

## 第 53/2014 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 53/2014

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，面積440,248平方米，由四幅稱為地段I、地段II、地段III及地段IV，面積分別為223,560平方米、61,049平方米、48,000平方米及107,639平方米的地段組成，位於路氹填海區，以下稱為路氹城，鄰近望德聖母灣大馬路及蓮花海濱大馬路，標示於物業登記局第23279號、第23280號、第23281號及第23278號，用作興建一幢屬分層所有權制度，設有娛樂場、酒店（包括博彩區、娛樂區、休憩區、劇院、文娛活動綜合場館、商業區、餐飲業區及其他支援區）、公寓式酒店及會議展覽中心的綜合性建築物的土地的批給。

二、上款所述的修改是因合併地段I及地段II而更改批給標的，土地改由面積284,609平方米稱為地段I/II、面積48,000平方米稱為地段III及面積107,639平方米稱為地段IV組成，並更改現合併的地段I及地段II的用途。

三、本批示即時生效。

二零一四年十月十七日

運輸工務司司長 劉仕堯

## 附件

(土地工務運輸局第6424.03號案卷及  
土地委員會第32/2014號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——新銀河娛樂有限公司；及

丙方——銀河娛樂場股份有限公司

鑒於：

一、新銀河娛樂有限公司，總辦事處設於澳門宋玉生廣場181至187號，光輝集團商業大廈五字樓，登記於商業及動產登記局第27393 (SO) 號，根據以其名義作出的第32563F號登錄，其擁有一幅以租賃制度批出，總面積440,248平方米，由四幅稱為地段I、地段II、地段III及地段IV，面積分別為223,560平方米、61,049平方米、48,000平方米及107,639平方米的地段組成，位於

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 de 440 248 m<sup>2</sup>, composto de quatro lotes designados por lote I, lote II, lote III e lote IV, com a área, respectivamente, de 223 560 m<sup>2</sup>, de 61 049 m<sup>2</sup>, de 48 000 m<sup>2</sup> e de 107 639 m<sup>2</sup>, situado na zona de aterro entre as ilhas da Taipa e Coloane, adiante designada por COTAI, junto à Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança e à Avenida Marginal Flor de Lótus, descrito na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 23 279, 23 280, 23 281 e 23 278, destinado a um complexo de casino e hotéis (incluindo áreas de jogo, entretenimento, lazer, teatro, arena, áreas comerciais, restauração e outras áreas de apoio), hotéis-apartamentos e centro de convenções, em regime de propriedade horizontal.

2. No âmbito da revisão referida no número anterior, é alterado o objecto da concessão devido à junção dos lotes I e II, passando o terreno a ser constituído pelos lotes designados por lote I/II, com a área de 284 609 m<sup>2</sup>, lote III, com a área de 48 000 m<sup>2</sup> e lote IV, com a área de 107 639 m<sup>2</sup>, bem como são alteradas as finalidades dos lotes I e II, ora unificados.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

17 de Outubro de 2014.

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

## ANEXO

(Processo n.º 6 424.03 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 32/2014 da  
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A sociedade Nova Galaxy Entretenimento Companhia Limitada, como segundo outorgante; e

A sociedade Galaxy Casino, S.A., como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade «Nova Galaxy Entretenimento Companhia Limitada», com sede em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, n.ºs 181-187, Centro Comercial do Grupo Brilhantismo, 5.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 27 393 (SO), é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área total de 440 248 m<sup>2</sup>, composto de quatro lotes designados por lote I, lote II, lote III e lote IV, com a área,

路氹城，鄰近望德聖母灣大馬路及蓮花海濱大馬路，標示於物業登記局第23279號、第23280號、第23281號及第23278號的土地批給所衍生的權利。

二、上述批給由以公佈於二零零九年十月二十一日第四十二期《澳門特別行政區公報》第二組的第48/2009號運輸工務司司長批示作為憑證的合同規範。

三、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，設有娛樂場、酒店（包括博彩區、娛樂區、休憩區、劇院、文娛活動綜合場館、商業區、餐飲業區及其他支援區）、公寓式酒店及會議展覽中心的綜合性建築物。

四、透過於二零一二年十月十五日遞交的申請書，承批公司請求將地段I及地段II合併，並修改有關批給合同，以便地段的發展更配合適用的建築規範。

五、於二零一四年一月二十一日，承批公司遞交一份新的修改批給申請，取消在將合併的地段I及地段II內作四星級公寓式酒店及四星級公寓式酒店停車場的用途，並把相關建築面積納入五星級酒店及五星級酒店停車場用途，以及更改遞交每一幅地段的建築計劃及竣工的期間。

六、經聽取旅遊局及土地工務運輸局主管部門的意見及集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局制定了修改批給合同擬本。

七、合同標的土地，總面積為440,248平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一四年九月十九日發出的第6262/2004號地籍圖中以字母“A1a”、“B1”、“A1b”、“B2”、“A2a”、“B4”、“A2b”及“B3”定界及標示。

八、基於是次修改，上述土地改由三幅稱為地段I/II、地段III及地段IV組成。地段I/II總面積284,609平方米，由在上述地籍圖中以字母“A1a”、“B1”、“A1b”及“B2”標示的地塊組成。地段III，面積為48,000平方米，相當於以字母“A2b”及“B3”標示的地塊。至於地段IV，面積為107,639平方米，相當於以字母“A2a”及“B4”標示的地塊。

九、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，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。

respectivamente, de 223 560 m<sup>2</sup>, de 61 049 m<sup>2</sup>, de 48 000 m<sup>2</sup> e de 107 639 m<sup>2</sup>, situado no COTAI, junto à Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança e à Avenida Marginal Flor de Lótus, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.ºs 23 279, 23 280, 23 281 e 23 278, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 32 563F.

2. A aludida concessão rege-se pelo contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 48/2009, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 42, II Série, de 21 de Outubro de 2009.

3. De acordo com o estabelecido no número um da cláusula terceira do contrato de concessão titulado pelo mencionado despacho, o terreno é aproveitado com a construção de um complexo de casino e hotéis (incluindo áreas de jogo, entretenimento, lazer, teatro, arena, áreas comerciais, restauração e outras áreas de apoio), hotéis-apartamentos e centro de convenções, em regime de propriedade horizontal.

4. Por requerimento apresentado em 15 de Outubro de 2012, a concessionária solicitou a junção dos lotes I e II e a consequente revisão do contrato de concessão, de forma a melhor adequação do desenvolvimento dos lotes com as prescrições das normas de construção aplicáveis.

5. Em 21 de Janeiro de 2014, a concessionária apresentou um novo pedido de revisão da concessão com vista à eliminação, nos lotes I e II, a unificar, das finalidades «hotel-apartamento de 4 estrelas» e «estacionamento do hotel-apartamento de 4 estrelas», passando as respectivas áreas brutas de construção a integrar as finalidades «hotel de 5 estrelas» e «estacionamento de hotel de 5 estrelas», bem como à alteração do prazo para apresentação do projecto de arquitectura de cada um dos lotes e conclusão das respectivas obras.

6. Colhidos os pareceres da Direcção dos Serviços de Turismo e dos departamentos competentes da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, e reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, esta Direcção de Serviços procedeu à elaboração da minuta do contrato de revisão da concessão.

7. O terreno objecto do contrato, com a área total de 440 248 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1a», «B1», «A1b», «B2», «A2a», «B4», «A2b» e «B3» na planta n.º 6 262/2004, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 19 de Setembro de 2014.

8. No âmbito da presente revisão, o aludido terreno passa a ser constituído por três lotes, designados por lote I/II, lote III e lote IV. O lote I/II é formado pelas parcelas de terreno identificadas pelas letras «A1a», «B1», «A1b» e «B2» na mencionada planta cadastral, com a área total de 284 609 m<sup>2</sup>, o lote III, com a área de 48 000 m<sup>2</sup>, corresponde às parcelas de terreno assinaladas com as letras «A2b» e «B3», e o lote IV, com a área de 107 639 m<sup>2</sup>, corresponde às parcelas de terreno assinaladas com as letras «A2a» e «B4».

9. 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, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 7 de Outubro de 2014.

十、已將由本批示作為憑證的合同條件通知上述申請公司。申請公司透過於二零一四年十月十三日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件，其中一份聲明書由呂耀東，住所位於澳門宋玉生廣場181-187號，光輝集團商業大廈五字樓，以新銀河娛樂有限公司的行政管理機關成員的身份代表該公司所簽署，而另一份聲明書則由上述呂耀東及由Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，其職業上使用的姓名為Jorge Neto Valente，住所位於澳門蘇亞利斯博士大馬路25號，互助會大廈2樓，皆以銀河娛樂場股份有限公司的行政管理機關成員的身份代表該公司所簽署。根據載於該等聲明書上的確認，上述人士的身份及權力已經由私人公證員Pedro Branco核實。

十一、承批公司已繳付以本批示作為憑證的合同第五條所規定的附加溢價金。

### 第一條——合同標的

1. 本合同標的為修改一幅以租賃制度方式批出，面積440,248（肆拾肆萬零貳佰肆拾捌）平方米，位於路氹填海區，蓮花海濱大馬路東面和望德聖母灣大馬路南面，以公佈於二零零九年十月二十一日第四十二期《澳門特別行政區公報》第二組第48/2009號運輸工務司司長批示作為憑證，標示於物業登記局第23279號、第23280號、第23281號及第23278號，在地圖繪製暨地籍局於二零一四年九月十九日發出並作為本合同組成部份的第6262/2004號地籍圖中以字母“A1a”、“B1”、“A1b”、“B2”、“A2a”、“B4”、“A2b”和“B3”定界及標示的土地的批給合同，因該土地獲核准由本條第2款所述的3（叁）幅地段組成。

2. 上述面積440,248平方米的土地由3（叁）幅地段組成，稱為地段I/II、地段III及地段IV，其資料如下：

1) 地段I/II，面積284,609（貳拾捌萬肆仟陸佰零玖）平方米，價值為\$1,950,708,307.00（澳門幣拾玖億伍仟零柒拾萬捌仟叁佰零柒元整），在上述地籍圖中以字母“A1a”、“B1”、“A1b”和“B2”定界和標示；

2) 地段III，面積48,000（肆萬捌仟）平方米，價值為\$211,187,315.00（澳門幣貳億壹仟壹佰壹拾捌萬柒仟叁佰壹拾伍元整），在上述地籍圖中以字母“A2b”和“B3”定界和標示；

3) 地段IV，面積107,639（拾萬零柒仟陸佰叁拾玖）平方米，價值為\$937,411,183.00（澳門幣玖億叁仟柒佰肆拾壹萬壹仟壹佰捌拾叁元整），在上述地籍圖中以字母“A2a”和“B4”定界和標示。

10. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas às requerentes e por estas expressamente aceites, conforme declarações apresentadas em 13 de Outubro de 2014, assinadas, uma por Lui Francis Yiu Tung, com domicílio em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção n.ºs 181-187, Centro Comercial do Grupo Brilhantismo, 5.º andar, na qualidade de administrador e em representação da sociedade «Nova Galaxy Entretenimento Companhia Limitada», e a outra por Lui Francis Yiu Tung, já identificado, e por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, que profissionalmente usa Jorge Neto Valente, com domicílio em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 25, Edifício Montepio, Apartamento n.º 25, 2.º andar, ambos na qualidade de administradores e em representação da sociedade «Galaxy Casino, S.A.», qualidade e poderes verificados pelo notário privado Pedro Branco, conforme reconhecimento exarado naquelas declarações.

11. A concessionária pagou o prémio adicional estipulado no artigo quinto 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 440 248 m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta mil, duzentos e quarenta e oito metros quadrados), situado no COTAI, a Nascente da Avenida Marginal Flor de Lótus e a Sul da Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 48/2009, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 42, II Série, de 21 de Outubro de 2009, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 23 279, 23 280, 23 281 e 23 278, demarcado e assinalado com as letras «A1a», «B1», «A1b», «B2», «A2a» «B4», «A2b» e «B3» na planta n.º 6 262/2004, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, em 19 de Setembro de 2014, que faz parte integrante do presente contrato, por ter sido autorizada a formação de 3 (três) lotes que se identificam no número dois deste artigo.

2. O terreno, com a área de 440 248 m<sup>2</sup>, é composto por 3 (três) lotes designados por Lote I/II, Lote III e Lote IV, a seguir identificados:

1) Lote I/II com a área de 284 609 m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e nove metros quadrados) e com um valor atribuído de \$ 1 950 708 307,00 (mil, novecentos e cinquenta milhões, setecentas e oito mil, trezentas e sete patacas), demarcado e assinalado na mencionada planta cadastral com as letras «A1a», «B1», «A1b» e «B2»;

2) Lote III com a área de 48 000 m<sup>2</sup> (quarenta e oito mil metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 211 187 315,00 (duzentos e onze milhões, cento e oitenta e sete mil, trezentas e quinze patacas), demarcado e assinalado na aludida planta cadastral com as letras «A2b» e «B3»;

3) Lote IV com a área de 107 639 m<sup>2</sup> (cento e sete mil, seiscentos e trinta e nove metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 937 411 183,00 (novecentos e trinta e sete milhões, quatrocentas e onze mil, cento e oitenta e três patacas), demarcado e assinalado na mencionada planta cadastral com as letras «A2a» e «B4».



3. 上款所述總面積為440,248 (肆拾肆萬零貳佰肆拾捌) 平方米的土地, 以下簡稱土地, 其批給由本合同的條款規範。

4. 鑒於以上數款所述, 將由第48/2009號運輸工務司司長批示作為憑證的合同第三條款及第七條款修改如下:

“第三條款——土地的利用及用途

1. 土地由三幅地段組成, 用作興建一幢屬分層所有權制度, 設有娛樂場、酒店(包括博彩區、娛樂區、休憩區、劇院、文娛活動綜合場館、商業區、餐飲業區及其他支援區)、公寓式酒店及會議展覽中心的綜合性建築物, 其建築面積按用途分配如下:

1) 地段I/II, 土地面積284,609平方米:

——五星級酒店 ..... 865,098平方米;  
 ——五星級酒店停車場 ..... 130,353平方米;  
 ——五星級酒店室外範圍 ..... 208,864平方米;

2) 地段III, 土地面積48,000平方米:

——娛樂場 ..... 2,500平方米;  
 ——五星級酒店 ..... 95,400平方米;  
 ——會議展覽中心 ..... 53,000平方米;  
 ——五星級酒店停車場 ..... 31,636平方米;  
 ——五星級酒店室外範圍 ..... 16,719平方米;

3) 地段IV, 土地面積107,639平方米:

——五星級酒店 ..... 116,743平方米;  
 ——四星級酒店 ..... 206,357平方米;  
 ——四星級公寓式酒店 ..... 130,930平方米;  
 ——五星級酒店停車場 ..... 17,102平方米;  
 ——四星級酒店停車場 ..... 35,201平方米;  
 ——四星級公寓式酒店停車場 ..... 19,394平方米;  
 ——五星級酒店室外範圍 ..... 21,991平方米;  
 ——四星級酒店室外範圍 ..... 27,869平方米;  
 ——四星級公寓式酒店室外範圍 ..... 17,542平方米。

2. 根據土地工務運輸局於二零一四年八月二十一日發出的第2008A105號規劃條件圖的規定, 於地圖繪製暨地籍局於二零一四年九月十九日發出的第6262/2004號地籍圖中以

3. O terreno, com a área global de 440 248 m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta mil, duzentos e quarenta e oito metros quadrados), identificado no número anterior, passa de ora em diante a ser designado, simplesmente, por terreno regendo-se a sua concessão pelas cláusulas do presente contrato.

4. Em consequência do referido nos números anteriores as cláusulas terceira e sétima do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 48/2009, passam a ter a seguinte redacção:

«Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno, composto de três lotes, é aproveitado com a construção de um complexo de casino e hotéis (incluindo áreas de jogo, entretenimento, lazer, teatro, arena, áreas comerciais, restauração e outras áreas de apoio), hotéis-apartamentos e centro de convenções, em regime de propriedade horizontal, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade de utilização:

1) Lote I/II, com a área de terreno de 284 609 m<sup>2</sup>:

— Hotel de cinco estrelas ..... 865 098 m<sup>2</sup>;  
 — Estacionamento do hotel de cinco estrelas ... 130 353 m<sup>2</sup>;  
 — Área livre do hotel de cinco estrelas ..... 208 864 m<sup>2</sup>;

2) Lote III com a área do terreno de 48 000 m<sup>2</sup>:

— Casino ..... 2 500 m<sup>2</sup>;  
 — Hotel de cinco estrelas ..... 95 400 m<sup>2</sup>;  
 — Centro de convenções ..... 53 000 m<sup>2</sup>;  
 — Estacionamento do hotel de cinco estrelas ... 31 636 m<sup>2</sup>;  
 — Área livre do hotel de cinco estrelas ..... 16 719 m<sup>2</sup>;

3) Lote IV com a área do terreno de 107 639 m<sup>2</sup>:

— Hotel de cinco estrelas ..... 116 743 m<sup>2</sup>;  
 — Hotel de quatro estrelas ..... 206 357 m<sup>2</sup>;  
 — Hotel apartamento de quatro estrelas ..... 130 930 m<sup>2</sup>;  
 — Estacionamento de hotel de cinco estrelas ... 17 102 m<sup>2</sup>;  
 — Estacionamento de hotel de quatro estrelas ... 35 201 m<sup>2</sup>;  
 — Estacionamento do hotel apartamento de quatro estrelas ..... 19 394 m<sup>2</sup>;  
 — Área livre do hotel de cinco estrelas ..... 21 991 m<sup>2</sup>;  
 — Área livre do hotel de quatro estrelas ..... 27 869 m<sup>2</sup>;  
 — Área livre do hotel apartamento de quatro estrelas ..... 17 542 m<sup>2</sup>.

2. De acordo com a Planta de Condições Urbanísticas (PCU) n.º 2008A105, emitida pela DSSOPT em 21 de Agosto de 2014, no subsolo das parcelas assinaladas com as letras «B1», «B2», «B3» e «B4» na planta n.º 6 262/2004,

字母“B1”、“B2”、“B3”及“B4”標示的地塊地面以下可興建停車場，地面層待甲方核准其輪廓後，則設為供機動車輛行走的公共地役，包括一迴旋處，並透過地下通道供車輛及公眾無限制通行，亦不得作任何臨時或永久佔用。

3.....

4.....

5.....

#### 第七條款——租金

1. 在土地利用期間，乙方就三幅地段中各地段繳付的年租如下：

1) 地段I/II: 284,609平方米 x \$30.00/平方米.. \$8,538,270.00;

2) 地段III: 48,000平方米 x \$30.00/平方米..... \$1,440,000.00;

3) 地段IV: 107,639平方米 x \$30.00/平方米..... \$3,229,170.00。

2. 在土地利用完成後，乙方就三幅地段中各地段繳付的年租改為如下：

1) 地段I/II: \$16,368,640.00 (澳門幣壹仟陸佰叁拾陸萬捌仟陸佰肆拾元整)；

2) 地段III: \$2,747,050.00 (澳門幣貳佰柒拾肆萬柒仟零伍拾元整)；

3) 地段IV: \$8,201,440.00 (澳門幣捌佰貳拾萬零壹仟肆佰肆拾元整)。

上述金額是按如下各用途的建築面積及相關的租金單價計算：

#### 地段I/II：

(1) 五星級酒店：

865,098平方米 x \$15.00/平方米 ..... \$12,976,470.00；

(2) 五星級酒店停車場

130,353平方米 x \$10.00/平方米 ..... \$1,303,530.00；

(3) 五星級酒店室外範圍

208,864平方米 x \$10.00/平方米 ..... \$2,088,640.00。

#### 地段III：

(1) 娛樂場

2,500平方米 x \$15.00/平方米 ..... \$37,500.00；

emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, em 19 de Setembro de 2014, é permitida a construção de um silo de estacionamento, sendo constituída, com um perfil a aprovar pelo primeiro outorgante, uma servidão pública de passagem de veículos motorizados, incluindo uma rotunda, destinada ao livre trânsito de viaturas e de pessoas através de passagens desniveladas sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer ocupação temporária ou definitiva.

3. ....

4. ....

5. ....

#### Cláusula sétima — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do terreno o segundo outorgante paga para cada um dos três lotes a seguinte renda anual:

1) Lote I/II: 284 609 m<sup>2</sup> x \$ 30,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 8 538 270,00;

2) Lote III: 48 000 m<sup>2</sup> x \$ 30,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 1 440 000,00;

3) Lote IV: 107 639 m<sup>2</sup> x \$ 30,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 3 229 170,00.

2. Após o aproveitamento do terreno o segundo outorgante passa a pagar para cada um dos três lotes as seguintes rendas anuais:

1) \$ 16 368 640,00 (dezasseis milhões, trezentas e sessenta e oito mil, seiscentas e quarenta patacas) para o lote I/II;

2) \$ 2 747 050,00 (dois milhões, setecentas e quarenta e sete mil e cinquenta patacas) para o lote III;

3) \$ 8 201 440,00 (oito milhões, duzentas e uma mil, quatrocentas e quarenta patacas) para o lote IV;

calculadas com base nas seguintes áreas brutas de construção por finalidade e respectivos valores unitários das rendas:

#### Lote I/II:

(1) Hotel de cinco estrelas:

865 098 m<sup>2</sup> x \$ 15,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 12 976 470,00;

(2) Estacionamento de hotel de cinco estrelas:

130 353 m<sup>2</sup> x \$ 10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 1 303 530,00;

(3) Área livre de hotel de cinco estrelas:

208 864 m<sup>2</sup> x \$10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 2 088 640,00;

#### Lote III:

(1) Casino:

2 500 m<sup>2</sup> x \$ 15,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 37 500,00;

|                  |   |
|------------------|---|
| (2) 五星級酒店        | 95,400平方米 x \$15.00/平方米 ..... \$1,431,000.00 ;  |
| (3) 會議展覽中心       | 53,000平方米 x \$15.00/平方米 ..... \$795,000.00 ;    |
| (4) 五星級酒店停車場     | 31,636平方米 x \$10.00/平方米 ..... \$316,360.00 ;    |
| (5) 五星級酒店室外範圍    | 16,719平方米 x \$10.00/平方米 ..... \$167,190.00 °    |
| 地段IV:            |   |
| (1) 五星級酒店        | 116,743平方米 x \$15.00/平方米 ..... \$1,751,145.00 ; |
| (2) 四星級酒店        | 206,357平方米 x \$15.00/平方米 ..... \$3,095,355.00 ; |
| (3) 四星級公寓式酒店     | 130,930平方米 x \$15.00/平方米 ..... \$1,963,950.00 ; |
| (4) 五星級酒店停車場     | 17,102平方米 x \$10.00/平方米 ..... \$171,020.00 ;    |
| (5) 四星級酒店停車場     | 35,201平方米 x \$10.00/平方米 ..... \$352,010.00 ;    |
| (6) 四星級公寓式酒店停車場  | 19,394平方米 x \$10.00/平方米 ..... \$193,940.00 ;    |
| (7) 五星級酒店室外範圍    | 21,991平方米 x \$10.00/平方米 ..... \$219,910.00 ;    |
| (8) 四星級酒店室外範圍    | 27,869平方米 x \$10.00/平方米 ..... \$278,690.00 ;    |
| (9) 四星級公寓式酒店室外範圍 | 17,542平方米 x \$10.00/平方米 ..... \$175,420.00 °    |

3. 租金可每五年調整一次，由作為本批給憑證的批示在《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。”

|   |   |
|---|---|
| (2) Hotel cinco estrelas:                                   | 95 400 m <sup>2</sup> x \$ 15,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 1 431 000,00;  |
| (3) Centro de convenções:                                   | 53 000 m <sup>2</sup> x \$ 15,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 795 000,00;    |
| (4) Estacionamento do hotel de cinco estrelas:              | 31 636 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 316 360,00;    |
| (5) Área livre do hotel de cinco estrelas:                  | 16 719 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 167 190,00;    |
| Lote IV:  |   |
| (1) Hotel de cinco estrelas:                                | 116 743 m <sup>2</sup> x \$ 15,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 1 751 145,00; |
| (2) Hotel quatro estrelas:                                  | 206 357 m <sup>2</sup> x \$ 15,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 3 095 355,00; |
| (3) Hotel apartamento de quatro estrelas:                   | 130 930 m <sup>2</sup> x \$ 15,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 1 963 950,00; |
| (4) Estacionamento de hotel de cinco estrelas:              | 17 102 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 171 020,00;    |
| (5) Estacionamento de hotel de quatro estrelas:             | 35 201 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 352 010,00;    |
| (6) Estacionamento de hotel apartamento de quatro estrelas: | 19 394 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 193 940,00;    |
| (7) Área livre de hotel de cinco estrelas:                  | 21 991 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 219 910,00;    |
| (8) Área livre de hotel de quatro estrelas:                 | 27 869 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 278 690,00;    |
| (9) Área livre de hotel apartamento de quatro estrelas:     | 17 542 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> ..... \$ 175 420,00.    |

3. As rendas podem ser actualizadas 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 a presente concessão, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.»

**第二條——利用期間**

1. 土地的利用須於二零二零年十月二十日前完成，並須遵守三幅地段各自的利用期間：

地段I/II：該地段的利用須於二零一九年十二月三十一日前完成；

地段III：該地段的利用須於二零一八年十二月三十一日前完成；

地段IV：該地段的利用須於二零二零年十月二十日前完成。

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。

3. 乙方應遵守以下期間：

地段I/II（遞交計劃及開始施工的期間，但僅對處於未開始階段的工程）：

1) 由作為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計180（壹佰捌拾）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，遞交開始施工的申請書。

地段III：

1) 由作為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計180（壹佰捌拾）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，遞交開始施工的申請書。

**Artigo segundo — Prazo de aproveitamento**

1. O aproveitamento do terreno deve ficar concluído até 20 de Outubro de 2020, devendo ainda ser observados os seguintes prazos para o aproveitamento de cada um dos três lotes:

Lote I/II: O aproveitamento global deste lote deve ficar concluído até 31 de Dezembro de 2019;

Lote III: O aproveitamento global deste lote deve ficar concluído até 31 de Dezembro de 2018;

Lote IV: O aproveitamento global deste lote deve ficar concluído até 20 de Outubro de 2020.

2. Os prazos referidos no número anterior incluem os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e apreciação, pelo primeiro outorgante, dos projectos de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. O segundo outorgante deve observar os seguintes prazos:

Lote I/II (prazos para apresentação dos projectos e início das obras das fases não iniciadas):

1) 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula a presente concessão, 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 (projecto 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 a partir da data de emissão da licença da obra, para a apresentação do pedido de início da obra.

Lote III:

1) 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula a presente concessão, 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 (projecto 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 a partir da data de emissão da licença da obra, para a apresentação do pedido de início da obra.

## 地段IV:

1) 由作為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計180(壹佰捌拾)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,遞交開始施工的申請書。

4. 為適用上款的規定,計劃必須完整及適當備齊所有資料,方視為確實完成遞交。

5. 如基於不可歸責於乙方且甲方認為充分的理由,則應乙方的申請,甲方可批准中止或延長本條所指的任一期間。

6. 上款所述的申請須於相關期間屆滿前提出。

## 第三條——罰款

1. 基於乙方不遵守第二條所訂的任一期間,每逾期一日,處以相當於由第48/2009號運輸工務司司長批示作為憑證的合同第十條款及本合同第五條訂定的溢價金總金額\$3,099,306,805.00(澳門幣叁拾億零玖仟玖佰叁拾萬陸仟捌佰零伍元整)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——保證金

1. 按照第6/80/M號法律第一百二十六條的規定,已提供的地段I及地段II的保證金轉為地段I/II的保證金,其總額為\$8,538,270.00(澳門幣捌佰伍拾叁萬捌仟貳佰柒拾元整)。

2. 上款及由第48/2009號運輸工務司司長批示作為憑證的合同第八條款第1款3)及4)項所述的保證金在遞交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。

3. 本條所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

## Lote IV:

1) 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula a presente concessão, 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 (projecto 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 a partir da data de emissão da licença da obra, para a apresentação do pedido de início da obra.

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

5. A requerimento do segundo outorgante, qualquer dos prazos referidos no presente artigo pode ser suspenso ou prorrogado por autorização do primeiro outorgante, por motivo não imputável ao segundo outorgante e que o primeiro outorgante considere justificativo.

6. O pedido referido no número anterior tem de ser apresentado antes do termo do respectivo prazo.

*Artigo terceiro — Multa*

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados no artigo segundo, o segundo outorgante fica sujeito a multa no montante correspondente a 0,1% (zero virgula um por cento) dos prémios fixados na cláusula décima do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 48/2009 e no artigo quinto do presente contrato no montante global de \$ 3 099 306 805,00 (três mil e noventa e nove milhões, trezentas e seis mil, oitocentas e cinco patacas), 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 justificativo pelo primeiro outorgante.

*Artigo quarto — Caução*

1. As cauções prestadas nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, para os lotes I e II, no montante global de \$ 8 538 270,00 (oito milhões, quinhentas e trinta e oito mil, duzentas e setenta patacas) passam constituir a caução para o lote I/II.

2. A caução referida no número anterior e as cauções referidas nas alíneas 3) e 4) do n.º 1 da cláusula oitava do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 48/2009, serão devolvidas ao segundo outorgante pela DSF, a pedido daquele após a apresentação das respectivas licenças de utilização emitidas pela DSSOPT.

3. O valor das cauções referidas neste artigo deve acompanhar sempre o valor das respectivas rendas anuais.



### 第五條——附加溢價金

當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定，接受本合同的條件時，須向甲方一次性全數繳付金額為\$175,286,800.00（澳門幣壹億柒仟伍佰貳拾捌萬陸仟捌佰元整）的合同附加溢價金。

### 第六條——使用准照

僅在已履行公佈於二零零九年十月二十一日第四十二期《澳門特別行政區公報》第二組第48/2009號運輸工務司司長批示作為憑證的批給合同第九條款訂定對相關地段的全部義務，以及清繳尚有的罰款後，方對在該三幅地段任何一幅上所興建的每一幢按照本合同第二條所規定期間內完成的建築物發出使用准照。

### 第七條——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，且不影響第九條之規定。

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股股東公司資本超過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的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股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，處以相當於由第48/2009號運輸工務司司長批示作為憑證的合同第十條款及本合同第五條訂定的溢價金總金額\$3,099,306,805.00（澳門幣叁拾億零玖仟玖佰叁拾萬陸仟捌佰零伍元整）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. 在未完成重新利用前，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。

### Artigo quinto – Prémio adicional

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio adicional do contrato, o montante de \$ 175 286 800,00 (cento e setenta e cinco milhões, duzentas e oitenta e seis mil e oitocentas patacas), integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

### Artigo sexto – Licença de utilização

As licenças de utilização para cada edifício a construir em cada um dos três lotes do empreendimento que vier a ser concluído antes do prazo fixado no artigo segundo deste contrato apenas são emitidas desde que estejam cumpridas todas as obrigações previstas na cláusula nona do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 48/2009, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 42, II Série, de 21 de Outubro de 2009, para o lote em causa, bem como estejam pagas as multas, se houver.

### Artigo sétimo – 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 nono.

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) dos prémios fixados na cláusula décima do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 48/2009 e no artigo quinto do presente contrato no montante global de \$ 3 099 306 805,00 (três mil e noventa e nove milhões, trezentas e seis mil, oitocentas e cinco patacas) 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. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

#### 第八條——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（壹佰伍拾）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) 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。

#### 第九條——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48/2009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48/2009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) 違反第七條第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；

5) 第二次違反第七條第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

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

#### Artigo oitavo — 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) 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 justificativo.

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 nono — Rescisão

1. A presente concessão pode ser rescindida quando se verifique 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 48/2009;

3) Incumprimento repetido, a partir da 4.<sup>a</sup> infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula décima primeira do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 48/2009;

4) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 do artigo sétimo;

5) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 do artigo sétimo;

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 outorgan-

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。

*第十條——準用*

所有在本次修改合同中沒有明確被刪除者，以二零零九年十月二十一日第四十二期《澳門特別行政區公報》第二組公佈的第48/2009號運輸工務司司長批示作為憑證的最初合同條款繼續生效。

*第十一條——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。

*第十二條——適用法例*

如有遺漏，本合同以第10/2013號法律和其他適用法例規範。

te 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 décimo – 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 48/2009, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 42, II Série, de 21 de Outubro de 2009.

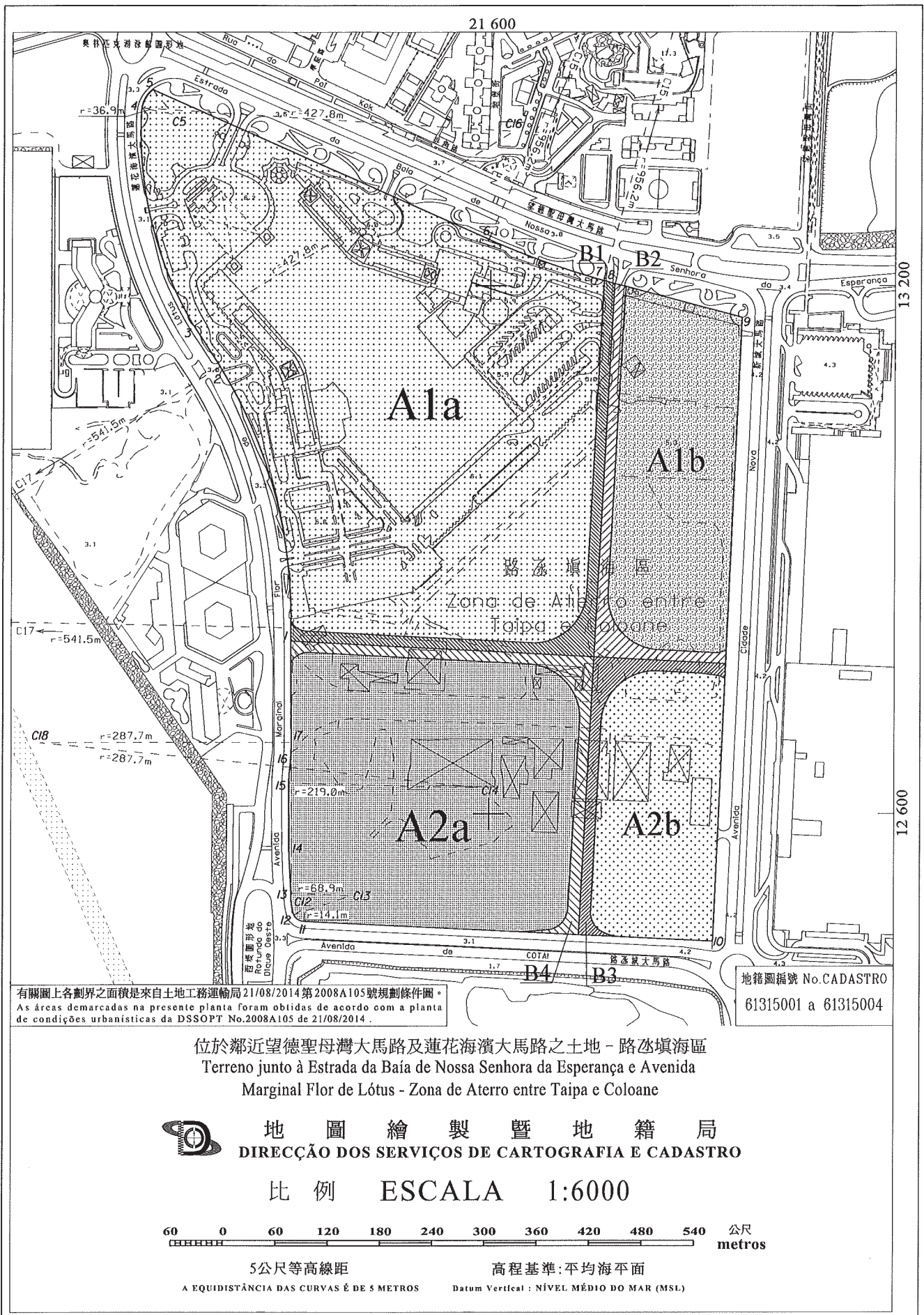
*Artigo décimo primeiro – Foro competente*

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

*Artigo décimo segundo – Legislação aplicável*

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





有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局 21/08/2014 第 2008A105 號規劃條件圖。  
 As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de condições urbanísticas da DSSOPT No.2008A105 de 21/08/2014.

地籍圖編號 No.CADASTRO  
 61315001 a 61315004

位於鄰近望德聖母灣大馬路及蓮花海濱大馬路之土地 - 路氹填海區  
 Terreno junto à Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança e Avenida Marginal Flor de Lótus - 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

60 0 60 120 180 240 300 360 420 480 540 公尺  
 metros

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)

批示編號 53 / 運輸工務司 /2014  
 Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 97/2014 於 25/09/2014  
 Parecer da C.T. no. de

6262/2004 於 19/09/2014  
 de



|    |             |   |                        | N.º | M (m)    | P (m)    |
|----|-------------|---|------------------------|-----|----------|----------|
|    |             |   |                        | C5  | 21 235.4 | 13 394.7 |
|    |             |   |                        | C12 | 21 388.9 | 12 492.1 |
| 地塊 | Parcela A1a | = | 213 401 m <sup>2</sup> | C13 | 21 442.0 | 12 506.8 |
|    |             |   |                        | C14 | 21 589.2 | 12 629.5 |
| 地塊 | Parcela A1b | = | 53 329 m <sup>2</sup>  | C15 | 21 983.2 | 14 127.8 |
|    |             |   |                        | C16 | 21 626.2 | 13 375.4 |
| 地塊 | Parcela A2a | = | 98 300 m <sup>2</sup>  | C17 | 20 830.6 | 12 822.0 |
|    |             |   |                        | C18 | 21 085.1 | 12 680.7 |
| 地塊 | Parcela A2b | = | 41 415 m <sup>2</sup>  | 1   | 21 371.9 | 12 811.3 |
|    |             |   |                        | 2   | 21 290.3 | 13 108.2 |
| 地塊 | Parcela B1  | = | 10 159 m <sup>2</sup>  | 3   | 21 259.9 | 13 154.5 |
|    |             |   |                        | 4   | 21 199.2 | 13 402.2 |
| 地塊 | Parcela B2  | = | 7 720 m <sup>2</sup>   | 5   | 21 211.7 | 13 423.1 |
|    |             |   |                        | 6   | 21 597.7 | 13 252.8 |
| 地塊 | Parcela B3  | = | 6 585 m <sup>2</sup>   | 7   | 21 729.2 | 13 206.0 |
|    |             |   |                        | 8   | 21 731.3 | 13 205.4 |
| 地塊 | Parcela B4  | = | 9 339 m <sup>2</sup>   | 9   | 21 887.8 | 13 164.1 |
|    |             |   |                        | 10  | 21 856.8 | 12 455.4 |
|    |             |   |                        | 11  | 21 388.4 | 12 478.1 |
|    |             |   |                        | 12  | 21 376.5 | 12 485.4 |
|    |             |   |                        | 13  | 21 373.2 | 12 510.1 |
|    |             |   |                        | 14  | 21 370.5 | 12 559.6 |
|    |             |   |                        | 15  | 21 370.3 | 12 634.7 |
|    |             |   |                        | 16  | 21 371.4 | 12 652.7 |
|    |             |   |                        | 17  | 21 372.8 | 12 681.0 |

## 四至 Confrontações actuais :

- 地塊 Parcelas A1a+A1b+A2a+A2b+B1+B2+B3+B4 :

- 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 - 新城大馬路;  
 E - Avenida Cidade Nova;  
 西 - 蓮花海濱大馬路。  
 W - Avenida Marginal Flor de Lótus.

- 備註: - "A1a+B1"地塊相應為標示編號 23279。(AR)  
 OBS: As parcelas "A1a+B1" correspondem à totalidade da descrição n.º23279.(AR)  
 - "A1b+B2"地塊相應為標示編號 23280。(AR)  
 As parcelas "A1b+B2" correspondem à totalidade da descrição n.º23280.(AR)  
 - "A2a+B4"地塊相應為標示編號 23278。(AR)  
 As parcelas "A2a+B4" correspondem à totalidade da descrição n.º23278.(AR)  
 - "A2b+B3"地塊相應為標示編號 23281。(AR)  
 As parcelas "A2b+B3" correspondem à totalidade da descrição n.º23281.(AR)  
 - "B1+B2+B3+B4"地塊, 地面以上用作公共道路及綠化用途並賦予公共地役權, 由土地承批人負責興建。  
 As parcelas "B1+B2+B3+B4", a superfície do solo destinada a via pública e zona verde, constituindo a servidão pública e cabendo ao concessionário a respectiva construção.



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