

第 52/2014 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 52/2014

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10/2013號法律《土地法》第一百二十五條第二款及第二百一十三條的規定，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，總面積405,658平方米，由三幅稱為地段I、地段II和地段III，面積分別為291,479平方米、53,700平方米及60,479平方米的地段組成，位於路氹填海區，以下稱為路氹城，路氹連貫公路西面及望德聖母灣大馬路南面，標示於物業登記局第23225號、第23223號及第23224號，用作興建一幢作娛樂場、酒店、公寓式酒店、商業及會議展覽中心的綜合性建築物的土地的批給。

二、上款所述的修改是更改批給土地的三幅地段的面積及邊界，將地段I、地段II和地段III的面積分別改為290,562平方米、53,303平方米及61,681平方米。

三、根據對該地點所訂定的新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積112平方米，將脫離標示於物業登記局第23225號的地段I的地塊歸屬國家公產，因此，由上述三幅地段組成的土地的總面積改為405,546平方米。

四、本批示即時生效。

二零一四年十月十六日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第6412.09號案卷及
土地委員會第33/2014號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——威尼斯人路氹股份有限公司；

丙方——威尼斯人澳門股份有限公司；及

丁方——路氹金光大道2號地段公寓式酒店（澳門）股份有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於二零零七年四月十八日第十六期《澳門特別行政區公報》第二組的第27/2007號運輸工務司司長批示作為憑證，以租賃制度批予威尼斯人路氹股份有限公司，一幅總面積

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 125.º e do artigo 213.º, ambos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), 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 total de 405 658 m², composto de três lotes designados por lote I, lote II e lote III, com a área, respectivamente, de 291 479 m², de 53 700 m² e de 60 479 m², situado na zona de aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane, adiante designada por COTAI, a Poente da Estrada do Istmo e a Sul da Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança, descrito na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 23 225, 23 223 e 23 224, destinado à construção de um complexo de casino, hotéis, hotéis-apartamentos, comércio e de centros de exposições, de convenções e de congressos.

2. No âmbito da revisão referida no número anterior, é alterado o objecto da concessão, no que respeita à área e aos limites dos três lotes, passando o lote I a ter a área de 290 562 m², o lote II a área de 53 303 m² e o lote III a área de 61 681 m².

3. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte para o domínio público do Estado, livre de ónus ou encargos, uma parcela de terreno com a área de 112 m², a desanexar do lote I, descrito sob o n.º 23 225 na Conservatória do Registo Predial, ficando o terreno formado pelos três referidos lotes com a área total de 405 546 m².

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

16 de Outubro de 2014.

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

ANEXO

(Processo n.º 6 412.09 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 33/2014 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A sociedade Venetian Cotai, S.A., como segundo outorgante;

A sociedade Venetian Macau, S.A., como terceiro outorgante; e

A sociedade Cotai Strip Lote 2 Apart Hotel (Macau), S.A., como quarto outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 27/2007, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designado por *Boletim Oficial* n.º 16, II Série, de 18 de Abril de 2007, foi titulada a concessão, por arrendamento, do terreno com a área total

405,658平方米，由三幅稱為地段I、地段II和地段III，面積分別為292,315平方米、52,864平方米及60,479平方米的地段組成，位於路氹城，路氹連貫公路西面及望德聖母灣大馬路南面的土地。該公司的總辦事處設於澳門氹仔望德聖母灣大馬路澳門威尼斯人渡假村酒店行政辦公室二樓，登記於商業及動產登記局第19845(SO)號。

二、根據以上述批示作為憑證的批給合同第三條款第1款的規定，該土地用作興建一幢屬分層所有權制度，作娛樂場、酒店、公寓式酒店及會議展覽中心的綜合性建築物。

三、該批給已登記於物業登記局，地段I、地段II和地段III分別標示於第23225號、第23223號和第23224號，而該批給所衍生的權利以承批公司的名義登錄於第31681F號。

四、隨後，因更改合同標的地段I及地段II的面積及邊界，並將地段II原先包括在酒店用途的建築面積內的商業用途獨立計算，以及對其他用途的建築面積作出調整，故此，透過公佈於二零零八年十月二十九日第四十四期《澳門特別行政區公報》第二組的第31/2008號運輸工務司司長批示修改該土地批給。

五、基於上述修改，地段I及地段II的面積分別改為291,479平方米及53,700平方米，而地段III的面積則維持為60,479平方米。

六、威尼斯人路氹股份有限公司於二零一三年八月二十一日遞交申請書，提出因須對地段III北面邊界作出輕微調整，以更好地配合將於該地段興建的項目，而且上述調整將不會導致批給合同所定各地段的可建築性有任何整體或局部變更，請求修改該三幅地段的面積。

七、在收集有關技術意見及集齊組成案卷所需的文件後，由於上述調整僅涉及有關地段的面積而沒有更改批給合同所規定的建築面積，土地工務運輸局發出贊同意見，並制定修改批給的合同擬本。

八、基於是次修改，上述由地段I、地段II及地段III組成的批地的總面積改為405,546平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一四年九月十日發出的第6124/2003號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A3a”和“A3b”界定及標示。

九、以字母“A1”標示的地塊相當於地段I，其面積減至290,562平方米。

十、以字母“A2”標示的地塊相當於地段II，其面積改為53,303平方米。

de 405 658 m², composto de três lotes designados por lote I, lote II e lote III, com a área, respectivamente, de 292 315 m², de 52 864 m² e de 60 479 m², situado no COTAI, a Poente da Estrada do Istmo e a Sul da Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança, a favor da sociedade «Venetian Cotai, S.A.», registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, adiante designada por CRCBM, sob o n.º 19 845 (SO), com sede na Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança, The Venetian Macao Resort Hotel, Executive Offices – L2, Taipa, em Macau.

2. De acordo com o número um da cláusula terceira do contrato de concessão titulado pelo aludido despacho, o terreno é aproveitado com a construção de um complexo de casino, hotéis, hotéis-apartamentos e de centros de exposições, de convenções e de congressos, em regime de propriedade horizontal.

3. A concessão foi registada na Conservatória do Registo Predial de Macau, adiante designada por CRP, ficando os lotes I, II e III descritos, respectivamente, sob os n.ºs 23 225, 23 223 e 23 224 e o direito resultante da concessão inscrito a favor da concessionária segundo a inscrição n.º 31 681F.

4. Posteriormente, através do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 31/2008, publicado no *Boletim Oficial* n.º 44, II Série, de 29 de Outubro de 2008, foi revista a concessão, devido à alteração do objecto do contrato, no que respeita à área e aos limites do lote I e do lote II, à autonomia, neste último, da finalidade comercial anteriormente incluída na área bruta de construção afectada à finalidade hotel e ao ajustamento das áreas brutas de construção das demais finalidades.

5. Em resultado dessa revisão, o lote I passou a ter a área de 291 479 m², o lote II a área de 53 700 m² e o lote III manteve a área de 60 479 m².

6. Por requerimento datado de 21 de Agosto de 2013, a sociedade Venetian Cotai, S.A., solicitou a alteração da área dos três lotes, devido à necessidade de introduzir um pequeno ajustamento no limite Norte do lote III, para melhor adequação do empreendimento a construir neste lote e atento o facto de não resultar desse ajustamento qualquer alteração global ou parcial da edificabilidade dos lotes em causa, fixada no contrato de concessão.

7. Colhidos os competentes pareceres técnicos e reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes pronunciou-se favoravelmente, dado tratar-se de apenas um ajustamento das áreas dos lotes, sem alteração das respectivas áreas brutas de construção previstas no contrato de concessão, e procedeu à elaboração da minuta do contrato de revisão da concessão.

8. Nos termos da presente revisão, o terreno concedido, constituído pelos lotes I, II e III, passa a ter a área total de 405 546 m², assinalado e demarcado com as letras «A1», «A2», «A3», «A3a» e «A3b» na planta n.º 6 124/2003, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 10 de Setembro de 2014.

9. A parcela de terreno identificada pela letra «A1» corresponde ao lote I, cuja área é reduzida para 290 562 m².

10. A parcela de terreno identificada pela letra «A2» corresponde ao lote II, que passa a ter a área de 53 303 m².

十一、地段III改由在上述地籍圖中以字母“A3”、“A3a”和“A3b”標示的地塊組成，面積改為61,681平方米。

十二、將上述面積112平方米，以字母“D”標示，將脫離地段I的地塊歸屬國家公產。

十三、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一四年九月二十五日舉行會議，根據第10/2013號法律第一百二十九條及第一百三十九條的規定，同意批准有關申請，土地委員會的意見書已於二零一四年十月七日經行政長官的批示確認。

十四、承批公司已獲通知以本批示作為憑證的合同條件，並透過於二零一四年十月十日遞交由David Alec Andrew Fleming及Toh Hup Hock，職業住所皆位於澳門氹仔望德聖母灣大馬路澳門威尼斯人渡假村酒店行政辦公室二樓，以威尼斯人路氹股份有限公司、威尼斯人澳門股份有限公司及路氹金光大道2號地段公寓式酒店（澳門）股份有限公司的行政管理機關成員身份代表上述公司所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於上述聲明書上的確認，其身份及作出該行為的權力已經私人公證員Marcelo Poon核實。

十五、在上述地籍圖中以字母“D”標示，將歸屬公產的地塊設有以中國銀行股份有限公司的名義登錄於物業登記局第129631C號及第169371C號的意定抵押負擔，而該實體已根據法律規定，聲明批准註銷有關上述地塊部分的抵押。

第一條——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 基於獲准許減少地段I及地段II的面積並增加地段III的面積，修改一幅以租賃制度批出，總面積405,658（肆拾萬零伍仟陸佰伍拾捌）平方米，位於路氹城，鄰近路氹連貫公路及望德聖母灣大馬路，用於興建一幢作娛樂場、酒店、公寓式酒店、商業及會議展覽中心的綜合性建築物的土地批給。該土地由3幅地段組成，標示於物業登記局第23225號、第23223號及第23224號，其批給由公佈於二零零七年四月十八日第十六期《澳門特別行政區公報》第二組的第27/2007號運輸工務司司長批示作憑證，並經公佈於二零零八年十月二十九日第四十四期《澳門特別行政區公報》第二組的第31/2008號運輸工務司司長批示及公佈於二零一三年六月五日第二十三期《澳門特別行政區公報》第二組的第37/2013號運輸工務司司長批示修改；

2) 根據新街道準線的規定，一幅無帶任何責任或負擔，在地圖繪製暨地籍局於二零一四年九月十日發出的第6124/2003號地籍圖中以字母“D”定界及標示，面積112（壹佰壹拾貳）平方米，

11. O lote III passa a ser formado pelas parcelas de terreno assinaladas com as letras «A3», «A3a» e «A3b» na aludida planta cadastral, ficando com a área de 61 681 m².

12. A mencionada parcela de terreno com a área de 112 m², assinalada com a letra «D», a desanexar do lote I, reverte para o domínio público do Estado.

13. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 25 de Setembro de 2014, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, ao abrigo do disposto nos artigos 129.º e 139.º da Lei n.º 10/2013, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 7 de Outubro de 2014.

14. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas às concessionárias e por estas expressamente aceites, conforme declarações apresentadas em 10 de Outubro de 2014, assinadas por David Alec Andrew Fleming e Toh Hup Hock, ambos com domicílio profissional em Macau, na Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança, The Venetian Macao Resort Hotel, Executive Offices – L2, Taipa, na qualidade de administradores e em representação das sociedades «Venetian Cotai, S.A.», «Venetian Macau, S.A.» e «Cotai Strip Lote 2 Apart Hotel (Macau), S.A.», qualidade e poderes para o acto verificados pelo notário privado Marcelo Poon, conforme reconhecimento exarado naquelas declarações.

15. Encontrando-se a parcela assinalada com a letra «D» na mencionada planta cadastral, que reverte para o domínio público, onerada com hipotecas voluntárias registadas com o n.ºs 129 631C e 169 371C na CRP, a favor do Banco da China, Limitada, esta entidade declarou, nos termos legais, autorizar o seu cancelamento, na parte relativa à referida parcela.

Artigo primeiro — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área total de 405 658 m² (quatrocentos e cinco mil, seiscentos e cinquenta e oito metros quadrados), situado na zona do COTAI, junto à Estrada do Istmo e Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança, para a construção de um complexo de casinos, hotéis, hotéis-apartamentos, comércio e centros de exposições, de congressos e de convenções, composto de 3 lotes, descritos na CRP com os n.ºs 23 225, 23 223 e 23 224, cujo contrato de concessão é titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 27/2007, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 16, II Série, de 18 de Abril de 2007, revisto pelos Despachos do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.ºs 31/2008, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 44, II Série, de 29 de Outubro de 2008, e 37/2013, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 23, II Série, de 5 de Junho de 2013, por terem sido autorizados a redução da área dos Lotes I e II, e o aumento da área do Lote III;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, da parcela de terreno demarcada e assinalada com a letra «D» na planta n.º 6 124/2003, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 10 de Setembro de 2014, com a área de 112 m² (cento e doze metros quadrados) e com o

價值為\$112,000.00 (澳門幣壹拾壹萬貳仟元整)，將脫離標示於物業登記局第23225號地段的地塊歸還給甲方，以納入公產。

2. 基於上款所述：

1) 面積805 (捌佰零伍) 平方米及112 (壹佰壹拾貳) 平方米，以字母“A3a”及“D”在上述地籍圖中定界及標示，為標示於物業登記局第23225號的土地的組成部分的地塊脫離地段I，其價值為\$1,458,574,919.00 (澳門幣拾肆億伍仟捌佰伍拾柒萬肆仟玖佰壹拾玖元整)，面積減少至290,562 (貳拾玖萬零伍佰陸拾貳) 平方米，並以字母“A1”於上述地籍圖中定界及標示，以及相應於第23225號標示的土地的總面積；

2) 面積397 (叁佰玖拾柒) 平方米，以字母“A3b”在上述地籍圖中定界及標示，為標示於物業登記局第23223號的土地的組成部分的地塊脫離地段II，其價值為\$688,982,508.00 (澳門幣陸億捌仟捌佰玖拾捌萬貳仟伍佰零捌元整)，面積減少至53,303 (伍萬叁仟叁佰零叁) 平方米，並以字母“A2”於同一地籍圖中定界及標示，以及相應於第23223號標示的土地的總面積；

3) 第1) 項所述面積805 (捌佰零伍) 平方米及第2) 所述面積397 (叁佰玖拾柒) 平方米的地塊合併於地段III，其價值為\$594,374,049.00 (澳門幣伍億玖仟肆佰叁拾柒萬肆仟零肆拾玖元整)，面積調整為61,681 (陸萬壹仟陸佰捌拾壹) 平方米，並以字母“A3”、“A3a”及“A3b”在上述地籍圖中定界及標示，並相應於物業登記局第23224號標示的土地的總面積；

4) 批給土地的總面積調整為405,546 (肆拾萬零伍仟伍佰肆拾陸) 平方米，由三幅在地圖繪製暨地籍局於二零一四年九月十日發出第6124/2003號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A3a”及“A3b”定界及標示的地段所組成，以下簡稱土地，其批給由本合同的條款規範；

5) 由公佈於二零零七年四月十八日第十六期《澳門特別行政區公報》第二組的第27/2007號運輸工務司司長批示作憑證，並經公佈於二零零八年十月二十九日第四十四期《澳門特別行政區公報》第二組的第31/2008號運輸工務司司長批示及公佈於二零一三年六月五日第二十三期《澳門特別行政區公報》第二組的第37/2013號運輸工務司司長批示修改的合同第三及第七條款的條文更改如下：

“第三條款——土地的利用及用途

1.

valor atribuído de \$ 112 000,00 (cento e doze mil de patacas), a desanexar do lote descrito na CRP sob o n.º 23 225, que se destina a integrar o domínio público.

2. Em consequência do referido no número anterior:

1) As parcelas de terreno com 805 m² (oitocentos e cinco metros quadrados) e 112 m² (cento e doze metros quadrados), demarcadas e assinaladas com as letras «A3a» e «D» na planta acima identificada, e que integram o prédio descrito na CRP com o n.º 23 225, são desanexadas do Lote I, com o valor atribuído de \$ 1 458 574 919,00 (mil quatrocentos e cinquenta e oito milhões, quinhentas e setenta e quatro mil, novecentas e dezanove patacas), cuja área é reduzida para 290 562 m² (duzentos e noventa mil, quinhentos e sessenta e dois metros quadrados), e está assinalada na mesma planta com a letra «A1», e passa a corresponder à área total do prédio da descrição n.º 23 225;

2) A parcela de terreno com 397 m² (trezentos e noventa e sete metros quadrados), demarcada e assinalada com a letra «A3b» na mencionada planta e que integra o prédio descrito na CRP com o n.º 23 223, é desanexada do Lote II, com o valor atribuído de \$ 688 982 508,00 (seiscentos e oitenta e oito milhões, novecentas e oitenta e duas mil, quinhentas e oito patacas), cuja área é reduzida para 53 303 m² (cinquenta e três mil, trezentos e três metros quadrados), e está assinalada na mesma planta com a letra «A2», e passa a corresponder à área total do prédio da descrição n.º 23 223;

3) As parcelas de terreno com 805 m² (oitocentos e cinco metros quadrados) e 397 m² (trezentos e noventa e sete metros quadrados) referidas, respectivamente, nas alíneas 1) e 2) são anexadas ao Lote III, com o valor atribuído de \$ 594 374 049,00 (quinhentos e noventa e quatro milhões, trezentas e setenta e quatro mil e quarenta e nove patacas), o qual passa a ter a área de 61 681 m² (sessenta e um mil, seiscentos e oitenta e um metros quadrados), assinalado na mencionada planta com as letras «A3», «A3a» e «A3b», e que passa a corresponder à área total do prédio descrito na CRP com o n.º 23 224;

4) O terreno concedido, composto de 3 (três) lotes demarcados e assinalados pelas letras «A1», «A2», «A3», «A3a» e «A3b» na planta n.º 6 124/2003, emitida pela DSCC, em 10 de Setembro de 2014, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a ter a área global de 405 546 m² (quatrocentos e cinco mil, quinhentos e quarenta e seis metros quadrados), e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato;

5) As cláusulas terceira e sétima do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 27/2007, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 16, II Série, de 18 de Abril de 2007, revisto pelos Despachos do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.ºs 31/2008, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 44, II Série, de 29 de Outubro de 2008 e 37/2013, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 23, II Série, de 5 de Junho de 2013, passam a ter a seguinte redacção:

“Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1.

1) 地段I·土地面積290,562 (貳拾玖萬零伍佰陸拾貳) 平方米:

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)
- (5)

2) 地段II·土地面積53,303 (伍萬叁仟叁佰零叁) 平方米:

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)
- (5)

3) 地段III·土地面積61,681 (陸萬壹仟陸佰捌拾壹) 平方米:

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)
- (5)

2.

3. 乙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

第七條款——租金

1. 在土地利用的期間, 乙方須繳付每平方米批出土地 \$30.00 (澳門幣叁拾元整) 的年租, 總金額為\$12,166,380.00 (澳門幣壹仟貳佰壹拾陸萬陸仟叁佰捌拾元整);

- 2.
- 3. ”

第二條——利用期間

1. 土地的利用期間至二零一六年四月十七日止。

1) Lote I, com a área de 290 562 m² (duzentos e noventa mil, quinhentos e sessenta e dois metros quadrados):

- (1).....
- (2).....
- (3).....
- (4).....
- (5).....

2) Lote II, com a área de terreno de 53 303 m² (cinquenta e três mil, trezentos e três metros quadrados):

- (1).....
- (2).....
- (3).....
- (4).....
- (5).....

3) Lote III, com a área de terreno de 61 681 m² (sessenta e um mil, seiscentos e oitenta e um metros quadrados):

- (1).....
- (2).....
- (3).....
- (4).....
- (5).....

2.

3. O segundo outorgante é obrigado a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situe.

Cláusula sétima – Renda

1. Durante o período de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante paga a renda anual de \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no valor global de \$ 12 166 380,00 (doze milhões, cento e sessenta e seis mil, trezentas e oitenta patacas).

- 2.
- 3. »

Artigo segundo – Prazo do aproveitamento

1. O prazo de aproveitamento do terreno deve ficar concluído até 17 de Abril de 2016.

2. 上款所述的期間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。

第三條——罰款

1. 基於乙方不遵守第二條所訂的期間，每逾期一日，處以相當於總溢價金0.1%（百分之零點一），並以150（壹佰伍拾）日為限。

2. 基於不可歸責於乙方且為甲方認為充分的理由而批准中止或延長利用期間者，則免除乙方承擔上款所指的責任。

第四條——移轉

1. 基於批給的特殊性質，將批給所衍生的狀況移轉須事先獲得甲方的許可，否則將導致該項移轉無效及不產生任何效力，且不影響第六條之規定。

2. 為適用上款的規定，下列情況亦視為移轉本批給所衍生的狀況：

1) 一次或多次累計移轉乙方或其控權股東公司資本超過50%（百分之五十）；

2) 按《民法典》第二百五十八條第三款的規定，設定未經利害關係人同意不可廢止的授權書或複授權書，且該等授權書賦予受權人對批給所衍生狀況的處分權或在程序中作出所有行為。

3. 在不影響上款的規定下，如乙方移轉其或其控權股東資本公司資本超過10%（百分之十），須在有關移轉事實發生後三十日內將之通知土地工務運輸局，否則於首次違反時，處以相當於總溢價金1%（百分之一）的罰款，而屬第二次違反者則解除批給。

4. 受移轉人須受本合同修改後的條件約束，尤其有關利用的期間及附加溢價金方面。

5. 在未完成利用前，按照第10/2013號法律第四十二條第五款的規定，乙方僅可將批給所衍生的權利向依法獲許可在澳門特別行政區經營的信貸機構作意定抵押。

6. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

第五條——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第三條第1款規定的150日期間屆滿後仍未完成利用，且不論之前曾否被科處罰款；

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.

Artigo terceiro — Multa

1. Pelo incumprimento do prazo fixado no artigo segundo, o segundo outorgante fica sujeito a multa no montante correspondente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do prémio global, por cada dia de atraso, até 150 (cento e cinquenta) dias.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior no caso do primeiro outorgante ter autorizado a suspensão ou a prorrogação do prazo de aproveitamento, por motivo não imputável ao segundo outorgante e considerado justificado pelo primeiro outorgante.

Artigo quarto — Transmissão

1. Dada a natureza especial da concessão, a transmissão de situações decorrentes da concessão depende de prévia autorização do primeiro outorgante, sob pena de nulidade e de nenhum efeito, sem prejuízo do disposto no artigo sexto.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão:

1) A transmissão, por uma ou várias vezes em acumulação, superior a 50% (cinquenta por cento) do capital social do segundo outorgante ou do capital social do seu sócio dominante;

2) A constituição de procuração ou substabelecimento que confira ao procurador poderes para a prática de todos os actos no procedimento ou a disposição das situações resultantes da concessão e que seja irrevogável sem o acordo do interessado, nos termos do n.º 3 do artigo 258.º do Código Civil.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, quando se verifique a transmissão superior a 10% (dez por cento) do capital do segundo outorgante ou do capital social do seu sócio dominante, este deve comunicar o facto à DSSOPT no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua ocorrência, sob pena de aplicação de multa no montante correspondente a 1% (um por cento) do prémio global na primeira infracção e de rescisão da concessão na segunda infracção.

4. A transmissão sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente das relativas ao prazo de aproveitamento e ao pagamento do prémio adicional.

5. Antes da conclusão do aproveitamento, o segundo outorgante só pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito resultante da concessão a favor de instituições de crédito legalmente autorizadas a exercer actividade na Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 42.º da Lei n.º 10/2013.

6. A hipoteca constituída em violação do disposto no número anterior é nula.

Artigo quinto — Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

1) Não conclusão do aproveitamento, decorrido o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, previsto no n.º 1 do artigo terceiro, independentemente de ter sido aplicada ou não a multa;

2) 連續或間斷中止利用土地超過90(玖拾)日,但有合理解釋且甲方認為充分的理由除外。

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. 批給的失效導致已繳付的溢價金以及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有,乙方無權獲得任何賠償或補償,且不影響甲方有權徵收所欠繳的租金或倘有的罰款。

第六條——解除

1. 倘發生下列任一事實,本批給可被解除:

- 1) 未經同意而更改土地的利用或修改批給用途;
- 2) 不履行由第27/2007號運輸工務司司長批示作為憑證的合同第九條款訂定的義務;
- 3) 第四次或以上,重複不履行由第27/2007號運輸工務司司長批示作為憑證的合同第十一條款訂定的義務;
- 4) 違反第四條第1款的規定,未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉;
- 5) 第二次違反第四條第3款的規定;
- 6) 土地的使用偏離批給目的,或該等目的從未實現;
- 7) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行利用,且出現第10/2013號法律第一百四十四條第二款所指的任一情況;
- 8) 轉租賃。

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。

3. 批給被解除後,導致已繳付的溢價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有,乙方無權獲得任何賠償或補償,但屬因城市規劃的變動而出現第10/2013號法律第一百四十四條第五款和第六款的情況除外。

第七條——準用

所有在本次修改中沒有明確被刪除者,由二零零七年四月十八日第十六期《澳門特別行政區公報》第二組公佈的第27/2007號運輸工務司司長批示作憑證,並經於二零零八年十

2) Suspensão, consecutiva ou intercalada, do aproveitamento do terreno por 90 (noventa) dias, salvo por motivo não imputável ao segundo outorgante e que o primeiro outorgante considere justificado.

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 para o primeiro outorgante dos prémios pagos e de todas as benfeitorias de qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte do segundo outorgante, sem prejuízo da cobrança pelo primeiro outorgante das rendas em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

Artigo sexto — Rescisão

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

- 1) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão ou da modificação do aproveitamento do terreno;
- 2) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula nona do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 27/2007;
- 3) Incumprimento repetido, a partir da 4.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula décima primeira do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 27/2007;
- 4) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 do artigo quarto;
- 5) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 do artigo quarto;
- 6) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;
- 7) Quando, no seguimento de alteração do planeamento urbanístico que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o aproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;
- 8) Subarrendamento.

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

3. Rescindida a concessão, reverterem para o primeiro outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo o segundo outorgante direito a ser indemnizado ou compensado, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013, decorrentes da alteração do planeamento urbanístico.

Artigo sétimo — Remissão

Em tudo o que não foi expressamente afastado pela presente revisão, mantém-se a vigência do contrato inicial, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 27/2007, publicado no *Boletim Oficial* da Região Adminis-

月二十九日第四十四期《澳門特別行政區公報》第二組公佈的第31/2008號運輸工務司司長批示及於二零一三年六月五日第二十三期《澳門特別行政區公報》第二組公佈的第37/2013號運輸工務司司長批示修改的最初合同條款繼續生效。

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——有權限法院

如有遺漏，本合同以第10/2013號法律和其他適用法例規範。

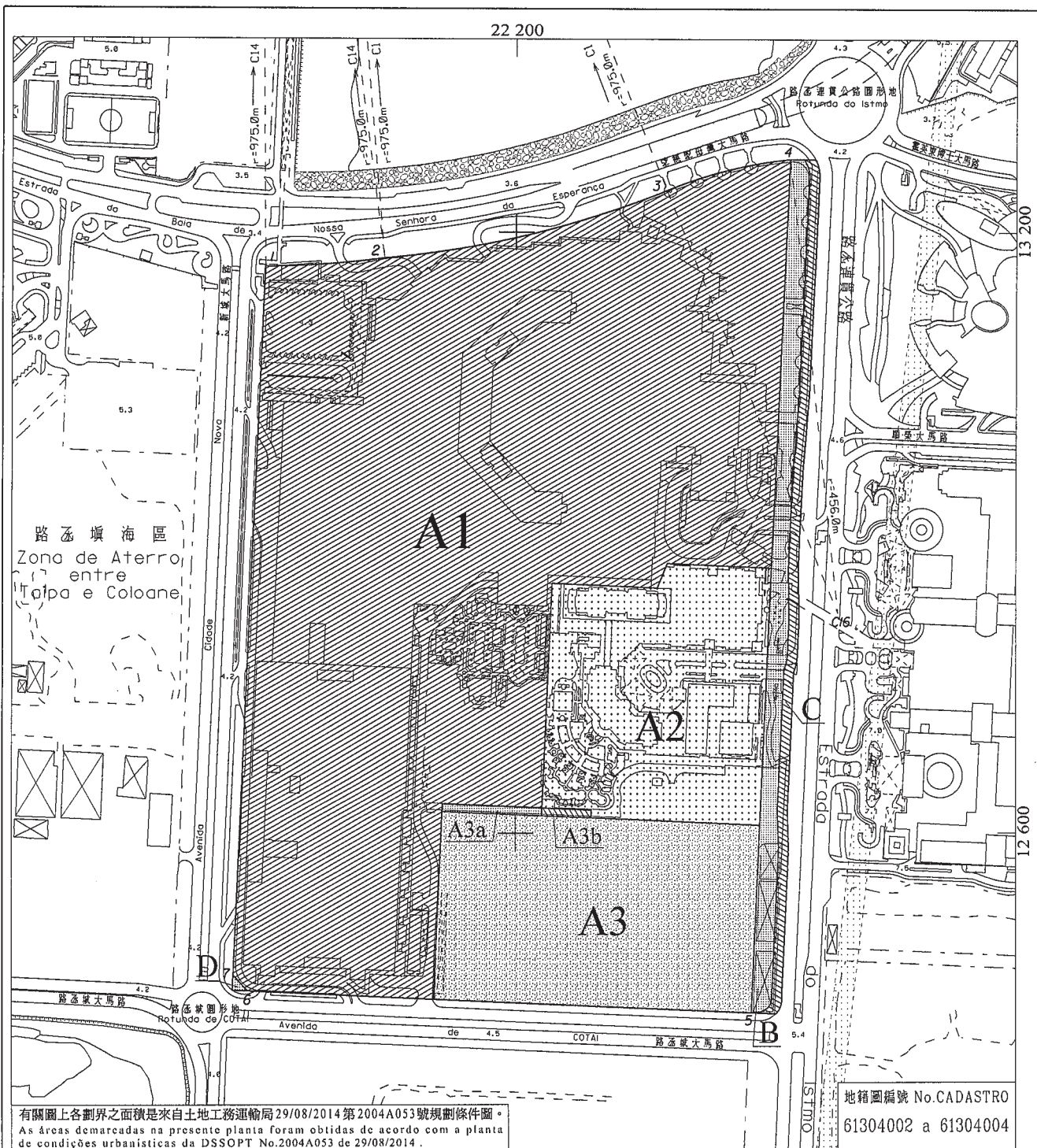
trativa Especial de Macau n.º 16, II Série, de 18 de Abril de 2007, revisto pelos Despachos do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.ºs 31/2008, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 44, II Série, de 29 de Outubro de 2008 e 37/2013, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 23, II Série, de 5 de Junho de 2013.

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 — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 10/2013, e demais legislação aplicável.



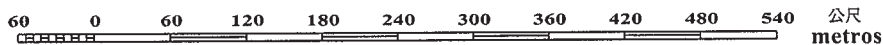
地籍圖編號 No.CADASTRO
61304002 a 61304004

位於鄰近路氹連貫公路及望德聖母灣大馬路之土地 - 路氹填海區
Terreno junto à Estrada do Istmo e Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança -
Zona de Aterro entre Taipa e Coloane



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

比例 ESCALA 1:6000



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)

地塊 Parcela A1	=	290 562	m ²			
地塊 Parcela A2	=	53 303	m ²	N°	M (m)	P (m)
地塊 Parcela A3	=	60 479	m ²	C1	21 985.1	14 145.5
地塊 Parcela A3a	=	805	m ²	C14	21 940.6	14 140.7
地塊 Parcela A3b	=	397	m ²	C16	22 523.2	12 819.5
地塊 Parcela B	=	15 914	m ²	1	21 948.1	13 165.7
地塊 Parcela C	=	8 610	m ²	2	22 067.2	13 174.0
地塊 Parcela D	=	112	m ²	3	22 351.6	13 242.0
				4	22 475.2	13 273.0
				5	22 437.4	12 419.2
				6	21 930.9	12 441.6
				7	21 916.5	12 457.2

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcelas A1+A2+A3+A3a+A3b:

- 北 - 望德聖母灣大馬路;
- N - Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança;
- 南 - 路氹城大馬路;
- S - Avenida de COTAI;
- 東 - B地塊;
- E - Parcela B;
- 西 - D地塊及新城大馬路;
- W - Parcela D e Avenida Cidade Nova;

- 地塊 Parcela D:

- 南 - 路氹城大馬路;
- S - Avenida de COTAI;
- 東 - A1地塊;
- E - Parcela A1;
- 西 - 新城大馬路。
- W - Avenida Cidade Nova.

備註: - "A1+A3a+D"地塊相應為標示編號 23225 (AR)。

OBS: As parcelas "A1+A3a+D" correspondem à totalidade da descrição n°23225 (AR).

- "A2+A3b"地塊相應為標示編號 23223 (AR)。

As parcelas "A2+A3b" correspondem à totalidade da descrição n°23223 (AR).

- "A3"地塊相應為標示編號 23224 (AR)。

A parcela "A3" corresponde à totalidade da descrição n°23224 (AR).

- "B"地塊，於物業登記局被推定為沒有登記，用作公共綠化用途，土地承批人應負責設計、騰空及建造有關工程。

A parcela "B" é terreno que se presume omissa na C.R.P., destinado à finalidade de verde pública, cabendo ao concessionário proceder à sua concepção, desocupação e execução das obras.

- "C"地塊，於物業登記局被推定為沒有登記，用作公共行人道、綠化帶和將來行車道擴闊用途，地下鋪設基礎設施管道，於土地的租賃期內由土地承批人負責路面及綠化工程和保養。

A parcela "C" é terreno que se presume omissa na C.R.P., destinado às finalidades de passeio público, cintura verde e alargamento da futura faixa de rodagem, e no subsolo devem instalar-se as infra-estruturas relativas às tubagens, cuja execução e manutenção das obras de pavimento e arborização são a responsabilidade do concessionário no período do prazo de arrendamento do terreno.

- "D"地塊，為符合土地重整之要求，此部分土地應被騰空及歸入國有公產土地。

A parcela "D" é terreno que a fim de obedecer às exigências da reformação do terreno, deve ser desocupado e integrado no domínio público do Estado.



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