

第 76/2013 號社會文化司司長批示

社會文化司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據經第302/2008號及第62/2009號行政長官批示修改的第184/2007號行政長官批示第四款（十三）項、第六款及第七款的規定，作出本批示。

一、委任鄭淑群為旅遊危機處理辦公室成員，代替劉蘇寧擔任澳門國際機場專營股份有限公司代表，如其不在或因故不能視事時，由António José Mata Rato代任，任期至本年六月三十日止。

二、本批示之效力追溯至二零一三年一月三十日。

二零一三年三月十一日

社會文化司司長 張裕

批 示 摘 錄

摘錄自社會文化司司長於二零一三年一月三十一日作出的批示：

根據第14/2009號法律第十三條第一款（二）項、第四款及現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十五條及第二十六條規定，並根據《澳門行政程序法典》第一百一十八條的規定，以附註形式修改曾雄昌在文化產業委員會任職的編制外合同第三條款，晉階至第二職階二等高級技術員，薪俸點455點，生效日期追溯自二零一三年一月二日。

二零一三年三月十四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 12/2013 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、第七十六條及第一百零八條的規定，作出本批示。

一、宣告德和行石油有限公司放棄一幅以租賃制度批出，面積748平方米，位於澳門半島，何賢紳士大馬路和關閘廣場，標

Despacho do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura n.º 76/2013

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do disposto na alínea 13) do n.º 4 e nos n.ºs 6 e 7 do Despacho do Chefe do Executivo n.º 184/2007, na redacção dada pelos Despachos do Chefe do Executivo n.ºs 302/2008 e 62/2009, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

1. É designada como membro do Gabinete de Gestão de Crises do Turismo, Cheang Sok Kuan, em substituição de Liu Suning, em representação da Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau S.A.R.L., até 30 de Junho do corrente ano, sendo substituída nas suas ausências e impedimentos por António José Mata Rato.

2. O presente despacho produz efeitos retroactivos a 30 de Janeiro de 2013.

11 de Março de 2013.

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 31 de Janeiro de 2013:

Chang Hong Cheong — alterada, por averbamento, a cláusula 3.ª do seu contrato além do quadro progredindo a técnico superior de 2.ª classe, 2.º escalão, índice 455, no Conselho para as Indústrias Culturais, nos termos dos artigos 13.º, n.ºs 1, alínea 2), e 4, da Lei n.º 14/2009 e 25.º e 26.º do ETAPM, em vigor devendo a produção de efeitos retroagir a 2 de Janeiro de 2013, nos termos do artigo 118.º do CPA.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 14 de Março de 2013. — A Chefe do Gabinete, *Cheung So Mui Cecilia.*

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 12/2013**

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

1. É declarada a desistência pela sociedade «Combustíveis Tak Wo Hong, Limitada», da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 748 m², situado na península de

示於物業登記局第23127號的土地的批給，並將該無帶任何責任或負擔的土地歸還澳門特別行政區。

二、作為對前款所述放棄的回報，根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批給上述公司一幅面積750平方米，位於澳門半島，友誼橋大馬路的土地，用作興建一燃料供應站。

三、本批示即時生效。

二零一三年三月十一日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第2387.02號和第2714.01號案卷及
土地委員會第3/2012號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——德和行石油有限公司。

鑒於：

一、德和行石油有限公司，總辦事處設於澳門提督馬路15號，新利大廈地下A，登記於商業及動產登記局C21冊第150頁背頁第8451(SO)號，根據以其名義作出的第29783F號登錄，其持有一幅面積748平方米，位於澳門半島，何賢紳士大馬路和關開廣場的土地的批給所衍生的權利。

二、上述批給由以公佈於二零零四年四月二十八日第十七期《澳門特別行政區公報》第二組的第42/2004號運輸工務司司長批示作為憑證的合同規範。

三、該批給之標的土地在地圖繪製暨地籍局於二零一一年十二月二日發出的第752/1989號地籍圖中以字母“A”定界。

四、為進行輕軌第一期的工程，改善澳門公共運輸，政府於二零零九年七月七日建議承批公司放棄上述批給，以便將該幅土地歸還澳門特別行政區。該建議已獲承批公司接納。

五、作為有關放棄的回報，澳門特別行政區以租賃制度批給德和行石油有限公司一幅面積為750平方米，位於澳門半島，

Macau, na Avenida do Comendador Ho Yin e Praça das Portas do Cerco, descrito na Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 23 127, o qual reverte à posse da Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos.

2. Em contrapartida da desistência referida no número anterior, é concedido, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 750 m², situado na península de Macau, na Avenida da Ponte da Amizade, para ser aproveitado com a construção de um posto de abastecimento de combustíveis.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

11 de Março de 2013.

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

ANEXO

(Processos n.ºs 2 387.02 e 2 714.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 3/2012 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade Combustíveis Tak Wo Hong, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade com a firma «Combustíveis Tak Wo Hong, Limitada», com sede em Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, n.º 15, Edifício San Lei, r/c A, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 8 451(SO), a fls. 150v do livro C21, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com área de 748 m², situado na península de Macau, na Avenida do Comendador Ho Yin e Praça das Portas do Cerco, destinado à construção de um posto de abastecimento de combustíveis, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 29 783F.

2. A aludida concessão rege-se pelo contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 42/2004, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 17, II Série, de 28 de Abril de 2004.

3. O terreno objecto dessa concessão encontra-se demarcado com a letra «A» na planta n.º 752/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 2 de Dezembro de 2011.

4. Tendo em vista a execução das obras da 1.ª fase do metro ligeiro e, desse modo, a melhoria dos transportes públicos de Macau, em 7 de Julho de 2009, foi proposta à concessionária e por esta aceite, a desistência da referida concessão a favor da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM.

5. Por seu turno, como contrapartida da desistência em apreço a RAEM concede, por arrendamento, à sociedade «Combustí-

友誼橋大馬路，標示於地圖繪製暨地籍局於二零一一年十一月二十五日發出的第6983/2011號地籍圖中和未在物業登記局標示的土地，用作興建一燃料供應站。

六、承批公司於二零一一年一月二十四日向土地工務運輸局提交一份初研方案（圖則），該方案已獲贊同。

七、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得的回報並制定批給合同擬本。該擬本已獲申請公司於二零一一年十二月十五日遞交的聲明書，明確表示同意。

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二十一日舉行會議，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十八日經行政長官的批示確認。

九、上述面積為750平方米的土地，已透過公佈於二零一二年十月三十一日第四十四期《澳門特別行政區公報》第一組的第295/2012號行政長官批示脫離澳門特別行政區公產，並納入其私產。

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申請公司。該公司透過於二零一二年九月二十五日遞交由何福明及柯執中，職業住所位於澳門提督馬路15號，新利大廈地下A，以德和行石油有限公司行政管理機關成員的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，上述人士的身分及權力已經私人公證員Pedro Leal核實。

十一、承批公司已根據合同第十條款的規定全數繳付相關的溢價金。

第一條款——合同標的

1. 乙方放棄一幅以租賃制度批出，由二零零四年四月二十八日第42/2004號運輸工務司司長批示規範，面積748（柒佰肆拾捌）平方米，位於澳門半島，何賢紳士大馬路和關閘廣場，價值\$8,800,000.00（澳門幣捌佰捌拾萬元整），標示於物業登記局第23127號，其批給的權利以乙方名義登錄於第29783F號，無帶任何責任或負擔，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年十二月二日發出的第752/1989號地籍圖中以字母“A”標示的土地的批給，並將之歸還甲方。

2. 甲方以租賃制度批予乙方一幅面積750（柒佰伍拾）平方米，位於澳門半島，毗鄰友誼橋大馬路，價值\$8,800,000.00（澳門幣捌佰捌拾萬元整），沒有標示於物業登記局，在地圖繪製暨

weis Tak Wo Hong, Limitada» o terreno com a área de 750 m², situado na península de Macau, na Avenida da Ponte da Amizade, assinalado na planta n.º 6 983/2011, emitida pela DSCC em 25 de Novembro de 2011, e não descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, para ser aproveitado com a construção de um posto de abastecimento de combustíveis.

6. Em 24 de Janeiro de 2011, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o respectivo estudo prévio (peças desenhadas), que mereceu parecer favorável.

7. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de concessão que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 15 de Dezembro de 2011.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 21 de Junho de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 18 de Julho de 2012.

9. O terreno com a área de 750 m² foi desafectado do domínio público e integrado no domínio privado pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 295/2012, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 44, I Série, de 31 de Outubro de 2012.

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 à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 25 de Setembro de 2012, assinada por Ho Fok Meng e O Chap Chong, com domicílio profissional em Macau, na Avenida do Almirante Lacerda n.º 15, Edifício San Lei, r/c-A, na qualidade de administradores e em representação da sociedade «Combustíveis Tak Wo Hong, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo notário privado Pedro Leal, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. A concessionária pagou integralmente o prémio, conforme se refere na cláusula décima.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O segundo outorgante desiste, a favor do primeiro outorgante, da concessão, por arrendamento, livre de ónus ou encargos, titulada pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 42/2004, de 28 de Abril, respeitante ao terreno descrito na CRP sob o n.º 23 127 e cujo direito se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 29 783F, situado na península de Macau, na Avenida do Comendador Ho Yin e Praça das Portas do Cerco, com a área de 748 m² (setecentos e quarenta e oito metros quadrados), que se encontra assinalado com a letra «A» na planta n.º 752/1989, emitida pela DSCC em 2 de Dezembro de 2011, ao qual é atribuído o valor de \$ 8 800 000,00 (oito milhões e oitocentas mil patacas).

2. O primeiro outorgante concede, em regime de arrendamento, a favor do segundo outorgante, um terreno, livre e desocupado, com a área de 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), não descrito na CRP, situado na península de Macau, junto da Avenida da Ponte da Amizade, assinalado na planta

地籍局於二零一一年十一月二十五日發出的第6983/2011號地籍圖中標示的空置及已被騰空的土地，以下簡稱為土地，其批給由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期為25（貳拾伍）年，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。
2. 上款訂定的租賃期可按適用法例連續續期。

第三條款——土地的利用及用途

土地用作興建一個燃料供應站。

第四條款——租金

1. 按照三月二十一日第50/81/M號訓令，乙方每年繳付按每平方米\$30.00（澳門幣叁拾元整）計算的租金，總金額為\$22,500.00（澳門幣貳萬貳仟伍佰元整）。
2. 因修改批給面積或有權限部門為發出使用准照而作實地檢查時，上款所述租金總額可作修改。
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》公佈當日起計，但不妨礙在合同生效期間公佈的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24（貳拾肆）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。
2. 上款所述的期限包括乙方遞交工程計劃、甲方審議該計劃及發出相關准照所需的時間。
3. 乙方應依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：
 - 1) 由第1款所指的批示公佈日起計90（玖拾）日內，制定和遞交工程計劃草案（建築計劃）；
 - 2) 由核准工程計劃草案的通知日起計90（玖拾）日內，制定和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電等專業計劃）；
 - 3) 由核准工程計劃的通知日起計60（陸拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

cadastral n.º 6 983/2011, emitida pela DSCC, em 25 de Novembro de 2011, ao qual é atribuído o valor de \$ 8 800 000,00 (oito milhões e oitocentas mil patacas), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão se rege pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda – Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, 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

O terreno é aproveitado com a construção de um posto de abastecimento de combustíveis.

Cláusula quarta – Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga uma renda anual de \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado, no montante global de \$ 22 500,00 (vinte e duas mil e quinhentas patacas).
2. O montante global da renda, fixado no número anterior, está sujeito a eventual alteração resultante da rectificação da área concedida ou da vistoria a realizar pelos Serviços competentes, para efeito de emissão da licença de utilização.
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 quinta – Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) 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 a partir da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
 - 2) 90 (noventa) dias, contados a partir da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);
 - 3) 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença de obra;

4) 由發出工程准照日起計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

1. 乙方須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計60 (陸拾) 日內, 進行轉讓第一條款第1款所指, 面積748 (柒佰肆拾捌) 平方米, 位於澳門半島, 何賢紳士大馬路和關閘廣場的土地之一切所需的法律行為, 包括在物業登記局的物業登記。

2. 乙方還須負責騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一一年十二月二日發出的第752/1989號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”標示的土地, 並移走現存的所有建築物及物料。

第七條款——燃料供應站的經營條件

1. 乙方必須引入由“道達爾菲納埃爾夫(中國)投資有限責任公司”提供, 名為“Total”的新品牌燃料。

2. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外, 乙方不遵守上款之規定, 甲方有權解除批給。

3. 乙方必須儘快將上款所述之特別原因以書面通知甲方。

4. 乙方必須由燃料供應站開始營運之日起計30 (叁拾) 個月內, 將燃料售價降至低於市場價格的百分之十二。

5. 乙方不遵守上款所規定的義務, 須受下列罰則處分:

1) 首次違反: \$50,000.00 (澳門幣伍萬元整) 至\$100,000.00 (澳門幣壹拾萬元整);

2) 第二次違反: \$100,001.00 (澳門幣壹拾萬零壹元整) 至\$200,000.00 (澳門幣貳拾萬元整);

3) 第三次違反: \$200,001.00 (澳門幣貳拾萬零壹元整) 至\$400,000.00 (澳門幣肆拾萬元整);

4) 違反四次或以上, 甲方有權解除批給。

第八條款——來自土地的剩餘物料

1. 未獲得甲方事先書面批准, 乙方不得從土地上移走任何來自挖掘地基及平整土地的物料, 例如泥、石、碎石和砂。

4) 15 (quinze) dias, contados a partir da data de emissão da licença de obra, para o início da obra.

4. Para efeito 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

1. O segundo outorgante obriga-se a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão do terreno com a área de 748 m² (setecentos e quarenta e oito metros quadrados), situado na península de Macau, na Avenida do Comendador Ho Yin e Praça das Portas do Cerco, identificado no n.º 1 da cláusula primeira, incluindo o registo predial junto da CRP, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

2. Constitui ainda encargo do segundo outorgante, a desocupação do terreno assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 752/1989, emitida pela DSCC em 2 de Dezembro de 2011, e remoção de todas as construções e materiais aí existentes.

Cláusula sétima — Condições de exploração do posto de abastecimento de combustíveis

1. O segundo outorgante obriga-se à introdução da nova marca de combustíveis, designada por «TOTAL», fornecida pela companhia «Totalfinalelf (China) Investment Co. Ltd».

2. Pelo incumprimento do estipulado no número anterior, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir a concessão, salvo motivos especiais devidamente justificados pelo segundo outorgante e aceites pelo primeiro outorgante.

3. O segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, os motivos especiais referidos no número anterior.

4. O segundo outorgante fica obrigado à redução do preço de venda dos combustíveis de 12 (doze) por cento, em relação ao preço praticado no mercado, pelo período de 30 (trinta) meses a contar da data do início da exploração do posto de abastecimento de combustíveis.

5. Pelo incumprimento da obrigação estabelecida no número anterior, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

1) Na primeira infracção: \$ 50 000,00 (cinquenta mil patacas) a \$ 100 000,00 (cem mil patacas);

2) Na segunda infracção: \$ 100 001,00 (cem mil e uma patacas) a \$ 200 000,00 (duzentas mil patacas);

3) Na terceira infracção: \$ 200 001,00 (duzentas mil e uma patacas) a \$ 400 000,00 (quatrocentas mil patacas);

4) A partir da quarta infracção, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir a concessão.

Cláusula oitava — 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 e de preparação do terreno.

2. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

3. 乙方違反本條款的規定，須受下列罰則處分，且不妨礙其須繳付由土地工務運輸局的鑑定人員按確實移走物料所訂定的賠償：

1) 首次違反：\$20,000.00（澳門幣貳萬元整）至\$50,000.00（澳門幣伍萬元整）；

2) 第二次違反：\$50,001.00（澳門幣伍萬零壹元整）至\$100,000.00（澳門幣壹拾萬元整）；

3) 第三次違反：\$100,001.00（澳門幣壹拾萬零壹元整）至\$200,000.00（澳門幣貳拾萬元整）；

4) 違反四次或以上，甲方有權解除批給。

第九條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，乙方不遵守第五條款所訂的任一期限，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。

第十條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金\$8,800,000.00（澳門幣捌佰捌拾萬元整），該金額相當於乙方在本合同第一條款第1款所述土地的判給程序時建議的及在第42/2004號運輸工務司司長批示第十條款訂定的金額，並自二零零三年十二月十日已全數繳付。

第十一條款——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，乙方應透過存款或甲方接受的銀行擔保提供保證金\$22,500.00（澳門幣貳萬貳仟伍佰元整）。

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。

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

3. 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 penalidades:

1) Na primeira infracção: \$ 20 000,00 (vinte mil patacas) a \$ 50 000,00 (cinquenta mil patacas);

2) Na segunda infracção: \$ 50 001,00 (cinquenta mil e uma patacas) a \$ 100 000,00 (cem mil patacas);

3) Na terceira infracção: \$ 100 001,00 (cem mil e uma patacas) a \$ 200 000,00 (duzentas mil patacas);

4) A partir da quarta infracção, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir a concessão.

Cláusula nona — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, 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 décima — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o valor de \$ 8 800 000,00 (oito milhões e oitocentas mil patacas), o qual corresponde ao valor proposto pelo segundo outorgante no processo de adjudicação do terreno mencionado no n.º 1 da cláusula primeira do presente contrato e estipulado na cláusula décima do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 42/2004, e que já se encontra integralmente pago desde 10 de Dezembro de 2003.

Cláusula décima primeira — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 22 500,00 (vinte e duas mil e quinhentas 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.

第十二條款——轉讓

1. 當土地未被完全利用或由燃料供應站開始營運之日起計 30 (叁拾) 個月內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，尤其是溢價金及經營條件方面。

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，將現時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——使用准照

僅在已履行第六條款訂定的義務後，方發出使用准照。

第十四條款——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，並向該代表提供一切所需的協助，使其有效執行任務。

第十五條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

- 1) 第九條款第1款所指加重罰款的期限屆滿；
- 2) 當土地利用未完成時，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地利用中止超過90 (玖拾) 日，但有適當解釋且為甲方接受的特別原因則除外。

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. 批給的失效將導致土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，而乙方無權要求任何賠償。

第十六條款——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) 倘土地利用完成後，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第六、七及八條款所訂定的義務；

Cláusula décima segunda — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado ou no prazo de 30 (trinta) meses a contar da data do início da exploração de abastecimento de combustíveis, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio e às condições de exploração.

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 com sede ou 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 — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida após o cumprimento das obrigações previstas na cláusula sexta.

Cláusula décima quarta — 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 quinta — Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

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

Cláusula décima sexta — 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 nas cláusulas sexta, sétima e oitava;

4) 違反第十二條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓；

5) 不遵守有關經營燃料商業活動的法規或規章所規定的義務及有權限當局發出的命令。

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。

第十七條款——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。

第十八條款——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。

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

5) Incumprimento dos deveres impostos pelas normas legais ou regulamentares sobre o exercício da actividade de comércio de combustíveis e ainda das determinações emanadas pelas autoridades competentes.

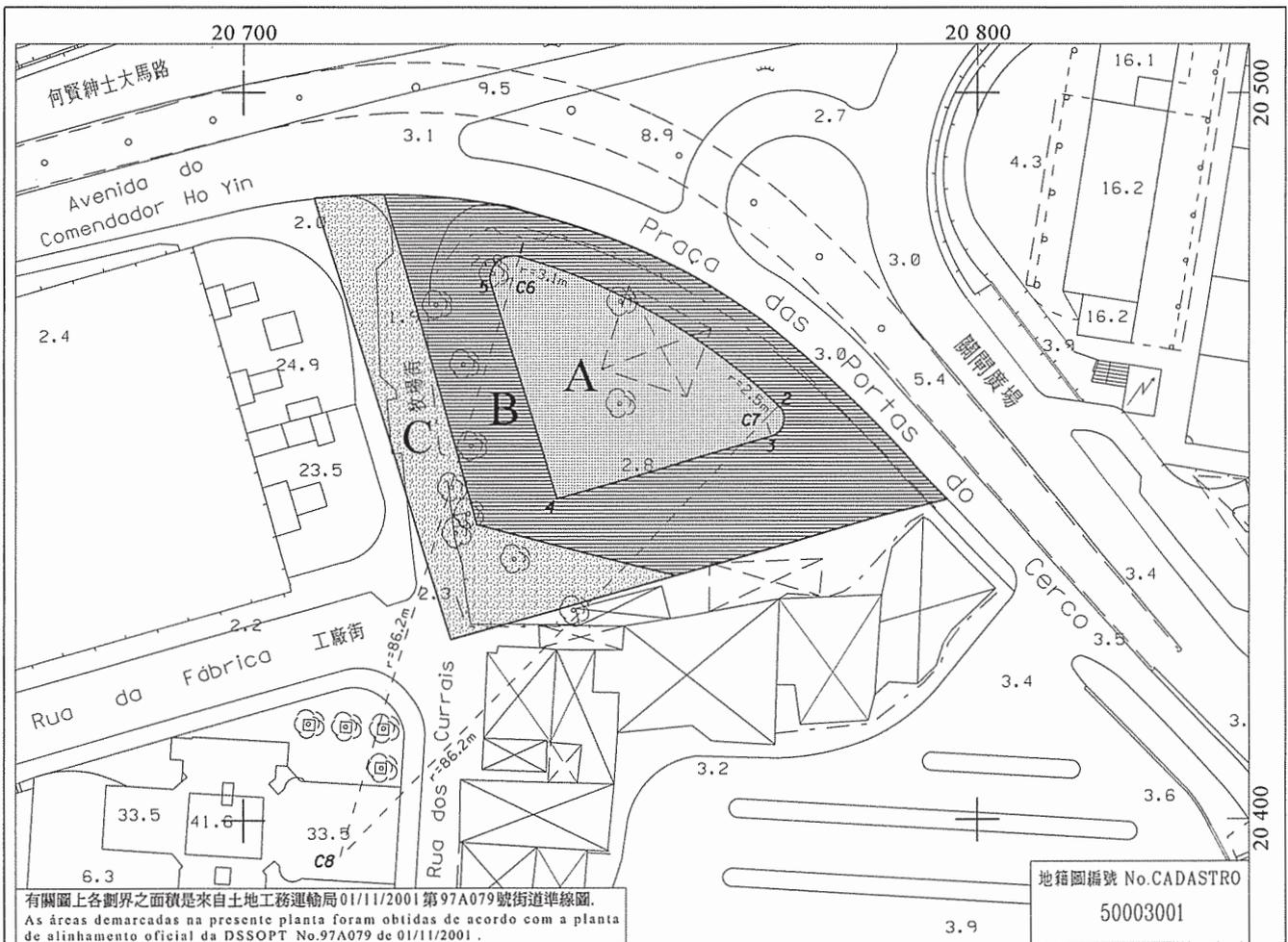
2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima sétima — 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 oitava — 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.



位於鄰近何賢紳士大馬路及關閘廣場之土地
Terreno junto à Avenida do Comendador Ho Yin e Praça das Portas do Cerco

- 面積 " A " = 748 平方米
Área m²
- 面積 " B " = 1586 平方米
Área m²
- 面積 " C " = 701 平方米
Área m²

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcela A:

- 北 - 何賢紳士大馬路(B地塊);
- N - Avenida do Comendador Ho Yin(Parcela B);
- 南 - 位於鄰近關閘廣場之設計道路(B地塊);
- S - Via projectada junto à Praça das Portas do Cerco (Parcela B);
- 東 - 關閘廣場(B地塊);
- E - Praça das Portas do Cerco(Parcela B);
- 西 - 牧場街(B地塊)。
- W - Rua dos Currais(Parcela B)。

備註:

- OBS: - "A"地塊相應為標示編號 23127。(AR)
- A parcela "A" corresponde à totalidade da descrição nº23127. (AR)
- "B"地塊為標示編號 10523的部分, 該土地是透過刊登於一九八九年十一月十六日《政府公報》第四十六期副刊第 128/SAOPH/89號批示而歸還。A parcela "B" é parte da descrição nº10523, revertido por Despacho nº128/SAOPH/89, publicado no suplemento do B.O. nº46, de 16/11/1989.
- "B+C"地塊, 用作公共道路、行人道及環境整治。As parcelas "B+C" representam a área destinada a via e passeio público com tratamento paisagístico.
- "C"地塊, 於物業登記局被推定沒有登記的土地。A parcela "C" é terreno que se presume omissa na C.R.P..

N°	M (m)	P (m)
C6	20 736.7	20 474.7
C7	20 771.3	20 455.1
C8	20 713.1	20 395.0
1	20 737.5	20 477.6
2	20 773.0	20 456.9
3	20 772.0	20 452.7
4	20 742.7	20 444.3
5	20 733.7	20 473.8



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

比例 ESCALA 1:1000

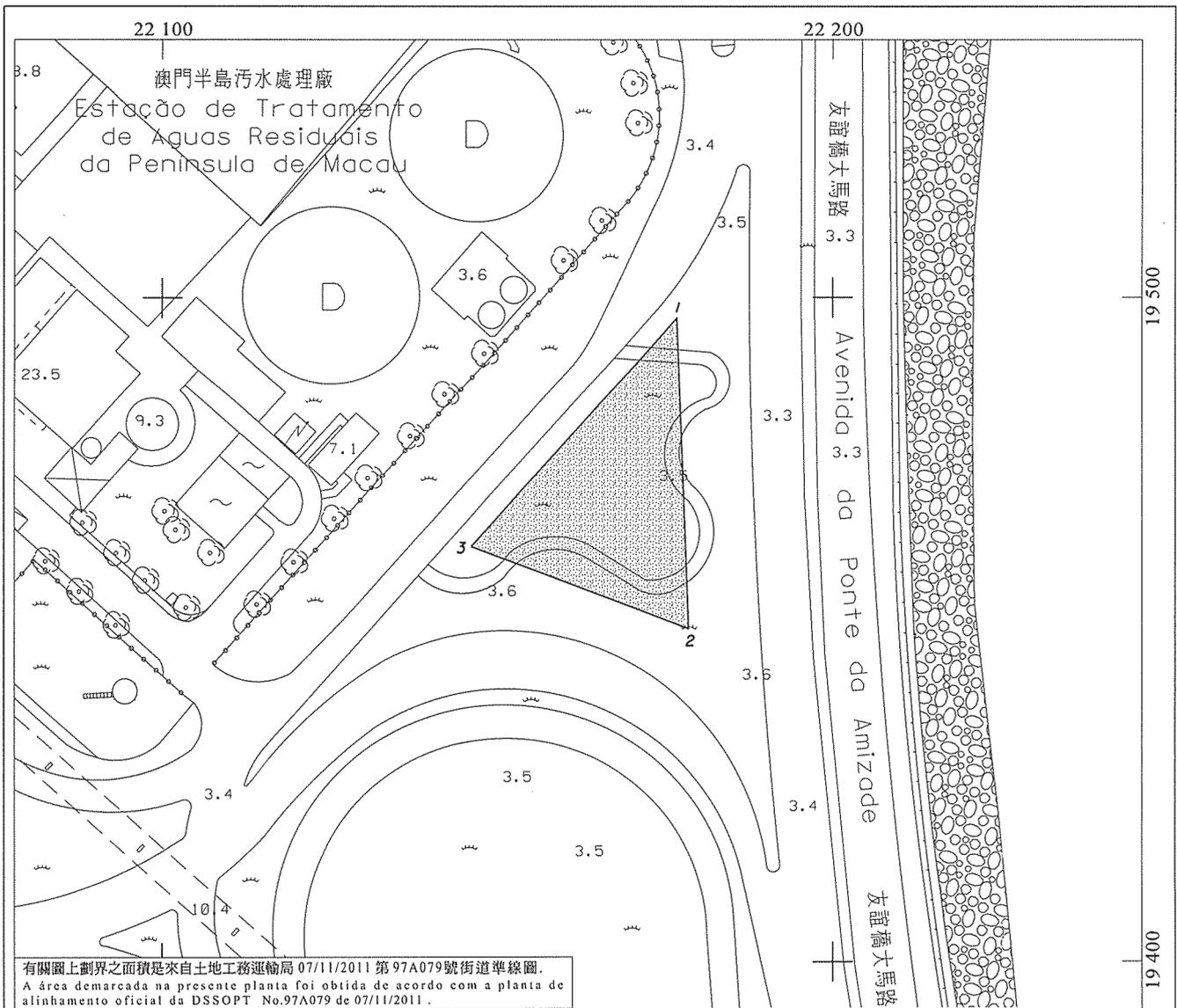


1公尺等高線距

高程基準: 平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)



有關圖上劃界之面積是來自土地工務運輸局 07/11/2011 第 97A079 號街道準線圖。
 A área demarcada na presente planta foi obtida de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.97A079 de 07/11/2011.

位於鄰近友誼橋大馬路之土地
 Terreno junto à Avenida da Ponte da Amizade

面積 = 750 平方米
 Área = 750 m²

四至 Confrontações actuais :
 南/東 - 位於鄰近友誼橋大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
 S/E - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida da Ponte da Amizade;
 西 - 公共道路。
 W - Via pública.
 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..

Nº	M (m)	P (m)
1	22 176.8	19 497.0
2	22 178.6	19 450.3
3	22 146.0	19 462.5

 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)