

第 43/2017 號運輸工務司司長批示

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第10/2013號法律《土地法》第八條第一款、第二十七條、第四十四條和續後數條、第五十五條第一款3)項、第一百二十九條及第一百三十九條的規定，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，修改兩幅以租賃方式批出，面積分別為713平方米及571平方米，位於澳門半島罉些喇提督馬路，其上建有5號樓宇及鄰近林茂海邊街，標示於物業登記局第11662號及第22183號的土地的批給。

二、基於上述修改，根據為該地點所訂定的新街道準線，把兩幅面積分別為164平方米及13平方米並將脫離面積為713平方米的土地的地塊，以及兩幅面積分別為49平方米及14平方米並將脫離面積為571平方米的土地的地塊歸還，在無帶任何責任或負擔下納入國家公產，作為公共街道。

三、將一幅面積為377平方米的地塊脫離面積為713平方米的土地，以便將來與位於罉些喇提督馬路，其上建有1至3號樓宇的土地重新共同利用。

四、以租賃方式批出一幅面積1平方米的毗鄰地塊，以便與由第一款所指的土地的剩餘面積所組成的土地合併，組成一幅面積668平方米的單一地段，以重新共同利用興建一幢21層高，其中一層為地庫，屬分層所有權制度，作住宅、商業、停車場及社會設施用途的樓宇。

五、本批示即時生效。

二零一七年九月二十一日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第1097.02號案卷及
土地委員會第76/2016號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——華達置業有限公司。

鑒於：

一、華達置業有限公司，總辦事處設於澳門殷皇子大馬路中央商業中心60至62號，8字樓A及B，登記於商業及動產登記局

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 43/2017

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 1 do artigo 8.º, do artigo 27.º, do artigo 44.º e seguintes, da alínea 3) do n.º 1 do artigo 55.º, do artigo 129.º e do artigo 139.º, todos 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, dos terrenos com as áreas de 713 m² e 571 m², situados na península de Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, onde se encontra construído o prédio com o n.º 5 e junto à Rua Marginal do Lam Mau, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 11 662 e 22 183.

2. No âmbito da referida revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, revertem, livres de quaisquer ónus ou encargos, duas parcelas com 164 m² e 13 m² a desanexar do terreno com a área de 713 m², e duas parcelas com 49 m² e 14 m² a desanexar do terreno com a área de 571 m², para integrar o domínio público do Estado, como via pública.

3. É ainda desanexada do terreno com a área de 713 m² uma parcela com 377 m², destinada a ser reaproveitada, no futuro, em conjunto com o terreno situado na Avenida do Almirante Lacerda onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 1 a 3.

4. É concedida, por arrendamento, uma parcela de terreno contígua, com a área de 1 m², para ser anexada ao terreno constituído pelas áreas remanescentes dos terrenos identificados no n.º 1, em ordem a formarem um único lote de 668 m², para reaproveitamento conjunto com a construção de um edifício de 21 pisos, sendo 1 em cave, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio, estacionamento e equipamento social.

5. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

21 de Setembro de 2017.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Raimundo Arrais do Rosário*.

ANEXO

(Processo n.º 1 097.02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 76/2016 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Empresa de Construção Va Tat Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A Empresa de Construção Va Tat Limitada, com sede em Macau, na Avenida do Infante D. Henrique, n.ºs 60 a 62, Centro Comercial Central, 8.º andar A e B, registada na

C11冊第173頁第4549 (SO) 號，根據以其名義作出的F35冊第72頁第26869號登錄，該公司為一幅以租賃方式批出，面積為571平方米，位於澳門半島，鄰近林茂海邊街，標示於物業登記局B4M冊第22頁第22183號的土地其批給所衍生權利的持有人。

二、根據以其名義作出的第189347G號及第189734G號登錄，上述公司亦是一幅以租賃方式批出，面積為713.82平方米，經重新量度後修正為713平方米，位於澳門半島罈些喇提督馬路，其上建有5號樓宇，標示於物業登記局B31冊第102頁第11662號的土地的租賃批給所衍生權利的持有人。

三、承批公司擬重新共同利用該等土地興建一幢樓高21層，其中一層為地庫，屬分層所有權制度，作住宅、商業、停車場及社會設施用途的樓宇，因此於二零一五年四月十日及六月四日向土地工務運輸局遞交了一份建築工程計劃，並於二零一六年三月二十三日遞交了一份修改建築工程計劃。根據該局副局長於二零一六年五月十日作出的批示，該修改建築工程計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、但根據對該地點發出的規劃條件圖，該重新利用需要新的土地的外形。

所以將一幅面積為377平方米，將來與位於罈些喇提督馬路，其上建有1至3號樓宇的土地重新共同利用的地塊，脫離面積為713平方米，標示於物業登記局第11662號的土地，並將另外兩幅面積分別為164平方米及13平方米的地塊脫離該土地以納入國家公產。

上述土地的159平方米剩餘面積和一幅面積1平方米屬可處置的地塊將與標示於物業登記局第22183號的土地合併，同時有兩幅面積分別為49平方米及14平方米的地塊將脫離該土地以納入國家公產。

五、承批公司根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，於二零一六年五月十七日請求批准按照上述計劃，更改上述土地的利用及修改批給合同，及請求以租賃方式批出屬可處置的地塊，以便合併並組成一幅面積668平方米的地段。

六、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訂修改批給的合同擬本。承批公司透過於二零一七年一月二十日遞交的聲明書，明確表示同意該擬本。

七、合同標的土地在地圖繪製暨地籍局於二零一五年九月四日發出的第432/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、

Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 4 549 (SO) a fls. 173 do livro C11, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 571 m², situado na península de Macau, junto à Rua Marginal do Lam Mau, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 183 a fls. 22 do livro B4M, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 26 869 a fls. 72 do livro F35.

2. A referida sociedade ainda é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 713,82 m², rectificada por novas medições para 713 m², situado na península de Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, onde se encontra construído o prédio com o n.º 5, descrito na CRP sob o n.º 11 662 a fls. 102 do livro B31, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 189 347G e 189 734G.

3. Pretendendo proceder ao reaproveitamento conjunto dos aludidos terrenos com a construção de um edifício de 21 pisos, sendo 1 em cave, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio, estacionamento e equipamento social, em 10 de Abril e 4 de Junho de 2015, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o projecto de obra de construção e, em 23 de Março de 2016, o projecto de alteração de obra de construção, tendo este sido considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do subdirector da DSSOPT, de 10 de Maio de 2016.

4. Porém, este reaproveitamento exige, de acordo com a planta de condições urbanísticas emitida para o local, uma nova configuração dos terrenos.

Assim, do terreno com a área de 713 m², descrito na CRP sob o n.º 11 662, é desanexada uma parcela com a área de 377 m², destinada a ser reaproveitada, futuramente, em conjunto com o terreno situado na Avenida do Almirante Lacerda onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 1 a 3, bem como são desanexadas duas outras parcelas com a área de 164 m² e de 13 m² que reverterem para o domínio público do Estado.

A área remanescente desse terreno, com 159 m², bem como uma parcela de terreno disponível com a área de 1 m² serão anexadas a parte do terreno descrito na CRP sob o n.º 22 183, do qual são também desanexadas duas parcelas com a área de 49 m² e 14 m² que reverterem para o domínio público do Estado.

5. Nestas circunstâncias, em 17 de Maio de 2016, a concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento dos mencionados terrenos, em conformidade com o aludido projecto, e a consequente revisão do contrato de concessão nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), bem como a concessão, por arrendamento, da parcela de terreno disponível, para anexação e formação de um lote com a área de 668 m².

6. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de revisão de concessão que foi aceite pela concessionária, mediante declaração apresentada em 20 de Janeiro de 2017.

7. O terreno objecto do contrato encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «B1», «B2», «B3», «C1», «C2», «C3», «C4» e «D», respectivamente, com a área de 450 m²,

“B2”、“B3”、“C1”、“C2”、“C3”、“C4”及“D”定界和標示，面積分別為450平方米、58平方米、138平方米、377平方米、21平方米、164平方米、49平方米、13平方米、14平方米及1平方米。

八、在上述地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B3”及“D”標示的地塊將組成一幅面積668平方米的新地段，以便根據以本批示作為憑證的合用作利用。“C1”、“C2”、“C3”及“C4”地塊，總面積為240平方米，相當於納入國家公產作公共街道的土地。面積377平方米的“B2”地塊將與位於鱗些喇提督馬路，其上建有1至3號樓宇的土地組成一幅新地段，以便將來重新共同利用。

九、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一七年三月二日舉行會議，同意批准有關申請。

十、行政長官於二零一七年八月二十二日在運輸工務司司長的二零一七年八月八日意見書上作出批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准修改批給的申請。

十一、已將以本批示作為憑證的合同條件通知承批公司。承批公司透過於二零一七年九月四日遞交由李永傑，男性，已婚，澳門出生及李明光，男性，已婚，澳門出生，職業住所位於澳門殷皇子大馬路中央商業中心60至62號，8字樓A及B，以行政管理機關成員身分代表華達置業有限公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於上述聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經第二公證署核實。

十二、承批公司已支付由本批示作為憑證的合同第八條款2)項及第十一條款所規定的該期溢價金及特別稅捐。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以租賃制度批出，面積571 (伍佰柒拾壹) 平方米，鄰近林茂海邊街，標示於物業登記局B4M冊第22頁第22183號及其批給所衍生的權利以乙方法義登錄於F35冊第72頁第26869號，並在地圖繪製暨地籍局於二零一五年九月四日發出的第432/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“C2”及“C4”定界及標示的土地的批給；

2) 根據新街道準線的規定，歸還兩幅無帶任何責任或負擔，在上述地籍圖中以字母“C2”及“C4”定界及標示，面積分別為49 (肆拾玖) 及14 (拾肆) 平方米，價值分別為\$14,000.00 (澳門幣壹萬肆仟元整) 及\$49,000.00 (澳門幣肆萬玖仟元整)，將脫

58 m², 138 m², 377m², 21 m², 164 m², 49 m², 13 m², 14 m² e 1 m², na planta n.º 432/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 4 de Setembro de 2015.

8. As parcelas de terreno assinaladas, na referida planta cadastral, com as letras «A1», «A2», «B1», «B3» e «D» formam o novo lote com 668 m² a aproveitar nos termos do contrato titulado pelo presente despacho, as parcelas «C1», «C2», «C3» e «C4», com a área total de 240 m², correspondem ao terreno a reverter para o domínio público do Estado, como via pública, e a parcela «B2», com a área de 377 m², formará um novo lote com o terreno situado na Avenida do Almirante Lacerda onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 1 a 3, para ser reaproveitado no futuro.

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 2 de Março de 2017, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

10. Por despacho do Chefe do Executivo de 22 de Agosto de 2017, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 8 de Agosto de 2017, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

11. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 4 de Setembro de 2017, assinada por Lei Weng Kit, casado, natural de Macau e Lei Meng Kuong, casado, natural de Macau, com domicílio profissional em Macau, na Avenida do Infante D. Henrique, n.ºs 60 a 62, Centro Comercial Central, 8.º andar A e B, na qualidade de administradores e em representação da Empresa de Construção Va Tat Limitada, qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A concessionária pagou a prestação de prémio e a contribuição especial estipuladas na alínea 2) da cláusula oitava e na cláusula décima primeira do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão por arrendamento do terreno, situado junto à Rua Marginal do Lam Mau, com a área de 571 m² (quinhentos e setenta e um metros quadrados), descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 183 a fls. 22 do livro B4M, cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 26 869 a fls. 72 do livro F35, que se encontra demarcado e assinalado pelas letras «A1», «A2», «C2» e «C4» na planta n.º 432/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 4 de Setembro de 2015;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, livres de quaisquer ónus ou encargos, das parcelas de terreno, que se destinam a integrar o domínio público do Estado, como via pública, demarcadas e assinaladas pelas letras «C2» e «C4» na planta acima mencionada, com as áreas de 49 m² (quarenta e nove metros quadrados) e 14 m² (catorze metros quadrados)

離上點所述標示於物業登記局B4M冊第22頁第22183號土地的地塊，以納入國家公產，作為公共街道；

3) 修改一幅以租賃制度批出，登記面積713.82 (柒佰壹拾叁點捌貳) 平方米，經重新量度後修正為713 (柒佰壹拾叁) 平方米，位於罅些喇提督大馬路，其上建有5號樓宇，北面面向林茂海邊街，標示於物業登記局B31冊第102頁第11662號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第189347G號及第189734G號，並在地圖繪製暨地籍局於二零一五年九月四日發出的第432/1989號地籍圖中以字母“B1”、“B2”、“B3”、“C1”及“C3”定界及標示的土地的批給；

4) 根據新街道準線的規定，歸還兩幅無帶任何責任或負擔，在上述地籍圖中以字母“C1”及“C3”定界及標示，面積分別為164 (壹佰陸拾肆) 及13 (拾叁) 平方米，價值分別為\$164,000.00 (澳門幣拾陸萬肆仟元整) 及\$13,000.00 (澳門幣壹萬叁仟元整)，將脫離於第3項所述標示於物業登記局B31冊第102頁第11662號土地的地塊，以納入國家公產，作為公共街道；

5) 根據新街道準線的規定，以租賃制度及免除公開招標方式，批予乙方1 (壹) 幅面積1 (壹) 平方米，位於林茂海邊街，未有在物業登記局登記，在上述地籍圖中以字母“D”定界及標示的地塊。

2. 在地圖繪製暨地籍局於二零一五年九月四日發出的第432/1989號地籍圖中以字母“B1”、“B3”及“D”定界及標示的土地地塊，將與在同一地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示，相當於物業登記局B4M冊第22頁第22183號標示編號的剩餘部份，其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於F35冊第72頁第26869號的土地地塊以租賃制度合併及共同利用，組成一幅總面積668 (陸佰陸拾捌) 平方米的單一地段，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

3. 一幅面積377 (叁佰柒拾柒) 平方米，為第1點第3) 項所述土地的組成部份，標示於物業登記局B31冊第102頁第11662號，並在地圖繪製暨地籍局於二零一五年九月四日發出的第432/1989號地籍圖中以字母“B2”定界及標示，按照將取得同意的條件於未來重新利用的地塊。

第二條款——租賃期間

1. 租賃的期間續期十年至二零三零年十二月三十一日。
2. 上款所訂定的租賃期間可按照適用法例連續續期。

respectivamente, a desanexar do terreno mencionado no número anterior, descrito sob o n.º 22 183 a fls. 22 do livro B4M, com os valores atribuídos de \$ 14 000,00 (catorze mil patacas) e \$ 49 000,00 (quarenta e nove mil patacas) respectivamente;

3) A revisão da concessão por arrendamento do terreno, situado na Av. do Almirante Lacerda, onde se encontra construído o prédio n.º 5, confrontando a norte com a Rua Marginal do Lam Mau, com a área registal de 713,82 m² (setecentos e treze vírgula oitenta e dois metros quadrados), rectificada por novas medições para 713 m² (setecentos e treze metros quadrados), descrito na CRP sob o n.º 11 662 a fls. 102 do livro B31, cujo direito resultante da concessão se acha inscrito, a favor da segunda outorgante sob os n.ºs 189 347G e 189 734G e que se encontra demarcado e assinalado pelas letras «B1», «B2», «B3», «C1» e «C3», na planta n.º 432/1989, emitida pela DSCC, em 4 de Setembro de 2015;

4) A reversão, por força dos novos alinhamentos, livre de quaisquer ónus ou encargos, das parcelas de terreno, que se destinam a integrar o domínio público do Estado, como via pública, demarcadas e assinaladas com as letras «C1» e «C3» na planta acima mencionada, com as áreas de 164 m² (cento e sessenta e quatro metros quadrados e 13 m² (treze metros quadrados), a desanexar do terreno referido na alínea 3), descrito sob o n.º 11 662 a fls. 102 do livro B31 e com os valores atribuídos de \$ 164 000,00 (cento e sessenta e quatro mil patacas) e \$ 13 000,00 (treze mil patacas);

5) A concessão, devido aos novos alinhamentos, a favor da segunda outorgante, em regime de arrendamento e com dispensa de concurso público, de 1 (uma) parcela de terreno situada junto à Rua Marginal do Lam Mau, com a área de 1 m² (um metro quadrado), não descrita na CRP, demarcada e assinalada com a letra «D» na referida planta.

2. As parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «B1», «B3» e «D» na planta n.º 432/1989, emitida pela DSCC, em 4 de Setembro de 2015, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, com as parcelas de terreno assinaladas, na mesma planta, com as letras «A1», «A2» que correspondem ao remanescente da descrição n.º 22 183 a fls. 22 do livro B4M, cujo direito resultante da concessão se acha inscrito, a favor da segunda outorgante sob o n.º 26 869 a fls. 72 do livro F35, passando a constituir um único lote, com a área global de 668 m² (seiscentos e sessenta e oito metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

3. A parcela com a área de 377 m² (trezentos e setenta e sete metros quadrados), que faz parte integrante do terreno identificado na alínea 3) do n.º 1, descrito na CRP sob o n.º 11 662 a fls. 102 do livro B31, que se encontra demarcada e assinalada pela letra «B2», na planta n.º 432/1989, emitida pela DSCC, em 4 de Setembro de 2015, destina-se a ser reaproveitada futuramente, nas condições que vierem a ser acordadas.

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é renovado, por dez anos, até 31 de Dezembro de 2030.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

第三條款——土地的重新利用及用途

1. 在地圖繪製暨地籍局於二零一五年九月四日發出的第 432/1989 號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B3”及“D”定界及標示，總面積 668（陸佰陸拾捌）平方米的土地地塊重新利用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高 21（貳拾壹）層，其中 1（壹）層為地庫的樓宇，其用途分配如下：

- 1) 住宅：..... 建築面積 6,700 平方米；
- 2) 商業：..... 建築面積 653 平方米；
- 3) 停車場：..... 建築面積 1,699 平方米；
- 4) 社會設施：..... 建築面積 300 平方米。

2. 有關在上述地籍圖中以字母“A2”、“B3”及“D”定界及標示，面積分別為 58（伍拾捌）、21（貳拾壹）及 1（壹）平方米的地塊，在地面層（拱廊下的地面）設為公共行人道，並賦予公共地役權，以供人貨自由通行，同時不能設置任何限制，亦不得作任何形式的臨時或永久性佔用。

3. 上款所述的地塊下面還賦予公共地役權至 1.5 米深，以便在該處設置供水、電和通訊等共同使用的基礎設施，但被拱廊支柱地基佔用的空間除外。

4. 第 1 款所述面積可在申請工程檢驗時作修改，以便發出使用准照。

5. 乙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

第四條款——租金

1. 乙方每年繳付租金如下：

1) 在土地重新利用的期間，每平方米批出土地的租金為 \$16.00（澳門幣拾陸元整），總金額為 \$10,688.00（澳門幣壹萬零陸佰捌拾捌元整）；

2) 在土地重新利用完成後，改為繳付：

- (1) 住宅：建築面積每平方米 \$8.00（澳門幣捌元整）；
- (2) 商業：建築面積每平方米 \$16.00（澳門幣拾陸元整）；
- (3) 停車場：建築面積每平方米 \$8.00（澳門幣捌元整）。

2. 租金可每五年調整一次，由作為本修改批給憑證的批示在

Cláusula terceira — Reaproveitamento e finalidade do terreno

1. As parcelas de terreno com a área global de 668 m² (seiscentos e sessenta e oito metros quadrados), demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2», «B1», «B3» e «D» na planta n.º 432/1989, emitida pela DSCC, em 4 de Setembro de 2015, são reaproveitadas com a construção de um edifício com 21 (vinte e um pisos), sendo 1 (um) em cave, em regime de propriedade horizontal, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: ... com a área bruta de construção de 6 700 m²;
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de 653 m²;
- 3) Estacionamento: ... com a área bruta de construção de 1 699 m²;
- 4) Equipamento social: ... com a área bruta de construção de 300 m².

2. Sobre as parcelas de terreno com as áreas de 58 m² (cinquenta e oito metros quadrados), 21 m² (vinte e um metros quadrados) e 1 (um metro quadrado) demarcadas e assinaladas com as letras «A2», «B3» e «D» na planta acima mencionada, é constituída ao nível do r/c (superfície sob a arcada) servidão pública de passagem pedonal para permitir o livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer ocupação, temporária ou definitiva.

3. É ainda constituída servidão pública no subsolo das parcelas referidas no número anterior até uma profundidade de 1,50 metros, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares da arcada, para instalações das infra-estruturas de equipamentos de utilização colectiva, nomeadamente abastecimento de águas, electricidade e telecomunicações a implantar na zona.

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

5. A segunda outorgante é obrigada a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde se encontra o terreno.

Cláusula quarta — Renda

1. A segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de reaproveitamento do terreno, \$ 16,00 (dezassex patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 10 688,00 (dez mil, seiscentas e oitenta e oito patacas);

2) Após o reaproveitamento do terreno, passa a pagar:

- (1) Habitação: \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;
- (2) Comércio: \$ 16,00 (dezassex patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;
- (3) Estacionamento: \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de área bruta de construção.

2. As rendas podem ser actualizadas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial da*

《澳門特別行政區公報》公佈之日起計，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

第五條款——重新利用的期間

1. 土地重新利用的總期間為42（肆拾貳）個月，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。
2. 上款所述的期間包括乙方遞交准照申請及甲方發出有關准照的時間。
3. 乙方應遵守以下期間：
 - 1) 由發出工程准照之日起計30（叁拾）日內開始工程；
 - 2) 完成工程的期間為工程准照所載者。
4. 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款所指的任一期間。
5. 上款所述的申請須於相關期間屆滿前提出。

第六條款——特別負擔

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二零一五年九月四日發出的第432/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B3”及“D”定界及標示的土地，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施；
2. 由作為本修改批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計180（壹佰捌拾）日內，乙方騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一五年九月四日發出的第432/1989號地籍圖中以字母“C1”、“C2”、“C3”及“C4”定界及標示的土地，並移走其上倘有的全部建築物、基礎設施及物料，以及將無帶任何責任或負擔的有關土地移交甲方。
3. 乙方負責為在以字母“C1”、“C2”、“C3”、“C4”及“E”標示的地塊的公共道路編製計劃並執行興建工程。
4. 由乙方遞交上述已計劃的公共道路的建築工程計劃並由甲方核准該等計劃，且甲方承諾提供執行該等計劃所需的一切資料。
5. 由發出使用准照之日起計30（叁拾）日內，乙方須向甲方移交一個無帶任何責任及負擔，面積300（叁佰）平方米的社會

Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula a presente revisão de concessão, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes da renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de reaproveitamento

1. O reaproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 42 (quarenta e dois) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente revisão de concessão.
2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação do pedido, pela segunda outorgante, e emissão, pela primeira outorgante, das respectivas licenças.
3. A segunda outorgante deve observar os seguintes prazos:
 - 1) 30 (trinta) dias, contados da data de emissão da licença de obras, para o início da obra;
 - 2) O prazo estabelecido na licença de obras para a conclusão das mesmas.
4. A requerimento da segunda outorgante, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização da primeira outorgante, por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.
5. O pedido referido no número anterior tem de ser apresentado antes do termo do respectivo prazo.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante:

1. A desocupação do terreno demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «B1», «B3» e «D» na planta n.º 432/1989, emitida pela DSCC, em 4 de Setembro de 2015, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;
2. A desocupação e entrega pela segunda outorgante à primeira outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «C1», «C2», «C3» e «C4» na planta n.º 432/1989, emitida pela DSCC, em 4 de Setembro de 2015, removendo das mesmas todas as construções, infra-estruturas e materiais, porventura aí existentes, no prazo de 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 revisão de concessão.
3. A execução, por parte da segunda outorgante, do projecto e da obra de construção da via pública projectada para as parcelas assinaladas pelas letras «C1», «C2», «C3», «C4» e «E».
4. Os projectos da referida obra de construção da via pública são apresentados pela segunda outorgante e aprovadas pela primeira outorgante que se compromete a fornecer todos os elementos necessários à sua execução.
5. A entrega, por parte da segunda outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da data da emissão da licença de utilização, da

設施獨立單位以及兩個作汽車停車位用途的獨立單位（兩個停車位），並須為移轉該等單位及停車位進行一切所需的法律行為，包括在有關的登記局進行登記及在財稅廳作房地產登錄。

6. 對本條款第3及4點所述的基礎設施及社會設施，乙方保證優質施工和使用質量良好的材料，並負責維修及更正該等工程由臨時接收之日起計兩年內所出現的一切瑕疵。

第七條款——罰款

1. 基於乙方不遵守第五條款所訂的任一期間，每逾期一日，處以相當於溢價金0.1%（百分之零點壹）的罰款，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重新利用期間者，則免除乙方承擔上款所指的責任。

第八條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付總金額為\$57,495,480.00（澳門幣伍仟柒佰肆拾玖萬伍仟肆佰捌拾元整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$3,387,000.00（澳門幣叁佰叁拾捌萬柒仟元整），透過交付第六條款第4款所述的作社會設施用途的獨立單位以及兩個作汽車停車位用途的獨立單位，以實物支付；

2) \$20,000,000.00（澳門幣貳仟萬元整），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；

3) 餘款\$34,108,480.00（澳門幣叁仟肆佰壹拾萬捌仟肆佰捌拾元整），連同年利率5%（百分之五）的利息分3（叁）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$11,942,647.00（澳門幣壹仟壹佰玖拾肆萬貳仟陸佰肆拾柒元整）。第一期須於作為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6（陸）個月內繳付。

第九條款——土地上的剩餘物料

1. 未得甲方事先書面批准，乙方不得從土地上移走任何來自挖掘地基及平整土地的物料，例如泥、石、碎石和砂。

2. 不能用於土地以及無任何其他用途的物料，僅甲方批准後方可移走。

fracção autónoma «Equipamento Social», com 300 m² (trezentos metros quadrados) e de duas fracções autónomas destinadas a estacionamento automóvel (dois lugares), procedendo a todos os actos jurídicos necessários à sua transmissão a favor da primeira outorgante, incluindo o registo junto da Conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças.

6. A segunda outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados na construção das infra-estruturas e do equipamento social a que se referem os n.ºs 3 e 4 da presente cláusula, durante o período de dois anos contados da data da recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e corrigir os defeitos que se venham a manifestar durante aquele período.

Cláusula sétima — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, a segunda outorgante fica sujeita a multa no montante correspondente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do prémio por cada dia de atraso, até 150 (cento e cinquenta) dias.

2. A segunda outorgante fica exonerada da responsabilidade referida no número anterior no caso da primeira outorgante ter autorizado a suspensão ou a prorrogação do prazo de reaproveitamento, por motivo não imputável à segunda outorgante e considerado justificativo pela primeira outorgante.

Cláusula oitava — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 57 495 480,00 (cinquenta e sete milhões, quatrocentas e noventa e cinco mil, quatrocentas e oitenta patacas), da seguinte forma:

1) \$ 3 387 000,00 (três milhões, trezentas e oitenta e sete mil patacas) a prestar em espécie, mediante a entrega da fracção autónoma destinada a equipamento social e de duas fracções autónomas destinadas a estacionamento referidas no ponto quatro da cláusula sexta;

2) \$ 20 000 000,00 (vinte milhões de patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013;

3) O remanescente, no valor de \$ 34 108 480,00 (trinta e quatro milhões, cento e oito mil, quatrocentas e oitenta patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 11 942 647,00 (onze milhões, novecentas e quarenta e duas mil, seiscentas e quarenta e sete patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente revisão da concessão.

Cláusula nona — Materiais sobrantes do terreno

1. A segunda outorgante fica expressamente proibida de remover do terreno, sem prévia autorização escrita da primeira outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só devem ser removidos os materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento após autorização dada pela primeira outorgante.

3. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

4. 乙方違反本條款的規定，須受下列罰則處分，且不妨礙其須繳付由土地工務運輸局的鑑定人員按實際移走物料所訂定的賠償：

- 1) 首次違反：澳門幣\$20,000.00元至\$50,000.00元；
- 2) 第二次違反：澳門幣\$50,001.00元至\$100,000.00元；
- 3) 第三次違反：澳門幣\$100,001.00元至\$200,000.00元；
- 4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第十條款——保證金

1. 根據第10/2013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\$10,688.00（澳門幣壹萬零陸佰捌拾捌元整）。

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。

第十一條款——特別稅捐

當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定交回接受本合同條件的聲明書時，須根據八月二日第219/93/M號訓令的規定，就標示於物業登記局第22183及11662號的土地的批給由二零二零年十二月三十一日起續期10（壹拾）年，繳付特別稅捐，金額為\$776,400.00（澳門幣柒拾柒萬陸仟肆佰元整）。

第十二條款——移轉

1. 倘土地未被完全重新利用而將本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，且不影響第十六條款之規定。

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），須在有關於移轉事實發生後30

3. Os materiais removidos com autorização da primeira outorgante são sempre depositados em local indicado por esta.

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

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

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

3) Na 3.ª infracção: \$ 100 001,00 a \$ 200 000,00 patacas;

4) A partir da 4.ª infracção a primeira outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 10/2013, a segunda outorgante presta uma caução no valor de \$ 10 688,00 (dez mil, seiscentas e oitenta e oito patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pela primeira outorgante.

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

3. A caução referida no n.º 1 será devolvida à segunda outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquela, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

Cláusula décima primeira — Contribuição especial

A segunda outorgante paga uma contribuição especial devida pela renovação do prazo de concessão dos terrenos descritos sob os n.ºs 22 183 e 11 662 na CRP, por um período de 10 (dez) anos, a contar de 31 de Dezembro de 2020, no montante de \$ 776 400 (setecentas e setenta e seis mil e quatrocentas patacas) de acordo com a Portaria n.º 219/93/M, de 2 de Agosto, aquando do envio da declaração de aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

Cláusula décima segunda — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente reaproveitado, depende de prévia autorização da primeira outorgante, sob pena de nulidade e de nenhum efeito, sem prejuízo do disposto na cláusula décima sexta.

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 da segunda 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 da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio do-

(叁拾)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，尤其有關重新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。

6. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

第十三條款——工程及使用准照

1. 工程准照僅在乙方遞交已按照本合同第八條款的規定繳付已到期溢價金的證明後，方予發出。

2. 使用准照僅在遞交已全數繳付第八條款訂定的溢價金的證明及清繳尚有的罰款，且已遵守第六條款第3款的義務後，方予發出。

第十四條款——監督

在批出土地的重新利用期間，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，使其有效地執行任務。

第十五條款——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150 (壹佰伍拾)日期間屆滿後仍未完成重新利用，且不論之前曾否被科處罰款；

2) 連續或間斷中止重新利用土地超過90 (玖拾)日，但有不歸責於乙方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，且不影响甲方有權徵收所欠繳的到期溢價金、租金或尚有的罰款。

minante, esta 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 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 reaproveitamento e ao pagamento do prémio adicional.

5. Antes da conclusão do reaproveitamento, a segunda 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.

Cláusula décima terceira — Licenças de obras e de utilização

1. A licença de obras só é emitida mediante a apresentação dos comprovativos de que a segunda outorgante liquidou as prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula oitava do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula oitava se encontra pago na sua totalidade, desde que as multas, se as houver, estejam pagas e desde que se mostre cumprida a obrigação prevista no n.º 3 da cláusula sexta.

Cláusula décima quarta — Fiscalização

Durante o período de reaproveitamento do terreno concedido, a segunda 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 quinta — Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

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

2) Suspensão, consecutiva ou intercalada, do reaproveitamento do terreno por prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira 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 a primeira outorgante dos prémios pagos e de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte da segunda outorgante, sem prejuízo da cobrança pela primeira outorgante dos prémios vencidos, rendas em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

第十六條款——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重新利用或修改批給用途；
- 2) 不履行第六條款及第八條款訂定的義務；
- 3) 違反第十二條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；
- 4) 第二次違反第十二條款第3款的規定；
- 5) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；
- 6) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行重新利用，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；
- 7) 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。

第十七條款——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。

第十八條款——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。

Cláusula décima sexta – 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 reaproveitamento do terreno;
- 2) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e oitava;
- 3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula décima segunda;
- 4) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 da cláusula décima segunda;
- 5) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;
- 6) Quando, no seguimento de alteração do planeamento urbanístico que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o reaproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;
- 7) 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*.

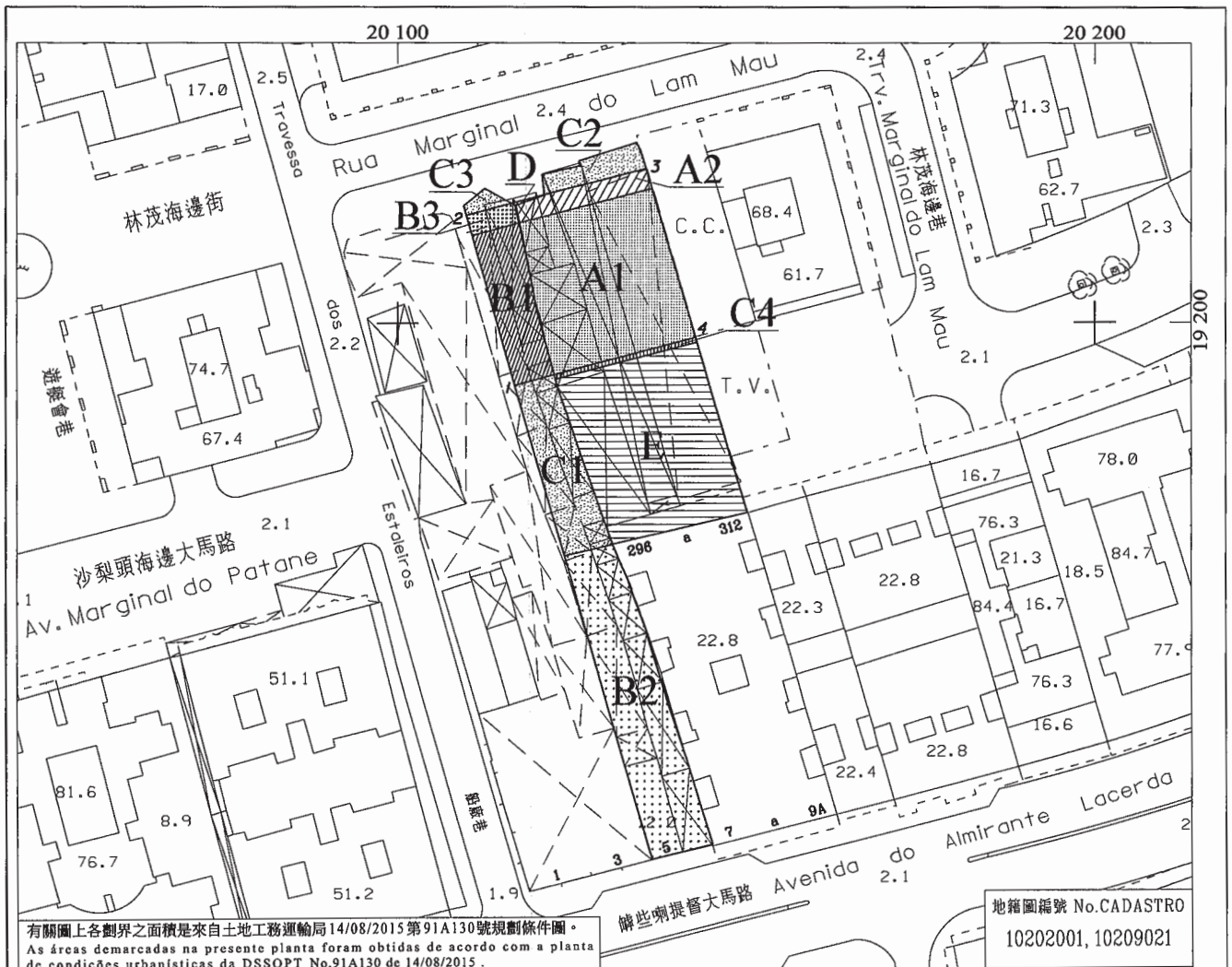
3. Rescindida a concessão, reverterem para a primeira outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo a segunda outorgante direito a ser indemnizada ou compensada, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013,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

Cláusula décima sétima – Foro competente

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

Cláusula décima oitava – Legislação aplicável

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



罈些喇提督大馬路5號及位於鄰近林茂海邊街之土地
Avenida do Almirante Lacerda nº5 e terreno junto à Rua Marginal do Lam Mau

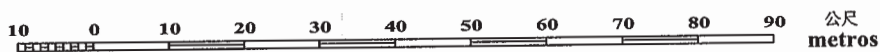
地塊 Parcela A1	=	450	m ²
地塊 Parcela A2	=	58	m ²
地塊 Parcela B1	=	138	m ²
地塊 Parcela B2	=	377	m ²
地塊 Parcela B3	=	21	m ²
地塊 Parcela C1	=	164	m ²
地塊 Parcela C2	=	49	m ²
地塊 Parcela C3	=	13	m ²
地塊 Parcela C4	=	14	m ²
地塊 Parcela D	=	1	m ²
地塊 Parcela E	=	514	m ²

N°	M (m)	P (m)
1	20 116.8	19 191.3
2	20 109.9	19 215.3
3	20 135.7	19 222.0
4	20 142.8	19 198.0



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)

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcelas A1+A2+B1+B3+D:

- 東北 - 位於鄰近林茂海邊街之土地 (nº22090);
- NE - Terreno junto à Rua Marginal do Lam Mau (nº22090);
- 東南 - 設計道路 (沙梨頭海邊大馬路 - C1及 C4地塊);
- SE - Via projectada (Avenida Marginal do Patane - parcelas C1 e C4);
- 西南 - 轉些喇提督大馬路 1-3號 (nº9464);
- SW - Avenida do Almirante Lacerda nºs1-3 (nº9464);
- 西北 - C2及 C3地塊及林茂海邊街;
- NW - Parcelas C2 e C3 e Rua Marginal do Lam Mau;

- 地塊 Parcela B2:

- 東北 - 轉些喇提督大馬路 7-9A號及沙梨頭海邊大馬路 296-312號 (nº19608);
- NE - Avenida do Almirante Lacerda nºs7-9A e Avenida Marginal do Patane nºs296-312 (nº19608);
- 東南 - 轉些喇提督大馬路;
- SE - Avenida do Almirante Lacerda;
- 西南 - 轉些喇提督大馬路 1-3號 (nº9464);
- SW - Avenida do Almirante Lacerda nºs1-3 (nº9464);
- 西北 - 設計道路 (沙梨頭海邊大馬路 - C1地塊);
- NW - Via projectada (Avenida Marginal do Patane - parcela C1);

- 地塊 Parcelas C1+C4:

- 東北 - 設計道路 (沙梨頭海邊大馬路 - E地塊) 及位於鄰近林茂海邊街之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- NE - Via projectada (Avenida Marginal do Patane - parcela E) e terreno que se presume omisso na CRP, junto à Rua Marginal do Lam Mau;
- 東南 - B2地塊及設計道路 (沙梨頭海邊大馬路 - E地塊);
- SE - Parcela B2 e via projectada (Avenida Marginal do Patane - parcela E);
- 西南 - 轉些喇提督大馬路 1-3號 (nº9464);
- SW - Avenida do Almirante Lacerda nºs1-3 (nº9464);
- 西北 - A1及 B1地塊;
- NW - Parcelas A1 e B1;

- 地塊 Parcela C2:

- 東北 - 位於鄰近林茂海邊街之土地 (nº22090);
- NE - Terreno junto à Rua Marginal do Lam Mau (nº22090);
- 東南 - A2地塊;
- SE - Parcela A2;
- 西南/西北 - 林茂海邊街;
- SW/NW - Rua Marginal do Lam Mau;

- 地塊 Parcela C3:

- 東北/西北 - 林茂海邊街;
- NE/NW - Rua Marginal do Lam Mau;
- 東南 - B3地塊;
- SE - Parcela B3;
- 西南 - 轉些喇提督大馬路 1-3號 (nº9464);
- SW - Avenida do Almirante Lacerda nºs1-3 (nº9464);

- 備註: - "A1+A2+C2+C4"地塊相應為標示編號 22183. (AR)
- OBS: - As parcelas "A1+A2+C2+C4" correspondem à totalidade da descrição nº22183. (AR)
- "B1+B2+B3+C1+C3"地塊相應為標示編號 11662. (AR)
- As parcelas "B1+B2+B3+C1+C3" correspondem à totalidade da descrição nº11662. (AR)
- "D"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記, 應向澳門特別行政區政府申請批給此土地。
- A parcela "D" é terreno que se presume omisso na CRP, deve-se solicitar à Administração a concessão da parcela de terreno em causa.
- "E"地塊相應為標示編號 22182, 用作公共街道用途, 土地承批人應負責設計、騰空及建造有關工程。
- A parcela "E" corresponde à totalidade da descrição nº22182, terreno destinado a finalidade de via pública, o concessionário procede à sua concepção, desocupação e execução das obras.
- "A2+B3+D"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。
- As parcelas "A2+B3+D" são área destinada a recuo obrigatório ao nível do r/c formando exclusivamente arcada e é constituída servidão pública.
- "B2"地塊須與轉些喇提督大馬路 1-3號合併發展。
- A parcela "B2" de terreno deverá ser aproveitada em conjunto com o terreno situado na Avenida do Almirante Lacerda nºs1-3.
- "C1+C2+C3+C4"地塊, 用作公共街道用途並歸入國有公產土地, 土地承批人應負責設計、騰空及建造有關工程。
- As parcelas "C1+C2+C3+C4" são terreno destinado a finalidade de via pública e integrado no domínio público do Estado, o concessionário procede à sua concepção, desocupação e execução das obras.



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

屬本圖附件 432/1989於04/09/2015
Anexo à Planta de

二零一七年九月二十一日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 張翠玲

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 21 de Setembro de 2017. — A Chefe do Gabinete, Cheong Chui Ling.