

七條，以及經第29/2011號行政命令修改的第123/2009號行政命令第一款、第二款和第五款的規定，作出本批示。

一、轉授予旅遊基金行政管理委員會主席安棟樑或其法定代理人一切所需權力，以便其代表澳門特別行政區作為簽署人，與“衛星電視有限公司”公司簽訂提供推廣澳門旅遊的服務合同。

二、本批示自公佈翌日起生效。

二零一二年十月十二日

社會文化司司長 張裕

二零一二年十月十二日於社會文化司司長辦公室

辦公室代主任 梁慧明

運輸工務司司長辦公室

第 42/2012 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，並根據第6/1999號行政法規第六條第一款，連同經第30/2011號行政命令修改的第124/2009號行政命令第一款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予運輸工務司司長辦公室主任黃振東，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與廣東省住房和城鄉建設廳簽訂關於共同開展《澳門與珠江口西岸地區發展規劃》合作協議書。

二零一二年十月十六日

運輸工務司司長 劉仕堯

第 43/2012 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

do n.º 2 do artigo 5.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 123/2009, na redacção dada pela Ordem Executiva n.º 29/2011, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

1. São subdelegados no presidente do Conselho Administrativo do Fundo de Turismo, João Manuel Costa Antunes, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de prestação de serviços de Promoção do Turismo de Macau, a celebrar com a empresa «Satellite Television Asian Region Limited».

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

12 de Outubro de 2012.

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

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 12 de Outubro de 2012. — A Chefe do Gabinete, substituta, *Maria Leong Madalena.*

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 42/2012

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 1 do artigo 6.º do Regulamento Administrativo n.º 6/1999 e do n.º 1 da Ordem Executiva n.º 124/2009, na redacção que lhe foi conferida pela Ordem Executiva n.º 30/2011, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no chefe do Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, Wong Chan Tong, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, na assinatura do Acordo de Cooperação para Desenvolver em Conjunto o «Planeamento do Desenvolvimento entre a Margem Ocidental do Estuário do Rio das Pérolas e Macau», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau, o Departamento de Habitação e de Construção Urbano-Rural do Governo Popular da Província de Guangdong.

16 de Outubro de 2012.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 43/2012

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da

第一款c) 項、第四十九條和續後數條、第一百二十九條及第一百七十九條第二款的規定，作出本批示。

一、讓與澳門特別行政區兩幅無帶任何責任或負擔，總面積38平方米，位於澳門半島，其上建有大井巷11號及定安街5號樓宇，標示於物業登記局第10869號的地塊的完全所有權。

二、讓與澳門特別行政區兩幅無帶任何責任或負擔，總面積39平方米，位於澳門半島，其上建有大井巷9號樓宇，標示於上述登記局第22757號的地塊的利用權。

三、為統一法律制度，根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出第一款所指土地其中一幅面積32平方米的地塊及第二款所指土地其中一幅面積32平方米的地塊，以合併並組成一幅面積64平方米的單一地段，用於興建一幢四層高，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

四、根據對該地點所訂定的新街道準線的規定，第一款及第二款所指土地的剩餘地塊，面積分別為6平方米及7平方米，納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

五、本批示即時生效。

二零一二年十月十六日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第 2169.02 號案卷及
土地委員會第 2/2012 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——馮偉強。

鑒於：

一、馮偉強，未婚，成年，通訊處為澳門媽閣街67號地下，根據以其名義所作的第190466G號登錄，其擁有兩幅屬完全所有權制度，總面積38平方米，位於澳門半島，其上建有大井巷11號及定安街5號樓宇，標示於物業登記局B29冊第78頁背頁第10869號的地塊。

alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º, do artigo 49.º e seguintes, do artigo 129.º e do n.º 2 do artigo 179.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É cedido à Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade perfeita de duas parcelas de terreno com a área global de 38 m², situadas na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 11 da Travessa dos Poços e o n.º 5 da Rua da Roseira, descritas na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 10 869.

2. É cedido à Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, o domínio útil de duas parcelas de terreno com a área global de 39 m², situadas na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 9 da Travessa dos Poços, descritas na mencionada conservatória sob o n.º 22 757.

3. Para efeitos de unificação do regime jurídico, são concedidas, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, uma das parcelas referidas no n.º 1 com a área de 32 m², e uma das parcelas referidas no n.º 2 com a área de 32 m², para anexação entre si e formação de um único lote com a área de 64 m², para ser aproveitado com a construção de um edifício de 4 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

4. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, as parcelas remanescentes dos terrenos identificados no n.º 1 e no n.º 2, respectivamente, com as áreas de 6 m² e 7 m², são integradas no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como via pública.

5. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

16 de Outubro de 2012.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 169.02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 2/2012 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Fong Wai Keong, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Fong Wai Keong, solteiro, maior, com domicílio de correspondência em Macau, na Rua da Barra, n.º 67, r/c, é titular, em regime de propriedade perfeita, de duas parcelas de terreno, com a área global de 38 m², situadas na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 11 da Travessa dos Poços e o n.º 5 da Rua da Roseira, descritas na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 10 869 a fls. 78v do livro B29, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 190 466G.

二、根據以馮偉強名義所作的第190463G號登錄，其還擁有兩幅以長期租借制度批出，總面積39平方米，位於澳門半島，其上建有大井巷9號，標示於物業登記局B52L冊第350頁第22757號的地塊的利用權。

三、上述擁有人擬一併重新利用上述土地以興建一幢四層高，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇，因此，於二零一零年八月二十三日向土地工務運輸局遞交了一份工程計劃，根據該局副局長於二零一零年十月二十九日所作的批示，該工程計劃已被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、屬完全所有權制度的土地，面積分別為32平方米及6平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一零年五月十四日發出的第3925/1992號地籍圖中以字母“B1”及“B2”定界及標示，而以長期租借制度批出的土地，面積分別為32平方米及7平方米，則在上述地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示。

五、根據對該地點所訂定的新街道準線的規定，當上述土地進行利用時，須將兩幅面積分別為6平方米及7平方米，在上述地籍圖中以字母“B2”及“A2”定界和標示的地塊脫離該土地，以納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

六、考慮到七月五日第6/80/M號法律第一百七十九條第二款的規定，按不同法律性質的憑證而屬於同一人的若干地段，禁止予以合併，故須根據《澳門特別行政區基本法》第七條的規定，透過租賃制度作出批給，以統一共同重新利用標的地塊的法律制度。

七、申請人於二零一一年一月十二日表示願意將上述面積38平方米土地的所有權和面積39平方米土地的利用權，讓與澳門特別行政區以納入其私產，同時請求以租賃制度批出該等土地的一部分，即兩幅面積均為32平方米，在上述地籍圖中以字母“B1”及“A1”標示的地塊，以合併及利用，並組成一幅面積64平方米的單一地段。

八、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訂合同擬本。該擬本已獲申請人於二零一一年十二月十四日遞交的聲明書中明確表示同意。

九、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一二年五月十日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一二年六月十九日經行政長官的批示確認。

2. Fong Wai Keong é ainda titular do domínio útil de duas parcelas de terreno concedidas por aforamento, com a área global de 39 m², situadas na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 9 da Travessa dos Poços, descritas na CRP sob o n.º 22 757 a fls. 350 do livro B52L, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 190 463G.

3. Pretendendo proceder ao reaproveitamento conjunto dos referidos terrenos com a construção de um edifício de 4 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, o sobredito titular submeteu em 23 de Agosto de 2010, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um projecto de obra que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora, de 29 de Outubro de 2010.

4. O terreno no regime de propriedade perfeita encontra-se demarcado e assinalado com as letras «B1» e «B2», respectivamente, com as áreas de 32 m² e 6 m², na planta n.º 3 925/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 14 de Maio de 2010. Por seu turno, o terreno no regime de concessão por aforamento encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1» e «A2», respectivamente, com as áreas de 32 m² e 7 m², na mesma planta.

5. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a execução do aproveitamento dos referidos terrenos exige a desanexação de duas parcelas demarcadas e assinaladas com as letras «B2» e «A2» na aludida planta cadastral, com as áreas de 6 m² e 7 m², respectivamente, para integrarem o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, como via pública.

6. Atento o disposto no n.º 2 do artigo 179.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, que proíbe a anexação de parcelas de terreno pertencentes à mesma pessoa por títulos de natureza jurídica diversa, impõe-se uniformizar os regimes jurídicos das parcelas objecto de reaproveitamento conjunto através da sua concessão por arrendamento, nos termos decorrentes do artigo 7.º da Lei Básica da RAEM.

7. O requerente, em 12 de Janeiro de 2011, veio manifestar a vontade de ceder à RAEM o direito de propriedade sobre o terreno com a área de 38 m² e o domínio útil do terreno com a área de 39 m², anteriormente identificados, para integrarem o domínio privado, e simultaneamente, solicitou a concessão por arrendamento a seu favor de uma parte desses terrenos, as parcelas assinaladas com as letras «B1» e «A1» na aludida planta cadastral, ambas com a área de 32 m², para serem anexadas e aproveitadas, de forma a constituírem um único lote de terreno com a área de 64 m².

8. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato que mereceu a concordância do requerente, expressa em declaração apresentada em 14 de Dezembro de 2011.

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 10 de Maio de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 19 de Junho de 2012.

十、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人。承批人透過於二零一二年八月十三日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十一、承批人已支付由本批示規範的合同第八條款2)項規定的溢價金及已提供該合同第十條款第2款規定的保證金。

第一條款——合同標的

1. 為統一四幅位於澳門半島，其上建有大井巷9號，以及大井巷11號及定安街5號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一零年五月十四日發出的第3925/1992號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”及“B2”定界及標示，面積分別為32平方米、7平方米、32平方米及6平方米的地塊的法律制度，本合同標的為：

1) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積32(叁拾貳)平方米，價值為\$101,078.00(澳門幣壹拾萬零壹仟零柒拾捌元整)，於上述地籍圖中以字母“A1”標示的地塊的利用權。該地塊將脫離標示於物業登記局B52L冊第350頁第22757號的土地及其利用權以乙方名義登錄於第190463G號，用作納入澳門特別行政區私產；

2) 甲方接納乙方以無償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積7(柒)平方米，價值為\$7,000.00(澳門幣柒仟元整)，在上述地籍圖中以字母“A2”標示的地塊的利用權。該地塊將脫離標示於物業登記局B52L冊第350頁第22757號的土地及其利用權以乙方名義登錄於第190463G號，用作納入澳門特別行政區公產，作為公共街道；

3) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積32(叁拾貳)平方米，價值為\$202,156.00(澳門幣貳拾萬零貳仟壹佰伍拾陸元整)，於上述地籍圖中以字母“B1”標示的地塊的所有權。該地塊將脫離標示於物業登記局B29冊第78頁背頁第10869號的土地及其所有權以乙方名義登錄於第190466G號，用作納入澳門特別行政區私產；

4) 甲方接納乙方以無償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積6(陸)平方米，價值為\$6,000.00(澳門幣陸仟元整)，於上述地籍圖中以字母“B2”標示的地塊的所有權。該地塊將脫離標示於物業登記局B29冊第78頁背頁第10869號的土地及其所有權以乙方名義登錄於第190466G號，用作納入澳門特別行政區公產，作為公共街道；

10. 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 ao concessionário e por este expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 13 de Agosto de 2012.

11. O concessionário pagou o prémio estipulado na alínea 2) da cláusula oitava e prestou a caução estipulada no n.º 2 da cláusula décima, ambas do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Para efeitos da unificação do regime jurídico, de quatro parcelas de terreno com as áreas de 32 m², 7 m², 32 m² e 6 m², situadas na península de Macau, onde se encontram construídos o prédio n.º 9 da Travessa dos Poços, e o prédio com o n.º 11 da mesma travessa e o n.º 5 da Rua da Roseira, demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2», «B1» e «B2» na planta n.º 3 925/1992, emitida em 14 de Maio de 2010, pela DSCC, constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência onerosa pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno com a área de 32 m² (trinta e dois metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 101 078,00 (cento e uma mil e setenta e oito patacas), assinalada com a letra «A1» na referida planta, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 22 757 a fls. 350 do livro B52L cujo domínio útil se acha registado a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 190 463G, destinada a integrar o domínio privado da RAEM;

2) A cedência gratuita pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno com a área de 7 m² (sete metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 7 000,00 (sete mil patacas), assinalada com a letra «A2» na referida planta, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 22 757 a fls. 350 do livro B52L cujo domínio útil se acha registado a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 190 463G, destinada a integrar o domínio público da RAEM, como via pública;

3) A cedência onerosa pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade da parcela de terreno com a área de 32 m² (trinta e dois metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 202 156,00 (duzentas e duas mil, cento e cinquenta e seis patacas), assinalada com a letra «B1» na referida planta, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 10 869 a fls. 78v do livro B29, registado a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 190 466G, destinada a integrar o domínio privado da RAEM;

4) A cedência gratuita pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade da parcela de terreno com a área de 6 m² (seis metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 6 000,00 (seis mil patacas), assinalada com a letra «B2» na referida planta, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 10 869 a fls. 78v do livro B29, registado a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 190 466G, destinada a integrar o domínio público da RAEM, como via pública;

5) 以租賃制度將1)及3)項所指以字母“A1”及“B1”標示，總價值為\$303,234.00（澳門幣叁拾萬零叁仟貳佰叁拾肆元整）的地塊批給乙方。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A1”及“B1”標示的地塊，將以租賃制度合併及共同利用，並組成一幅面積64（陸拾肆）平方米的單一地段，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期限為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4（肆）層的樓宇，其建築面積按用途分配如下：

- 1) 住宅 201平方米；
- 2) 商業 50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——租金

1. 乙方每年繳付的租金如下：

1) 土地利用期間，每平方米批出土地的租金為\$2.00（澳門幣貳元整），總金額為\$128.00（澳門幣壹佰貳拾捌元整）；

2) 土地利用完成後，改為：

(1) 住宅用途的建築面積每平方米\$1.00（澳門幣壹元整）；

(2) 商業用途的建築面積每平方米\$1.50（澳門幣壹元伍角）。

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

第五條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為30（叁拾）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。

5) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, das parcelas de terreno, referidas nas alíneas 1) e 3) assinaladas com as letras «A1» e «B1», as quais é atribuído o valor global de \$ 303 234,00 (trezentas e três mil, duzentas e trinta e quatro patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A1» e «B1» na referida planta, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área 64 m² (sessenta e quatro metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e 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.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 4 (quatro) pisos, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- 1) Habitação 201 m²;
- 2) Comércio 50 m².

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 — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento, \$ 2,00 (duas patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no momento global de \$ 128,00 (cento e vinte e oito patacas);

2) Após a conclusão de aproveitamento, passa a pagar:

(1) \$ 1,00 (uma pataca) por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;

(2) \$ 1,50 (uma pataca e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para comércio.

2. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes da renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo do aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 30 (trinta) 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. 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款所指的批示公佈之日起計30（叁拾）日內，制定和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電和其他專業計劃）；

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

3) 由工程准照發出之日起計15（拾伍）日內，開始施工。

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

第六條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一零年五月十四日發出的第3925/1992號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”及“B2”定界及標示的土地，並移走其上可能存在的所有建築物、物料和基礎設施。

第七條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款所訂定的任一期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$1,000.00（澳門幣壹仟元整），延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款將加至雙倍。

2. 遇有不可抗力或發生被證實為非乙方所能控制的特殊情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方視為不可抗力。

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

第八條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金\$303,234.00（澳門幣叁拾萬零叁仟貳佰叁拾肆元整），繳付方式如下：

1) \$202,156.00（澳門幣貳拾萬零貳仟壹佰伍拾陸元整），透過讓與第一條款第1款3）項所述的“B1”地塊，以實物繳付；

2) \$101,078.00（澳門幣壹拾萬零壹仟零柒拾捌元整），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的條件時，須向甲方一次性全數繳付。

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) 30 (trinta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, 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 sexta — Encargos especiais

Constitui encargo especial, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação do terreno demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «B1» e «B2» na planta n.º 3 925/1992, emitida pela DSCC, em 14 de Maio de 2010, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sétima — Multas

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 1 000,00 (mil patacas), por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula oitava — Prémio de contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, \$ 303 234,00 (trezentas e três mil, duzentas e trinta e quatro patacas) da seguinte forma:

1) \$ 202 156,00 (duzentas e duas mil, cento e cinquenta e seis patacas), em espécie, pela cedência da parcela «B1» referida na alínea 3) do n.º 1 da cláusula primeira;

2) \$ 101 078,00 (cento e uma mil, setenta e oito patacas), pago integralmente e de uma só vez, 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.

第九條款——保證金

1. 根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保提供保證金，金額為\$128.00（澳門幣壹佰貳拾捌元整）。

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。

第十條款——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，須事先獲得甲方批准，而承讓人亦須受本合同修改後的條件約束。

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以存款、其條款獲甲方接受的銀行擔保或保險擔保提供保證金\$50,000.00（澳門幣伍萬元整），作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

第十一條款——使用准照

僅在履行第六條款規定的義務後，方發出使用准照。

第十二條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效執行任務。

第十三條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第七條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；

2) 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的所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 128,00 (cento e vinte e oito 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 décima — 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.

2. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior, o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 50 000,00 (cinquenta mil patacas), por meio de depósito em dinheiro, garantia bancária ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

Cláusula décima primeira — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que sejam cumpridas as obrigações previstas na cláusula sexta.

Cláusula décima segunda — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima terceira — Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula sétima;

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 do terreno à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

第十四條款——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) 違反第十條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

2. 批給的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

第十五條款——有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第十六條款——適用法例

如有遺漏，本合同由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

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

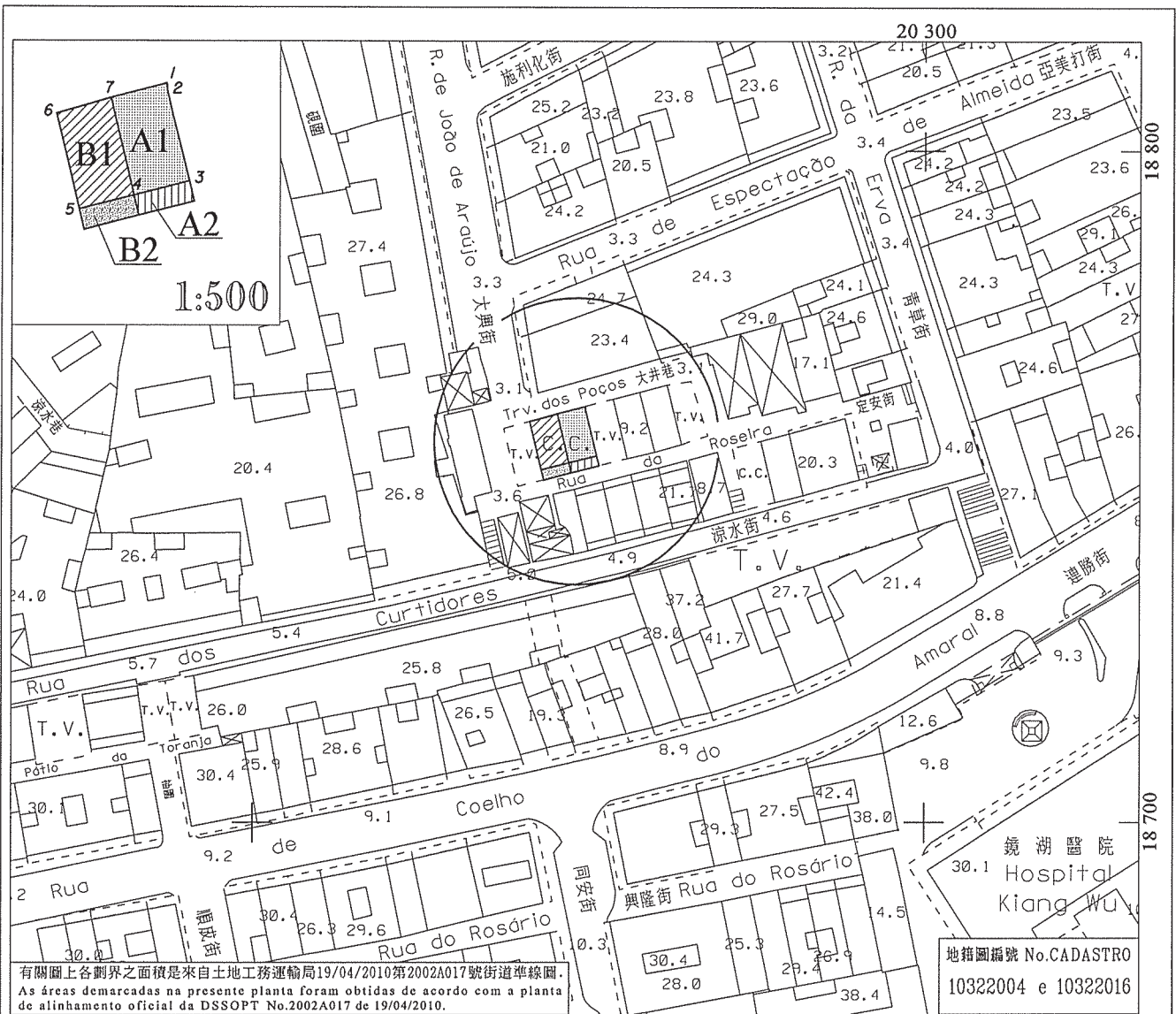
2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima quinta — Foro competente

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

Cláusula décima sexta — Legislação aplicável





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



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局19/04/2010第2002A017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.2002A017 de 19/04/2010.

地籍圖編號 No.CADASTRO
 10322004 e 10322016

大井巷9-11號及定安街5號
 Travessa dos Poços nºs 9-11 e Rua da Roseira nº 5

-  面積 "A1" = 32 平方米
Área m²
-  面積 "A2" = 7 平方米
Área m²
-  面積 "B1" = 32 平方米
Área m²
-  面積 "B2" = 6 平方米
Área m²

N°	M (m)	P (m)
1	20 249.5	18 761.9
2	20 249.5	18 761.3
3	20 251.2	18 754.7
4	20 247.0	18 753.6
5	20 242.9	18 752.6
6	20 241.1	18 759.7
7	20 245.3	18 760.8



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)

四至 Confrontações actuais :

- A1+B1 地塊 :
Parcelas A1+B1 :

- 北 - 大井巷;
N - Travessa dos Poços;
- 南 - 定安街 (A2及 B2地塊);
S - Rua da Roseira (Parcelas A2 e B2);
- 東 - 大井巷 7號 (nº21759);
E - Travessa dos Poços nº7 (nº21759);
- 西 - 定安街 3號 (nº10316)。
W - Rua da Roseira nº3 (nº10316) .

- A2+B2 地塊 :
Parcelas A2+B2 :

- 北 - A1及 B1地塊;
N - Parcelas A1 e B1;
- 南 - 定安街;
S - Rua da Roseira;
- 東 - 大井巷 7號 (nº21759);
E - Travessa dos Poços nº7 (nº21759);
- 西 - 定安街 3號 (nº10316)。
W - Rua da Roseira nº3 (nº10316) .

- 備註: - "A1+A2"地塊, 相應為標示編號 22757。(AF)
OBS: As parcelas "A1+A2" correspondem à totalidade da descrição nº22757.(AF)
- "B1+B2"地塊, 相應為標示編號 10869。(PPF)
As parcelas "B1+B2" correspondem à totalidade da descrição nº10869.(PPF)
- "A2+B2"地塊, 用作為公共道路之土地, 應被騰空及歸入澳門特別行政區公產。
As parcelas "A2+B2" são 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

屬本圖附件 3925/1992 於 14/05/2010
Anexo à Planta de

二零一二年十月十七日於運輸工務司司長辦公室

辦公室代主任 張佩儀

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,
aos 17 de Outubro de 2012. — A Chefe do Gabinete, substituta,
Cheong Pui I.