遞交了在公司大會會議上決議於公司所營事業中增加從事建築工程、投資置業發展和物業管理業務，以及更改公司合同的議事錄。

九、土地委員會於二零一零年九月三十日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一一年十一月八日經行政長官的批示確認。

十、面積3,457平方米的批出土地，在地圖繪製暨地籍局於二零零九年十月二十九日發出的第4537/1993號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”及“B”定界及標示，其面積分別為3,032平方米、160平方米、131平方米及134平方米。

十一、根據對該地點所訂定的新街道準線的規定，以字母“B”標示的地塊無帶任何責任或負擔歸還澳門特別行政區，以納入其公產作為公共街道。

十二、由於“B”地塊設定了意定抵押的負擔，並已登記於物業登記局C簿冊第93645號，故債權公司，即寶紋投資有限公司於二零一零年六月二十一日已根據法律規定，批准撤銷有關上述地塊的抵押登記。

3. De acordo com a cláusula terceira do referido contrato de concessão, o terreno destina-se a manter o edifício nele construído, afectado à finalidade industrial, podendo ser constituído em propriedade horizontal.

4. Pretendendo a concessionária proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio, estacionamento e área livre, submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o respectivo projecto de arquitectura que foi posteriormente objecto de alterações, a última das quais, apresentada em 17 de Dezembro de 2009, foi considerada passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do director daqueles serviços, de 12 de Fevereiro de 2010.

5. Em 30 de Outubro de 2009, a concessionária solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno concedido, 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.

6. 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 29 de Junho de 2010.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 19 de Agosto de 2010, considerou que a revisão da concessão nas condições requeridas pela concessionária só seria viável se esta alterasse o seu objecto social de forma a nele incluir o exercício da actividade imobiliária ou mediante a transmissão do direito resultante da concessão para uma pessoa colectiva com capacidade para a prática de negócios imobiliários.

8. Em 6 de Setembro de 2010, a concessionária apresentou a acta da reunião da assembleia geral da sociedade em que foram deliberados o aditamento ao objecto da sociedade das actividades de construção civil, investimento em fomento predial e administração de propriedades e a alteração ao pacto social.

9. A Comissão de Terras, reunida em 30 de Setembro de 2010, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo de 8 de Novembro de 2011.

10. O terreno concedido, com a área de 3 457 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «A3» e «B», com a área, respectivamente, de 3 032 m<sup>2</sup>, 160 m<sup>2</sup>, 131 m<sup>2</sup> e 134 m<sup>2</sup>, na planta n.º 4 537/1993, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 29 de Outubro de 2009.

11. A parcela de terreno assinalada com a letra «B», por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, para a RAEM, para integrar o seu domínio público, como via pública.

12. Encontrando-se a parcela «B» onerada com hipoteca voluntária registada na CRP sob o n.º de inscrição 93 645 do livro C, a sociedade credora, «Treasure Veins Investment and Development Company, Limited», autorizou em 21 de Junho de 2010, nos termos legais, o cancelamento do registo de hipoteca relativa à referida parcela.

十三、毗鄰土地的面積31平方米及4平方米地塊，在同一地籍圖中以字母“A4”及“A5”定界及標示，在物業登記局未有標示，用作與“A1”、“A2”及“A3”地塊所組成的批出土地合併及共同利用，並組成一幅總面積3,358平方米的單一段，以興建一幢屬分層所有權制度，作住宅、商業、停車場及室外範圍用途的樓宇。

十四、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十一月二十五日遞交由楊俊文，通訊地址位於澳門青洲河邊馬路，跨境工業區，澳門園區A地段工業大廈九樓，以寶法德玩具有限公司行政管理機關成員身份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，其身分及權力已經私人公證員Célia Silva Pereira核實。

十五、承批公司已支付本批示規範的合同第八條款1)項所規定的溢價金及提供該合同第九條款和第十一條款所規定的保證金。

#### 第一條款——合同標的

##### 1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以租賃制度批出，面積為3,457（叁仟肆佰伍拾柒）平方米，位於澳門半島，其上建有慕拉士大馬路184至188號樓宇，標示於物業登記局B50冊第149頁第21510號，其租賃批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第11140號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零九年十月二十九日發出的第4537/1993號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”及“B”定界及標示的土地的批給。上述地籍圖為本合同的組成部分；

2) 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積134（壹佰叁拾肆）平方米，在上述地籍圖中以字母“B”標示，價值為\$134,000.00（澳門幣壹拾叁萬肆仟元整），將脫離上項所指土地的地塊歸還給甲方，以納入澳門特別行政區公產，作為公共街道；

3) 以租賃制度批給乙方兩幅面積分別為31（叁拾壹）平方米及4（肆）平方米，毗鄰1)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“A4”及“A5”定界及標示，總價值為\$389,993.00（澳門幣叁拾捌萬玖仟玖佰玖拾叁元整）。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A4”及“A5”標示的地塊，將以租賃制度合併及

13. As parcelas do terreno contíguo, demarcadas e assinaladas na mesma planta cadastral com as letras «A4» e «A5», com a área de 31 m<sup>2</sup> e 4 m<sup>2</sup>, que não se encontram descritas na CRP, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente com o terreno concedido, integrado pelas parcelas «A1», «A2» e «A3», constituindo um único lote com a área global de 3 358 m<sup>2</sup>, para construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio, estacionamento e área livre.

14. 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, mediante declaração apresentada em 25 de Novembro de 2011, assinada por Yeung, Tsun Man Eric, com endereço para notificação em Macau, na Estrada Marginal da Ilha Verde, Parque Industrial Transfronteiriço, Parcela A da Zona de Macau, Edifício Industrial, 9.º andar, na qualidade de administrador e em representação da «Empresa Industrial Perfekta Toys, Limitada», qualidade e poderes verificados pela notária privada Célia Silva Pereira, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

15. A concessionária pagou a prestação do prémio e prestou as cauções estipuladas, respectivamente, na alínea 1) da cláusula oitava, nas cláusulas nona e décima primeira do contrato titulado pelo presente despacho.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

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

1) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 3 457 m<sup>2</sup> (três mil, quatrocentos e cinquenta e sete metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.ºs 184 a 188 da Avenida de Venceslau de Moraes, descrito na CRP sob o n.º 21 510 a fls. 149 do livro B50 e cujo direito resultante da concessão por arrendamento se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 11 140, demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «A3» e «B» na planta n.º 4 537/1993, emitida pela DSCC, em 29 de Outubro de 2009, que faz parte integrante do presente contrato;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, da parcela de terreno assinalada com a letra «B» na referida planta cadastral, com a área de 134 m<sup>2</sup> (cento e trinta e quatro metros quadrados) e o valor atribuído de \$ 134 000,00 (cento e trinta e quatro mil patacas), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, destinada a integrar o domínio público da RAEM, como via pública;

3) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, de duas parcelas de terreno, respectivamente, com a respectiva área de 31 m<sup>2</sup> (trinta e um metros quadrados) e de 4 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), contíguas ao terreno identificado na alínea 1), não descritas na CRP, demarcadas e assinaladas com as letras «A4» e «A5» na planta acima mencionada, às quais é atribuído o valor global de \$ 389 993,00 (trezentas e oitenta e nove mil, novecentas e noventa e três patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A1», «A2», «A3», «A4» e «A5» na referida planta, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote

共同利用，組成一幅面積3,358（叁仟叁佰伍拾捌）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. 租賃的有效期至二零一四年十月十一日。
2. 上款所訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

#### 第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高48（肆拾捌）層，當中包括1（壹）層避火層及4（肆）層地庫的樓宇。

2. 上款所述的樓宇按用途分配如下：

- 1) 住宅：建築面積38,020平方米（不包括避火層）；
- 2) 商業：建築面積1,986平方米；
- 3) 停車場：建築面積20,623平方米；
- 4) 室外範圍（有設施）：面積264平方米；
- 5) 室外範圍（無設施）：面積1,849平方米。

3. 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. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方每年繳付的租金如下：

1) 在土地利用的工程施工期間，每平方米批出土地的租金為\$8.00（澳門幣捌元整），總金額為\$26,864.00（澳門幣貳萬陸仟捌佰陸拾肆元整）；

2) 在土地利用的工程完成後，將改為：

- (1) 住宅：建築面積每平方米\$4.00；
- (2) 商業：建築面積每平方米\$6.00；
- (3) 停車場：建築面積每平方米\$4.00；
- (4) 室外範圍（有設施）：面積每平方米\$4.00。

2. 租金每五年調整一次，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計，但不妨礙在本合同生效期間所公佈的法例之新訂租金的即時實施。

#### 第五條款——利用期限

1. 土地利用的期限至二零一四年十月十一日。

com a área de 3 358 m<sup>2</sup> (três mil, trezentos e cinquenta e oito 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 até 11 de Outubro de 2014.
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 48 (quarenta e oito) pisos, incluindo 1 (um) piso de refúgio e 4 (quatro) pisos em cave.

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

- 1) Habitação: com a área bruta de construção de 38 020 m<sup>2</sup> (excluída a área do piso de refúgio);
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de 1 986 m<sup>2</sup>;
- 3) Estacionamento: com a área bruta de construção de 20 623 m<sup>2</sup>;
- 4) Área livre (com equipamentos): com a área de 264 m<sup>2</sup>;
- 5) Área livre (sem equipamentos): com a área de 1 849 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.

#### Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno paga \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 26 864,00 (vinte e seis mil, oitocentas e sessenta e quatro patacas);

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

- (1) Habitação: \$ 4,00/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- (2) Comércio: \$ 6,00/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- (3) Estacionamento: \$ 4,00/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- (4) Área livre (com equipamentos): \$ 4,00/m<sup>2</sup> de área.

2. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau 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 até 11 de Outubro de 2014.

2. 上款訂定的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

#### 第六條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零零九年十月二十九日發出的第4537/1993號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A4”、“A5”、“B”及“C”標示的土地，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施。

2) 在上述地籍圖中以字母“B”及“C”標示的地塊上建造基礎設施。

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

#### 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利用期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$5,000.00（澳門幣伍仟元整），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

乙方須向甲方繳付合同溢價金\$37,416,964.00（澳門幣叁仟柒佰肆拾壹萬陸仟玖佰陸拾肆元整），繳付方式如下：

1) 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，以現金方式繳付\$15,000,000.00（澳門幣壹仟伍佰萬元整）；

2) 餘款\$22,416,964.00（澳門幣貳仟貳佰肆拾壹萬陸仟玖佰陸拾肆元整），連同年利率5%的利息分5（伍）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$4,825,181.00（澳門幣肆佰捌拾貳萬伍仟壹佰捌拾壹元整）。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。

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.

#### Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1) A desocupação do terreno assinalado com as letras «A1», «A2», «A3», «A4», «A5», «B» e «C» na planta n.º 4 537/1993, emitida pela DSCC, em 29 de Outubro de 2009, e a remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

2) A execução das obras de infra-estruturas nas parcelas de terreno assinaladas com as letras «B» e «C».

2. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados nas obras referidas na alínea 2) do n.º 1, durante o período de dois anos contados a partir da data da recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar durante aquele período.

#### Cláusula sétima — Multas

1. Pelo incumprimento do prazo de aproveitamento fixado na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 5 000,00 (cinco 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 \$ 37 416 964,00 (trinta e sete milhões, quatrocentas e dezasseis mil, novecentas e sessenta e quatro patacas) da seguinte forma:

1) \$ 15 000 000,00 (quinze milhões de patacas) em numerário 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 \$ 22 416 964,00 (vinte e dois milhões, quatrocentas e dezasseis mil, novecentas e sessenta e quatro patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 4 825 181,00 (quatro milhões, oitocentas e vinte e cinco mil, cento e oitenta e uma patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

**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\$26,864.00（澳門幣貳萬陸仟捌佰陸拾肆元整）。

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，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。

**第十條款——使用准照**

使用准照僅在證明已履行第六條款所訂定的義務及遞交已全數以現金繳交第八條款規定的溢價金的證明後，方予發出。

**第十一條款——轉讓**

1. 倘土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方許可，而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銀行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。

**第十二條款——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。

**第十三條款——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；及

3) 土地利用中斷超過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。

**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 \$ 26 864,00 (vinte e seis mil, oitocentas e sessenta e quatro patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referido 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 — Licença de utilização**

A licença de utilização apenas é emitida desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula sexta e após a apresentação do comprovativo de que o prémio em numerário fixado na cláusula oitava do presente contrato se encontra pago na sua totalidade.

**Cláusula décima primeira — 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 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 segunda — 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 terceira — 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 concluído; e

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* da Região Administrativa Especial de Macau.

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

#### 第十四條款——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；及

4) 違反第十一條款的規定，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。

#### 第十五條款——有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

#### 第十六條款——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。

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 quarta — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verifique 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; e

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

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

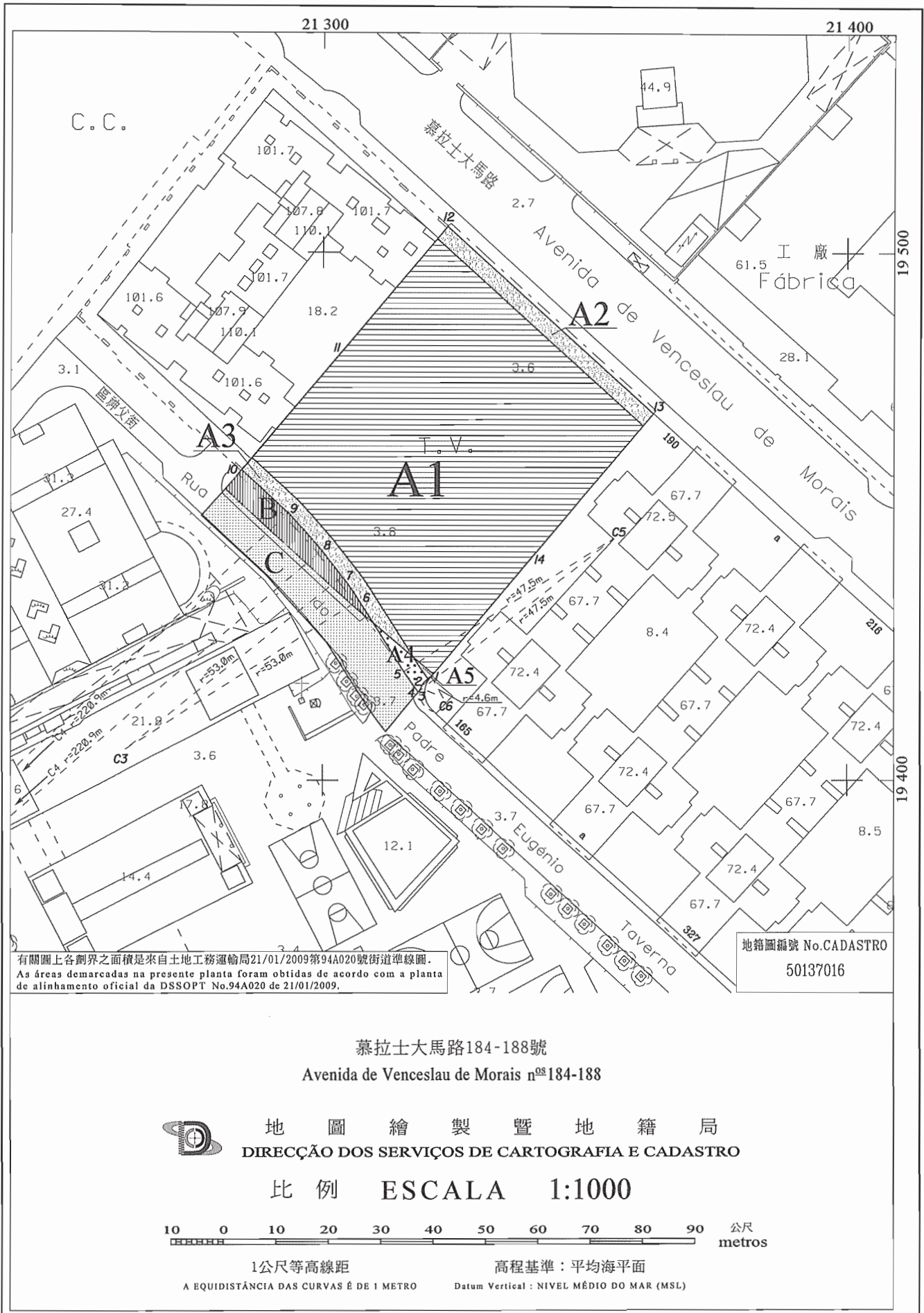
#### Cláusula décima quinta — Foro competente

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

#### Cláusula décima sexta — 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21/01/2009第94A020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.94A020 de 21/01/2009.

地籍圖編號 No.CADASTRO  
 50137016

慕拉士大馬路184-188號  
 Avenida de Venceslau de Morais nºs 184-188

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

比 例 ESCALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 公尺  
 metres

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)

Nº	M (m)	P (m)	Nº	M (m)	P (m)	Nº	M (m)	P (m)
C3	21 262.1	19 405.7	3	21 318.6	19 417.1	9	21 293.5	19 450.6
C4	21 131.3	19 300.7	4	21 318.3	19 416.6	10	21 284.6	19 458.9
C5	21 355.6	19 445.9	5	21 315.5	19 420.5	11	21 304.2	19 481.8
C6	21 323.0	19 415.5	6	21 306.9	19 434.1	12	21 323.7	19 504.9
1	21 320.8	19 419.6	7	21 303.7	19 438.5	13	21 363.1	19 469.6
2	21 318.7	19 417.4	8	21 299.8	19 443.5	14	21 339.9	19 442.3

地塊 Parcela A1 = 3 032 m<sup>2</sup>

地塊 Parcela A5 = 4 m<sup>2</sup>

地塊 Parcela A2 = 160 m<sup>2</sup>

地塊 Parcela B = 134 m<sup>2</sup>

地塊 Parcela A3 = 131 m<sup>2</sup>

地塊 Parcela C = 434 m<sup>2</sup>

地塊 Parcela A4 = 31 m<sup>2</sup>

#### 四至 Confrontações actuais:

- A1+A2+A3+A4+A5 地塊 :  
Parcelas A1+A2+A3+A4+A5 :  
東北 - 慕拉士大馬路;  
NE - Avenida de Venceslau de Moraes;  
東南 - 慕拉士大馬路 190-216號及區神父街 161-327號(nº21559);  
SE - Avenida de Venceslau de Moraes nºs190-216 e Rua do Padre Eugénio Taverna nºs161-327(nº21559);  
西南 - 區神父街(B及 C地塊);  
SW - Rua do Padre Eugénio Taverna(parcelas B e C);  
西北 - 慕拉士大馬路 178-182號(nº20561), 區神父街 3-5號(nº21440)及慕拉士大馬路;  
NW - Avenida de Venceslau de Moraes nºs178-182(nº20561), Rua do Padre Eugénio Taverna nºs3-5(nº21440) e Avenida de Venceslau de Moraes;
- B+C 地塊 :  
Parcelas B+C :  
東北 - A3及 A4地塊;  
NE - Parcelas A3 e A4;  
東南/西南 - 區神父街;  
SE/SW - Rua do Padre Eugénio Taverna;  
西北 - 區神父街 3-5號(nº21440)及區神父街。  
NW - Rua do Padre Eugénio Taverna nºs3-5(nº21440) e Rua do Padre Eugénio Taverna.

備註: - "A1+A2+A3+B"地塊相應為標示編號 21510。(AR)

OBS: As parcelas "A1+A2+A3+B" correspondem à totalidade da descrição nº21510.(AR)

- "A4+A5+C"地塊, 於物業登記局被推定沒有登記的土地。  
As parcelas "A4+A5+C" são terreno que se presume omissa na C.R.P..
- "A1+A2+A3+A4+A5"地塊表示將來地界。  
As parcelas "A1+A2+A3+A4+A5" representam o futuro limite do terreno.
- "A1+A5"地塊為建築放樣之面積。  
As parcelas "A1+A5" representam a área da implantação da construção.
- "A4+A5"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分土地。  
As parcelas "A4+A5" são terreno que deve ser solicitada à R.A.E.M. para sua concessão, e acerto de alinhamento do lote.
- "B"地塊, 用作為公共街道, 承批人必須承擔建築此範圍之基礎設施並歸入澳門特別行政區公產。  
A parcela "B" é área destinada a via pública, a ser integrada no Domínio Público da R.A.E.M., pelo que o concessionário deve responsabilizar-se pelas obras de infraestruturas.
- "C"地塊, 用作為公共街道, 承批人必須承擔建築此範圍之基礎設施。  
A parcela "C" é área destinada a via pública, pelo que o concessionário deve responsabilizar-se pelas obras de infraestruturas.



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