

運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

第 39/2013 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 39/2013

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號法律第一百零七條的規定，作出本批示。

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 107.º 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，修改一幅以租賃制度批出，面積17,969平方米，位於澳門半島黑沙環新填海區，稱為“T”及“T1”街區，標示於物業登記局第22395號的土地的批給，以興建一幢屬分層所有權制度，作住宅、商業、停車場及室外範圍用途的樓宇。

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 17 969 m², designado por quarteirão «T» e «T1», situado na península de Macau, nos Novos Aterros da Areia Preta, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 395, para ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio, estacionamento e área livre.

二、本批示即時生效。

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零一三年六月十三日

13 de Junho de 2013.

運輸工務司司長 劉仕堯

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

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第 1943.02 號案卷及
土地委員會第 22/2012 號案卷)

(Processo n.º 1 943.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 22/2012
da Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；及

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

乙方——福僑置業發展有限公司。

A sociedade Fok Kiu — Investimento Predial, Limitada, como segundo outorgante.

鑒於：

Considerando que:

一、福僑置業發展有限公司，總辦事處設於澳門東北大馬路“P”地段I大廈，登記於商業及動產登記局C24冊第158頁背頁第9650(SO)號，根據以其名義作出的F111M冊第183頁第25822號登錄，該公司擁有一幅以租賃制度批出，面積17,969平方米，位於澳門半島黑沙環新填海區，稱為“T”及“T1”街區，標示於物業登記局B75M冊第116頁第22395號的土地批給衍生的權利。

1. A sociedade com a firma «Fok Kiu — Investimento Predial, Limitada», com sede em Macau, na Avenida do Nordeste, Lote P, Edifício I, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 9 650 (SO) a fls. 158v do livro C24, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 17 969 m², designado por quarteirão «T» e «T1», situado na península de Macau, nos Novos Aterros da Areia Preta, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 395 a fls. 116 do livro B75M, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 25 822 a fls. 183 do livro F111M.

二、上述批給由以公佈於一九九六年六月十九日第二十五期《澳門政府公報》第二組的第79/SATOP/96號批示作為憑證的轉讓合同規範。

2. A aludida concessão rege-se pelo contrato de transmissão titulado pelo Despacho n.º 79/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 25, II Série, de 19 de Junho de 1996.

三、“T”及“T1”街區為組成面積66,630平方米，透過公開競投方式批予Kong Fok — Desenvolvimento Predial, Limitada的土地的五個街區之一，其批給合同由公佈於一九九二年七月六日

3. O quarteirão «T» e «T1» constitui um dos cinco quarteirões que compõem o terreno com a área de 66 630 m², concedido através de hasta pública a favor da sociedade Kong Fok — Desenvolvimento Predial, Limitada e cujo contrato de con-

第二十七期《澳門政府公報》的第79/SATOP/92號批示規範，並經公佈於一九九三年三月二十九日第十三期《澳門政府公報》的第42/SATOP/93號批示更正。

四、根據第二點所指的合同第三條款的規定，土地是用作興建一幢作住宅及商業用途的樓宇。

五、由於承批公司於二零零八年十月九日遞交的修改建築計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件，因此承批公司於二零零九年七月三十一日根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定申請更改該土地的利用及修改批給合同。

六、土地發展諮詢小組於二零零九年十月七日舉行會議，分析該申請，由於承批公司遞交的修改建築計劃已符合土地工務運輸局對該地段訂定的城市規劃，且已獲有條件核准，故該小組不反對有關申請。

七、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局按承批公司於二零一一年四月十九日遞交新的修改建築計劃，計算了應得的回報並制定修改批給的合同擬本。該擬本已獲承批公司於二零一二年四月十一日遞交的聲明書，明確表示同意。

八、有關土地的面積17,969平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一二年二月九日發出的第4875/1994號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，面積分別為16,216平方米及1,753平方米。

九、以字母“B”標示的地塊，其拱廊下地面層和至1.5米深的下層土壤設為公共地役，分別供人貨自由通行及安裝供水、供電和通訊的基礎設施，但被拱廊支柱地基佔用的地下空間除外。

十、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一二年七月十二日舉行會議，同意批准有關申請。有關意見書已於二零一二年十二月三十日經行政長官的批示確認。

十一、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的合同條件通知承批公司。該公司透過於二零一三年三月十九日遞交由葉惠琮及焦嫻瑛，兩人職業住所均位於澳門東北大馬路“P”地段I大廈，以行政管理機關成員身分代表福僑置業發展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黃顯輝核實。

cessão foi titulado pelo Despacho n.º 79/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, recificado pelo Despacho n.º 42/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 13, de 29 de Março de 1993.

4. De acordo com o estabelecido na cláusula terceira do contrato mencionado em 2, o terreno seria aproveitado com a construção de um edifício, destinado a habitação e comércio.

5. Dado que o projecto de alteração de arquitectura apresentado, em 9 de Outubro de 2008, pela concessionária foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, a concessionária formalizou em 31 de Julho de 2009 o pedido de modificação do aproveitamento do terreno e conseqüente revisão do contrato de concessão, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

6. O pedido foi analisado pelo Grupo Consultivo para o Desenvolvimento de Terrenos, em reunião de 7 de Outubro de 2009, o qual considerou nada ter a opôr uma vez que o projecto de alteração de arquitectura apresentado pela concessionária obedecia ao planeamento urbanístico definido pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, para o respectivo lote e que já tinha sido condicionalmente aprovado.

7. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, e tendo em conta o novo projecto de alteração de arquitectura apresentado em 19 de Abril de 2011, a DSSOPT, procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de revisão de concessão que mereceu a concordância da concessionária, expressa em declaração apresentada em 11 de Abril de 2012.

8. O terreno em apreço, com a área de 17 969 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B», respectivamente, com as áreas de 16 216 m² e 1 753 m², na planta n.º 4 875/1994, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 9 de Fevereiro de 2012.

9. Sobre a parcela assinalada com a letra «B», ao nível do solo sob as arcadas e no respectivo subsolo até à profundidade de 1,50 m, com excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, é constituída servidão pública destinada respectivamente, ao livre trânsito de pessoas e bens e à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telecomunicações.

10. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 12 de Julho de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 30 de Dezembro de 2012.

11. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 19 de Março de 2013, assinada por Yip Wai King e Chio Koc Ieng, ambas com domicílio profissional em Macau, na Avenida do Nordeste, Lote P, Edifício I, na qualidade de administradoras e em representação da sociedade Fok Kiu – Investimento Predial, Limitada, qualidade e poderes verificados pelo notário privado Vong Hin Fai, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

十二、承批公司已繳付由本批示規範的合同第四條1)項規定的溢價金。

第一條——合同標的

1. 本合同標的為修改一幅以租賃制度批出，面積17,969（壹萬柒仟玖佰陸拾玖）平方米，位於澳門半島，黑沙環新填海區，名為“T”及“T1”街區之土地批給合同，該土地以字母“A”及“B”定界及標示於地圖繪製暨地籍局於二零一二年二月九日發出的第4875/1994號地籍圖中，標示於物業登記局B75M冊第116頁第22395號，其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於F111冊第183頁第25822號。有關批給由一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第79/SATOP/92號批示規範，經一九九三年三月二十九日第十三期《澳門政府公報》公佈的第42/SATOP/93號批示更正，並經一九九六年六月十九日第二十五期《澳門政府公報》第二組公佈的第79/SATOP/96號批示修改。

2. 鑒於上款所述，由第79/SATOP/96號批示規範之合同第三條款、第四條款及第七條款的內容修改如下：

「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，由1（壹）座樓裙及其上6（陸）幢塔樓組成的49（肆拾玖）層高樓宇，當中包括2（貳）層地庫，其用途及建築面積如下：

- 1) 住宅（包括避火層面積）：..... 188,188平方米；
- 2) 商業：.....7,399平方米；
- 3) 停車場：..... 28,725平方米；
- 4) 室外範圍（用作游泳池及其設施）：..... 2,050平方米。

2. 在地圖繪製暨地籍局於二零一二年二月九日發出的第4875/1994號地籍圖中以字母“B”定界及標示，面積1,753（壹仟柒佰伍拾叁）平方米的地塊，其位於拱廊下地面層柱子之間的地塊設為公共地役，必須留空，以便供人貨自由通行，同時不能設置任何限制，亦不得作任何形式的臨時或永久性佔用。該部分稱為拱廊下的行人區。

3. 乙方須留空上款所述條狀地段下面至1.5米深的全部下層土壤，以便在該處設置供水、電和通訊的基礎設施，但被拱廊支柱地基佔用的空間除外。

4. 第1款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時，可作修改。

12. A concessionária pagou a prestação de prémio estipulada na alínea 1) do artigo quarto do contrato titulado pelo presente despacho.

Artigo primeiro — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 17 969 m² (dezassete mil, novecentos e sessenta e nove metros quadrados), designado por quarteirão «T» e «T1», situado na península de Macau, nos Novos Aterros da Areia Preta (NATAP), demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 4 875/1994, emitida em 9 de Fevereiro de 2012, pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 22 395 a fls. 116 do livro B75M e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 25 822 a fls. 183 do livro F111M, a qual se rege pelo Despacho n.º 79/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, rectificado pelo Despacho n.º 42/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 13, de 29 de Março de 1993, e revisto pelo Despacho n.º 79/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 25, II Série, de 19 de Junho de 1996.

2. Em consequência do referido no número anterior, as cláusulas terceira, quarta e sétima do contrato titulado pelo Despacho n.º 79/SATOP/96, passam 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, composto por 6 (seis) torres assentes sobre um pódio, compreendendo 49 (quarenta e nove) pisos, incluindo 2 (dois) pisos em caves, afectado às seguintes finalidades de utilização e áreas brutas de construção:

- 1) Habitação (incluindo a área destinada a piso do refúgio):..... 188 188 m²;
- 2) Comércio: 7 399 m²;
- 3) Estacionamento: 28 725 m²;
- 4) Área livre (piscina e as suas instalações): 2 050 m².

2. Sobre a parcela de terreno demarcada e assinalada com a letra «B» na planta n.º 4 875/1994, emitida pela DSCC, em 9 de Fevereiro de 2012, com a área de 1 753 m² (mil, setecentos e cinquenta e três metros quadrados), que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas, é constituída servidão pública, destinada, mantendo abertos os espaços entre as colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, designando-se zona de passeio público sob arcada.

3. O segundo outorgante fica obrigado a reservar, sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros, todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telecomunicações a implantar na zona.

4. As áreas referidas no n.º 1 podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento de vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

第四條款——租金

1.....

a)

b) 在土地利用完成後，租金將按以下數值計算：

- (1) 住宅：建築面積每平方米\$6.00（澳門幣陸元整）；
- (2) 商業：建築面積每平方米\$10.00（澳門幣拾元整）；
- (3) 停車場：建築面積每平方米\$6.00（澳門幣陸元整）；
- (4) 室外範圍：面積每平方米\$10.00（澳門幣拾元整）。

2.....

第七條款——保證金

1.....

2.....

3. 本條款第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，應乙方要求，由財政局退還。」

第二條——利用期限

1. 土地的利用須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後48（肆拾捌）個月內完成。

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（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。

第三條——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守上條所訂的任一期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日

Cláusula quarta — Renda

1.....

a)

b) Após o aproveitamento, a renda será a resultante dos seguintes valores:

- (1) Habitação: \$ 6,00/m² de área bruta de construção;
- (2) Comércio: \$ 10,00/m² de área bruta de construção;
- (3) Estacionamento: \$ 6,00/m² de área bruta de construção;
- (4) Área livre: \$ 10,00/m² de área.

2.....

Cláusula sétima — Caução

1.....

2.....

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».

Artigo segundo — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá ficar concluído em 48 (quarenta e oito) meses, após a 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 da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos 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.

Artigo terceiro — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados no artigo anterior, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 66 000,00 (sessenta e seis mil patacas), por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e

可達\$66,000.00 (澳門幣陸萬陸仟元整); 延遲超過60 (陸拾) 日, 但在120 (壹佰貳拾) 日以內者, 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, 方被視為不可抗力。

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。

第四條——合同溢價金

基於本批給合同的修改, 乙方須向甲方繳付合同溢價金, 總金額為\$78,667,960.00 (澳門幣柒仟捌佰陸拾陸萬柒仟玖佰陸拾元整), 繳付方式如下:

1) \$27,000,000.00 (澳門幣貳仟柒佰萬元整), 當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時繳付;

2) 餘款\$51,667,960.00 (澳門幣伍仟壹佰陸拾陸萬柒仟玖佰陸拾元整), 連同年利率5%的利息, 分5 (伍) 期繳付, 以半年為一期, 每期金額相等, 即本金連利息合共\$11,121,366.00 (澳門幣壹仟壹佰壹拾貳萬壹仟叁佰陸拾陸元整)。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日計6 (陸) 個月內繳付。

第五條——轉讓

1. 倘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. 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。

第六條——失效

1. 本批給在下列情況下失效:

1) 第三條第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。

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.

Artigo quarto – Prémio do contrato

Por força da presente revisão do contrato de concessão do terreno, o segundo outorgante, paga ao primeiro outorgante, a título de prémio, o montante de \$ 78 667 960,00 (setenta e oito milhões, seiscentas e sessenta e sete mil, novecentas e sessenta patacas), da seguinte forma:

1) \$ 27 000 000,00 (vinte e sete milhões de patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

2) O remanescente, no valor de \$ 51 667 960,00 (cinquenta e um milhões, seiscentas e sessenta e sete mil, novecentas e sessenta patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 11 121 366,00 (onze milhões, cento e vinte e uma mil, trezentas e sessenta e seis 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.

Artigo quinto – Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

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

Artigo sexto – Caducidade

1. A concessão caduca nos seguintes casos:

1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 do artigo terceiro;

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。

第七條——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79/SATOP/96號批示所規範的合同第六條款及本合同第四條規定的義務；

4) 違反第五條的規定，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。

第八條——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。

第九條——準用

所有在本修改合同中沒有明確被刪除的，保留在經一九九三年三月二十九日第十三期《澳門政府公報》公佈的第42/SATOP/93號批示更正的一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》公佈的第79/SATOP/92號批示，以及一九九六年六月十九日第二十五期《澳門政府公報》第二組公佈的第79/SATOP/96號批示規範的最初合同的條款生效。

第十條——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用的法例規範。

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.

Artigo sétimo — Rescisão

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

1) Falta de 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 do contrato titulado pelo Despacho n.º 79/SATOP/96 e no artigo quarto deste contrato;

4) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto no artigo quinto.

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

Artigo oitavo — Foro competente

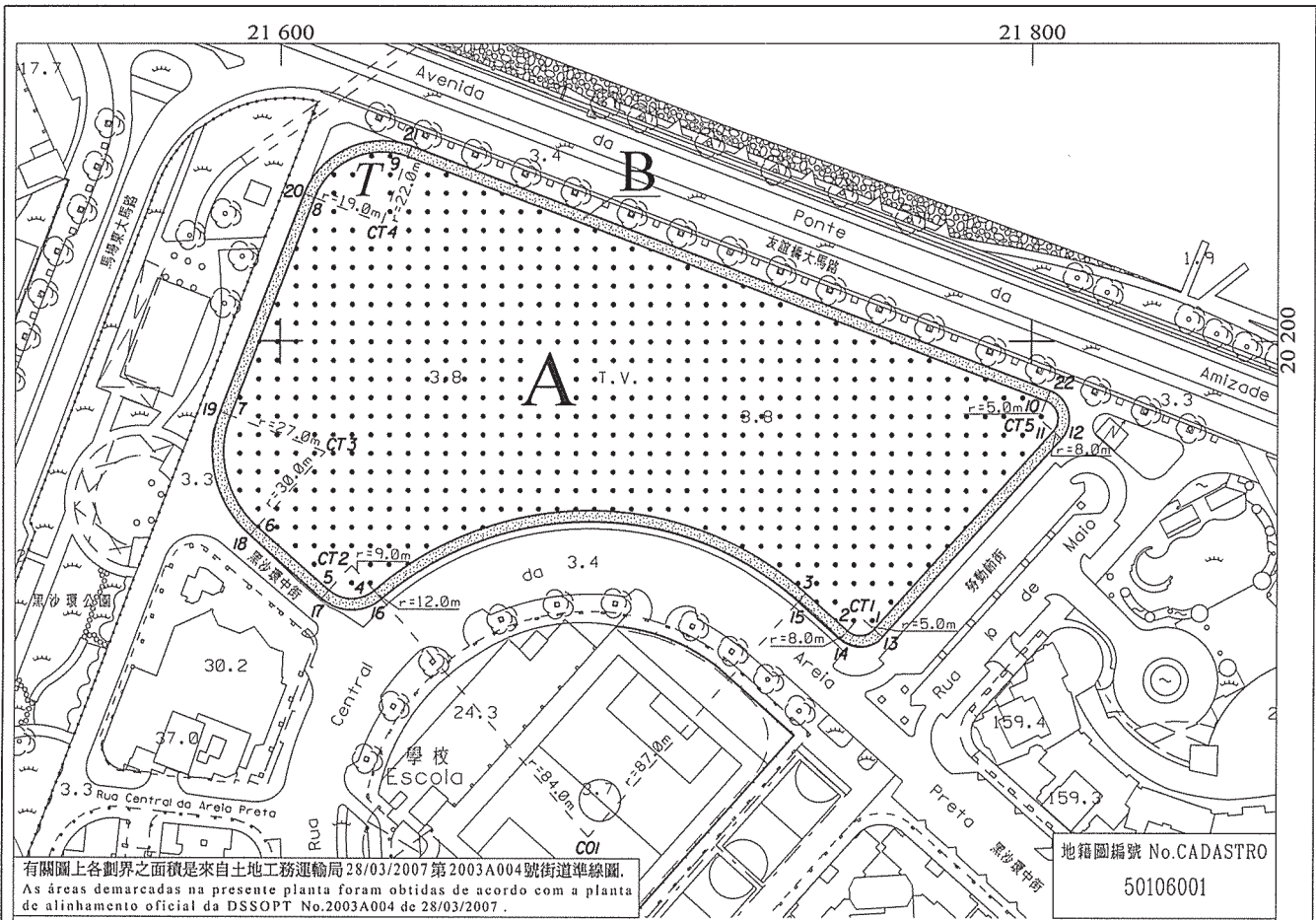
Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o da Região Administrativa Especial de Macau.

Artigo nono — Remissão

Em tudo o que não foi expressamente afastado pela presente revisão, mantém-se a vigência dos contratos iniciais, titulados pelo Despacho n.º 79/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, o qual foi rectificado pelo Despacho n.º 42/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 13, de 29 de Março de 1993, e pelo Despacho n.º 79/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 25, II Série, de 19 de Junho de 1996.

Artigo décimo — 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.



位於鄰近黑沙環中街之土地 黑沙環新填海區 - "T"街區
Terreno junto à Rua Central da Areia Preta Novos Aterros da Areia Preta - Quarteirão "T"

N.º	M (m)	P (m)
C01	21 682.3	20 067.7
CT1	21 754.8	20 126.4
CT2	21 619.1	20 140.0
CT3	21 612.1	20 170.5
CT4	21 626.8	20 231.5
CT5	21 802.1	20 179.4
1	21 758.5	20 123.0
2	21 751.4	20 122.6
3	21 740.2	20 132.6
4	21 625.1	20 133.3
5	21 613.2	20 133.3
6	21 594.1	20 150.3
7	21 586.9	20 180.1
8	21 609.1	20 238.3
9	21 633.6	20 249.2
10	21 803.9	20 184.1
11	21 805.8	20 176.1
12	21 808.1	20 174.1
13	21 760.7	20 121.0
14	21 749.4	20 120.4
15	21 738.2	20 130.4
16	21 627.0	20 131.0
17	21 611.2	20 131.1
18	21 592.1	20 148.1
19	21 584.1	20 181.2
20	21 606.3	20 239.4
21	21 634.7	20 252.0
22	21 805.0	20 186.9

面積 " A " = 16 216 平方米
Área m²

面積 " B " = 1 753 平方米
Área m²

四至 Confrontações actuais :

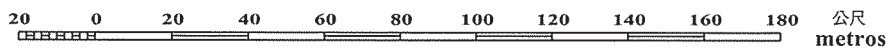
- 地塊 Parcelas A+B :
- 北 - 友誼橋大馬路;
- N - Avenida da Ponte da Amizade;
- 南 - 黑沙環中街;
- S - Rua Central da Areia Preta;
- 東 - 勞動節街;
- E - Rua 1.º de Maio;
- 西 - 行人道.
- W - Via pedonal.

備註: - "A+B"地塊相應為標示編號 22395 (AR) .
OBS: - As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição n.º22395 (AR) .
- "B"地塊, 表示地面將必須退縮形成柱廊之面積, 柱廊的地面命名為柱廊底下的公共行人道並賦予公共地役權。
A parcela "B" é área destinada a recuo obrigatório formando arcada. A área sob a arcada constitui zona de servidão pública, e que se designa zona de passeio público sob arcada.



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

比例 ESCALA 1:2000



2公尺等高線距

高程基準: 平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS

Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)