

第 16/2012 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、第四十九條和續後數條及第五十七條第一款a)項的規定，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，以租賃制度及免除公開競投方式批出一幅面積205,797平方米，位於氹仔島和路環島之間的填海區（路氹城），鄰近體育館大馬路土地，以興建一座設有一間五星級酒店、停車場和室外範圍的綜合式建築物。

二、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6463.02號案卷及
土地委員會第17/2011號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——Palo Real房地產發展股份有限公司；及

丙方——永利渡假村（澳門）股份有限公司。

鑒於：

一、透過二零零七年四月四日的申請書，COTAI Desenvolvimento Imobiliário, S.A.公司和Palo Real房地產發展股份有限公司要求在二零零六年已開始，關於一幅由兩塊位於路氹城，在科技大學南面的地段組成的土地的批給程序中，由後者代替前者，並申請更改土地的外形，將其改為一幅面積210,000平方米的單一地段，以便按照所附上的初研方案，興建一座設有博彩區及會議中心的綜合性酒店。

二、Palo Real房地產發展股份有限公司提出申請的理由是，因該公司是永利渡假村（澳門）股份有限公司的附屬公司，故具較大正當性申請以解除公開競投方式批出該土地。根據於二零零二年六月二十四日簽訂，載於財政局公證處337冊第82頁至第149頁背頁和338冊第2頁至第11頁背頁，並以摘錄方式公佈於二零零二年七月三日第二十七期《澳門特別行政區

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 16/2012

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 da alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 205 797 m², situado na zona de aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane (COTAI), junto à Avenida da Nave Desportiva, para ser aproveitado com a construção de um complexo compreendendo, um hotel de cinco estrelas, estacionamento e área livre.

2. 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 6 463. 02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 17/2011 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A sociedade Palo Real Desenvolvimento Imobiliário, S.A., como segundo outorgante; e

A sociedade Wynn Resort (Macau) S.A., como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento de 4 de Abril de 2007, as sociedades «COTAI Desenvolvimento Imobiliário, S.A.» e «Palo Real Desenvolvimento Imobiliário, S.A.» solicitaram a substituição da primeira requerente pela segunda no procedimento iniciado em 2006, respeitante à concessão de um terreno formado por dois lotes situados no COTAI, a Sul da Universidade de Ciência e Tecnologia, bem como a alteração da respectiva configuração, passando o mesmo a constituir um único lote com a área de 210 000 m², para ser aproveitado com a construção de um complexo de hotéis, com áreas de jogo e centro de convenções, em conformidade com o estudo prévio que juntaram.

2. Fundamentam o pedido no facto da sociedade «Palo Real Desenvolvimento Imobiliário, S.A.» possuir maior legitimidade para solicitar a concessão do terreno com dispensa de concurso público em virtude de ser subsidiária da sociedade «Wynn Resorts (Macau) S.A.», titular de uma concessão para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casino na Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, outorgada por escritura pública de 24 de Junho de 2002, lavrada de fls. 82 a 149v do livro 337 e fls. 2 a 11v do livro

公報》第二組的公證書，永利渡假村（澳門）股份有限公司持有一個在澳門特別行政區經營娛樂場幸運博彩或其他方式博彩的批給。

三、於二零零七年五月二十二日，總辦事處位於澳門外港新填海區仙德麗街，登記於商業及動產登記局第27319（SO）號的Palo Real房地產發展股份有限公司為符合民航局在先前的研究上所發出的技術意見，將一份土地利用的新初研方案呈交土地工務運輸局。上述意見認為需要將該等塔樓的高度降至海拔高度120米。

四、該公司於二零零八年四月三日提交一份土地利用的新初研方案，預計興建一間五星級酒店，而非之前建議的三間酒店。

五、已將該初研方案送交民航局、旅遊局和土地工務運輸局的有權限附屬單位，讓其發表意見。該等實體普遍表示同意。

六、鑑於相關實體發表的意見，土地工務運輸局於二零零八年九月十七日發出街道準線圖，將上述地段的面積減至205,797平方米，原因是改變了與澳門電力股份有限公司電力分站土地和已批給用作物流中心的土地毗連的區域的邊界。

七、二零零九年十二月十一日，Palo Real房地產發展股份有限公司提交有關項目的經濟和財政可行性研究。

八、已要求博彩監察協調局發表意見，該局表示同意有關申請。

九、由於該項目符合路氹城發展計劃的目的，且基於其投資金額和不論在綜合酒店的建造階段還是營運階段均能創造大量職位，且能從旅遊、會議和展覽活動間接產生職位，並因為Palo Real房地產發展股份有限公司的控股公司的技術和財政能力，在此類型的項目中已顯示出來，故土地工務運輸局認為該申請具備批准的條件。

十、土地工務運輸局計算應得的回報及制定合同擬本。將會經營酒店內博彩區的永利渡假村（澳門）股份有限公司和Palo Real房地產發展股份有限公司透過於二零一一年九月九日遞交的聲明書，表示同意該擬本。

十一、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。該意見書於二零一一年十二月九日經行政長官的批示確認。

338, ambos da Divisão de Notariado da Direcção dos Serviços de Finanças, adiante designada por DSF, publicada, em extracto, no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 27, II Série, de 3 de Julho de 2002.

3. Em 22 de Maio de 2007, a sociedade «Palo Real Desenvolvimento Imobiliário, S.A.», com sede na Rua Cidade de Sintra, NAPE, em Macau, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 27 319 (SO), submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um novo estudo prévio de aproveitamento do terreno a dar cumprimento ao parecer técnico sobre o anterior estudo emitido pela Autoridade de Aviação Civil, adiante designada por AAC, o qual concluiu pela necessidade de redução da altura das torres para 120 metros NMM (nível médio do mar).

4. Em 3 de Abril de 2008, é apresentado um novo estudo prévio de aproveitamento do terreno a prever a construção de um hotel de cinco estrelas, em lugar dos três hotéis anteriormente propostos.

5. Este estudo prévio é submetido a parecer da AAC, da Direcção dos Serviços de Turismo e das subunidades competentes da DSSOPT que, na generalidade, se pronunciaram favoravelmente.

6. Atento os pareceres produzidos, a DSSOPT emitiu em 17 de Setembro de 2008 a planta de alinhamento oficial, que reduz a área do mencionado lote para 205 797 m² em virtude da alteração dos seus limites na zona que confina com o terreno da subestação da Companhia de Electricidade de Macau – CEM, S.A., e o terreno concedido para um centro logístico.

7. Em 11 de Dezembro de 2009, a sociedade «Palo Real Desenvolvimento Imobiliário, S.A.» apresentou o estudo da viabilidade económica e financeira do empreendimento em apreço.

8. Foi solicitado parecer à Direcção dos Serviços de Inspeção e Coordenação de Jogos, que se pronunciou favoravelmente sobre o pedido.

9. A DSSOPT considerou que o pedido reúne condições para ser autorizado, por se tratar de um empreendimento que preenche os objectivos do plano de desenvolvimento do COTAI, bem como pelo valor do investimento, do número significativo de postos de trabalho capaz de gerar, quer na fase de construção quer na fase de exploração do complexo hoteleiro, além dos postos de trabalho indirectamente induzidos nas actividades ligadas ao turismo, convenções e exposições, e ainda pela capacidade técnica e financeira que a sócia dominante da sociedade «Palo Real Desenvolvimento Imobiliário, S.A.» já demonstrou neste tipo de projectos.

10. A DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato que mereceu a concordância da sociedade «Wynn Resorts (Macau) S.A.», entidade que irá explorar as áreas de jogo integradas no hotel, e da sociedade «Palo Real Desenvolvimento Imobiliário, S.A.», expressa em declarações apresentadas em 9 de Setembro de 2011.

11. 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 9 de Dezembro de 2011.

十二、批給標的土地的面積為205,797平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年七月二十一日發出的第6958/2011號地籍圖中已定界，但在物業登記局未有標示。

十三、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。申請公司透過於二零一一年十二月二十八日遞交由Ian Michael Coughlan，愛爾蘭籍，職業住所位於澳門外港新填海區仙德麗街永利酒店，以永利渡假村（澳門）股份有限公司和Palo Real房地產發展股份有限公司主席身份代表該等公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，上述人士的身份及權力已經私人公證員Nuno Simões核實。

十四、承批公司已繳付由本批示規範的合同第九條款1)項規定的溢價金。

第一條款——合同標的

透過本合同，甲方以租賃制度及免除公開競投方式批予乙方一幅面積205,797（貳拾萬伍仟柒佰玖拾柒）平方米，位於路氹填海區，鄰近體育館大馬路，總值\$1,438,776,310.00（澳門幣壹拾肆億叁仟捌佰柒拾柒萬陸仟叁佰壹拾元整），在地圖繪製暨地籍局於二零一一年七月二十一日發出並為本合同組成部分的第6958/2011號地籍圖中標示，未標示於物業登記局的土地，以下簡稱土地。

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. 土地用作興建一座由一間五星級酒店（包括博彩區、會議中心、商業區、餐飲區、水療中心及夜總會）、停車場及室外範圍組成的綜合性建築物，其建築面積分配如下：

- | | |
|----------------|-------------|
| 1) 五星級酒店 | 454,800平方米； |
| 2) 停車場 | 80,000平方米； |
| 3) 室外範圍 | 101,937平方米。 |

2. 乙方必須按照於二零零二年六月二十四日簽訂，並載於財政局公證處337冊第82至第149頁背頁及338冊第2至第11頁背頁的公證書規範的澳門特別行政區娛樂場幸運博彩或其他方式的博彩經營批給合同第三十五條款第2款4)項的規定編製計劃，並須履行該條款內有關計劃及工程之其他義務。

12. O terreno objecto de concessão, com a área de 205 797 m², encontra-se demarcado na planta n.º 6 958/2011, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 21 de Julho de 2011, e não está descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP.

13. 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 às sociedades requerentes, e por estas expressamente aceites, mediante declarações apresentadas em 28 de Dezembro de 2011, assinadas por Ian Michael Coughlan, de nacionalidade irlandesa, com domicílio profissional em Macau, na Rua Cidade de Sintra, NAPE, Hotel Wynn, na qualidade de presidente e representante da sociedade «Wynn Resorts (Macau) S.A.» e da sociedade «Palo Real Desenvolvimento Imobiliário, S.A.», qualidade e poderes verificados pelo notário privado Nuno Simões, conforme reconhecimento exarado naquelas declarações.

14. A concessionária pagou o prémio estipulado na alínea 1) da cláusula nona do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Pelo presente contrato o primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, o terreno com a área de 205 797 m² (duzentos e cinco mil, setecentos e noventa e sete metros quadrados), situado na zona de aterro do COTAI, junto à Avenida da Nave Desportiva, com o valor global de \$ 1 438 776 310,00 (mil quatrocentos e trinta e oito milhões, setecentas e setenta e seis mil, trezentas e dez patacas), assinalado na planta n.º 6 958/2011, emitida pela DSCC, em 21 de Julho de 2011, que faz parte integrante do presente contrato, não descrito na CRP, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

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 complexo constituído por um hotel de cinco estrelas (incluindo áreas de jogo, centro de convenções, comércio, restauração, SPA e night club), estacionamento e áreas livres com as seguintes áreas brutas de construção:

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| 1) Hotel de 5 estrelas | 454 800 m ² ; |
| 2) Estacionamento | 80 000 m ² ; |
| 3) Área livre | 101 937 m ² . |

2. O segundo outorgante deve instruir os projectos nos termos constantes da alínea 4) do número dois da cláusula trigésima quinta do contrato de concessão para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casino na RAEM, titulado por escritura de 24 de Junho de 2002, lavrada de folhas 82 a 149v do livro 337 e folhas 2 a 11v do livro 338, ambos da Divisão de Notariado da DSF, bem como cumprir as demais obrigações estabelecidas nessa cláusula, respeitantes aos projectos e obra.

3. 在編製計劃時，乙方須遵守澳門特別行政區現行的技術規範及技術規章，尤其是經八月二十六日第47/96/M號法令核准的《土工技術規章》及經九月十六日第56/96/M號法令核准的《屋宇結構及橋樑結構之安全及荷載規章》，以及官方機構的說明書與認可文件和生產者或擁有專利權的實體的指引。

4. 基於該土地利用的特殊性質，納入作「五星級酒店」用途的建築面積內的博彩區，其建築面積由永利渡假村（澳門）股份有限公司以本合同丙方立約人和獲批給在澳門特別行政區娛樂場經營幸運博彩或其他方式博彩的權利人的身分經營。

第四條款——利用期限

1. 土地利用的期限為60（陸拾）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、甲方審議該計劃及發出相關准照的時間。

3. 乙方應依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 由本條款第1款所指的批示公佈之日起計90（玖拾）日內，編製和遞交工程計劃草案（建築計劃）；

2) 由通知工程計劃草案獲核准之日起計180（壹佰捌拾）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）；

3) 由通知工程計劃獲核准之日起計90（玖拾）日內，遞交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，乙方不遵守上述條款就土地利用訂定的任一期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$1,000,000.00（澳門幣壹佰萬元整）；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。

3. O segundo outorgante deve respeitar, na elaboração dos projectos, as normas e regulamentos técnicos em vigor na RAEM, designadamente o Regulamento de Fundações, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47/96/M, de 26 de Agosto, e o Regulamento de Segurança e Acções em Estruturas de Edifícios e Pontes, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 56/96/M, de 16 de Setembro, bem como as especificações e documentos de homologação de organismos oficiais e as instruções de fabricantes ou de entidades detentoras de patentes.

4. Dadas as características particulares do aproveitamento do terreno, a exploração das áreas brutas de construção afectas às áreas de jogo integradas na área bruta de construção da finalidade «Hotel de 5 estrelas» é efectuada pela «Wynn Resort (Macau) S.A.» na qualidade de terceiro outorgante deste contrato e titular de uma concessão para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casinos na RAEM.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve ficar concluído no prazo de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau 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) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1 desta cláusula, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

2) 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, 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. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente ao aproveitamento do terreno, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 1 000 000,00 (um milhão de 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. 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. 僅因不可預見且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，乙方每年繳付每平方米批給土地的租金為\$30.00（澳門幣叁拾元整），總金額為\$6,173,910.00（澳門幣陸佰壹拾柒萬叁仟玖佰壹拾元整）。

2. 在土地利用完成後，乙方每年繳付的租金將改為\$8,641,370.00（澳門幣捌佰陸拾肆萬壹仟叁佰柒拾元整），並按以下數值計算：

1) 五星級酒店：

454,800平方米 x \$15.00/平方米\$6,822,000.00；

2) 停車場：

80,000平方米 x \$10.00/平方米\$800,000.00；

3) 室外範圍：

101,937平方米 x \$10.00/平方米\$1,019,370.00。

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提供保證金\$6,173,910.00（澳門幣陸佰壹拾柒萬叁仟玖佰壹拾元整）。

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. 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，可應乙方要求，由財政局退還。

第八條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 騰空上述土地並移走其上倘有的全部建築物及物料；

2) 將位於批給土地及鄰近區域內現存的所有基礎設施，如排污水網、供水網、供電網和電訊網改道及/或移位；

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 \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no valor global de \$ 6 173 910,00 (seis milhões, cento e setenta e três mil, novecentas e dez patacas).

2. Após a conclusão do aproveitamento do terreno, o segundo outorgante passa a pagar uma renda anual de \$ 8 641 370,00 (oito milhões, seiscentas e quarenta e uma mil, trezentas e setenta patacas), resultante da aplicação dos seguintes valores:

1) Hotel de 5 estrelas:

454 800 m² x \$ 15,00/m² \$ 6 822 000,00;

2) Estacionamento:

80 000 m² x \$ 10,00/m² \$ 800 000,00;

3) Área livre:

101 937 m² x \$ 10,00/m² \$ 1 019 370,00.

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 \$ 6 173 910,00 (seis milhões, cento e setenta e três mil, novecentas e dez 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 será devolvida ao segundo outorgante pela DSF, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

Cláusula oitava — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar, exclusivamente, pelo segundo outorgante:

1) A desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais, porventura, aí existentes;

2) O desvio e/ou remoção de todas as infra-estruturas existentes no terreno concedido e zonas adjacentes, nomeadamente as redes de drenagem de esgotos, de abastecimento de água, de electricidade e de telecomunicações;

3) 須按照由乙方遞交，並經甲方核准的計劃，進行批給土地周圍區域的都市整治和街道及行人道鋪路工程。

2. 乙方負責編製執行上款所述工程的所有計劃，並把該等計劃呈交甲方核准。

3. 對第1款3) 項所述的興建工程，乙方保證優質施工和使用質量良好的材料及設備，並負責對該等工程由臨時驗收之日起計兩年內所出現的一切瑕疵，進行維修及更正。

第九條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金總額\$1,438,776,310.00（澳門幣壹拾肆億叁仟捌佰柒拾柒萬陸仟叁佰壹拾元整），其繳付方式如下：

1) \$500,000,000.00（澳門幣伍億元整），在按照七月五日第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) 餘款\$938,776,310.00（澳門幣玖億叁仟捌佰柒拾柒萬陸仟叁佰壹拾元整），連同年利率5%的利息，分8（捌）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$130,928,640.00（澳門幣壹億叁仟零玖拾貳萬捌仟陸佰肆拾元整）。第一期須在由規範本合同的批示在《澳門特別行政區的公報》公佈後六（陸）個月內繳付。

第十條款——土地上的剩餘物料

1. 未經甲方事先書面批准，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. 經甲方批准後，方可移走不能用於土地或作其他用途的物料。

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所訂定的賠償外，並將處以下列罰款：

1) 首次違反：澳門幣\$20,000.00至\$50,000.00；

2) 第二次違反：澳門幣\$51,000.00至\$100,000.00；

3) 第三次違反：澳門幣\$101,000.00至\$200,000.00；

4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

3) A execução das obras de arranjos urbanísticos, pavimentação de arruamentos e passeios da zona envolvente do terreno concedido as quais devem obedecer ao projecto a apresentar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante.

2. O segundo outorgante obriga-se a elaborar todos os projectos de execução das obras referidas no número anterior que têm de ser aprovados pelo primeiro outorgante.

3. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais e equipamentos a aplicar nas obras de construção referidas na alínea 3) do n.º 1 durante o período de dois anos, contados da data da recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar-se durante aquele período.

Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato o montante global de \$ 1 438 776 310,00 (mil quatrocentos e trinta e oito milhões, setecentas e setenta e seis mil, trezentas e dez patacas), da seguinte forma:

1) \$ 500 000 000,00 (quinhentos 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) O remanescente, no valor de \$ 938 776 310,00 (novecentos e trinta e oito milhões, setecentas e setenta e seis mil, trezentas e dez patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 8 (oito) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 130 928 640,00 (cento e trinta milhões, novecentas e vinte e oito mil, seiscentas e quarenta 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.

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) 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.

第十一條款——使用准照

使用准照僅在乙方履行本合同第八條款及第九條款規定的義務後，方予發出。

第十二條款——轉讓

1. 鑒於批給的性質，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訂後的條件約束。

2. 為保證工程所需的融資，乙方可根據十二月二十六日第 51/83/M 號法令第 2 條的規定，將現批出土地的租賃權向總行或分行設在澳門特別行政區的信貸機構作意定抵押。

第十三條款——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，並向其提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

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. 合同的失效導致全部或部分土地連同其上的一切改善物歸甲方所有，而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) 土地利用已完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第八條款及第九條款規定的義務；
- 4) 四次或以上重複不履行第十條款規定的義務；

Cláusula décima primeira — Licença de utilização

A licença de utilização só é emitida após o cumprimento das obrigações previstas nas cláusulas oitava e nona do presente contrato.

Cláusula décima segunda — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, dada a sua natureza, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, a favor de instituições de crédito, 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 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 oitava e nona;
- 4) Incumprimento repetido, a partir da 4.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula décima;

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的任何爭訟的法院。

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。

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

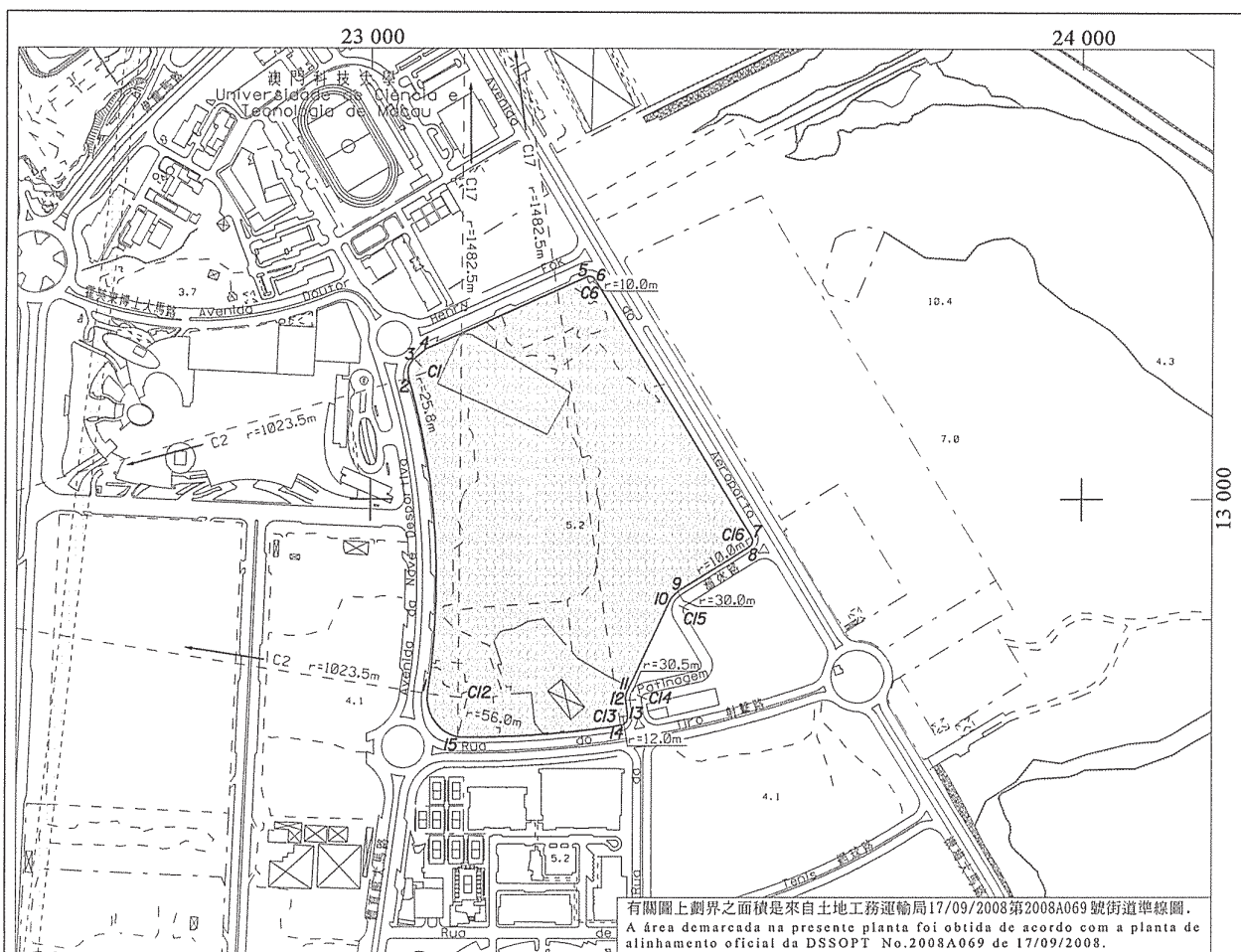
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima sexta — Foro competente

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



位於鄰近體育館大馬路之土地 - 路氹填海區
 Terreno junto à Avenida da Nave Desportiva -
 Zona de Aterro entre Taipa e Coloane

| N° | M (m) | P (m) |
|-----|----------|----------|
| C1 | 23 077.6 | 13 177.7 |
| C2 | 22 069.4 | 12 886.9 |
| C6 | 23 306.9 | 13 303.5 |
| C12 | 23 136.3 | 12 722.7 |
| C13 | 23 351.2 | 12 696.5 |
| C14 | 23 390.7 | 12 721.1 |
| C15 | 23 449.3 | 12 846.0 |
| C16 | 23 528.9 | 12 941.8 |
| C17 | 23 132.9 | 14 150.7 |
| 1 | 23 080.7 | 12 729.0 |
| 2 | 23 053.0 | 13 169.8 |
| 3 | 23 060.9 | 13 197.4 |
| 4 | 23 078.0 | 13 211.5 |
| 5 | 23 302.8 | 13 312.6 |
| 6 | 23 315.4 | 13 308.7 |
| 7 | 23 537.4 | 12 947.1 |
| 8 | 23 534.1 | 12 933.3 |
| 9 | 23 433.6 | 12 871.6 |
| 10 | 23 422.1 | 12 858.8 |
| 11 | 23 363.1 | 12 734.1 |
| 12 | 23 360.2 | 12 719.6 |
| 13 | 23 363.0 | 12 698.2 |
| 14 | 23 352.9 | 12 684.7 |
| 15 | 23 123.3 | 12 668.3 |

面積 = 205 797 平方米
 Área = 205 797 m²

四至 Confrontações actuais :

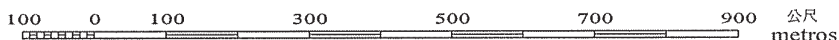
- 北 - 霍英東博士大馬路;
- N - Avenida Doutor Henry Fok;
- 南 - 射擊路, 溜冰路及位於鄰近溜冰路之設計道路;
- S - Rua do Tiro, Rua da Patinagem e via projectada junto à Rua da Patinagem;
- 東 - 機場大馬路及溜冰路;
- E - Avenida do Aeroporto e Rua da Patinagem;
- 西 - 體育館大馬路。
- W - Avenida da Nave Desportiva.

備註: - 本圖所示之劃界土地, 於物業登記局被推定為沒有登記。
 OBS: O terreno demarcado na presente planta presume-se omissa na C.R.P..



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

比 例 ESCALA 1:10000



10公尺等高線距 高程基準: 平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 10 METROS Datum Vertical: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

批示編號 16 / 運輸工務司 /2012
 Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 92/2011 於 06/10/2011
 Parecer da C.T. no. de

6958/2011 於 21/07/2011
 de

二零一二年四月二十五日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,
 aos 25 de Abril de 2012. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan Tong.