

**第 298/2013 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，並根據第6/1999號行政法規第五條第二款及第七條，以及經第29/2011號行政命令修改的第123/2009號行政命令第一款、第二款（三）項和第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需的權力予教育暨青年局局長梁勵或其法定代理人，以代表澳門特別行政區作為簽署人，與“三友建築置業有限公司”簽訂鄭觀應公立學校重建工程之合同。

二零一三年十二月六日

社會文化司司長 張裕

二零一三年十二月十三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 66/2013 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號法律第一百零七條的規定，作出本批示。

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7,409平方米，位於澳門半島，沙梨頭海邊大馬路，稱為“PS4”地段的土地的批給，以興建一幢屬分層所有權制度，由一座6層高，包括2層為地庫的樓裙及其上兩座28層高的塔樓組成，作住宅、商業、停車場、公共停車場、公共汽車總站及室外範圍用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零一三年十二月十日

運輸工務司司長 劉仕堯

**附件**

(土地工務運輸局第 1089.04 號案卷及  
土地委員會第 67/2012 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

**Despacho do Secretário para os Assuntos  
Sociais e Cultura n.º 298/2013**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 5.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com o n.º 1, alínea 3) do n.º 2 e n.º 5 da Ordem Executiva n.º 123/2009, na redacção dada pela Ordem Executiva n.º 29/2011, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

São subdelegados na directora dos Serviços de Educação e Juventude, Leong Lai, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de reconstrução da Escola Oficial Zheng Guanying, a celebrar com a «Companhia de Fomento Predial Sam Yau, Limitada».

6 de Dezembro de 2013.

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

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 13 de Dezembro 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 66/2013**

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:

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 7 409 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida Marginal do Patane, designado por lote «PS4», para ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por um pódio de 6 pisos, sendo 2 em cave, sobre o qual assentam duas torres de 28 pisos, destinado a habitação, comércio, estacionamento, silo público, terminal de autocarros e área livre.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

10 de Dezembro de 2013.

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

**ANEXO**

(Processo n.º 1 089.04 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 67/2012 da  
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

乙方——信福投資發展有限公司;及

丙方——澳門公共汽車有限公司。

鑒於:

一、信福投資發展有限公司,總址設於澳門北京街173號至177號地下“P”及“Q”,登記於商業及動產登記局第14664(SO)號,根據以其名義作出的第29551F號登錄,該公司擁有一幅面積7,409平方米,位於澳門半島,沙梨頭海邊大馬路,稱為“PS4”地段,標示於物業登記局B20L冊第86頁第22376號的土地的批給所衍生權利。

二、上述批給由以公佈於一九九三年八月四日第三十一期《澳門政府公報》第二組的第50/GM/93號批示作為憑證的合同規範。該合同經公佈於一九九五年八月三十日第三十五期《澳門政府公報》第二組的第105/SATOP/95號批示及二零零四年二月二十五日第八期《澳門特別行政區公報》第二組的第10/2004號運輸工務司司長批示作出修改。

三、根據合同第三條款的規定,土地是用作興建一幢屬分層所有權制度,由一座3層高的樓裙及其上兩座連同一層避火層共28層高的塔樓組成,作住宅、商業、綠化區、停車場及公共汽車總站用途的樓宇。

四、承批公司於二零零六年九月二十六日向土地工務運輸局遞交了一份修改建築計劃,該計劃被視為可予核准,但須遵守某些要件。隨後,承批公司於二零零七年七月四日遞交了有關工程計劃。

五、承批公司於二零零八年十二月十日遞交了一份新的計劃。按照該計劃,有關樓宇將增加兩層地庫和建築面積共14,842平方米的公共停車場。根據該局代局長於二零零九年十二月二十三日所作的批示,該計劃被視為可予核准,但須遵守某些技術要件。

六、承批公司請求根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定,批准按照上述計劃,更改土地的利用及修改批給合同。

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有關合同擬本。申請公司於二零一二年十二月六日遞交聲明書,表示接納該擬本。

八、按照上述合同擬本,承批公司的負擔為根據雙方協定的條件,將作公共汽車總站的地方交予總辦事處設於澳門南灣大

A Companhia de Investimento e Desenvolvimento Focus, Limitada, como segundo outorgante; e

A Sociedade de Transportes Colectivos de Macau, SARL, como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Investimento e Desenvolvimento Focus, Limitada.», com sede em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 173-177, r/c, P e Q, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, sob o n.º 14 664 (SO), é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 7 409 m<sup>2</sup>, designado por lote «PS4», situado na península de Macau, na Avenida Marginal do Patane, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 376 a fls. 86 do livro B20L, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 29 551F.

2. A aludida concessão rege-se pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 50/GM/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 31, II Série, de 4 de Agosto de 1993, revisto pelo Despacho n.º 105/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 35, II Série, de 30 de Agosto de 1995 e pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 10/2004, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 8, II Série, de 25 de Fevereiro de 2004.

3. De acordo com a cláusula terceira do contrato, o terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por um pódio de 3 pisos, sobre o qual assentam duas torres de 28 pisos, as quais compreendem um piso de refúgio, destinado a habitação, comércio, zona verde, estacionamento e terminal de autocarros.

4. Em 26 de Setembro de 2006, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um projecto de alteração de arquitectura que foi considerado passível de aprovação com condições, tendo apresentado o respectivo projecto de obra em 4 de Julho de 2007.

5. Em 10 de Dezembro de 2008, a concessionária submeteu um novo projecto, de acordo com este o edifício passaria a incluir 2 pisos em cave e estacionamento público com a área bruta de construção de 14 842 m<sup>2</sup>, o qual foi considerado passível de aprovação, sujeito ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da directora, substituta, da DSSOPT, de 23 de Dezembro de 2009.

6. A concessionária solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o aludido projecto, e a consequente revisão do contrato de concessão, ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

7. 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 6 de Dezembro de 2012.

8. Nos termos da referida minuta de contrato constitui encargo da concessionária a entrega à «Sociedade de Transportes Colectivos de Macau, SARL», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 594, Edifício «BCM», 16.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Mó-

馬路594號，澳門商業銀行大廈16字樓，登記於商業及動產登記局C7冊第36頁背頁第2404 SO號的澳門公共汽車有限公司。

九、合同標的之土地的面積為7,409平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一二年九月二十四日發出的第3308/1990號地籍圖中以字母“A”及“C”定界及標示，面積分別為6,907平方米及502平方米。

十、以字母“C”標示的地塊屬必須退縮3米形成柱廊的範圍，其上設為公共地役，供人貨自由通行，而該空間稱為公共行人區。

十一、將位於“D”地塊的裙樓1字樓作架空行人走廊的範圍設為公共地役。

十二、除兩座行人天橋的建造外，承批公司已完成合同規定的填海及基礎建設工程。

十三、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一三年二月二十一日及二十八日舉行會議，同意批准有關申請。有關意見書已於二零一三年三月二十六日經行政長官的批示確認。

十四、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及澳門公共汽車有限公司。前者透過由鄭建東及梁國華，職業住所位於澳門北京街173號至177號地下“P”及“Q”，以信福投資發展有限公司副總經理身份，代表該公司於二零一三年五月十三日簽署的聲明書，而後者由方立群及區重光，職業住所位於澳門南灣大馬路594號，澳門商業銀行大廈16字樓，以澳門公共汽車有限公司行政管理機關成員身份，代表該公司於二零一三年四月二十九日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於上述聲明書上的確認，該等人士的身分及權力已經第二公證署及海島公證署核實。

#### 第一條款——合同標的

1. 本合同標的為修改一幅以租賃制度批出，面積7,409（柒仟肆佰零玖）平方米，位於澳門半島，沙梨頭海邊大馬路，名為PS4地段之土地批給，該土地以字母“A”及“C”定界及標示於地圖繪製暨地籍局於二零一二年九月二十四日發出的第3308/1990號地籍圖中，標示於物業登記局第B20L冊第86頁第22376號，其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第29551F號。有關批給由一九九三年八月四日第三十一期《澳門政府公報》第二組公佈的第50/GM/93號批示規範，並經一九九五年八月三十日第三十五期《澳門政府公報》第二組公佈的第105/SATOP/95號批示及二

veis sob o n.º 2 404 SO a fls. 36v do livro C7, das áreas afectas a terminal de autocarros, mediante condições a acordar entre ambas.

9. O terreno objecto do contrato, com a área de 7 409 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «C», respectivamente, com a área de 6 907 m<sup>2</sup> e 502 m<sup>2</sup>, na planta n.º 3 308/1990, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 24 de Setembro de 2012.

10. A parcela de terreno assinalada com a letra «C» representa a área destinada a recuo obrigatório de 3 metros, formando arcada, sobre a qual é constituída uma servidão pública, destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, designando-se por zona de passeio público.

11. É ainda constituída servidão pública sobre a parcela «D» que representa a área destinada a galeria pedonal situada no 1.º andar do pódio.

12. A concessionária já executou as obras de aterro e de infra-estruturas previstas no contrato de concessão, com excepção de duas passagens superiores para peões.

13. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 21 e 28 de Fevereiro de 2013, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 26 de Março de 2013.

14. 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 à Sociedade de Transportes Colectivos de Macau, SARL, e por estas expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 13 de Maio de 2013, assinada por Chiang Kin Tong e Leong Kuok Wa, com domicílio profissional em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 173-177, rés-do-chão P e Q, na qualidade de vice-gerentes gerais e em representação da Companhia de Investimento e Desenvolvimento Focus, Limitada, e declaração apresentada em 29 de Abril de 2013, assinada por Fang Liquan e Au Chung Kong, com domicílio profissional em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 594, Edifício «BCM», 16.º andar, na qualidade de administradores e em representação da Sociedade de Transportes Colectivos de Macau, SARL, qualidades e poderes verificados pelos 2.º Cartório Notarial e Cartório Notarial das Ilhas, conforme reconhecimento exarado naquelas declarações.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 7 409 m<sup>2</sup> (sete mil, quatrocentos e nove metros quadrados), situado na península de Macau, na Avenida Marginal do Patane, designado por lote PS4, demarcado e assinalado com as letras «A» e «C» na planta n.º 3 308/1990, emitida em 24 de Setembro de 2012, pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 22 376 a fls. 86 do livro B20L e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 29 551F, a qual se rege pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 50/GM/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 31, II Série, de 4 de Agosto de 1993, revisto pelos Despacho n.º 105/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 35, II Série, de 30 de Agosto de 1995 e Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 10/2004, publicado no *Boletim Oficial* da

零零四年二月二十五日第八期《澳門特別行政區公報》第二組公佈的第10/2004號運輸工務司司長批示修改。

2. 鑒於本次修改，有關土地的批給轉由本合同的條款規範。

### 第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期至二零一八年八月三日。
2. 上款所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，由一座6（陸）層高，其中2（貳）層為地庫的裙樓及其上兩座連同一層避火層共28（貳拾捌）層高的塔樓組成的樓宇。

2. 上款所述樓宇用途如下：

- 1) 住宅（包括避火層面積）：建築面積46,141平方米；
- 2) 商業：建築面積4,270平方米；
- 3) 停車場：建築面積20,651平方米；
- 4) 公共停車場：建築面積14,842平方米；
- 5) 公共汽車總站：建築面積900平方米；
- 6) 室外範圍（用作游泳池及其設施）：面積873平方米。

3. 以字母“C”標示在地圖繪製暨地籍局於二零一二年九月二十四日發出的第3308/1990號地籍圖中，面積為502（伍佰零貳）平方米的地塊，地面層須退縮3（叁）米形成柱廊，柱廊下的空間屬公共地役，供行人及物料無限制通行，不得以任何形式臨時或永久性將之佔用。

4. 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。

5. 在上述地籍圖中以字母“D”標示，面積為515（伍佰壹拾伍）平方米的地塊，用作垂直佔用空間的架空行人走廊，設為公共地役，乙方必須保持其完全不受阻礙。

6. 乙方與繼後的土地批給衍生權利的持有人，以及以任何名義取得樓宇獨立單位的承租人或擁有人，必須遵守及承認按照第3款至第5款設定的責任，將相關範圍留空。

7. 乙方與繼後的土地批給衍生權利的持有人，以及以任何名義取得樓宇獨立單位的承租人或擁有人，必須同意由民政總署

Região Administrativa Especial de Macau n.º 8, II Série, de 25 de Fevereiro.

2. Em consequência da presente revisão, a concessão do terreno passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

### Cláusula segunda – Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 3 de Agosto de 2018.

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, constituído por um pódio de 6 (seis) pisos, sendo 2 (dois) pisos em cave, sobre o qual assentam duas torres de 28 (vinte e oito) pisos, as quais compreendem um piso de refúgio.

2. O edifício, referido no número anterior, é afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação (incluindo a área do piso de refúgio): com a área bruta de construção de 46 141 m<sup>2</sup>;
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de 4 270 m<sup>2</sup>;
- 3) Estacionamento: com a área bruta de construção de 20 651 m<sup>2</sup>;
- 4) Silo público: com a área bruta de construção de 14 842 m<sup>2</sup>;
- 5) Terminal de autocarros: com a área bruta de construção de 900 m<sup>2</sup>;
- 6) Área livre (piscina e as suas instalações): com a área de 873 m<sup>2</sup>.

3. A parcela de terreno assinalada com a letra «C» na planta n.º 3 308/1990, emitida pela DSCC, em 24 de Setembro de 2012, com a área de 502 m<sup>2</sup> (quinhentos e dois metros quadrados), representa a área destinada a recuo obrigatório de 3 (três) metros formando arcada. A área sob a arcada constitui uma zona de servidão pública destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária e definitiva.

4. 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.

5. É constituída servidão sobre a parcela de terreno com a área de 515 m<sup>2</sup> (quinhentos e quinze metros quadrados), assinalada com a letra «D» na referida planta, destinada a galeria pedonal aérea, integrada em ocupação vertical, obrigando-se o segundo outorgante a mantê-la completamente desimpedida.

6. O segundo outorgante e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, das fracções autónomas do edifício ficam obrigados a respeitar e reconhecer os ónus constituídos nos termos dos n.ºs 3 a 5, mantendo livre as respectivas áreas.

7. O segundo outorgante e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários

管理第5款所指垂直佔用空間的架空行人走廊，並由該署執行必要的維修及保養工作。

8. 第2款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時，可作修改。

#### 第四條款——租金

1. 乙方每年繳付的年租如下：

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\$59,272.00（澳門幣伍萬玖仟貳佰柒拾貳元整）；

2) 在土地利用工程完成後，租金按以下數值計算：

(1) 住宅：每平方米建築面積\$4.00（澳門幣肆元整）；

(2) 商業：每平方米建築面積\$6.00（澳門幣陸元整）；

(3) 停車場：每平方米建築面積\$4.00（澳門幣肆元整）；

(4) 公共汽車總站：每平方米建築面積\$4.00（澳門幣肆元整）；

(5) 室外範圍：每平方米面積\$4.00（澳門幣肆元整）。

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，但不妨礙在本合同生效期間所公佈的法例之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48（肆拾捌）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款所指的批示公佈之日起計60（陸拾）日內，編制和遞交工程計劃（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；

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，方視為確實完成遞交。

ou possuidores, a qualquer título, das fracções autónomas do edifício ficam obrigados a consentirem na gestão pelo Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais (IACM) da galeria pedonal aérea, integrada em ocupação vertical, referida no n.º 5 e na realização dos trabalhos de reparação e manutenção necessários, promovidos pelo mesmo.

8. As áreas referidas no n.º 2 podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento de 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 do terreno, o segundo outorgante paga a renda anual de \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no valor global de \$ 59 272,00 (cinquenta e nove mil, duzentas e setenta e duas patacas);

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, a renda será a resultante dos seguintes valores:

(1) Habitação: \$ 4,00/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 6,00/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

(3) Estacionamento: \$ 4,00/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

(4) Terminal de autocarros: \$ 4,00/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

(5) Área livre: \$ 4,00/m<sup>2</sup> de área.

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 de renda estabelecidos em 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 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir 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 (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 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;

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.

### 第六條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一二年九月二十四日發出的第3308/1990號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C”及“D”標示的地塊，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施；

2) 騰空在附於一九九三年八月四日第三十一期《澳門政府公報》第二組公佈的第50/GM/93號批示的地圖繪製暨地籍局於一九九三年五月六日發出的第3998/92號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C”及“D”標示的地塊，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施，而該等地塊的騰空工作須按二月十五日第6/93/M號法令進行；

3) 建造下列的基礎設施：

(1) 在地圖繪製暨地籍局於二零一二年九月二十四日發出的第3308/1990號地籍圖中以字母“B”標示的位置興建給予公眾使用的休憩空間；

(2) 在同一地籍圖中以字母“D”標示的位置，用作垂直佔用空間的架空行人走廊；

(3) 根據土地工務運輸局局長於二零一零年五月十一日核准的第90A335號街道準線圖的規定，建造兩座公共行人天橋，並包括一道附設自動扶手電梯的公共樓梯。

2. 上款3) 項所述的工程計劃應由乙方編製，並須經甲方審批。

3. 對第1款3) 項所述的工程，乙方保證優質施工及使用質量良好的材料，並負責維修及更正該等工程由臨時驗收之日起計兩年內所出現的一切瑕疵。

4. 甲方保留只需透過事先通知，便可代替乙方直接執行部分或全部第1款3) 項所指的負擔的權利，但有關費用仍須由乙方承擔。

5. 乙方必須透過雙方同意的條件，將本合同第三條款第2款所述，用作公共汽車總站的地方交予丙方。

6. 丙方須獨力承擔本合同第三條款第2款所指的公共汽車總站的維修、保養及管理。

### 第七條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款所訂的任一期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$78,000.00（澳門幣柒萬捌仟元整）；延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日內者，罰款將加至雙倍。

### Cláusula sexta – Encargos especiais

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

1) A desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «B», «C» e «D» na planta n.º 3 308/1990, emitida em 24 de Setembro de 2012, pela DSCC, e a remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

2) A desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «B», «C» e «D» na planta n.º 3 998/92, emitida em 6 de Maio de 1993, pela DSCC, anexa ao Despacho n.º 50/GM/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 31, II Série, de 4 de Agosto de 1993 e a remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes, devendo a desocupação dessas parcelas ser feita de acordo com o Decreto-Lei n.º 6/93/M, de 15 de Fevereiro;

3) A execução das obras de infra-estruturas seguintes:

(1) A área destinada a zona de lazer para uso público, assinalada com a letra «B» na planta n.º 3 308/1990, emitida pela DSCC, em 24 de Setembro de 2012;

(2) A área destinada a galeria pedonal aérea, integrada em ocupação vertical, assinalada com a letra «D» na mesma planta;

(3) Duas passagens superiores públicas para peões, incluindo uma escada pública equipada com escada mecânica, conforme previsto na PAO n.º 90A335 aprovada em 11 de Maio de 2010, pelo director da DSSOPT.

2. Os projectos referentes às obras mencionadas na alínea 3) do número anterior devem ser elaborados pelo segundo outorgante e aprovados pelo primeiro outorgante.

3. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade das obras mencionadas na alínea 3) do n.º 1, durante um período de dois anos a contar da data de recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar durante aquele período.

4. O primeiro outorgante reserva-se o direito de, mediante aviso prévio, optar por se substituir ao segundo outorgante na execução directa de parte ou da totalidade dos encargos referidos na alínea 3) do n.º 1, continuando a ser encargo do segundo outorgante suportar os respectivos custos.

5. O segundo outorgante fica obrigado a entregar ao terceiro outorgante, mediante condições a acordar entre ambos, as áreas afectas ao terminal de autocarros referidas no n.º 2 da cláusula terceira do presente contrato.

6. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo terceiro outorgante a manutenção, conservação e gestão do terminal de autocarros referido no n.º 2 da cláusula terceira do presente contrato.

### Cláusula sétima – Multas

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 78 000,00 (setenta e 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, 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。

#### 第八條款——合同溢價金

除了按照受第50/GM/93號批示規範的批給合同第九條款a)及b)項規定的條件以現金繳付\$22,436,597.00（澳門幣貳仟貳佰肆拾叁萬陸仟伍佰玖拾柒元整），按照受第105/SATOP/95號批示規範的修改批給合同第二條的規定以現金繳付\$1,500,000.00（澳門幣壹佰伍拾萬元整），並以實物繳付\$40,717,100.00（澳門幣肆仟零柒拾壹萬柒仟壹佰元整），以及按照受第10/2004號運輸工務司司長批示規範的修改批給合同第四條的規定以現金繳付\$8,973,566.00（澳門幣捌佰玖拾柒萬叁仟伍佰陸拾陸元整）外，根據是次修改，乙方還須透過興建本合同第三條款第2款所述，面積14,842平方米的公共停車場，向甲方以實物繳付合同溢價金\$20,554,862.00（澳門幣貳仟零伍拾伍萬肆仟捌佰陸拾貳元整）。

#### 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\$59,272.00（澳門幣伍萬玖仟貳佰柒拾貳元整）。

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，應乙方要求，由財政局退還。

#### 第十條款——使用准照

使用准照僅在履行第六條款及第八條款規定的義務，以及清繳倘有的罰款後，方予發出。

#### 第十一條款——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，須事先獲得甲方的許可，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其有關溢價金方面。

2. 為保證建設所需的融資，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

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 oitava — Prémio do contrato

Sem prejuízo do pagamento da quantia de \$ 22 436 597,00 (vinte e dois milhões, quatrocentas e trinta e seis mil, quinhentas e noventa e sete patacas), em numerário, nas condições estipuladas nas alíneas a) e b) da cláusula nona do contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 50/GM/93, de \$ 1 500 000,00 (um milhão e quinhentas mil patacas), em numerário, de \$ 40 717 100,00 (quarenta milhões, setecentas e dezassete mil e cem patacas), em espécie, nas condições estipuladas no artigo segundo do contrato de revisão de concessão titulado pelo Despacho n.º 105/SATOP/95, e de \$ 8 973 566,00 (oito milhões, novecentas e setenta e três mil, quinhentas e sessenta e seis patacas), em numerário, nas condições estipuladas no artigo quarto do contrato de revisão da concessão titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 10/2004, o segundo outorgante paga ainda ao primeiro outorgante, por força da presente revisão, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 20 554 862,00 (vinte milhões, quinhentas e cinquenta e quatro mil, oitocentas e sessenta e duas patacas), em espécie, mediante a construção de um silo público com a área de 14 842 m<sup>2</sup>, referido no n.º 2 da cláusula terceira do presente contrato.

#### 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 \$ 59 272,00 (cinquenta e nove mil, duzentas e setenta e duas 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 — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que sejam cumpridas as obrigações previstas nas cláusulas sexta e oitava e esteja paga a multa, se houver.

#### Cláusula décima primeira — 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,

分行設在澳門特別行政區的信貸機構作意定抵押。

#### 第十二條款——監督

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

#### 第十三條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

- 1) 第七條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 當土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地利用中斷超過90（玖拾）日，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 批給的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

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

#### 第十四條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本批給可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 當土地利用完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第六條款及第八條款訂定的義務；
- 4) 違反第十一條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

2. 批給的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

#### 第十五條款——有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

#### 第十六條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

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.

#### Cláusula décima segunda — Fiscalização

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

#### Cláusula décima terceira — Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula sétima;
- 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
- 3) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

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

3. A caducidade da concessão determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

#### Cláusula décima quarta — Rescisão

1. A presente 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 nas cláusulas sexta e oitava;
- 4) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima primeira.

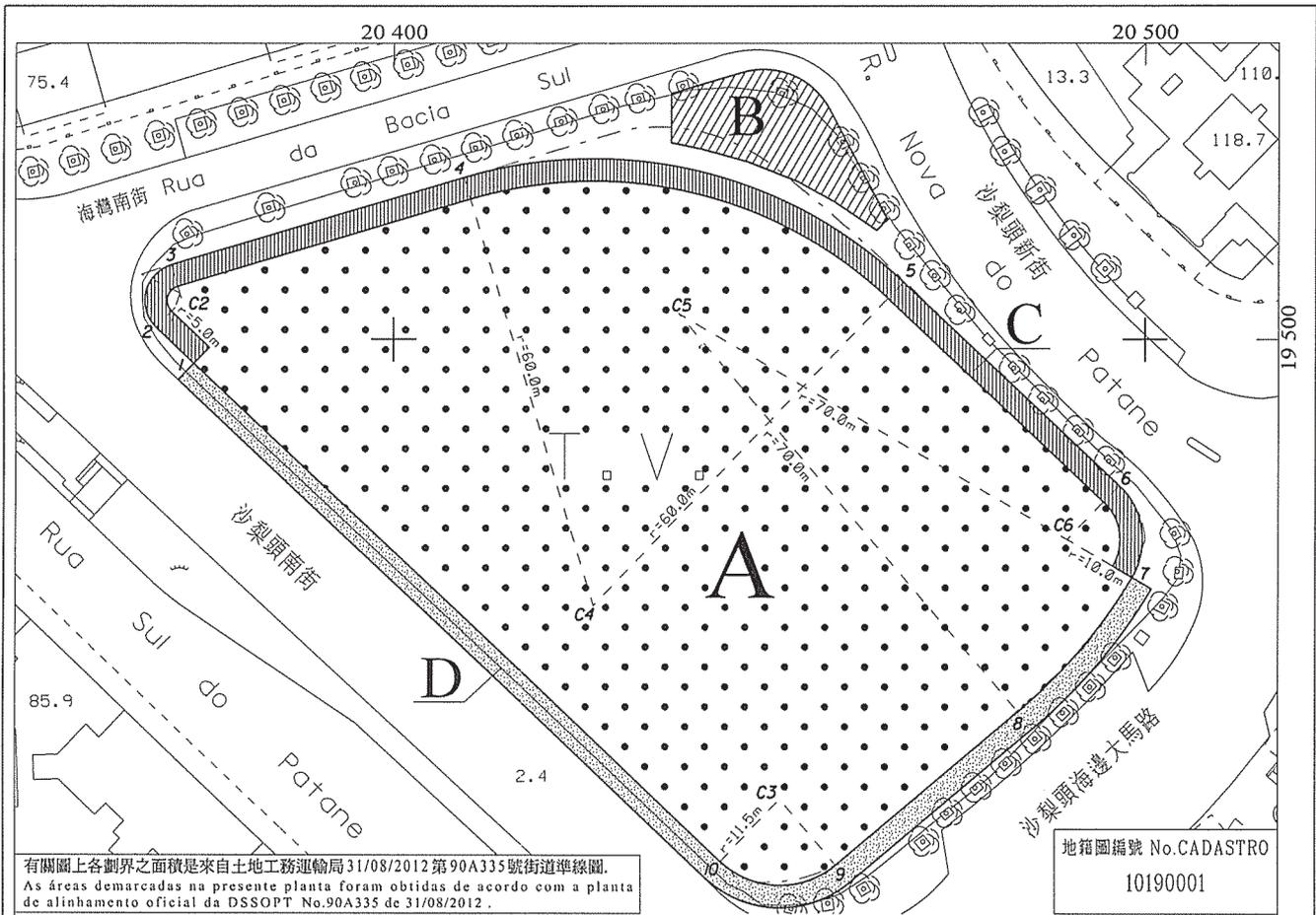
2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

#### Cláusula décima quinta — Foro competente

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

#### Cláusula décima sexta — Legislação aplicável

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



位於鄰近沙梨頭海邊大馬路之土地  
Terreno junto à Avenida Marginal do Patane

- 面積 " A " = 6 907 平方米  
Área m<sup>2</sup>
- 面積 " B " = 295 平方米  
Área m<sup>2</sup>
- 面積 " C " = 502 平方米  
Área m<sup>2</sup>
- 面積 " D " = 515 平方米  
Área m<sup>2</sup>

四至 Confrontações actuais :

- A+C 地塊 :
- Parcelas A+C :
- 東北 - 沙梨頭新街;
- NE - Rua Nova do Patane;
- 東南 - 沙梨頭海邊大馬路 (D地塊);
- SE - Avenida Marginal do Patane (Parcela D);
- 西南 - 沙梨頭南街 (D地塊);
- SW - Rua Sul do Patane (Parcela D);
- 西北 - 海灣南街。
- NW - Rua da Bacia Sul.

- 備註: - "A+C"地塊,相應為標示編號 22376 (AR)。  
OBS: - As parcelas "A+C" correspondem à totalidade da descrição nº22376 (AR).  
- "B+D"地塊,於物業登記局被推定為沒有登記的土地。  
As parcelas "B+D" são terreno que se presume omisso na C.R.P..  
- "B"地塊,用作休憩空間,給予公眾使用。  
A parcela "B" é terreno destinado a zona de lazer para uso público.  
- "C"地塊,地面層須退縮形成柱廊,柱廊的地面指定為公共行人道並賦予公共地役權。  
A parcela "C" é obrigatório o recuo no r/c destinado exclusivamente para a via pedonal pública sob arcada, sobre o qual é constituída servidão pública.  
- "D"地塊,表示裙樓一層之行人走廊,並賦予公共地役權。  
A parcela "D" representa a área destinada a galeria pedonal situada no 1º andar do pódio, e constitui a servidão pública.

Nº	M (m)	P (m)
C2	20 371.9	19 505.2
C3	20 451.6	19 438.3
C4	20 426.6	19 464.2
C5	20 438.0	19 503.5
C6	20 489.7	19 473.1
1	20 373.5	19 496.7
2	20 368.4	19 501.6
3	20 370.5	19 510.0
4	20 409.3	19 521.7
5	20 467.9	19 507.7
6	20 496.6	19 480.4
7	20 498.4	19 468.1
8	20 483.2	19 450.0
9	20 459.0	19 429.6
10	20 443.6	19 430.0



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)