

四、本批示自二零一二年八月十二日起生效。

二零一二年八月六日

社會文化司司長 張裕

批 示 摘 錄

摘錄自社會文化司司長於二零一二年七月十七日作出的批示：

根據第15/2009號法律第五條及第26/2009號行政法規第八條的規定，並因具備合適的管理能力及專業經驗，黃竹君擔任旅遊學院院長的定期委任，自二零一二年十一月一日起續期兩年。

二零一二年九月六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 40/2012 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，以及第一百零八條的規定，作出本批示。

一、宣告Macao Land Development Limited放棄一幅以租賃制度批出，修正後的面積為1,242平方米，位於澳門半島罅些喇提督大馬路，其上曾建有135號至137B號樓宇，標示於物業登記局第10008號、第10703號、第10704號和第13361號的土地，並將該幅無帶任何責任或負擔的土地歸還澳門特別行政區，以納入其公產。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度及免除公開競投方式將一幅面積896平方米，位於澳門半島，鄰近林茂海邊大馬路，稱為“M”地段的土地批給上述公司，用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高21層，作住宅、商業、停車場及社會設施用途的樓宇。

三、本批示即時生效。

二零一二年九月四日

運輸工務司司長 劉仕堯

4. O presente despacho entra em vigor no dia 12 de Agosto de 2012.

6 de Agosto de 2012.

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

Extracto de despacho

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 17 de Julho de 2012:

Vong Chuk Kwan — renovada a comissão de serviço, pelo período de dois anos, como presidente do Instituto de Formação Turística, nos termos dos artigos 5.º da Lei n.º 15/2009 e 8.º do Regulamento Administrativo n.º 26/2009, por possuir capacidade de gestão e experiência profissional adequadas para o exercício das suas funções, a partir de 1 de Novembro de 2012.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 6 de Setembro de 2012. — A Chefe do Gabinete, *Cheung So Mui Cecília.*

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 40/2012

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 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 «Macao Land Development Limited», da concessão, por arrendamento, do terreno com a área rectificada de 1 242 m², situado na península de Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, onde se encontravam construídos os prédios com os n.ºs 135 a 137B, descrito na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 10 008, 10 703, 10 704 e 13 361, o qual reverte à posse da Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, para integrar o domínio público.

2. É concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, 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 896 m², designado por lote «M», situado na península de Macau, junto à Avenida Marginal do Lam Mau, para ser aproveitado com a construção de um edifício de 21 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio, estacionamento e equipamento social.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

4 de Setembro de 2012.

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

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第2121.01號和2536.01號案卷及
土地委員會第49/2011號案卷)(Processo n.º 2 121.01 e 2 536.01 da Direcção dos Serviços de
Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 49/2011
da Comissão de Terras)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Macao Land Development Limited。

鑒於：

一、Macao Land Development Limited公司，總辦事處所設於英屬處女島，P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola，根據以其名義作出的第188830G號登錄，該公司擁有一幅以租賃制度批出，面積1,242.5平方米，經重新量度後修正為1,242平方米，位於澳門半島罈些喇提督大馬路，其上曾建有135號至137B號樓宇，標示於物業登記局B27冊第38頁背頁第10008號、B28冊第191頁背頁第10703號、B28冊第192頁第10704號和B35冊第200頁第13361號的土地批給所衍生的權利，包括建築物的所有權。

二、該土地在地圖繪製暨地籍局於二零一一年八月四日發出的第3830/1992號地籍圖中以字母“A”和“B”定界和標示，面積分別為809平方米和433平方米。

三、根據對該地點訂定的街道準線，應將面積433平方米的地塊歸還給澳門特別行政區，用作納入其公產，目的是延長雅廉訪大馬路及開通沙梨頭海邊大馬路，以便優化澳門半島北區的道路網。

四、澳門特別行政區與承批公司展開了漫長的商討程序，以將該土地歸還給澳門特別行政區及將另一幅同等價值的土地批予承批公司。

五、經分析承批公司提交的一些建議後，雙方對將由澳門特別行政區批出的土地達成共識。

六、運輸工務司司長於二零零五年九月二十三日作出批示，批准繼續有關以租賃制度批出一幅面積896平方米，位於澳門半島，鄰近林茂海邊大馬路，稱為“M”地段的土地的批給，作為承批公司放棄修正後面積為1,242平方米，位於罈些喇提督大馬路，其上曾建有135號至137B號樓宇的土地批給的回報的程序。

七、在集齊組成案卷所需的文件後，由於二零零八年十一月十日提交的修改建築計劃被視為在須遵守某些技術要件後，可予核准，土地工務運輸局計算了應得的回報及在引入一些由

Contrato acordado entre:

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

A «Macao Land Development Limited», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade «Macao Land Development Limited», sociedade comercial com sede nas ilhas Virgens Britânicas, P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, incluindo a propriedade da construção, do terreno com a área de 1 242,5 m², rectificada por novas medições para 1 242 m², descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob os n.ºs 10 008 a fls. 38v do livro B27, 10 703 a fls. 191v do livro B28, 10 704 a fls. 192 do livro B28 e 13 361 a fls. 200 do livro B35, situado na península de Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, onde se encontravam construídos os prédios n.ºs 135 a 137B, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 188 830G.

2. O referido terreno encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B», com a área de 809 m² e 433 m², na planta n.º 3 830/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 4 de Agosto de 2011.

3. De acordo com os alinhamentos definidos para o local a parcela com a área de 433 m² deve reverter à Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, para integrar o domínio público, tendo em vista a construção do prolongamento da Avenida do Ouvidor Arriaga e a abertura da Avenida Marginal do Patane, de modo a otimizar a rede viária da zona norte da península de Macau.

4. Deu-se início a um longo procedimento negocial com a concessionária com vista à reversão do terreno à posse da RAEM, e à concessão de outro terreno de valor equivalente.

5. Depois de analisadas algumas propostas apresentadas pela concessionária, as partes chegaram a consenso quanto à identificação do terreno a conceder pela RAEM.

6. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 23 de Setembro de 2005, foi autorizado o seguimento do procedimento de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 896 m², designado por lote «M», situado na península de Macau, junto à Avenida Marginal do Lam Mau, em contrapartida da desistência da concessão do terreno com a área rectificada de 1 242 m², situado na Avenida do Almirante Lacerda, onde se encontravam construídos os prédios n.ºs 135 a 137B.

7. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, e tendo o projecto de alteração de arquitectura, apresentado em 10 de Novembro de 2008, sido considerado passível de aprovação condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, procedeu ao cál-

申請公司建議的修改後，制定了有關的合同擬本。申請公司透過於二零一一年十一月十五日遞交的聲明書，表示同意該擬本。

八、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一二年一月十二日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一二年二月八日經行政長官的批示確認。

九、批給標的土地在地圖繪製暨地籍局於二零一一年二月十一日發出的第6415/2005號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“C1”定界和標示，面積分別為590平方米、227平方米和79平方米。“A1”和“C1”地塊於物業登記局未有標示；而“A2”地塊是標示於物業登記局第21437-A號的土地的一部分，該地塊以澳門特別行政區的名義登錄於第82954號。

十、“C1”地塊的地面及其下層土壤由地面至1.5米深，設為公共地役，以便分別用作供人貨自由通行和安裝該區的供水、供電和通訊的基礎設施。

十一、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。該公司透過於二零一二年三月二日遞交由Ho Paulo或Paulo Ho，又名何添成，中國籍，居於澳門北京街三十六號11字樓“E”，以Macao Land Development Limited的授權人身分代表該公司簽署的聲明書，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Manuela António核實。

十二、承批公司已繳付由本批示規範的合同第九條款2)項(1)分項所訂定的溢價金。

第一條款——合同標的

1. 乙方為甲方放棄一幅無帶任何責任或負擔，以租賃制度批出，面積1,242.5（壹仟貳佰肆拾貳點伍）平方米，經重新測量後修正為1,242（壹仟貳佰肆拾貳）平方米，位於罽些喇提督大馬路135號至137B號，價值\$16,779,803.00（澳門幣壹仟陸佰柒拾柒萬玖仟捌佰零叁元整），在地圖繪製暨地籍局於二零一一年八月四日發出的第3830/1992號地籍圖中以字母“A”及“B”標示，並標示於物業登記局第10008號、第10703號、第10704號和第13361號，及以乙方名義登錄於第188830G號的土地的批給。

2. 上款所述面積1,242（壹仟貳佰肆拾貳）平方米，無帶任何責任或負擔的土地歸還給甲方，以納入其公產。

3. 甲方以租賃制度及免除公開競投方式將一幅面積896（捌佰玖拾陸）平方米，稱為“M”地段，鄰近林茂海邊大馬路，

culo das contrapartidas devidas e elaborou a respectiva minuta do contrato que, depois de terem sido introduzidas algumas alterações propostas pela requerente, mereceu a sua concordância, expressa em declaração apresentada em 15 de Novembro de 2011.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 12 de Janeiro de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 8 de Fevereiro de 2012.

9. O terreno objecto de concessão encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2» e «C1», respectivamente, com a área de 590 m², 227 m² e 79 m² na planta n.º 6 415/2005, emitida pela DSCC, em 11 de Fevereiro de 2011. As parcelas «A1» e «C1» não se encontram descritas na CRP e a parcela «A2» é parte do terreno descrito na CRP sob o n.º 21 437-A, encontrando-se esta parcela inscrita a favor da RAEM sob o n.º 82 954.

10. Sobre o solo da parcela «C1» e sobre o seu subsolo, até uma profundidade de 1,50 metros, é constituída servidão pública para, respectivamente, o livre trânsito de pessoas e bens e instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona.

11. 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 requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 2 de Março de 2012, assinada por Ho Paulo ou Paulo Ho, aliás Ho Tim Shing, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua de Pequim, n.º 36, 11.º andar «E», na qualidade de procurador e em representação da sociedade «Macao Land Development Limited», qualidade e poderes verificados pela notária privada Manuela António, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A concessionária pagou a prestação do prémio estipulada na subalínea (1) da 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, do terreno com a área de 1 242,5 m² (mil duzentos e quarenta e dois vírgula cinco metros quadrados) rectificada por novas medições para 1 242 m² (mil duzentos e quarenta e dois metros quadrados), situado na Avenida do Almirante Lacerda, n.ºs 135 a 137B, livre de quaisquer ónus ou encargos, ao qual é atribuído o valor de \$ 16 779 803,00 (dezasseis milhões, setecentas e setenta e nove mil, oitocentas e três patacas), descrito na CRP sob os n.ºs 10 008, 10 703, 10 704 e 13 361 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 188 830G, assinalado pelas letras «A» e «B» na planta n.º 3 830/1992, emitida pela DSCC em 4 de Agosto de 2011.

2. O terreno identificado no número anterior, com uma área de 1 242 m² (mil duzentos e quarenta e dois metros quadrados) reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, à posse do primeiro outorgante, para integrar o seu domínio público.

3. O primeiro outorgante concede, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor do segundo outorgante, um terreno livre e desocupado, com a área de 896 m² (oitocentos

價值\$16,779,803.00（澳門幣壹仟陸佰柒拾柒萬玖仟捌佰零叁元整），在本合同組成部分的地圖繪製暨地籍局於二零一一年二月十一日發出的第6415/2005號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“C1”標示，已騰空的土地批予乙方，該土地以下簡稱土地，其批給由本合同的條款規範。“A1”及“C1”地塊未在物業登記局標示，而“A2”地塊為第21437-A號標示的一部份，且以澳門特別行政區的名義登錄於物業登記局第82954號。

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，樓高21（貳拾壹）層的樓宇，其建築面積按用途分配如下：

- | | |
|---------------|-----------|
| 1) 住宅 | 8,564平方米； |
| 2) 商業 | 370平方米； |
| 3) 停車場 | 2,223平方米； |
| 4) 社會設施 | 491平方米。 |

2. 土地的利用須遵守土地工務運輸局於二零一一年一月十九日發出的第93A153號街道準線圖。

3. 在地圖繪製暨地籍局於二零一一年二月十一日發出的第6415/2005號地籍圖中以字母“C1”標示，面積為79（柒拾玖）平方米的地塊，為必須退縮的面積，形成柱廊，而柱廊下的空間屬公共地役，用作供人貨自由通行，不得設置任何限制，亦不得作任何形式的臨時或永久性佔用。

4. 乙方必須留空上款所述條狀地段由地面至1.5米深的全部下層土壤，以便在該處安裝供水、電和通訊的基礎設施，但被拱廊支柱地基佔用的空間除外。

5. 第1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. 土地利用必須於42（肆拾貳）個月內完成，由甲方移交人及物件均已完全騰空的土地之日起計。

e noventa e seis metros quadrados), designado por lote «M», situado junto à Avenida Marginal do Lam Mau, com o valor de \$ 16 779 803,00 (dezasseis milhões, setecentas e setenta e nove mil, oitocentas e três patacas), assinalado com as letras «A1», «A2» e «C1» na planta n.º 6 415/2005, emitida pela DSCC, em 11 de Fevereiro de 2011, que faz parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão se rege pelas cláusulas do presente contrato. As parcelas «A1» e «C1» não estão descritas na CRP e a parcela «A2» é parte da descrição n.º 21 437-A, inscrita na CRP sob o n.º 82 954 a favor da RAEM.

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 com 21 (vinte e um) pisos, em regime de propriedade horizontal, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| 1) Habitação | 8 564 m ² ; |
| 2) Comércio | 370 m ² ; |
| 3) Estacionamento | 2 223 m ² ; |
| 4) Equipamento Social | 491 m ² . |

2. O aproveitamento do terreno deve obedecer à Planta de Alinhamento Oficial (PAO) n.º 93A153, emitida em 19 de Janeiro de 2011, pela DSSOPT.

3. A parcela de terreno assinalada com a letra «C1» na planta n.º 6 415/2005, emitida em 11 de Fevereiro de 2011, pela DSCC, com a área de 79 m² (setenta e nove metros quadrados), representa a área destinada a recuo obrigatório formando arcada. A área sob a arcada constitui uma zona de servidão pública destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva.

4. O segundo outorgante fica obrigado a reservar, sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,50 metros, todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, terreno esse que fica afecto às instalações das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona.

5. As áreas referidas no n.º 1 desta cláusula 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 ficar concluído no prazo de 42 (quarenta e dois) meses, contados a partir da data da entrega por parte do primeiro outorgante do terreno completamente livre e desocupado de pessoas e bens.

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有關准照所需的時間。

3. 乙方須依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 由甲方移交人及物件均已完全騰空的土地之日起計90（玖拾）日內，編制和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電及其他專業計劃）；

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

3) 由發出工程准照之日起計15（拾伍）日內，開始施工。

4. 為遵守上款所指期限，計劃必須備齊所有資料且完整及適當編製後，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\$8,000.00（澳門幣捌仟元整），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\$16.00（澳門幣拾陸元整），總金額為\$14,336.00（澳門幣壹萬肆仟叁佰叁拾陸元整）。

2. 在土地利用完成後，租金按以下數值計算：

1) 住宅用途的建築面積每平方米\$8.00（澳門幣捌元整）；

2) 商業用途的建築面積每平方米\$16.00（澳門幣拾陸元整）；

3) 停車場用途的建築面積每平方米\$8.00（澳門幣捌元整）。

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 entrega por parte do primeiro outorgante do terreno completamente livre e desocupado de pessoas e bens, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença da obra;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença da obra, para o início da obra.

4. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

Cláusula 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 \$ 8 000,00 (oito 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 \$ 16,00 (dezasseis patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no valor global de \$ 14 336,00 (catorze mil, trezentas e trinta e seis patacas).

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

1) \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;

2) \$ 16,00 (dezasseis patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para comércio;

3) \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para estacionamento.

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的新訂租金的即時實施。

第七條款——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繳付保證金，金額為\$14,336.00（澳門幣壹萬肆仟叁佰叁拾陸元整）。

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

1. 本合同的特別負擔為：

1) 甲方將第一條款第3款所述的一幅人及物件均已騰空，面積896（捌佰玖拾陸）平方米，稱為M地段的土地移交給乙方；

2) 在遞交接受合同擬本訂定的條件的聲明書後60（陸拾）日內，乙方將第一條款第1款所述的一幅人及物件均已騰空，面積1,242（壹仟貳佰肆拾貳）平方米的土地移交給甲方；

3) 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90（玖拾）日內，乙方須進行將第一條款第1款所述的一幅無帶任何責任及負擔，面積1,242（壹仟貳佰肆拾貳）平方米的土地移轉予甲方所需的一切法律行為，包括在有關的登記局進行物業登記；

4) 乙方負責為在地圖繪製暨地籍局於二零一一年二月十一日發出的第6415/2005號地籍圖中以字母“B1”及“B2”標示的地塊的道路及基礎設施編制計劃及執行興建工程，而甲方須把上述地塊完全騰空且其內無人和物件，以便進行有關工程。由乙方遞交上述道路及基礎設施的建築工程計劃並由甲方核准該等計劃，且甲方承諾提供編製該等計劃所需的一切資料；

5) 由發出使用准照之日起計30（叁拾）日內，乙方須向甲方移交一個無帶任何責任及負擔，面積491（肆佰玖拾壹）平方米的社會設施獨立單位，以及3（叁）個汽車停車位及1（壹）個電單車停車位，並須為移轉該等單位及停車位進行一

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 \$ 14 336,00 (catorze mil, trezentas e trinta e seis 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 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

1. Constituem encargos especiais deste contrato:

1) A entrega, ao segundo outorgante, por parte do primeiro outorgante, do terreno com a área de 896 m² (oitocentos e noventa e seis metros quadrados), designado por lote «M», identificado no n.º 3 da cláusula primeira, livre e desocupado de pessoas e bens;

2) A entrega, ao primeiro outorgante, por parte do segundo outorgante, do terreno com a área de 1 242 m² (mil duzentos e quarenta e dois metros quadrados), identificado no n.º 1 da cláusula primeira, livre e desocupado de pessoas e bens, 60 dias após a apresentação da declaração de aceitação das condições fixadas na minuta do contrato;

3) O segundo outorgante procede a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante do terreno com a área de 1 242 m² (mil duzentos e quarenta e dois metros quadrados) identificado no n.º 1 da cláusula primeira, incluindo o registo predial junto da respectiva conservatória, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato;

4) A execução, por parte do segundo outorgante, do projecto e da obra de construção do arruamento e das infra-estruturas, nas parcelas «B1» e «B2», assinaladas na planta n.º 6 415/2005, emitida em 11 de Fevereiro de 2011, pela DSCC, sendo estas disponibilizadas pelo primeiro outorgante completamente desocupadas e livres de pessoas e bens para a realização das obras. Os projectos das referidas obras de construção do arruamento e das infra-estruturas são apresentados pelo segundo outorgante e aprovados pelo primeiro outorgante que se compromete a fornecer todos os elementos necessários à sua elaboração;

5) A entrega, por parte do segundo outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da emissão da licença de utilização, da fracção autónoma «Equipamento Social», com 491 m² (quatrocentos e noventa e um metros quadrados), 3 (três) lugares de estacionamento automóvel e 1 (um) lugar de estacionamento para motociclos, pro-

切所需的法律行為，包括在有關的登記局進行登記及在財稅廳作房地產登錄。

2. 對上款4) 項及5) 項所述的基礎設施及社會設施，乙方保證優質施工和使用質量良好的材料，並負責維修及更正該等工程由臨時接收之日起計兩年內所出現的一切瑕疵。

3. 甲方保留只需透過事先通知，便可代替乙方直接執行部分或全部第1款4) 項所述特別負擔的基礎設施的權利，但有關費用仍須由乙方承擔。

第九條款——合同溢價金

基於按照第三條款所訂的建築面積及用途對第一條款第3款所述的批出土地進行利用，乙方須向甲方繳付合同溢價金，總額為\$8,389,901.00（澳門幣捌佰叁拾捌萬玖仟玖佰零壹元整），其繳付方式如下：

1) \$2,455,000.00（澳門幣貳佰肆拾伍萬伍仟元整），透過交付第八條款第1款5) 項所述作社會設施用途的獨立單位，以實物支付；

2) \$5,934,901.00（澳門幣伍佰玖拾叁萬肆仟玖佰零壹元整），繳付方式如下：

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

(2) 餘款\$3,934,901.00（澳門幣叁佰玖拾叁萬肆仟玖佰零壹元整），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，即本金連利息合計為\$846,975.00（澳門幣捌拾肆萬陸仟玖佰柒拾伍元整）。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. 未經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，例如泥、石、碎石和砂。

2. 不能用於土地以及無任何其他用途的物料，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，並將被科處下列罰款：

cedendo a todos os actos jurídicos necessários à sua transmissão a favor do primeiro outorgante, incluindo o registo junto da conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças.

2. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados na construção das infra-estruturas e do equipamento social a que se referem as alíneas 4) e 5) do número anterior, durante o período de dois anos contados da data da recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir os defeitos que se venham a manifestar durante aquele período.

3. O primeiro outorgante reserva-se o direito de, mediante aviso prévio, optar por se substituir ao segundo outorgante na execução directa de parte ou da totalidade das infra-estruturas que constituem o encargo especial a que se refere a alínea 4) do n.º 1, continuando a ser encargo do segundo outorgante suportar os respectivos custos.

Cláusula nona — Prémio do contrato

Pelo aproveitamento do terreno concedido e identificado no n.º 3 da cláusula primeira, de acordo com as finalidades e áreas brutas de construção fixadas na cláusula terceira, o segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio, o montante global de \$ 8 389 901,00 (oito milhões, trezentas e oitenta e nove mil, novecentas e uma patacas) da seguinte forma:

1) \$ 2 455 000,00 (dois milhões, quatrocentas e cinquenta e cinco mil patacas) a prestar em espécie, mediante à entrega da fracção autónoma destinada a equipamento social referida na alínea 5) do n.º 1 da cláusula oitava;

2) \$ 5 934 901,00 (cinco milhões, novecentas e trinta e quatro mil, novecentas e uma patacas), a pagar da seguinte forma:

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

(2) O remanescente, no valor de \$ 3 934 901,00 (três milhões, novecentas e trinta e quatro mil, novecentas e uma patacas) que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 846 975,00 (oitocentas e quarenta e seis mil, novecentas e setenta e cinco 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) 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。

第十一條款——工程及使用准照

1. 地基及/或建築工程准照僅在乙方遞交已履行第八條款第1款3)項訂定的義務及已按第九條款的規定繳付已到期溢價金的證明後，方予發出。

2. 僅在遞交已全數繳付第九條款訂定的溢價金及已履行第八條款訂定的義務後，方發出使用准照，但該條款第1款5)項及第2款規定的義務除外。

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，尤其有關溢價金方面。

2. 為保證工程所需的融資，乙方可按照十二月二十六日第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，並向代表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. 本批給在下列情況下失效：

- 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. 批給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. 批給的失效導致土地連同其上所有改善物歸甲方，乙方無權獲得任何賠償。

- 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.

Cláusula décima primeira — Licenças de obra e de utilização

1. As licenças de obra de fundação e/ou de construção só são emitidas mediante a apresentação dos comprovativos de que o segundo outorgante satisfaz o previsto na alínea 3) do n.º 1 da cláusula oitava e liquidou as prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula nona.

2. A licença de utilização apenas será emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula nona se encontra pago na totalidade e desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula oitava, com excepção das previstas na alínea 5) do n.º 1 e no n.º 2 da mesma cláusula.

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

3. A caducidade da concessão 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.

第十五條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本批給可被解除：

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。

Cláusula décima quinta — Rescisão

1. A presente concessão pode ser rescindida quando se verificar qualquer dos seguintes factos:

1) Falta do pagamento pontual da renda;

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

3) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas 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

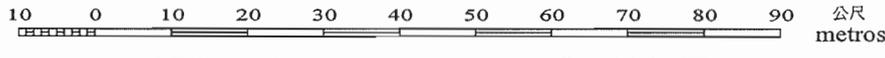
O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



罈些喇提督大馬路135-137B號及位於鄰近沙梨頭海邊大馬路之土地
 Avenida do Almirante Lacerda n^{os} 135-137B e terreno junto à
 Avenida Marginal do Patane

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

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距 高程基準：平均海平面
 A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

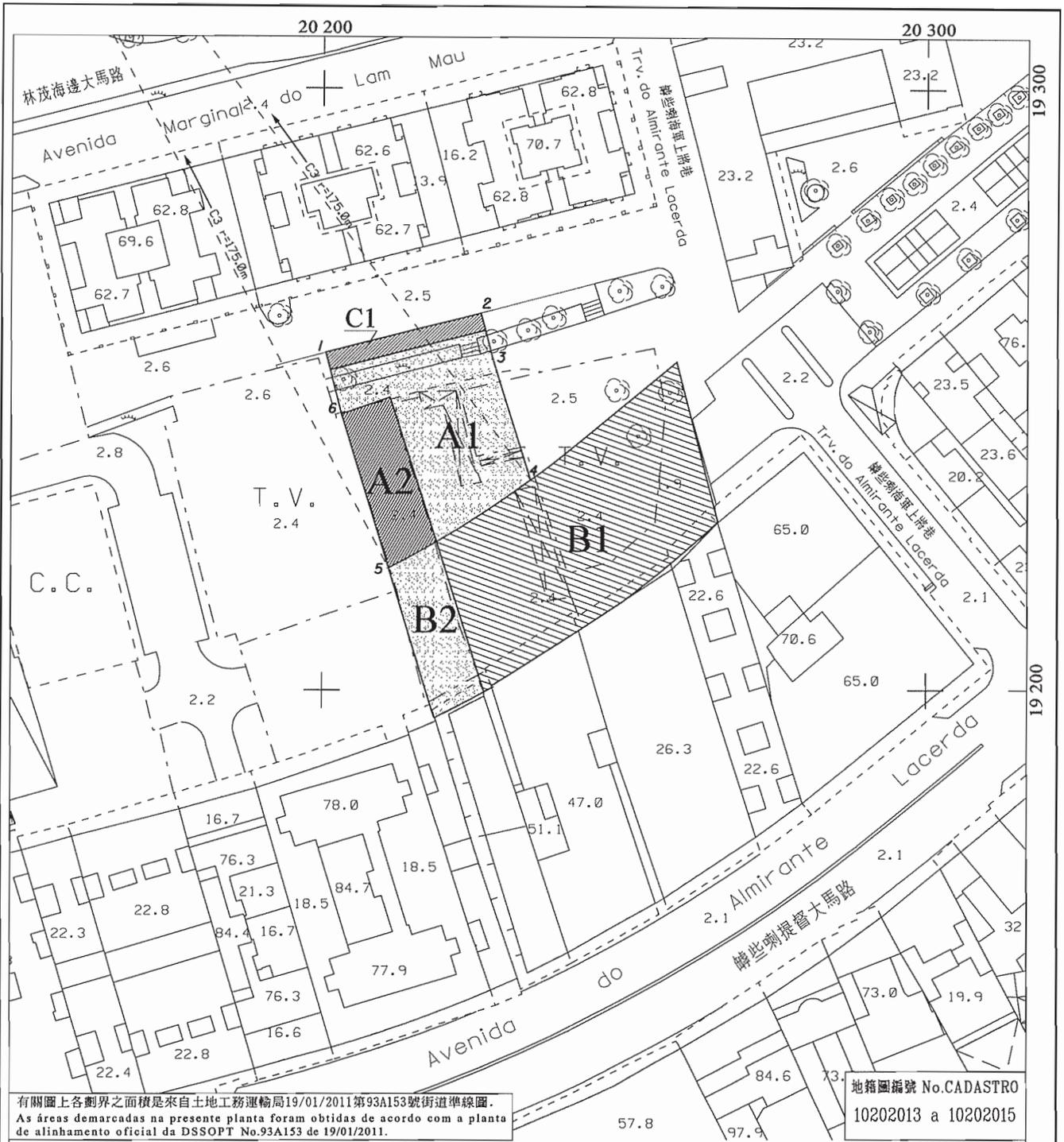
	N.º	M (m)	P (m)
 面積 " A " = 809 平方米 Área m ²	1	20 567.7	19 438.2
	2	20 562.0	19 441.4
	3	20 556.9	19 444.3
	4	20 557.1	19 444.6
	5	20 557.0	19 444.7
	6	20 549.5	19 449.0
	7	20 533.1	19 458.4
	8	20 528.4	19 461.1
	9	20 525.3	19 462.9
	10	20 516.4	19 468.0
 面積 " B " = 433 平方米 Área m ²	11	20 507.2	19 473.3
	12	20 515.9	19 488.6
	13	20 537.4	19 476.2
	14	20 562.1	19 462.5
	15	20 569.0	19 458.3
	16	20 576.5	19 453.9

四至 Confrontações actuais :

- A 地塊 : 標示編號 10703, 10704, 13361及標示編號 10008的部分。(AR)
Parcela A : Descrições n.ºs10703, 10704, 13361 e parte da descrição n.º10008.(AR)
- 東北 - 罈些喇提督大馬路 139-147號及沙梨頭海邊大馬路 816-844號(n.º21768);
NE - Avenida do Almirante Lacerda n.ºs139-147 e Avenida Marginal do Patane n.ºs816-844(n.º21768);
- 東南 - 罈些喇提督大馬路;
SE - Avenida do Almirante Lacerda;
- 西南 - 罈些喇提督大馬路 131號(n.º10699);
SW - Avenida do Almirante Lacerda n.º131(n.º10699);
- 西北 - 沙梨頭海邊大馬路(B地塊);
NW - Avenida Marginal do Patane(Parcela B);
- B 地塊 : 標示編號 10008的部分(AR), 並歸入澳門特別行政區公產(沙梨頭海邊大馬路)。
Parcela B : Parte da descrição n.º10008(AR), a integrar no Domínio Público da R.A.E.M.(Avenida Marginal do Patane).
- 東北/西南 - 沙梨頭海邊大馬路;
NE/SW - Avenida Marginal do Patane;
- 東南 - A地塊;
SE - Parcela A;
- 西北 - 沙梨頭新街。
NW - Rua Nova do Patane.



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



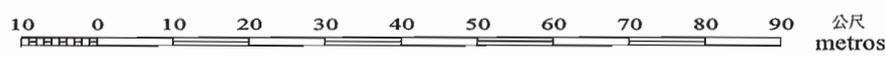
有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局19/01/2011第93A153號街道準線圖。
 As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.93A153 de 19/01/2011.

地籍圖編號 No.CADASTRO
 10202013 a 10202015

位於鄰近林茂海邊大馬路之土地-"M"地段
 Terreno junto à Avenida Marginal do Lam Mau - Lote "M"

 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)

地塊 Parcela A1 =	590	m ²	Nº	M (m)	P (m)
地塊 Parcela A2 =	227	m ²	C3	20 130.2	19 375.4
地塊 Parcela B1 =	1 229	m ²	1	20 200.5	19 256.2
地塊 Parcela B2 =	235	m ²	2	20 226.2	19 262.8
地塊 Parcela C1 =	79	m ²	3	20 228.0	19 255.4
			4	20 234.5	19 234.9
			5	20 211.0	19 220.2
			6	20 203.1	19 245.9

四至 Confrontações actuais:

- A1+A2+C1 地塊 :
Parcelas A1+A2+C1 :
- 東北 - 位於鄰近沙梨頭海邊大馬路之土地 (nº10701) 及位於鄰近林茂海邊大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- NE - Terreno junto à Avenida Marginal do Patane (nº10701) e terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Avenida Marginal do Lam Mau;
- 東南 - 設計道路 (B1及 B2地塊);
- SE - Via projectada (Parcelas B1 e B2);
- 西南 - 位於鄰近沙梨頭海邊大馬路之土地 (nº9150) 及位於鄰近林茂海邊大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- SW - Terreno junto à Avenida Marginal do Patane (nº9150) e terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Avenida Marginal do Lam Mau;
- 西北 - 位於鄰近林茂海邊大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記。
- NW - Terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Avenida Marginal do Lam Mau.

備註: - "A1+B1+C1"地塊，於物業登記局被推定為沒有登記的土地。

OBS: As parcelas "A1+B1+C1" são terreno que se presume omisso na C.R.P..

- "A2+B2"地塊，為標示編號 21437A的部分。
As parcelas "A2+B2" são parte da descrição nº21437A.
- "A1+A2"地塊，為塔樓可建範圍。
As parcelas "A1+A2" são área aedificandi da torre.
- "B1+B2"地塊，用作公共街道，由土地承批人負責設計及建造有關工程。
As parcelas "B1+B2" são terreno destinada a finalidade de via pública, cabendo ao concessionário proceder à sua concepção, e execução das obras.
- "C1"地塊，地面層須退縮 3米形成柱廊，柱廊的地面指定為公共行人道並賦予公共地役權。
A parcela "C1" é obrigatório o recuo de 3m no r/c, destinada exclusivamente arcada, sobre o qual é constituída servidão pública.
- "A1+A2+B1+B2+C1"地塊為由澳門特區政府負責清理之範圍。
As parcelas "A1+A2+B1+B2+C1" são área que R.A.E.M. deve responsabilizar-se pela desocupação.



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

屬本圖附件 6415/2005 於11/02/2011
Anexo à Planta de

二零一二年九月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 5 de Setembro de 2012. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan Tong.