

2. 鑒於上款所述，上述批示的附件合同的第三條款修改如下：

“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4（肆）層高樓宇，用途如下：

1) 住宅：建築面積228平方米；

2) 商業：建築面積52平方米。

2. ”

第二條

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。

第三條

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. Em consequência do referido no número anterior, a cláusula terceira do contrato em anexo ao mencionado despacho, passa a ter a seguinte redacção:

«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, afectado às seguintes finalidades de utilização:

1) Habitação: com a área bruta de construção de 228 m²;

2) Comércio: com a área bruta de construção de 52 m².

2. »

Artigo segundo

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

Artigo terceiro

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

第 28/2013 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、第三款（三）項及第六款的規定，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或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與澳門大學簽訂《房屋政策「澳人澳地」研究》服務合同。

二零一三年五月三日

運輸工務司司長 劉仕堯

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 28/2013

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, conjugados com o n.º 1, a alínea 3) do n.º 3 e o n.º 6 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, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a prestação do serviço de «Estudo da política habitacional sobre “Terra de Macau destinada a residentes de Macau”», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a Universidade de Macau.

3 de Maio de 2013.

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

第 29/2013 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及第五十七條第一款a) 項的規定，作出本批示。

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 29/2013

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

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度及免除公開競投方式，批出一幅面積70,468平方米，位於路環島和氹仔島之間的填海區，以下簡稱為“路氹填海區”，鄰近機場大馬路及網球路的土地，以興建一座由一間五星級酒店，包括博彩區、停車場及室外範圍組成的綜合性建築物。

二、本批示即時生效。

二零一三年五月三日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第 6490.01 號案卷及
土地委員會第 61/2012 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——澳門博彩股份有限公司。

鑒於：

一、根據於二零零二年三月二十八日簽訂，載於財政局公證處333冊第103頁至第149頁背頁和334冊第2頁至第31頁，並以摘錄方式公佈於二零零二年四月三日第十四期《澳門特別行政區公報》第二組副刊的公證書，總辦事處設於澳門葡京路2至4號葡京酒店9字樓，登記於商業及動產登記局第15056 (SO) 號的法人澳門博彩股份有限公司持有在澳門特別行政區經營娛樂場幸運博彩或其他方式博彩的批給。該公證書經載於財政局373冊第90頁至第122頁的二零零五年四月十九日公證書作出修改，並以摘錄方式公佈於二零零五年五月四日第十八期《澳門特別行政區公報》第二組。

二、於二零零六年五月十八日，澳門博彩股份有限公司申請以租賃制度及免除公開競投方式批給一幅面積73,856平方米，位於路氹填海區，鄰近機場大馬路及網球路的土地，以便按照所附上的初研方案，興建一座由一間設有娛樂場、商業區及水療中心的酒店、公寓式酒店、停車場及綠化區組成的綜合性建築物。

三、於二零一零年十一月十七日申請公司向土地工務運輸局遞交了一份利用上述土地的新初研方案，預計興建由一間五星級酒店，包括博彩區、停車場及室外範圍組成的綜合性建築物，並於二零一零年十二月二十一日提交有關的經濟和財政可行性研究。

1. É concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 70 468 m², situado na zona de aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane, adiante designada por COTAI, junto à Avenida do Aeroporto e Rua de Ténis, para ser aproveitado com a construção de um complexo, compreendendo um hotel de cinco estrelas, incluindo áreas de jogo, estacionamento e área livre.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

3 de Maio de 2013.

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

ANEXO

(Processo n.º 6 490. 01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 61/2012
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A Sociedade de Jogos de Macau, S.A., como segundo outorgante;

Considerando que:

1. A «Sociedade de Jogos de Macau, S.A.», adiante designada por «SJM», com sede em Macau na Avenida de Lisboa, n.ºs 2 a 4, Hotel Lisboa, 9.º andar, pessoa colectiva registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 15 056 (SO), é titular da concessão para exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casino na Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, outorgada por escritura pública de 28 de Março de 2002, lavrada de fls. 103 a 149v do Livro 333 e fls. 2 a 31 do Livro 334, da Divisão de Notariado da Direcção dos Serviços de Finanças, adiante designada por DSF, publicada, por extracto, no suplemento ao *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 14, II Série, de 3 de Abril de 2002, revista por escritura pública de 19 de Abril de 2005, exarada de fls. 90 a 122 do Livro n.º 373 da DSF, publicada, por extracto, no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 18, II Série, de 4 de Maio de 2005.

2. Em 18 de Maio de 2006, a «SJM» solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 73 856 m², situado no COTAI, junto à Avenida do Aeroporto e Rua de Ténis, para ser aproveitado com a construção de um complexo compreendendo um hotel com casino, zona comercial e SPA, hotel-apartamento, estacionamento e zona verde, em conformidade com o estudo prévio que juntou.

3. Em 17 de Novembro de 2010, a requerente submeteu à DSSOPT um novo estudo prévio de aproveitamento do dito terreno, a prever a construção de um complexo, compreendendo um hotel de cinco estrelas, incluindo áreas de jogo, estacionamento e área livre, e em 21 de Dezembro de 2010 apresentou o estudo de viabilidade económico-financeira.

四、已將新初研方案送交土地工務運輸局的有權部門、交通事務局、旅遊局、博彩監察協調局、民航局讓其發表意見。該等實體普遍表示同意。

五、鑑於相關實體發表的意見及已批准展開批給程序，土地工務運輸局於二零一一年十一月十六日發出第2006A054號街道準線圖，將該土地的面積減至70,468平方米。

六、鑑於土地發展諮詢小組對有關申請發出了贊同意見及該項目有利於澳門特別行政區發展，且基於其投資金額和在綜合酒店的建造階段及營運階段均能創造大量工作職位，並能在與旅遊有關的行業中創造非直接工作職位，以及澳門博彩股份有限公司在此類型的項目中已顯示的技術和財政能力，故土地工務運輸局認為該申請具備批准的條件。

七、土地工務運輸局計算了應得的回報及制定合同擬本，澳門博彩股份有限公司透過於二零一二年十月十九日遞交的聲明書，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十一月八日舉行會議，同意批准有關申請。該意見書已於二零一二年十一月二十六日經行政長官的批示確認。

九、合同標的之土地面積為70,468平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年十二月五日發出的第6991/2011號地籍圖中定界及於物業登記局未有標示。

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。該申請公司透過於二零一二年十二月二十六日遞交由蘇樹輝及吳志誠，兩人的職業住所均位於澳門葡京路2至4號葡京酒店9字樓，以行政管理機關成員身分代表澳門博彩股份有限公司簽署的聲明書，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Adelino Correia核實。

十一、承批公司已繳付由本批示規範的合同第九條款1)項所規定的溢價金。

第一條款——合同標的

透過本合同，甲方以租賃制度及免除公開競投方式批予乙方一幅面積70,468 (柒萬零肆佰陸拾捌) 平方米，位於路氹填海區，鄰近機場大馬路及網球路，總價值\$2,150,504,955.00 (澳門幣貳拾壹億伍仟零伍拾萬肆仟玖佰伍拾伍元整)，標示在地圖繪

4. O novo estudo prévio foi submetido a parecer dos competentes departamentos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, bem como da Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego, da Direcção dos Serviços de Turismo, da Direcção de Inspeção e Coordenação de Jogos e da Autoridade de Aviação Civil que, na generalidade, se pronunciaram favoravelmente.

5. Atento os pareceres produzidos e tendo sido autorizado o início da instrução do procedimento de concessão, a DSSOPT emitiu, em 16 de Novembro de 2011, a planta de alinhamento oficial n.º 2006A054, que reduz a área do terreno para 70 468 m².

6. Tendo o Grupo Consultivo para o Desenvolvimento de Terrenos emitido parecer favorável ao pedido, a DSSOPT considerou que o mesmo reúne condições para ser autorizado, por se tratar de um empreendimento de reconhecido interesse para o desenvolvimento da RAEM, quer seja pelo valor do investimento, quer pelo número significativo de postos de trabalho capaz de gerar, tanto na fase de construção como na fase de exploração do complexo hoteleiro, além dos postos de trabalho indirectamente induzidos nas actividades ligadas ao turismo e, ainda, pela capacidade técnica e financeira que a «SJM» já demonstrou neste tipo de empreendimentos.

7. A DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato que mereceu a concordância da «SJM», expressa em declaração apresentada em 19 de Outubro de 2012.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 8 de Novembro de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 26 de Novembro de 2012.

9. O terreno objecto de concessão, com a área de 70 468 m², encontra-se demarcado na planta n.º 6 991/2011, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 5 de Dezembro de 2011, e não está descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP.

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 sociedade requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 26 de Dezembro de 2012, assinada por So Shu Fai Ambrose e Ng Chi Sing, ambos com domicílio profissional em Macau, na Avenida de Lisboa, n.ºs 2 a 4, Hotel Lisboa, 9.º andar, na qualidade de administradores e em representação da «Sociedade de Jogos de Macau, S.A.», qualidade e poderes verificados pelo notário privado Adelino Correia, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

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

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Pelo presente contrato o primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, o terreno com a área de 70 468 m² (setenta mil, quatrocentos e sessenta e oito metros quadrados), situado no COTAI, junto à Avenida do Aeroporto e Rua de Ténis, com o valor global de \$ 2 150 504 955,00 (dois mil, cento e cinquenta

製暨地籍局於二零一一年十二月五日發出並為本合同組成部分的第6991/2011號地籍圖中及於物業登記局未有標示的土地，以下簡稱土地。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期限為25（貳拾伍）年，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一座由一間五星級酒店（包括博彩區）、停車場及室外範圍組成的綜合性建築物，其建築面積分配如下：

1) 五星級酒店* 521,435平方米；

*包括避火層面積

2) 停車場 77,158平方米；

3) 室外範圍 37,386平方米。

2. 乙方必須按照於二零零二年三月二十八日簽訂，並經二零零五年四月十九日簽訂的公證書修訂的在澳門特別行政區經營娛樂場幸運博彩或其他方式博彩的批給合同第三十五條款第2款4)項的規定編製計劃，並須履行該條款內關於計劃及工程之其他義務。

3. 在編製計劃時，乙方須遵守澳門特別行政區現行的技術規範及技術規章，尤其是由八月二十六日第47/96/M號法令核准的《土工技術規章》及由九月十六日第56/96/M號法令核准的《屋宇結構及橋樑結構之安全及荷載規章》，以及官方機構的說明書與認可文件和生產者或擁有專利權的實體的指引。

4. 基於該土地利用的特殊性質，納入「五星級酒店」用途內作博彩活動用的建築面積由乙方以獲批給在澳門特別行政區經營娛樂場幸運博彩或其他方式博彩的權利人身份來經營。

第四條款——利用期限

1. 土地利用的期限為60（陸拾）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所述的期限包括乙方遞交工程計劃、甲方審議該計劃及發出相關准照的時間。

milhões, quinhentas e quatro mil, novecentas e cinquenta e cinco patacas), assinalado na planta n.º 6 991/2011, emitida pela DSCC, em 5 de Dezembro de 2011, que faz parte integrante do presente contrato, não descrito na CRP, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

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

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um complexo constituído por um hotel de cinco estrelas (incluindo áreas de jogo), estacionamento e áreas livres com as seguintes áreas brutas de construção:

1) Hotel de 5 estrelas* 521 435 m²;

* Incluindo as áreas dos pisos de refúgio.

2) Estacionamento 77 158 m²;

3) Área livre 37 386 m².

2. O segundo outorgante deve instruir os projectos nos termos constantes da alínea 4) do n.º 2 da cláusula trigésima quinta do contrato de concessão para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casino na RAEM, celebrado em 28 de Março de 2002, com as alterações introduzidas pela escritura celebrada em 19 de Abril de 2005, bem como cumprir as demais obrigações estabelecidas nessa cláusula, respeitantes aos projectos e obra.

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

4. Dadas as características particulares do aproveitamento do terreno, a exploração das áreas brutas de construção integradas na finalidade «Hotel de 5 estrelas» afectadas à actividade do jogo é efectuada pelo segundo outorgante na qualidade de titular de uma concessão para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casinos na RAEM.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve ficar concluído no prazo de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

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

3. 乙方應依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

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

2) 由通知工程計劃草案獲核准之日起計180（壹佰捌拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電及其他專業計劃）；

3) 由通知工程計劃獲核准之日起計90（玖拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

4) 由發出工程准照之日起計15（拾伍）日內，開始施工。

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

第五條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守上述條款就土地利用訂定的任一期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$1,000,000.00（澳門幣壹佰萬元整）；延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款將加至雙倍。

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

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方視為不可抗力。

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

第六條款——租金

1. 在土地利用期間，乙方每年繳付每平方米批給土地的租金為\$30.00（澳門幣叁拾元整），總金額為\$2,114,040.00（澳門幣貳佰壹拾壹萬肆仟零肆拾元整）。

2. 在土地利用完成後，乙方每年繳付的租金將改為\$8,966,965.00（澳門幣捌佰玖拾陸萬陸仟玖佰陸拾伍元整），並按以下數值計算：

1) 五星級酒店：

521,435平方米 x \$15.00/平方米 \$7,821,525.00；

2) 停車場：

77,158平方米 x \$10.00/平方米 \$771,580.00；

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

1) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1 desta cláusula, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

2) 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

3) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença da obra;

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

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

Cláusula quinta — Multas

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

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

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

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

Cláusula sexta — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante paga a renda anual de \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no valor global de \$ 2 114 040,00 (dois milhões, cento e catorze mil e quarenta patacas).

2. Após a conclusão do aproveitamento do terreno, o segundo outorgante passa a pagar uma renda anual de \$ 8 966 965,00 (oito milhões, novecentas e sessenta e seis mil, novecentas e sessenta e cinco patacas), resultante da aplicação dos seguintes valores:

1) Hotel de 5 estrelas:

521 435 m² x \$ 15,00/m² \$ 7 821 525,00;

2) Estacionamento:

77 158 m² x \$ 10,00/m² \$ 771 580,00;

3) 室外範圍:

37,386平方米 x \$10.00/平方米\$373,860.00。

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

第七條款——保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保提供保證金\$2,114,040.00（澳門幣貳佰壹拾壹萬肆仟零肆拾元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

3. 第1款所述的保證金，在遞交由土地工務運輸局發出的使用准照後，可應乙方要求，由財政局退還。

第八條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 騰空該土地並移走其上倘有的全部建築物及物料；

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

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

2. 乙方負責編製執行上款所述工程的所有計劃，並把該等計劃呈交甲方核准。

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

第九條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金總額\$2,150,504,955.00（澳門幣貳拾壹億伍仟零伍拾萬肆仟玖佰伍拾伍元整），其繳付方式如下：

1) \$800,000,000.00（澳門幣捌億元整），當按照七月五日第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；

3) Área livre:

37 386 m² x \$ 10,00/m² \$ 373 860,00.

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

Cláusula sétima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 2 114 040,00 (dois milhões, cento e catorze mil e quarenta patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referida no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

3. A caução referida no n.º 1 será devolvida ao segundo outorgante pela DSF, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

Cláusula oitava — Encargos especiais

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

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

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

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

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

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

Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato o montante global de \$ 2 150 504 955,00 (dois mil, cento e cinquenta milhões, quinhentas e quatro mil, novecentas e cinquenta e cinco patacas), da seguinte forma:

1) \$ 800 000 000,00 (oitocentos 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) 餘款\$1,350,504,955.00 (澳門幣拾叁億伍仟零伍拾萬肆仟玖佰伍拾伍元整), 連同年利率5%的利息, 分8 (捌) 期繳付, 以半年為一期, 每期金額相等, 即本金連利息合共\$188,351,342.00 (澳門幣壹億捌仟捌佰叁拾伍萬壹仟叁佰肆拾貳元整)。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計六 (陸) 個月內繳付。

第十條款——土地上的剩餘物料

1. 未經甲方事先書面批准, 乙方不得移走土地上任何來自挖掘地基及平整土地的物料, 如泥、石、碎石和砂。

2. 經甲方批准後, 方可移走不能用於土地或作其他用途的物料。

3. 經甲方批准移走的物料, 須存放於甲方指定的地點。

4. 倘乙方違反本條款的規定, 除必須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料所訂定的賠償外, 並將處以下列罰款:

1) 首次違反: 澳門幣\$20,000.00至\$50,000.00;

2) 第二次違反: 澳門幣\$50,001.00至\$100,000.00;

3) 第三次違反: 澳門幣\$100,001.00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——使用准照

使用准照僅在遞交已全數繳付第九條款訂定的溢價金的證明及已履行第八條款規定的全部義務, 以及繳付倘有的罰款後, 方予發出。

第十二條款——轉讓

1. 鑒於批給的性質, 將本批給所衍生的狀況轉讓, 須事先獲得甲方許可, 承讓人亦須受本合同修訂後的條件約束。

2. 為保證工程所需的融資, 乙方可根據十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定, 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, 並向其提供一切所需的協助, 使其有效地執行任務。

2) O remanescente, no valor de \$ 1 350 504 955,00 (mil, trezentos e cinquenta milhões, quinhentas e quatro mil, novecentas e cinquenta e cinco patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 8 (oito) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 188 351 342,00 (cento e oitenta e oito milhões, trezentas e cinquenta e uma mil, trezentas e quarenta e duas 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 sobranes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só são dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

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

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes sanções:

1) Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00 patacas;

2) Na 2.ª infracção: \$ 50 001,00 a \$ 100 000,00 patacas;

3) Na 3.ª infracção: \$ 100 001,00 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 – Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula nona se encontra pago na totalidade, bem como cumpridas todas as obrigações previstas na cláusula oitava e após o pagamento de multa, se houver.

Cláusula décima segunda – Transmissão

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

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, a favor de instituições de crédito, sediadas ou com sucursal na RAEM, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima terceira – Fiscalização

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

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. 批給的失效導致全部或部分土地連同其上的一切改善物歸甲方所有，而乙方無權要求任何賠償。

第十五條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本批給可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 土地利用已完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第八條款及第九條款規定的義務；
- 4) 四次或以上重複不履行第十條款規定的義務；
- 5) 違反第十二條款的規定，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。

第十六條款——有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生的任何爭訟的法院。

第十七條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

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.

Cláusula décima quinta — 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 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.

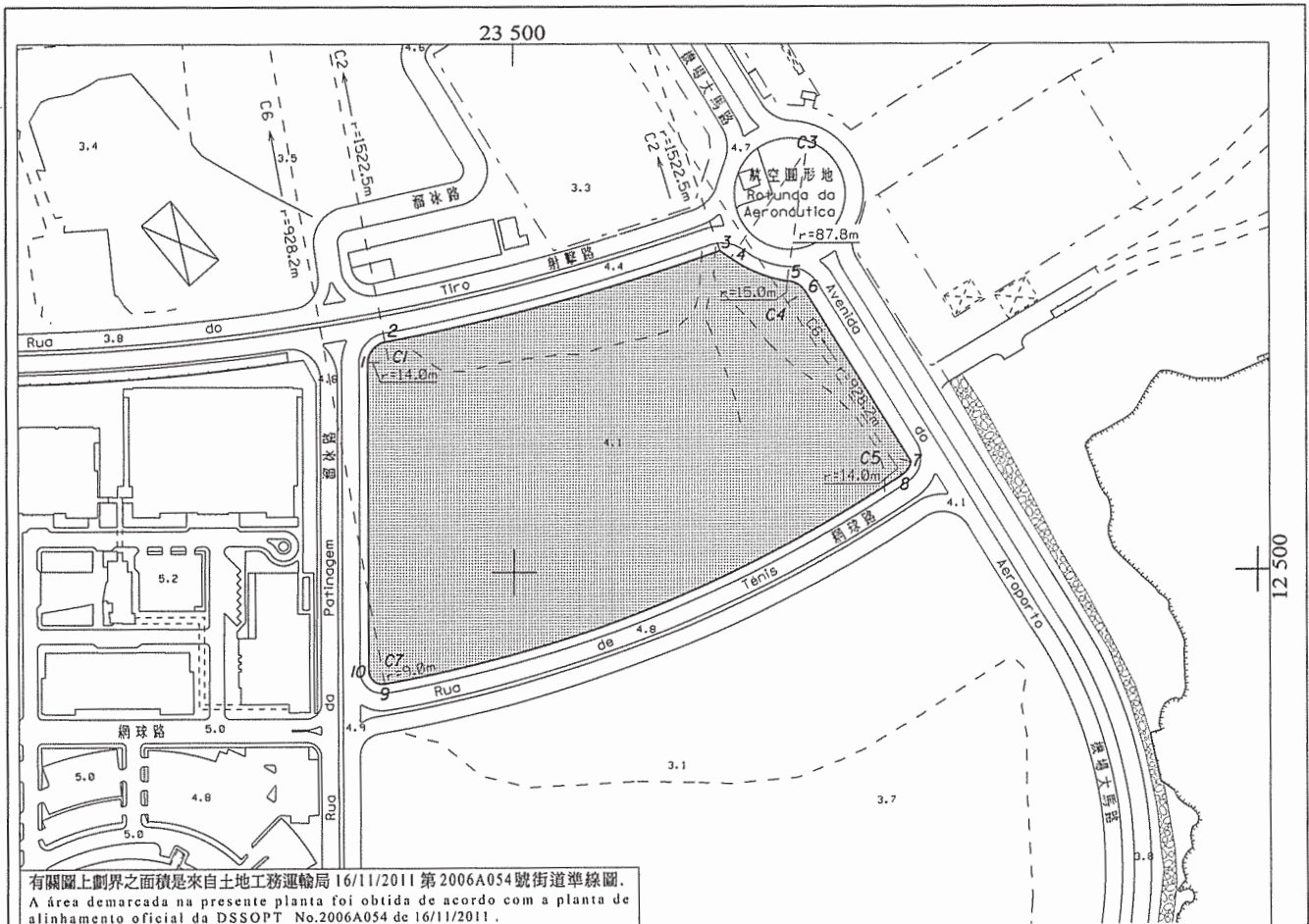
2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

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.



有關圖上劃界之面積是來自土地工務運輸局 16/11/2011 第 2006A054 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.2006A054 de 16/11/2011.

位於鄰近機場大馬路及網球路之土地 - 路氹填海區
 Terreno junto à Avenida do Aeroporto e Rua de Ténis - COTAI

面積 = 70 468 平方米
 Área m²

四至 Confrontações actuais :

Nº	M (m)	P (m)
C1	23 416.5	12 640.6
C2	23 132.8	14 150.7
C3	23 697.8	12 781.2
C4	23 684.1	12 679.4
C5	23 753.8	12 575.5
C6	23 250.7	13 338.8
C7	23 411.5	12 433.8
1	23 402.5	12 640.6
2	23 413.9	12 654.4
3	23 639.5	12 715.0
4	23 646.7	12 709.8
5	23 684.6	12 694.4
6	23 696.9	12 687.3
7	23 767.4	12 572.4
8	23 761.5	12 563.8
9	23 413.1	12 425.0
10	23 402.5	12 433.8

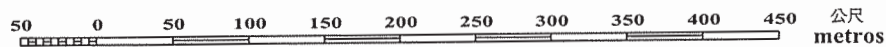
- 東北 - 機場大馬路及航空圓形地;
- NE - Avenida do Aeroporto e Rotunda da Aeronáutica;
- 東南 - 網球路;
- SE - Rua de Ténis;
- 西南 - 溜冰路;
- SW - Rua da Patinagem;
- 西北 - 射擊路。
- NW - Rua do Tiro.

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



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

比例 ESCALA 1:5000



5公尺等高線距

高程基準: 平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 5 METROS

Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)