

## 第 58/2012 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 58/2012

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據七月五日第6/80/M號法律第二十九條第一款c)項、第四十九條及續後數條、第一百零七條、第一百二十九條和第一百七十九條第二款的規定，作出本批示。

一、將三幅總面積116平方米，位於澳門半島草堆街，其上建有75號至79號樓宇，標示於物業登記局第6418號、第2959號及第994號，無帶任何責任或負擔的地塊的完全所有權讓與澳門特別行政區。

二、將兩幅總面積15平方米，位於澳門半島草堆街，其上建有75號至79號樓宇，標示於物業登記局第2959號及第994號，無帶任何責任或負擔的地塊的利用權讓與澳門特別行政區。

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述，總面積116平方米的地塊，以及第二款所述，總面積15平方米的地塊，以便在清拆建於其上的樓宇後將該等地塊合併並組成一幅面積131平方米的單一地段，用作興建一幢屬分層所有權制度，作住宅和商業用途的樓宇。

四、本批示即時生效。

二零一二年十二月十四日

運輸工務司司長 劉仕堯

## 附件

(土地工務運輸局第2703.01號案卷及  
土地委員會第20/2012號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——方圓廣場有限公司。

鑒於：

一、方圓廣場有限公司，總辦事處設於澳門羅理基博士大馬路138號，興富閣14字樓B，登記於商業及動產登記局第17909 (SO) 號，根據以其名義作出的第223657G號、第201533G號及第205624G號登錄，該公司擁有三幅總面積116平方米，屬完全所有權制度，位於澳門半島草堆街，其上建有75號至79號樓宇，標示於物業登記局B24冊第64頁第6418號、

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, do artigo 107.º, 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 três parcelas de terreno com a área global de 116 m<sup>2</sup>, situadas na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 75 a 79 da Rua das Estalagens, descritas na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 6 418, 2 959 e 994.

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 15 m<sup>2</sup>, situadas na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 75 a 79 da Rua das Estalagens, descritas na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 2 959 e 994.

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, as parcelas de terreno referidas no n.º 1 com a área total de 116 m<sup>2</sup> e as referidas no n.º 2 com a área total de 15 m<sup>2</sup>, para anexação entre si, após demolição dos edifícios nelas existentes, e formação de um único lote com a área de 131 m<sup>2</sup>, para ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

14 de Dezembro de 2012.

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

## ANEXO

(Processo n.º 2 703.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 20/2012  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade Vicky Plaza Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade Vicky Plaza Limitada, com sede em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.º 138, Edifício Highfield Court, 14.º andar B, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 17 909 (SO), é titular, em regime de propriedade perfeita, de três parcelas de terreno com a área total de 116 m<sup>2</sup>, situadas na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 75 a 79 da Rua das Estalagens, descritas na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob os n.º 6 418 a fls. 64 do livro B24,

B15冊第1頁背頁第2959號及B6冊第262頁背頁第994號的地塊。

二、根據以該公司名義作出的第201533G號及第205624G號登錄，其亦擁有兩幅以長期租借制度批出，總面積15平方米，納入標示於物業登記局B15冊第1頁背頁第2959號及B6冊第262頁背頁第994號土地的地塊的利用權。

三、上述地塊的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於F5冊第85頁第3070號及F6冊第174頁第4007號。

四、上述公司擬重新共同利用該五幅地塊興建一幢七層高，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇，因此於二零一一年四月十五日將一份建築計劃提交土地工務運輸局審議。根據該局副局長於二零一一年六月九日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、為著統一上述土地的法律制度，該公司透過於二零一一年九月二十一日遞交的申請書，表示自願將上述一幅總面積116平方米土地的所有權及另一幅總面積15平方米土地的利用權讓予澳門特別行政區，以納入其私產，並請求同時以租賃制度將該等土地批予該公司，以便將其合併及共同利用，組成一幅面積131平方米的單一段地。

六、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得的回報並制定了合同擬本。該擬本已獲申請公司於二零一二年三月二十二日遞交的聲明書，明確表示同意。

七、該等屬完全所有權制度的地塊，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年八月十一日發出的第4279/1993號地籍圖中以字母“A”、“B1”及“C1”定界和標示，其面積分別是55平方米、40平方米及21平方米。而該等以長期租借制度批出的地塊，在上述地籍圖中以字母“B2”及“C2”定界和標示，其面積分別是7平方米及8平方米。

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六月二十八日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一二年七月三十日經行政長官的批示確認。

九、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。該公司透過二零一二年十月十六日遞交由周瑞芳，居於澳門羅理基博士大馬路138號，興富閣14字樓B，以方圓廣場有限公司的行政管理機關成員身份代表該公司所簽署的聲明書，明確表示接納

n.º 2 959 a fls. 1v do livro B15 e n.º 994 a fls. 262v do livro B6, conforme inscrições a seu favor sob os n.ºs 223 657G, 201 533G e 205 624G.

2. A referida sociedade é ainda titular do domínio útil de duas parcelas de terreno concedidas por aforamento, com a área total de 15 m<sup>2</sup>, integradas nos prédios descritos na CRP sob os n.º 2 959 a fls. 1v do livro B15 e n.º 994 a fls. 262v do livro B6, conforme inscrições a seu favor sob o n.ºs 201 533G e 205 624G.

3. O domínio directo sobre as referidas parcelas acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, sob os n.º 3 070 a fls. 85 do livro F5 e n.º 4 007 a fls. 174 do livro F6.

4. Pretendendo proceder ao reaproveitamento conjunto das cinco parcelas de terreno com a construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, a sobredita sociedade submeteu em 15 de Abril de 2011, à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora, de 9 de Junho de 2011.

5. Em ordem a unificar o regime jurídico dos referidos terrenos, em requerimento de 21 de Setembro de 2011, a aludida sociedade veio manifestar a vontade de ceder à RAEM o direito de propriedade sobre o terreno com a área global de 116 m<sup>2</sup> e o domínio útil do terreno com a área global de 15 m<sup>2</sup>, anteriormente identificados, para integrarem o domínio privado, e simultaneamente, solicitou a concessão por arrendamento a seu favor desses terrenos, para serem anexados e aproveitados conjuntamente, de forma a constituírem um único lote de terreno com a área de 131 m<sup>2</sup>.

6. 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 da requerente, expressa em declaração apresentada em 22 de Março de 2012.

7. As parcelas de terreno no regime de propriedade perfeita encontram-se demarcadas e assinaladas com as letras «A», «B1» e «C1», respectivamente, com as áreas de 55 m<sup>2</sup>, 40 m<sup>2</sup> e 21 m<sup>2</sup>, na planta n.º 4 279/1993, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 11 de Agosto de 2011. As parcelas de terreno no regime de concessão por aforamento encontram-se demarcadas e assinaladas com as letras «B2» e «C2», respectivamente, com as áreas de 7 m<sup>2</sup> e 8 m<sup>2</sup>, na mesma planta.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 28 de Junho de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 30 de Julho de 2012.

9. 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 16 de Outubro de 2012, assinada por Chow Sui Fong Vicky, residente em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.º 138, Edifício Highfield Court, 14.º andar B, na qualidade de adminis-

有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經第一公證署核實。

十、承批公司已繳付由本批示規範的合同第七條款所訂定的溢價金，並已提供合同第十條款規定的保證金。

#### 第一條款——合同標的

1. 為統一位於澳門半島草堆街，其上建有75號至79號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年八月十一日發出的第4279/1993號地籍圖中以字母“A”、“B1”、“B2”、“C1”及“C2”界定及標示，面積分別為55平方米、40平方米、7平方米、21平方米及8平方米的五幅地塊的法律制度，本合同的標的為：

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55（伍拾伍）平方米，價值為\$1,140,179.00（澳門幣壹佰壹拾肆萬零壹佰柒拾玖元整），於上述地籍圖中以字母“A”標示的地塊的所有權。該地塊將脫離標示於物業登記局B24冊第64頁第6418號的土地及以乙方名義登錄於第223657G號，並納入澳門特別行政區的私產；

2) 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40（肆拾）平方米，價值為\$829,221.00（澳門幣捌拾貳萬玖仟貳佰貳拾壹元整），在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B15冊第1頁背頁第2959號的土地及以乙方名義登錄於第201533G號，並納入澳門特別行政區的私產；

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，面積為7（柒）平方米，價值為\$72,557.00（澳門幣柒萬貳仟伍佰伍拾柒元整），於上述地籍圖中以字母“B2”標示的地塊的利用權。該地塊將脫離標示於物業登記局B15冊第1頁背頁第2959號的土地及以乙方名義登錄於第201533G號，並納入澳門特別行政區的私產；

4) 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21（貳拾壹）平方米，價值為\$435,341.00（澳門幣肆拾叁萬伍仟叁佰肆拾壹元整），於上述地籍圖中以字母“C1”標示的地塊的所有權。該地塊將脫離標示於物業登記局B6冊第262頁背頁第994號的土地及以乙方名義登錄於第205624G號，並納入澳門特別行政區的私產；

5) 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8（捌）平方米，價值為\$82,922.00（澳門幣捌萬貳仟玖佰貳拾貳元整），於上述地籍圖中以字母“C2”標示的地塊

tradadora e em representação da sociedade «Vicky Plaza Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A concessionária pagou o prémio e prestou a caução estipulados, respectivamente, nas cláusulas sétima e décima do contrato titulado pelo presente despacho.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Para efeitos da unificação do regime jurídico de cinco parcelas de terreno com as áreas respectivas de 55 m<sup>2</sup>, 40 m<sup>2</sup>, 7 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup> e 8 m<sup>2</sup>, situadas na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 75 a 79 da Rua das Estalagens, demarcadas e assinaladas com as letras «A», «B1», «B2», «C1» e «C2» na planta n.º 4 279/1993, emitida em 11 de Agosto de 2011, 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 direito de propriedade da parcela de terreno com a área de 55 m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 1 140 179,00 (um milhão, cento e quarenta mil, cento e setenta e nove patacas), assinalada com a letra «A» na referida planta, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 6 418 a fls. 64 do livro B24, registado a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 223 657 G, destinada a integrar o domínio privado da RAEM;

2) 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 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 829 221,00 (oitocentas e vinte e nove mil, duzentas e vinte e uma patacas), assinalada com a letra «B1» na referida planta, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 2 959 a fls. 1v do livro B15, registado a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 201 533 G, destinada a integrar o domínio privado da RAEM;

3) 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 7 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 72 557,00 (setenta e duas mil, quinhentas e cinquenta e sete patacas), assinalada com a letra «B2» na referida planta, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 2 959 a fls. 1v do livro B15, registado a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 201 533 G, destinada a integrar o domínio privado da RAEM;

4) 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 21 m<sup>2</sup> (vinte e um metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 435 341,00 (quatrocentas e trinta e cinco mil, trezentas e quarenta e uma patacas), assinalada com a letra «C1» na referida planta, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 994 a fls. 262v do livro B6, registado a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 205 624 G, destinada a integrar o domínio privado da RAEM;

5) 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 8 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 82 922,00

的利用權。該地塊將脫離標示於物業登記局B6冊第262頁背頁第994號的土地及以乙方名義登錄於第205624G號，並納入澳門特別行政區的私產；

6) 以租賃制度將1)、2)、3)、4)及5)項所指以字母“A”、“B1”、“B2”、“C1”及“C2”標示，總價值為\$2,560,220.00（澳門幣貳佰伍拾陸萬零貳佰貳拾元整）的地塊批給乙方。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A”、“B1”、“B2”、“C1”及“C2”標示的地塊，將以租賃制度合併及共同利用，組成一幅面積131（壹佰叁拾壹）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的7（柒）層高樓宇，用途如下：

- 1) 住宅 ..... 建築面積763平方米；
- 2) 商業 ..... 建築面積205平方米。

2. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作實地驗查時，可作修改。

#### 第四條款——租金

1. 乙方每年繳付的租金如下：

1) 在土地利用期間，每平方米批出土地的租金為\$8.00（澳門幣捌元整），總金額為\$1,048.00（澳門幣壹仟零肆拾捌元整）；

2) 在土地利用完成後，改為：

(1) 住宅用途的建築面積每平方米\$4.00（澳門幣肆元整）；

(2) 商業用途的建築面積每平方米\$6.00（澳門幣陸元整）。

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。

(oitenta e duas mil, novecentas e vinte e duas patacas), assinalada com a letra «C2» na referida planta, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 994 a fls. 262v do livro B6, registado a favor do segundo outorgante sob a inscrição n.º 205 624 G, destinada a integrar o domínio privado da RAEM;

6) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, das parcelas de terreno referidas nas alíneas 1), 2), 3), 4) e 5) assinaladas com as letras «A», «B1», «B2», «C1» e «C2», as quais é atribuído o valor global de \$ 2 560 220,00 (dois milhões, quinhentas e sessenta mil, duzentas e vinte patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A», «B1», «B2», «C1» e «C2» na referida planta, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área 131 m<sup>2</sup> (cento e trinta e um 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 7 (sete) pisos, afectado as seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação ..... com a área bruta de construção de 763 m<sup>2</sup>;
- 2) Comércio ..... com a área bruta de construção de 205 m<sup>2</sup>.

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, \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 1 048,00 (mil e quarenta e oito patacas);

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

(1) \$ 4,00 (quatro patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;

(2) \$ 6,00 (seis patacas) 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.

### 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。

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. 就遞交工程計劃及開始施工，乙方應依照下列期限：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計60（陸拾）日內，制定和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電及其他專業計劃）；

2) 由核准工程計劃的通知之日起計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的效力，計劃須完整及適當備齊所有資料後，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二零一一年八月十一日發出的第4279/1993號地籍圖中以字母“A”、“B1”、“B2”、“C1”及“C2”定界及標示的地塊，並移走其上倘有的全部建築物、物料和基礎設施。

### 第七條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付總金額為\$2,560,220.00（澳門幣貳佰伍拾陸萬零貳佰貳拾元整）的合同溢價金，其繳付方式如下：

1) \$2,404,741.00（澳門幣貳佰肆拾萬零肆仟柒佰肆拾壹元整），透過讓與第一條款第1款1）、2）及4）項所述地塊，以實物繳付；

2) \$155,479.00（澳門幣壹拾伍萬伍仟肆佰柒拾玖元整），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，以現金方式一次性全數繳付。

### 第八條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款訂定的任一期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$4,000.00（澳門幣肆仟元整）；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。

### 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. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e apreciação, pelo primeiro outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. Relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, o segundo outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 60 (sessenta) dias, contados da data da 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 das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A», «B1», «B2», «C1» e «C2» na planta n.º 4 279/1993, emitida em 11 de Agosto de 2011, pela DSCC, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

### Cláusula sétima — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 2 560 220,00 (dois milhões, quinhentas e sessenta mil, duzentas e vinte patacas), da seguinte forma:

1) \$ 2 404 741,00 (dois milhões, quatrocentas e quatro mil, setecentas e quarenta e uma patacas), em espécie, pela cedência das parcelas de terreno identificadas nas alíneas 1), 2) e 4) do n.º 1 da cláusula primeira;

2) \$ 155 479,00 (cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentas e setenta e nove patacas), em numerário, é 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.

### Cláusula oitava — Multas

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 4 000,00 (quatro 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. 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\$1,048.00（澳門幣壹仟零肆拾捌元整）。

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，在乙方遞交由土地工務運輸局發出的使用准照後，應其要求，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，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其是有關溢價金方面。

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以現金存款、其條款獲甲方接受的銀行擔保或保險擔保提供保證金\$130,000.00（澳門幣壹拾叁萬元整），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——監督

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

#### 第十二條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第八條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；

2) 當土地利用未完成時，未經同意而更改批給用途；

3) 土地的利用中斷超過90（玖拾）日，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 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 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 \$ 1 048,00 (mil e quarenta 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, designadamente da relativa ao prémio.

2. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior, o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 130 000,00 (cento e trinta 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 — 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 segunda — Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

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

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. 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。

#### 第十三條款——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) 當土地的利用完成時，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；

3) 不履行第六條款規定的義務；

4) 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。

#### 第十四條款——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。

#### 第十五條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

2. 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.

#### Cláusula décima terceira — Rescisão

1. A presente concessão pode ser rescindida 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 na cláusula sexta;

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

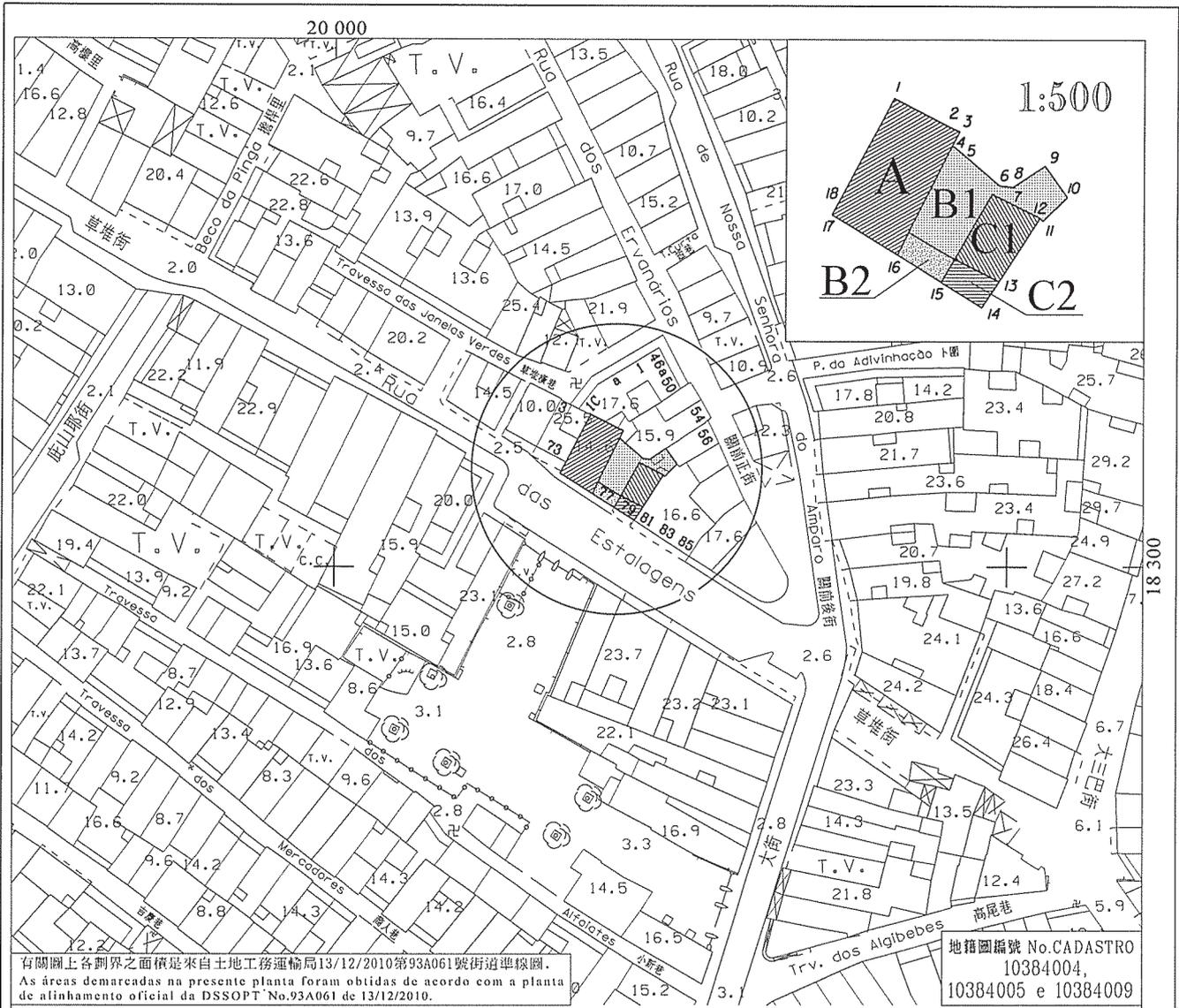
2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

#### Cláusula décima quarta — 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 quinta — 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13/12/2010第93A061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.93A061 de 13/12/2010.

地籍圖編號 No.CADASTRO  
10384004,  
10384005 e 10384009

草堆街75-79號

Rua das Estalagens n<sup>os</sup> 75-79

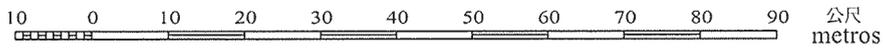
- 面積 " A " = 55 平方米  
Área m<sup>2</sup>
- 面積 " B1 " = 40 平方米  
Área m<sup>2</sup>
- 面積 " B2 " = 7 平方米  
Área m<sup>2</sup>
- 面積 " C1 " = 21 平方米  
Área m<sup>2</sup>
- 面積 " C2 " = 8 平方米  
Área m<sup>2</sup>

N <sup>o</sup>	M (m)	P (m)	N <sup>o</sup>	M (m)	P (m)
1	20 038.1	18 322.5	10	20 051.1	18 315.2
2	20 042.5	18 320.4	11	20 049.2	18 313.4
3	20 043.0	18 320.1	12	20 049.0	18 313.6
4	20 042.5	18 319.0	13	20 046.0	18 308.9
5	20 043.3	18 318.3	14	20 044.7	18 307.0
6	20 046.0	18 316.1	15	20 041.7	18 308.9
7	20 047.1	18 315.9	16	20 038.4	18 310.9
8	20 047.1	18 316.0	17	20 033.6	18 313.9
9	20 049.4	18 317.5	18	20 034.3	18 315.3



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 :

- A+B1+B2+C1+C2 地塊 :  
Parcelas A+B1+B2+C1+C2 :
- 東北 - 草堆橫巷 1-1C號及關前正街 46-50號(nº3114), 54號(nº5975)  
及 56號(nº1459);
- NE - Travessa das Janelas Verdes nºs1-1C e Rua dos  
Ervanários nºs46-50(nº3114), nº54(nº5975) e nº56  
(nº1459);
- 東南 - 草堆街 81號(nº1416);  
SE - Rua das Estalagens nº81(nº1416);
- 西南 - 草堆街 81號(nº1416)及草堆街;  
SW - Rua das Estalagens nº81(nº1416) e Rua das Estalagens;
- 西北 - 草堆街 73號及草堆橫巷 3號(nº3659), 關前正街 54號(nº5975)  
及草堆街。
- NW - Rua das Estalagens nº73 e Travessa das Janelas Verdes  
nº3(nº3659), Rua dos Ervanários nº54(nº5975) e  
Rua das Estalagens.

- 備註: - "A"地塊相應為標示編號 6418。(PPF)
- OBS: A parcela "A" corresponde à totalidade da descrição  
nº6418.(PPF)
- "B1"地塊為標示編號 2959的部分。(PPF)  
A parcela "B1" é parte da descrição nº2959.(PPF)
- "B2"地塊為標示編號 2959的部分。(AF)  
A parcela "B2" é parte da descrição nº2959.(AF)
- "B1+B2"地塊相應為標示編號 2959。  
As parcelas "B1+B2" correspondem à totalidade da  
descrição nº2959.
- "C1"地塊為標示編號 994的部分。(PPF)  
A parcela "C1" é parte da descrição nº994.(PPF)
- "C2"地塊為標示編號 994的部分。(AF)  
A parcela "C2" é parte da descrição nº994.(AF)
- "C1+C2"地塊相應為標示編號 994。  
As parcelas "C1+C2" correspondem à totalidade da  
descrição nº994.



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