

定，二零一二年四月十八日第十六期《澳門特別行政區公報》第二組公佈的評核名單中之唯一合格投考人特級行政技術助理員Ana Silvia Cordeiro，獲確定委任為政府總部輔助部門人員編制技術輔助人員組別第一職階首席特級行政技術助理員，以填補現行《政府總部輔助部門通則》附件人員編制的空缺。

二零一二年四月二十四日於行政長官辦公室

辦公室主任 譚俊榮

Boletim Oficial da RAEM n.º 16/2012, II Série, de 18 de Abril — nomeada, definitivamente, assistente técnica administrativa especialista principal, 1.º escalão, do grupo de pessoal técnico de apoio, do quadro de pessoal dos SASG, nos termos do artigo 14.º, n.º 1, alínea I), da Lei n.º 14/2009, conjugado com o artigo 22.º, n.º 8, alínea a), do ETAPM, em vigor, indo ocupar o lugar constante do quadro de pessoal anexo ao Estatuto dos Serviços de Apoio da Sede do Governo, em vigor.

Gabinete do Chefe do Executivo, aos 24 de Abril de 2012. —
O Chefe do Gabinete, *Alexis, Tam Chon Weng*.

運輸工務司司長辦公室

第 15/2012 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，以及第一百零八條的規定，作出本批示。

一、信置中華膠袋生產及房地產發展有限公司聲明放棄一幅以租賃制度批出，面積2,260平方米，位於路環島，鄰近九澳高頂馬路，石排灣工業區，名為“SN”地段，標示於物業登記局第22976號，由第106/SATOP/90號批示規範的土地的批給。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度將一幅面積2,260平方米，位於路環島，鄰近九澳高頂馬路，石排灣工業區，名為“SI1”地段，未在上述登記局標示的土地批予上述公司，以興建一幢作住宅、商業及停車場用途的樓宇。

三、本批示即時生效。

二零一二年四月二十七日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第8116.02號案卷及
土地委員會第31/2011號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 15/2012

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, do artigo 49.º e seguintes e do artigo 108.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É declarada a desistência pela sociedade «Fabrico de Artigos de Plástico e Desenvolvimento Imobiliário Xin Zhi Zhong Hua, Limitada» da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 260 m², situado na ilha de Coloane, junto à Estrada do Altinho de Ká Hó, na Zona Industrial de Seac Pai Van, designado por lote «SN», descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 976, titulada pelo Despacho n.º 106/SATOP/90.

2. É concedido, por arrendamento, a favor da referida sociedade, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 2 260 m², situado na ilha de Coloane, junto à Estrada do Altinho de Ká Hó, na Zona Industrial de Seac Pai Van, designado por lote «SI1», não descrito na referida conservatória, para ser aproveitado com a construção de um edifício destinado a habitação, comércio e estacionamento.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

27 de Abril de 2012.

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

ANEXO

(Processo n.º 8 116.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo
n.º 31/2011 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

乙方——信置中華膠袋生產及房地產發展有限公司。

鑒於：

一、信置中華膠袋廠有限公司，總辦事處設於澳門慕拉士大馬路185至191號，澳門工業中心5字樓“J”，登記於商業及動產登記局第1183（SO）號，根據以其名義在第19377F號作出的登錄，該公司擁有一幅以租賃制度批出，面積2,260平方米，位於路環島，鄰近九澳高頂馬路，石排灣工業區，名為“SN”地段，標示於物業登記局B冊第22976號的土地批給所衍生的權利。

二、上述批給受公佈於一九九零年十一月十二日第四十六期《澳門政府公報》的第106/SATOP/90號批示規範的合同約束。

三、根據批給合同第三條款及第五條款，該土地應被利用興建一幢兩層高樓宇，供承批公司直接經營膠袋生產業之用，而該利用的總期限應為二十四個月，由上述批示在《澳門政府公報》公佈起計。

四、隨後，政府制定了有關路環整治計劃的方案和石排灣區都市化規劃的方案，該等方案對該區規定新的用處（用途）。

五、按照石排灣都市化規劃所確定的新地段劃分，“SN”地段的大部分面積改為納入街道，而其餘面積則改為屬“CN2c”及“CN5a”地段的一部分。

六、為此，展開了與承批公司商討的程序，旨在將“SN”地段歸還澳門特別行政區，最終上述公司接納了由批給實體提出的建議，批給亦位於石排灣區，面積2,260平方米的“SI1”地段，作為放棄“SN”地段批給的回報。

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，承批公司於二零一一年三月三十日建議對該合同擬本作出修改，並表示不同意將“SN”地段交付行政當局的期限，且請求澄清“SI1”地段具備條件利用的日期。

八、於二零一一年五月六日與承批公司代表在土地工務運輸局舉行會議後，已作出所請求的澄清，並對有關合同擬本作出了修改，新文本已獲該公司透過於二零一一年七月二十七日遞交的聲明書，明確表示同意。

A Sociedade «Fabrico de Artigos de Plástico e Desenvolvimento Imobiliário Xin Zhi Zhong Hua, Limitada», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade «Fábrica de Artigos de Plástico Chung Va, Limitada», com sede em Macau, na Avenida Venceslau de Moraes, n.º 185 a 191, Edifício «Centro Industrial de Macau», 5.º andar J, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 1 183 (SO), é titular do direito resultante da concessão por arrendamento do terreno com a área 2 260 m², situado na ilha de Coloane, junto à Estrada do Altinho de Ká Hó, na Zona Industrial de Seac Pai Van, designado por lote «SN», descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 976 do livro B, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 19 377F.

2. A aludida concessão rege-se pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 106/SATOP/90, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 46, de 12 de Novembro de 1990.

3. De acordo com as cláusulas terceira e quinta do contrato de concessão, o terreno deve ser aproveitado com a construção de um edifício, compreendendo dois pisos, destinado a indústria de fabrico de artigos de plástico, a explorar directamente pela concessionária, devendo este aproveitamento operar-se no prazo global de 24 meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do sobredito despacho.

4. Posteriormente foram elaborados o projecto do plano de ordenamento de Coloane e o projecto do plano urbanístico da zona de Seac Pai Van, os quais prevêem novos usos (finalidades) para esta zona.

5. De harmonia com o novo loteamento definido no plano urbanístico de Seac Pai Van, a maior parte da área do lote «SN» passa a integrar arruamentos e a área restante passa a fazer parte do lotes «CN2c» e «CN5a».

6. Nestas circunstâncias, foi iniciado um processo negocial com a sociedade concessionária com vista à reversão do lote «SN» para a Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, que culminou com a aceitação pela aludida sociedade da proposta formulada pela entidade concedente de concessão do lote «SI1», também situado na zona de Seac Pai Van, com a área de 2 260 m², em contrapartida da desistência da concessão do lote «SN».

7. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato, relativamente à qual a sociedade concessionária propôs, em 30 de Março de 2011, alterações, bem como manifestou discordância quanto ao prazo da entrega à Administração do lote «SN» e solicitou esclarecimentos sobre a data em que o lote «SI1» reunirá condições para aproveitamento.

8. Após reunião com o representante da sociedade concessionária, realizada na DSSOPT, em 6 de Maio de 2011, na qual foram prestados os esclarecimentos solicitados, procedeu-se à alteração da minuta de contrato, tendo a nova versão merecido a concordância daquela sociedade expressa em declaração apresentada em 27 de Julho de 2011.

九、考慮到按照石排灣區都市化規劃所確定的標準及條件，“SI1”地段將被利用興建一幢屬分層所有權制度，作住宅、商業及停車場用途的樓宇，承批公司的所營事業及商業名稱已作出更改，該公司的名稱更改為信置中華膠袋生產及房地產發展有限公司。

十、就有關案卷的組成，還聽取了土地發展諮詢小組的意見，該小組於二零一一年九月七日發出了贊同意見。

十一、屬放棄批給的“SN”地段，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年一月三十一日發出的第819/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”定界及標示，面積分別為547平方米、102平方米及1,611平方米。

十二、在上述地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示的地塊的總面積為649平方米，將納入澳門特別行政區私產，而“B”地塊的面積為1,611平方米，則納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

十三、現批出土地的面積為2,260平方米，名為“SI1”地段，在地圖繪製暨地籍局於二零一零年十二月三日發出的第479/1989號地籍圖中定界，並未在物業登記局標示。

十四、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一一年十月六日舉行會議，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月二十四日經行政長官的批示確認。

十五、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二十一日遞交由徐公敏，居住於澳門鮑思高圓形地，海富花園19字樓“F”，以信置中華膠袋生產及房地產發展有限公司的經理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，其身分及權力已經私人公證員Hugo Ribeiro Couto核實。

十六、承批公司已繳付由本批示規範的合同第九條款2)項所訂定的溢價金。

第一條款——合同標的

1. 乙方放棄一幅以租賃制度批出，由公佈於一九九零年十一月十二日第四十六期《澳門政府公報》的第106/SATOP/90號批示規範，面積2,260（貳仟貳佰陸拾）平方米，位於路環島，鄰近九澳高頂馬路，石排灣工業區“SN”地段，標示於物業登記局第22976號，其批給的權利以乙方名義登錄於第19377F號，價值為\$1,039,535.00（澳門幣壹佰零叁萬玖仟伍佰叁拾伍元整），無帶任何責任和負擔，在本合同組成

9. Atendendo a que o lote «SI1» será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado às finalidades de habitação, comércio e estacionamento, em conformidade com os parâmetros e condicionamentos definidos no plano urbanístico de Seac Pai Van, o objecto social e a firma da sociedade concessionária foram alterados, passando esta a denominar-se «Fabrico de Artigos de Plástico e Desenvolvimento Imobiliário Xin Zhi Zhong Hua, Limitada».

10. No âmbito da instrução do procedimento, foi ainda ouvido o Grupo Consultivo para o Desenvolvimento de Terrenos que, em 7 de Setembro de 2011, se pronunciou favoravelmente.

11. O lote «SN» cuja concessão é objecto de desistência encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2» e «B», respectivamente, com a área de 547 m², 102 m² e 1 611 m², na planta n.º 819/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 31 de Janeiro de 2011.

12. As parcelas assinaladas na referida planta com as letras «A1» e «A2», com a área global de 649 m², serão integradas no domínio privado da RAEM e a parcela «B», com a área de 1 611 m², no domínio público, como via pública.

13. O terreno ora concedido, designado por lote «SI1», com a área de 2 260 m², encontra-se demarcado na planta n.º 479/1989, emitida pela DSCC em 3 de Dezembro de 2010, e não está descrito na CRP.

14. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 6 de Outubro de 2011, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 24 de Outubro de 2011.

15. 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 21 de Novembro de 2011, assinada por Tchu Justino, residente em Macau, na Rotunda de S. João Bosco, Edifício Hoi Fu Garden, 19.º andar F, na qualidade de gerente e em representação da sociedade «Fabrico de Artigos de Plástico e Desenvolvimento Imobiliário Xin Zhi Zhong Hua, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo notário privado Hugo Ribeiro Couto, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

16. A concessionária pagou a prestação de prémio estipulada na alínea 2) da cláusula nona do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O segundo outorgante desiste, a favor do primeiro outorgante, da concessão por arrendamento titulada pelo Despacho n.º 106/SATOP/90, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 46, de 12 de Novembro de 1990, respeitante ao terreno, livre de ónus ou encargos, com a área de 2 260 m² (dois mil, duzentos e sessenta metros quadrados), situado na ilha de Coloane, junto à Estrada do Altinho de Ká Hó, na Zona Industrial de Seac Pai Van, lote SN, descrito na CRP sob o n.º 22 976 e cujo direito de concessão se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 19 377F, ao qual é atribuído o valor de \$1 039 535,00 (um milhão, trinta e nove mil e quinhentas e trinta e cinco patacas), demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2» e «B» na planta n.º 819/1989, emitida pela DSCC em 31 de Janeiro de

部分的地圖繪製暨地籍局二零一一年一月三十一日發出的第 819/1989 號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”定界及標示的土地的批給，並將之歸還甲方。該土地以字母“A1”及“A2”標示，面積分別為 547（伍佰肆拾柒）平方米及 102（壹佰零貳）平方米，其價值分別為 \$547,000.00（澳門幣伍拾肆萬柒仟元整）及 \$102,000.00（澳門幣壹拾萬零貳仟元整）的地塊將納入澳門特別行政區私產，而以字母“B”標示，面積 1,611（壹仟陸佰壹拾壹）平方米的土地將納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

2. 甲方以租賃制度及免除公開競投方式批予乙方一幅面積 2,260（貳仟貳佰陸拾）平方米，位於路環島，鄰近九澳高頂馬路，石排灣工業區，名為“S11”地段，價值為 \$37,508,689.00（澳門幣叁仟柒佰伍拾萬零捌仟陸佰捌拾玖元整），未在物業登記局標示，在本合同組成部分的地圖繪製暨地籍局於二零一零年十二月三日發出的第 479/1989 號地籍圖中定界及標示的土地，該土地以下簡稱土地，其批給由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期限為 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的樓宇，其建築面積按用途分配如下：

- | | |
|--------------|-------------|
| 1) 住宅 | 14,871 平方米； |
| 2) 商業 | 1,582 平方米； |
| 3) 停車場 | 4,746 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——利用期限

1. 土地利用的總期限為 42（肆拾貳）個月，由周邊的基建工程已完成，甲方通知土地具備條件開始利用之日起計。

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

3. 乙方應依照下列期限遞交有關計劃及開始施工：

1) 由第 1 款所指的通知日起計 60（陸拾）日內，制定和遞交建築計劃；

2011, que faz parte integrante do presente contrato. As parcelas deste terreno assinaladas com as letras «A1» e «A2», com as áreas respectivas de 547 m² (quinhentos e quarenta e sete metros quadrados) e de 102 m² (cento e dois metros quadrados) e o valor de \$547 000,00 (quinhentas e quarenta e sete mil patacas) e de \$102 000,00 (cento e duas mil patacas), destinam-se a integrar o domínio privado da RAEM, e a parcela assinalada pela letra «B», com a área de 1 611 m² (mil, seiscentos e onze metros quadrados), destina-se a integrar o domínio público da RAEM, como via pública.

2. O primeiro outorgante concede, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor do segundo outorgante, o terreno com a área de 2 260 m² (dois mil, duzentos e sessenta metros quadrados), não descrito na CRP, designado por lote «S11» situado na ilha de Coloane, junto à Estrada do Altinho de Ká Hó, na Zona Industrial de Seac Pai Van, com o valor atribuído de \$37 508 689,00 (trinta e sete milhões, quinhentas e oito mil, seiscentas e oitenta e nove patacas), demarcado e assinalado na planta n.º 479/1989, emitida pela DSCC, em 3 de Dezembro de 2010, que faz parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão se rege pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau 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, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| 1) Habitação | 14 871 m ² ; |
| 2) Comércio | 1 582 m ² ; |
| 3) Estacionamento | 4 746 m ² . |

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 — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo de 42 (quarenta e dois) meses, contados a partir da data de comunicação, por parte do primeiro outorgante, de que o mesmo reúne condições para o início do seu aproveitamento, por se encontrarem concluídas as obras de infra-estruturas envolventes.

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 comunicação mencionada no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de arquitectura;

2) 由通知建築計劃獲核准之日起計90（玖拾）日內，制定和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電及其他專業計劃）；

3) 由通知工程計劃獲核准之日起計90（玖拾）日內，遞發發出工程准照的申請書；

4) 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。

第五條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守上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\$32,000.00（澳門幣叁萬貳仟元整）；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。

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。

第六條款——租金

1. 在土地利用期間，乙方每年須繳付每平方米批出土地租金\$10.00（澳門幣壹拾元整），總金額為\$22,600.00（澳門幣貳萬貳仟陸佰元整）；

2. 在土地利用完成後，租金按以下數值計算：

1) 住宅：建築面積每平方米\$5.00（澳門幣伍元整）；

2) 商業：建築面積每平方米\$7.50（澳門幣柒元伍角）；

3) 停車場：建築面積每平方米\$5.00（澳門幣伍元整）。

3. 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之新訂租金的即時實施。

第七條款——保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付保證金\$22,600.00（澳門幣貳萬貳仟陸佰元整）。

2) 90（noventa） dias, contados 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) 90（noventa） dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença da obra;

4) 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 quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula anterior, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$32 000,00 (trinta 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. 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 sexta — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante paga a renda anual de \$10,00 (dez patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no valor global de \$22 600,00 (vinte e duas mil e seiscentas patacas).

2. Após o aproveitamento a renda será a resultante da aplicação dos seguintes valores:

1) Habitação: \$5,00/m² de área bruta de construção;

2) Comércio: \$7,50/m² de área bruta de construção;

3) Estacionamento: \$5,00/m² de área bruta de construção.

3. 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 da renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula sétima — 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 \$22 600,00 (vinte e duas mil e seiscentas patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. 上款所指的保證金金額，應按每年有關年租的數值調整。

3. 第1款所述的保證金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。

第八條款——特別負擔

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60（陸拾）日內，乙方須進行移轉第一條款第1款所述位於路環島，鄰近九澳高頂馬路，石排灣工業區“SN”地段，面積2,260（貳仟貳佰陸拾）平方米的土地所需的一切法律行為，包括在相關登記局作物業登記。

第九條款——合同溢價金

乙方須按以下方式向甲方繳付合同溢價金\$37,508,689.00（澳門幣叁仟柒佰伍拾萬零捌仟陸佰捌拾玖元整）：

1) \$1,039,535.00（澳門幣壹佰零叁萬玖仟伍佰叁拾伍元整），透過放棄本合同第一條款第1款所述以租賃制度批出的土地的批給繳付；

2) \$12,000,000.00（澳門幣壹仟貳佰萬元整），當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條接受本批給合同條件時繳付；

3) 餘款\$24,469,154.00（澳門幣貳仟肆佰肆拾陸萬玖仟壹佰伍拾肆元整），連同年利率5%的利息，分6（陸）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金加利息合計為\$4,442,374.00（澳門幣肆佰肆拾肆萬貳仟叁佰柒拾肆元整）。第一期須於甲方通知土地具備條件開始利用之日起計6（陸）個月內繳付。

第十條款——土地上的剩餘物料

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

2. 不能用於土地以及無其他用途的物料，僅在甲方批准後方可移走。

3. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。

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

1) 首次違反：澳門幣\$20,000.00至\$50,000.00元；

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 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 oitava — Encargos especiais

O segundo outorgante obriga-se a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão do terreno com a área de 2 260 m² (dois mil, duzentos e sessenta metros quadrados), situado na ilha de Coloane, junto à Estrada do Altinho de Ká Hó, na Zona Industrial de Seac Pai Van, lote SN, identificado no n.º 1 da cláusula primeira, incluindo o registo predial junto da respectiva conservatória, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$37 508 689,00 (trinta e sete milhões, quinhentas e oito mil, seiscentas e oitenta e nove patacas) da seguinte forma:

1) \$1 039 535,00 (um milhão, trinta e nove mil, quinhentas e trinta e cinco patacas), pela desistência da concessão por arrendamento do terreno identificado no n.º 1 da cláusula primeira do presente contrato;

2) \$12 000 000,00 (doze milhões patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato de concessão, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho;

3) O remanescente, no valor de \$24 469 154,00 (vinte e quatro milhões, quatrocentas e sessenta e nove mil, cento e cinquenta e quatro patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 6 (seis) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$4 442 374,00 (quatro milhões, quatrocentas e quarenta e duas mil, trezentas e setenta e quatro patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a comunicação de que o terreno reúne condições para o início de seu aproveitamento.

Cláusula décima — Materiais sobrantes do terreno

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

2. Só são dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

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

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes sanções:

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

- 2) 第二次違反：澳門幣\$51,000.00至\$100,000.00元；
- 3) 第三次違反：澳門幣\$101,000.00至\$200,000.00元；
- 4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第十一條款——工程及使用准照

1. 工程准照僅在乙方遞交已按照本合同第九條款的規定繳付已到期溢價金的證明後，方予發出。
2. 使用准照僅在乙方遞交已全數繳付第九條款所訂定的溢價金及履行第八條款所規定義務的證明後，方予發出。

第十二條款——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，尤其是有關溢價金方面。
2. 為保證建設所需的融資，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自願性抵押。

第十三條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許政府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，使其能有效地執行任務。

第十四條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：
 - 1) 第五條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；
 - 2) 當土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；
 - 3) 土地利用中止超過90（玖拾）日，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。
2. 合同的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。
3. 合同的失效導致土地全部或部分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。

第十五條款——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) Na 2.ª infracção: \$51 000,00 a \$100 000,00 patacas;
- 3) Na 3.ª infracção: \$101 000,00 a \$200 000,00 patacas;
- 4) A partir da 4.ª infracção o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula décima primeira — Licença de obras e de utilização

1. A licença de obras só é emitida mediante a apresentação do comprovativo de que o segundo outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula nona do presente contrato.
2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula nona se encontra pago na sua totalidade e desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula oitava.

Cláusula décima segunda — 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. 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 sediadas ou com sucursal na RAEM, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima terceira — 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 do Governo, 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 quarta — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:
 - 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula quinta;
 - 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* da Região Administrativa Especial de Macau.
3. A caducidade do contrato determina a reversão, total ou parcial, 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 quinta — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verificar qualquer dos seguintes factos:
 - 1) Falta do pagamento pontual da renda;

2) 土地利用已完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；

3) 不履行第八條款及第九條款訂定的義務；

4) 四次或以上重複不履行第十條款規定的義務；

5) 違反第十二條款的規定，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。

第十六條款——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。

第十七條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

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

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

4) Incumprimento repetido, a partir da 4.^a infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula décima;

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

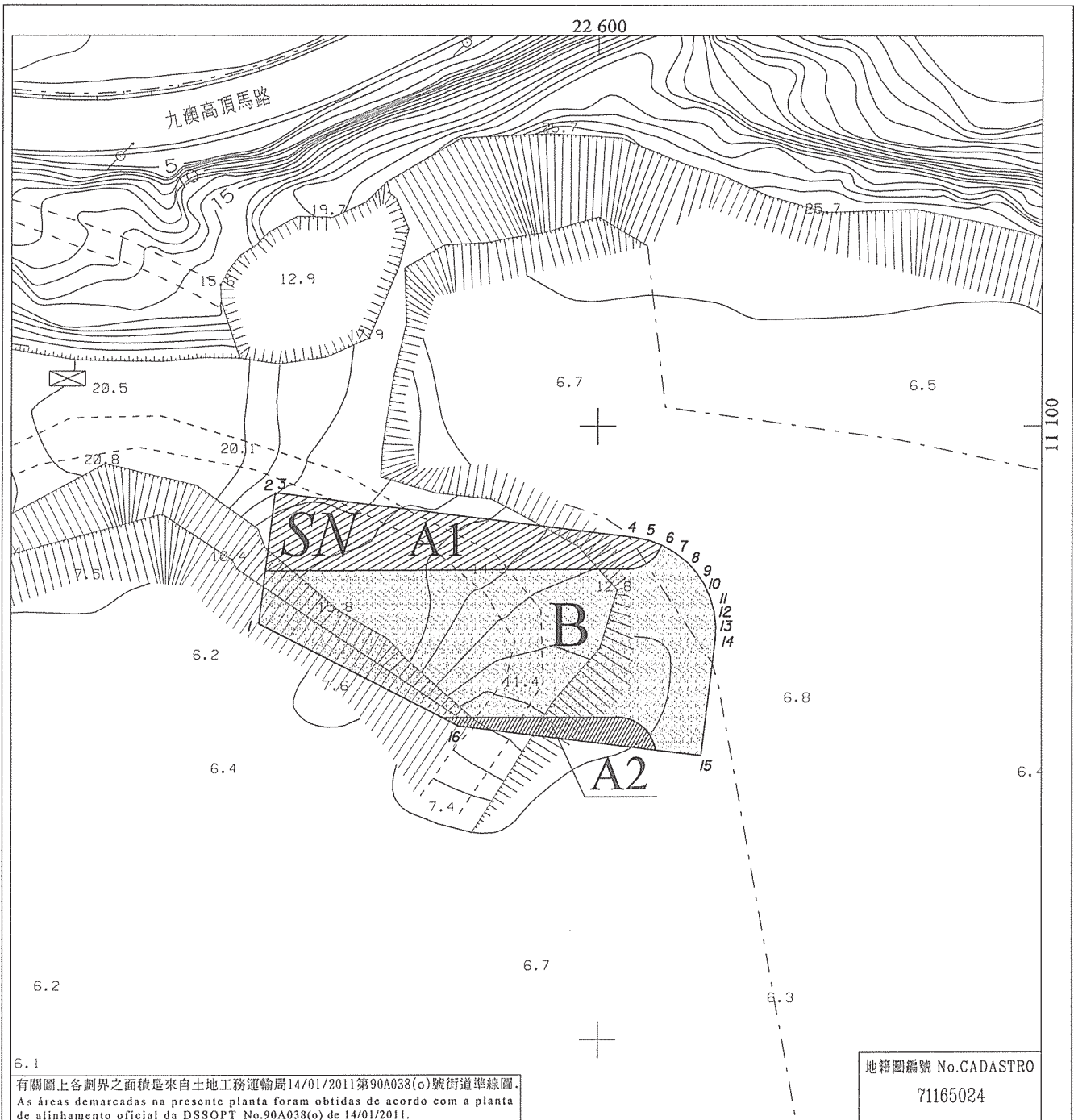
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima sexta — Foro competente

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

Cláusula décima sétima — 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.

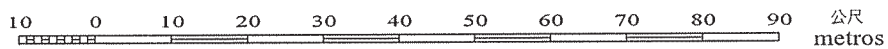


位於鄰近九澳高頂馬路之土地-路環 (石排灣工業區-SN地段)
Terreno junto à Estrada do Altinho de Ká Hó - Coloane
(Zona Industrial de Seac Pai Van - Lote SN)



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 : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)
1	22 544.7	11 068.0	7	22 612.7	11 079.5	12	22 619.0	11 069.9
2	22 547.3	11 089.2	8	22 614.5	11 078.0	13	22 619.3	11 067.6
3	22 547.9	11 089.1	9	22 616.1	11 076.3	14	22 619.2	11 065.2
4	22 606.1	11 081.9	10	22 617.4	11 074.3	15	22 616.9	11 046.4
5	22 608.5	11 081.5	11	22 618.4	11 072.2	16	22 577.2	11 051.3
6	22 610.7	11 080.6						

地塊 Parcela A1 = 547 m² 地塊 Parcela B = 1 611 m²
 地塊 Parcela A2 = 102 m²

四至 Confrontações actuais :

- A1 地塊 :
Parcela A1 :
北/西 - 位於鄰近九澳高頂馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
N/W - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada do Altinho de Ká Hó;
南/東 - B地塊;
S/E - Parcela B;
 - A2 地塊 :
Parcela A2 :
北/東 - B地塊;
N/E - Parcela B;
南/西 - 位於鄰近九澳高頂馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
S/W - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada do Altinho de Ká Hó;
 - B 地塊 :
Parcela B :
北 - A1地塊及位於鄰近九澳高頂馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
N - Parcela A1 e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada do Altinho de Ká Hó;
南 - A2地塊及位於鄰近九澳高頂馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
S - Parcela A2 e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada do Altinho de Ká Hó;
東 - 位於鄰近九澳高頂馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
E - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada do Altinho de Ká Hó;
西 - A1, A2地塊及位於鄰近九澳高頂馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記。
W - Parcelas A1, A2 e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada do Altinho de Ká Hó.
- 備註: - "A1+A2+B"地塊相應為標示編號 22976。(AR)
 OBS: As parcelas "A1+A2+B" correspondem à totalidade da descrição nº22976.(AR)
 - "A1+A2"地塊，用作澳門特別行政區土地儲備，應被騰空及歸入澳門特別行政區私產土地。
 As parcelas "A1+A2" são 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..
 - "B"地塊，用作公共街道用途，應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。
 A parcela "B" é terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no Domínio Público da R.A.E.M..



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

