

## 運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICAS

## 第 3/2018 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 3/2018

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》第一百二十九條及第一百三十九條的規定，作出本批示。

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 129.º e do artigo 139.º, ambos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

一、根據本批示組成部份的附件合同所載規定及條件，修改一幅以租賃方式批出，修正後的面積為107,573平方米，位於路環島與氹仔島之間的填海區域（路氹城），鄰近蓮花海濱大馬路及東亞運大馬路，標示於物業登記局B101K冊第364頁第22792號的土地的批給。

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 rectificada de 107 573 m<sup>2</sup>, situado junto à Avenida Marginal Flor de Lótus e Avenida dos Jogos da Ásia Oriental, na zona de aterro entre as ilhas de Coloane e da Taipa (COTAI), descrito na Conservatória do Registo Predial sob n.º 22 792 a fls. 364 do livro B101K.

二、基於是次修改，承批公司放棄上述土地中部份無帶任何責任或負擔，總面積為38,026平方米，將脫離物業登記局第22792號標示的地塊，以納入國家私產。

2. No âmbito desta revisão a concessionária desiste, livre de quaisquer ónus ou encargos, da concessão de uma parte do aludido terreno, com a área total de 38 026 m<sup>2</sup>, a desanexar da descrição n.º 22 792 da CRP, que se destinam a integrar o domínio privado do Estado.

三、亦基於上述修改，根據對該地點所訂定的新街道準線，將第1款所指土地中多幅無帶任何責任或負擔，總面積12,155平方米的地塊歸還，以納入國家公產，作為公共街道。

3. Ainda no âmbito da mencionada revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, revertem, livre de quaisquer ónus ou encargos, várias parcelas do terreno identificado no n.º 1, com a área total de 12 155 m<sup>2</sup>, para integrar o domínio público do Estado, como via pública.

四、將第1款所述土地剩餘的部份分成兩幅面積分別為4,726平方米及52,666平方米的地段，用作興建一作商業、住宅、辦公室、酒店、公寓式酒店及停車場用途的項目。

4. A parte remanescente do terreno referido no n.º 1 passa a formar dois lotes, um com a área de 4 726 m<sup>2</sup> e outro com 52 666 m<sup>2</sup>, para aproveitamento com a construção de um empreendimento destinado a comércio, habitação, escritórios, hotel, hotel-apartamento e estacionamento.

五、於上述土地旁邊及鄰近位於路氹城與橫琴之間的河道，面積為54,121平方米的海堤範圍內設置一座優閒遊艇會，並由承批公司經營。

5. Na área molhada adjacente ao sobredito terreno e ao canal entre o COTAI e a ilha da Montanha, com 54 121 m<sup>2</sup>, é instalada uma marina de recreio, a explorar pela concessionária.

六、本批示即時生效。

6. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零一八年一月十一日

11 de Janeiro de 2018.

運輸工務司司長 羅立文

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

## 附件

## ANEXO

(土地工務運輸局第6330.03號案卷及  
土地委員會第28/2017號案卷)

(Processo n.º 6 330.03 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 28/2017  
da Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；及

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

乙方——國際遊艇會（澳門）娛樂投資股份有限公司。

A sociedade «Marina Clube Internacional – Recreio e Investimentos (Macau) S.A.», como segundo outorgante.

鑒於：

一、透過公佈於一九九六年十一月二十日第四十七期《澳門政府公報》第二組並經公佈於一九九七年六月十八日第二十五期《澳門政府公報》第二組的第68/SATOP/97號批示更正的第158/SATOP/96號批示作為憑證，將一幅面積107,537平方米，經重新量度後更正為107,573平方米，位於氹仔島西南端，氹仔馬場堤堰以西，以填海取得，用作興建稱為「Marina da Taipa-Sul」項目的土地在公開競投之後，以租賃方式批予總辦事處設於澳門上海街175號澳門中華總商會大廈18樓B、C及D室，登記於商業及動產登記局第11479（SO）號的國際遊艇會（澳門）娛樂投資股份有限公司。

二、該批給已登記於物業登記局，有關土地標示於B101K冊第364頁第22792號，而批給所衍生的權利以承批公司的名義登錄於F40K冊第185頁第11530號。

三、部份土地已被用作興建一幢酒店，並已執行批給合同第六條款規定的部份負擔。

四、至於土地餘下部份的利用，在承批公司提出修改總體計劃的申請並提交一份新的計劃後，土地工務運輸局已進行多次研究，並多次發出關於重整該土地的意見及建議。

五、因承批公司放棄部份土地的批給，行政長官在二零一六年九月二十七日作出批示，批准開展修改批給合同的程序。所放棄的土地將納入國家私產用作發展公益建設項目，而其餘多幅地塊將納入公產，而位於南面的餘下土地則按照以上述第158/SATOP/96號批示作為憑證的批給合同規定的用途及建築面積進行利用。

六、基於此，制訂了修改批給的合同擬本。承批公司透過於二零一七年十月二十五日遞交的聲明書，明確表示同意該擬本。

七、合同標的土地的面積經修正後為107,573平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一七年七月五日發出的第5284/1996號地籍圖中以字母“A”、“A1”、“B”、“B1”、“D”、“D1”、“D2”、“D3”、“F1”、“F2”、“F3”、“F4”、“F5”、“F6”及“F7”定界和標示，其面積分別為3,866平方米、860平方米、44,462平方米、8,204平方米、19,568平方米、7,170平方米、7,072平方米、4,216平方米、7,884平方米、3,002平方米、630平方米、347平方米、229平方米、47平方米及16平方米。

八、以字母“D”、“D1”、“D2”及“D3”標示的地塊相當於放棄批給的土地，將納入國家私產。而“F1”、“F2”、“F3”、

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 158/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial de Macau* n.º 47, II Série, de 20 de Novembro de 1996, rectificado pelo Despacho n.º 68/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial de Macau* n.º 25, II Série, de 18 de Junho de 1997, foi titulada a concessão, por arrendamento, precedida de concurso público, do terreno com a área de 107 537 m<sup>2</sup>, rectificada por novas medições para 107 573 m<sup>2</sup>, a conquistar ao mar, situado no extremo sudoeste da ilha da Taipa, a oeste do dique do Hipódromo da Taipa, destinado à construção do empreendimento designado por Marina da Taipa-Sul, a favor da sociedade «Marina Clube Internacional — Recreio e Investimento (Macau), S.A.», com sede em Macau, na Rua de Xangai, n.º 175, Edifício da «Associação Comercial de Macau», 18.º andar, «B», «C» e «D», registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 11 479 (SO).

2. A concessão foi registada na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, ficando o terreno descrito sob o n.º 22 792 a fls. 364 do livro B101K e o direito resultante da concessão inscrito a favor da concessionária sob o n.º 11 530 a fls. 185 do livro F40K.

3. O terreno foi parcialmente aproveitado com a construção de um hotel e foi executada parte dos encargos fixados na cláusula sexta do contrato de concessão.

4. No que concerne ao aproveitamento da parte restante do terreno, no seguimento dos pedidos de revisão do plano geral, formulados pela concessionária, e da apresentação de um novo plano foram efectuados pela Direcção de Serviços de Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, vários estudos, informações e propostas de reordenamento desse terreno.

5. Por despacho do Chefe do Executivo, de 27 de Setembro de 2016, foi autorizado o desenvolvimento do procedimento de revisão do contrato de concessão na base da desistência, por parte da concessionária, da concessão de uma parte do terreno, a integrar no domínio privado do Estado para desenvolvimento de empreendimentos de interesse público, na reversão de diversas parcelas para o domínio público e no aproveitamento da parte remanescente do terreno, basicamente situado a Sul, de acordo com as finalidades e áreas brutas de construção fixadas no contrato de concessão titulado pelo sobredito Despacho n.º 158/SATOP/96.

6. Nestes termos, foi elaborada a minuta do contrato de revisão da concessão que mereceu a concordância da concessionária, expressa em declaração datada de 25 de Outubro de 2017.

7. O terreno objecto do contrato, com a área rectificada de 107 573 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «A1», «B» e «B1», «D», «D1», «D2», «D3», «F1», «F2», «F3», «F4», «F5», «F6» e «F7», respectivamente, com as áreas de 3 866 m<sup>2</sup>, 860 m<sup>2</sup>, 44 462 m<sup>2</sup>, 8 204 m<sup>2</sup>, 19 568 m<sup>2</sup>, de 7 170 m<sup>2</sup>, de 7 072 m<sup>2</sup>, 4 216 m<sup>2</sup>, 7 884 m<sup>2</sup>, 3 002 m<sup>2</sup>, 630 m<sup>2</sup>, 347 m<sup>2</sup>, 229 m<sup>2</sup>, 47 m<sup>2</sup> e de 16 m<sup>2</sup>, na planta n.º 5 284/1996, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 5 de Julho de 2017.

8. As parcelas identificadas pelas letras «D», «D1», «D2» e «D3» correspondem ao terreno cuja concessão é objecto de desistência, destinando-se a integrar o domínio privado do Es-

“F4”、“F5”、“F6”及“F7”地塊相當於納入國家公產作公共街道的土地。

由以字母“A”、“A1”、“B”及“B1”標示的地塊組成的兩幅面積分別為4,726平方米和52,666平方米的地段，用作興建一個作商業、住宅、辦公室、酒店、公寓式酒店及停車場用途的項目。

九、於該土地旁邊及鄰近位於路環島與氹仔島之間的填海區域〈路氹城〉與橫琴之間的河道的海堤範圍內設置一座優閒遊艇會，並由承批公司經營。

十、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一七年十一月十六日舉行會議，同意批准有關申請。

十一、行政長官於二零一七年十二月七日在運輸工務司司長的二零一七年十一月二十四日意見書上作出批示，根據土地委員會意見，批准修改批給的申請。

十二、已將以本批示作為憑證的合同條件通知承批公司，而承批公司透過於二零一八年一月二日遞交由張立群，離婚，職業住所位於澳門上海街175號澳門中華總商會大廈18樓B、C及D室，以國際遊艇會（澳門）娛樂投資股份有限公司的總經理身份代表該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，上述人士的身份及權力已經第一公證署核實。

#### 第一條款——合同標的

為修改一幅以租賃制度批出，登記面積為107,537（拾萬零柒仟伍佰叁拾柒）平方米，經重新量度後修正為107,573（拾萬零柒仟伍佰柒拾叁）平方米，位於氹仔島，鄰近蓮花海濱大馬路及東亞運大馬路，標示於物業登記局第22792號，及其批給的權利以乙方名義登錄於第F40K冊第185頁第11530號，在地圖繪製暨地籍局於二零一七年七月五日發出的第5284/1996號地籍圖中以字母“A”、“A1”、“B”、“B1”、“D”、“D1”、“D2”、“D3”、“F1”、“F2”、“F3”、“F4”、“F5”、“F6”及“F7”定界及標示的地塊所組成的土地的批給合同，本合同標的為：

1) 乙方放棄數幅無帶任何責任或負擔，總面積38,026（叁萬捌仟零貳拾陸）平方米，在上述地籍圖中以字母“D”、“D1”、“D2”及“D3”定界及標示，面積分別為19,568（壹萬玖仟伍佰陸拾捌）平方米、7,170（柒仟壹佰柒拾）平方米、7,072（柒仟零柒拾貳）平方米及4,216（肆仟貳佰壹拾陸）平方米，其價值分別為\$10,004,560.00（澳門幣壹仟萬零肆仟伍佰陸拾元整）、\$3,665,816.00（澳門幣叁佰陸拾陸萬伍仟捌佰壹拾陸元整）、

tado, e as parcelas «F1», «F2», «F3», «F4», «F5», «F6» e «F7» ao terreno a reverter para o domínio público do Estado, como via pública.

As parcelas identificadas pelas letras «A», «A1», «B» e «B1» formam dois lotes, um com a área de 4 726 m<sup>2</sup> e o outro com a área de 52 666 m<sup>2</sup>, para aproveitamento com a construção de um empreendimento destinado às finalidades de comércio, habitação, escritórios, hotel, hotel-apartamento e estacionamento.

9. Na área molhada adjacente ao terreno e ao canal entre a zona de aterro entre as ilhas de Coloane e da Taipa (COTAI) e a ilha da Montanha, é instalada uma marina de recreio a explorar pela concessionária.

10. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 16 de Novembro de 2017, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

11. Por despacho do Chefe do Executivo, de 7 de Dezembro de 2017, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 24 de Novembro de 2017, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o parecer da Comissão de Terras.

12. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 2 de Janeiro de 2018, assinada por Cheung Lup Kwan, Vitor, divorciado, com domicílio profissional em Macau, na Rua de Xangai, n.º 175, Edifício da «Associação Comercial de Macau», 18.º andar, «B», «C» e «D», na qualidade de gerente-geral e em representação da sociedade «Marina Clube Internacional – Recreio e Investimento (Macau), S.A.», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

#### Cláusula primeira – Objecto do contrato

Para efeitos de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área registada de 107 537 m<sup>2</sup> (cento e sete mil, quinhentos e trinta e sete metros quadrados), rectificada por novas medições para 107 573 m<sup>2</sup> (cento e sete mil, quinhentos e setenta e três metros quadrados) situado na ilha da Taipa, junto à Avenida Marginal Flor de Lótus e à Avenida dos Jogos da Ásia Oriental, descrito na CRP sob o n.º 22 792 e cujo direito se encontra inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 11 530 a folhas 185 do livro F40K, constituído pelas parcelas que se encontram demarcadas e assinaladas com as letras «A», «A1», «B», «B1», «D», «D1», «D2», «D3», «F1», «F2», «F3», «F4», «F5», «F6» e «F7» na planta n.º 5 284/1996, emitida em 5 de Julho de 2017, pela DSCC, constitui objecto do presente contrato:

1) A desistência, livre de quaisquer ónus ou encargos, por parte da segunda outorgante, de várias parcelas de terreno com a área total de 38 026 m<sup>2</sup> (trinta e oito mil e vinte e seis metros quadrados), demarcadas e assinaladas na planta cadastral acima mencionada com as letras «D», com 19 568 m<sup>2</sup> (dezanove mil, quinhentos e sessenta e oito metros quadrados), «D1» com 7 170 m<sup>2</sup> (sete mil, cento e setenta metros quadrados), «D2» com 7 072 m<sup>2</sup> (sete mil e setenta e dois metros quadrados) e «D3» com 4 216 m<sup>2</sup> (quatro mil, duzentos e dezasseis metros quadrados), com os valores atribuídos de \$ 10 004 560,00 (dez

\$3,615,712.00 (澳門幣叁佰陸拾壹萬伍仟柒佰壹拾貳元整) 及 \$2,155,520 (澳門幣貳佰壹拾伍萬伍仟伍佰貳拾元整) 的地塊；該等地塊將脫離物業登記局第22792號標示，納入國家私產；

2) 根據二零一七年六月八日第2015A078號規劃條件圖的規定，將數幅無帶任何責任或負擔，總面積12,155 (壹萬貳仟壹佰伍拾伍) 平方米，在同一地籍圖中以字母“F1”、“F2”、“F3”、“F4”、“F5”、“F6”及“F7”定界及標示，面積分別為7,884 (柒仟捌佰捌拾肆) 平方米、3,002 (叁仟零貳) 平方米、630 (陸佰叁拾) 平方米、347 (叁佰肆拾柒) 平方米、229 (貳佰貳拾玖) 平方米、47 (肆拾柒) 平方米及16 (拾陸) 平方米，其價值分別為\$788,400.00 (澳門幣柒拾捌萬捌仟肆佰元整)、\$300,200.00 (澳門幣叁拾萬零貳佰元整)、\$63,000.00 (澳門幣陸萬叁仟元整)、\$34,700.00 (澳門幣叁萬肆仟柒佰元整)、\$22,900.00 (澳門幣貳萬貳仟玖佰元整)、\$4,700.00 (澳門幣肆仟柒佰元整) 及 \$1,600.00 (澳門幣壹仟陸佰元整) 的地塊歸還予甲方；該等地塊將脫離物業登記局第22792號標示，納入國家公產，作為公共街道；

3) 修改一幅以租賃制度批出，剩餘面積為57,392 (伍萬柒仟叁佰玖拾貳) 平方米，價值為\$29,342,892.00 (澳門幣貳仟玖佰叁拾肆萬貳仟捌佰玖拾貳元整) 的土地 (以下簡稱為“土地”) 的批給，其批給轉由本合同的條款規範。剩餘土地由兩幅地段所組成，一幅總面積為4,726 (肆仟柒佰貳拾陸) 平方米，在上述地籍圖中以字母“A”及“A1”定界及標示的地塊所組成，面積分別為3,866 (叁仟捌佰陸拾陸) 平方米及860 (捌佰陸拾) 平方米，其價值分別為\$1,976,575.00 (澳門幣壹佰玖拾柒萬陸仟伍佰柒拾伍元整) 及 \$439,693.00 (澳門幣肆拾叁萬玖仟陸佰玖拾叁元整)；另一幅總面積為52,666 (伍萬貳仟陸佰陸拾陸) 平方米，在同一地籍圖中以字母“B”及“B1”定界及標示的地塊所組成，面積分別為44,462 (肆萬肆仟肆佰陸拾貳) 平方米及8,204 (捌仟貳佰零肆) 平方米，其價值分別為\$22,732,152.00 (澳門幣貳仟貳佰柒拾叁萬貳仟壹佰伍拾貳元整) 及 \$4,194,471.00 (澳門幣肆佰壹拾玖萬肆仟肆佰柒拾壹元整)。

## 第二條款——租賃期間

1. 租賃的有效期至二零二一年十一月十九日。
2. 上款所訂定的租賃期間可按照適用法例連續續期。

milhões, quatro mil, quinhentas e sessenta patacas), \$ 3 665 816,00 (três milhões, seiscentas e cinquenta e cinco mil, oitocentas e dezasseis patacas), \$ 3 615 712,00 (três milhões, seiscentas e quinze mil, setecentas e doze patacas) e \$ 2 155 520,00 (dois milhões, cento e cinquenta e cinco mil, quinhentas e vinte patacas), respectivamente, a desanexar da descrição n.º 22 792 da CRP, que se destinam a integrar o domínio privado do Estado;

2) A reversão, por força do definido na Planta de Condições Urbanísticas n.º 2015A078, de 8 de Junho de 2017, livres de quaisquer ónus ou encargos, a favor da primeira outorgante, de várias parcelas de terreno com a área total de 12 155 m<sup>2</sup> (doze mil, cento e cinquenta e cinco metros quadrados), demarcadas e assinaladas na mesma planta cadastral com as letras «F1», com 7 884 m<sup>2</sup> (sete mil, oitocentos e oitenta e quatro metros quadrados), «F2», com 3 002 m<sup>2</sup> (três mil e dois metros quadrados), «F3», com 630 m<sup>2</sup> (seiscentos e trinta metros quadrados), «F4», com 347 m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta e sete metros quadrados), «F5», com 229 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e nove metros quadrados), «F6», com 47 m<sup>2</sup> (quarenta e sete metros quadrados) e «F7», com 16 m<sup>2</sup> (dezasseis metros quadrados), com os valores atribuídos de \$ 788 400,00 (setecentas e oitenta e oito mil e quatrocentas patacas), \$ 300 200,00 (trezentas mil e duzentas patacas), \$ 63 000,00 (sessenta e três mil patacas), \$ 34 700,00 (trinta e quatro mil e setecentas patacas), \$ 22 900,00 (vinte e duas mil e novecentas patacas), \$ 4 700,00 (quatro mil e setecentas patacas) e \$ 1 600,00 (mil e seiscentas patacas), respectivamente, a desanexar da descrição n.º 22 792 da CRP, que se destinam a integrar o domínio público do Estado, como via pública;

3) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área remanescente de 57 392 m<sup>2</sup> (cinquenta e sete mil, trezentos e noventa e dois metros quadrados), ao qual é atribuído o valor de \$ 29 342 892,00 (vinte e nove milhões, trezentas e quarenta e duas mil, oitocentas e noventa e duas patacas), que passa, de ora em diante, a ser designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato. Este terreno remanescente passa a ser constituído por dois lotes, um com a área total de 4 726 m<sup>2</sup> (quatro mil, setecentos e vinte e seis metros quadrados), formado pelas parcelas demarcadas e assinaladas na mencionada planta com as letras «A», com 3 866 m<sup>2</sup> (três mil oitocentos e sessenta e seis metros quadrados) e «A1», com 860 m<sup>2</sup> (oitocentos e sessenta metros quadrados), com os valores atribuídos de \$ 1 976 575,00 (um milhão, novecentas e setenta e seis mil, quinhentas e setenta e cinco patacas) e de \$ 439 693,00 (quatrocentas e trinta e nove mil, seiscentas e noventa e três patacas), e outro com a área total de 52 666 m<sup>2</sup> (cinquenta e dois mil, seiscentos e sessenta e seis metros quadrados), formado pelas parcelas demarcadas e assinaladas na mesma planta com as letras «B», com 44 462 m<sup>2</sup> (quarenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados) e «B1», com 8 204 m<sup>2</sup> (oito mil, duzentos e quatro metros quadrados), com os valores atribuídos de \$ 22 732 152,00 (vinte e dois milhões, setecentas e trinta e duas mil, cento e cinquenta e duas patacas) e \$ 4 194 471,00 (quatro milhões, cento e noventa e quatro mil, quatrocentas e setenta e uma patacas) respectivamente.

## Cláusula segunda – Prazo do arrendamento

1. O prazo de arrendamento é válido até 19 de Novembro de 2021.
2. O prazo de arrendamento fixado no número anterior pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

**第三條款——土地的利用及用途**

1. 土地利用作興建一個具有下列建築面積的項目：

- 1) 商業：.....8,925平方米；
- 2) 住宅：.....69,998平方米；
- 3) 寫字樓：.....4,340平方米；
- 4) 酒店：.....38,701平方米；
- 5) 公寓式酒店：.....16,650平方米；
- 6) 停車場：.....11,041平方米。

2. 在土地旁邊及鄰近位於氹仔島與路環島之間的填海區域（路氹城）與橫琴島之間的河道，面積為54,121（伍萬肆仟壹佰貳拾壹）平方米的海堤範圍內，建設一座將由乙方營運並由海事及水務局發出准照的優閒遊艇會。

**第四條款——租金**

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令，乙方每年繳付租金如下：

1) 在進行土地利用工程的期間，每平方米批出土地的租金為\$30.00（澳門幣叁拾元整），總金額為\$1,721,760.00（澳門幣壹佰柒拾貳萬壹仟柒佰陸拾元整）；

2) 在建成土地上的建築物後，乙方改為繳付由採用以下價值計算出的租金：

- (1) 寫字樓：建築面積每平方米\$15.00（澳門幣拾伍元整）；
- (2) 住宅：建築面積每平方米\$15.00（澳門幣拾伍元整）；
- (3) 商業：建築面積每平方米\$15.00（澳門幣拾伍元整）；
- (4) 酒店及公寓式酒店：建築面積每平方米\$15.00（澳門幣拾伍元整）；
- (5) 停車場：建築面積每平方米\$10.00（澳門幣拾元整）。

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《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——利用的期間**

1. 包括所有基礎建設的土地利用的總期間為40（肆拾）個月，由作為本修改批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公

**Cláusula terceira – Aproveitamento e finalidade do terreno**

1. O terreno é aproveitado com a construção de um empreendimento compreendendo as seguintes áreas brutas de construção:

- 1) Comércio: ..... 8 925 m<sup>2</sup>;
- 2) Habitação: ..... 69 998 m<sup>2</sup>;
- 3) Escritórios: ..... 4 340 m<sup>2</sup>;
- 4) Hotel: ..... 38 701 m<sup>2</sup>;
- 5) Hotel-apartamento: ..... 16 650 m<sup>2</sup>;
- 6) Estacionamento: ..... 11 041 m<sup>2</sup>.

2. Na área molhada adjacente ao terreno e ao canal entre a zona de aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane (COTAI) e a ilha da Montanha, com 54 121 m<sup>2</sup> (cinquenta e quatro mil, cento e vinte e um metros quadrados), é instalada uma marina de recreio a explorar pela segunda outorgante, a licenciar pela Direcção dos Serviços de Assuntos Marítimos e de Água.

**Cláusula quarta – Renda**

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno paga \$ 30,00 (trinta patacas), por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 1 721 760,00 (um milhão, setecentas e vinte e uma mil, setecentas e sessenta patacas);

2) À medida que forem sendo concluídos os edifícios a construir no terreno a segunda outorgante passa a pagar, nessa parte, a renda resultante da aplicação dos seguintes valores:

- (1) Escritórios: \$ 15,00 (quinze patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;
- (2) Habitação: \$ 15,00 (quinze patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;
- (3) Comércio: \$ 15,00 (quinze patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;
- (4) Hotel e hotel-apartamento: \$ 15,00 (quinze patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;
- (5) Estacionamento: \$ 10,00 (dez 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 Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente revisão da 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 aproveitamento**

1. O aproveitamento do terreno, incluindo todas as infra-estruturas, deve operar-se no prazo global de 40 (quarenta) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial da*

佈之日起計，但不應超過土地的租賃期間，即至二零二一年十一月十九日。

2. 乙方應遵守以下期間：

1) 由作為本修改批給憑證的批示公佈之日起計120（壹佰貳拾）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120（壹佰貳拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電及特別設施）；

3) 由通知所有專業計劃獲核准之日起計30（叁拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

4) 在工程准照所規定的期間內完成工程。

3. 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。

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——義務及特別負擔*

由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 建造、保養及維修防波堤及所有為遊艇會的操作而進行的海上工程；

2) 按照有權部門核准的計劃，於鄰近土地的海堤範圍內清理淤泥至計劃深度（-3.80NMM），以及在批給期間作出相關的維修；

3) 建造污水渠網、供水網以及其與總網的連接；

4) 建造電力及公共照明網，以及通訊系統，包括必需的變壓房；

5) 進行對批給用途必需且不可或缺的其他基礎建設。

*第七條款——稅務負擔*

在不妨礙本合同條款的規定下，乙方須遵守所有由適用法例衍生的稅務負擔。

*Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente revisão da concessão, mas nunca deve ultrapassar o prazo de arrendamento do terreno, ou seja, até 19 de Novembro de 2021.

2. A segunda outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 120 (cento e vinte) dias, contados da data da publicação do despacho que titula a presente revisão da concessão, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

2) 120 (cento e vinte) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações espaciais);

3) 30 (trinta) dias, a contar da data de notificação de aprovação de todos os projectos de especialidade, para apresentação do pedido de emissão da licença de obras;

4) O prazo estabelecido na licença de obras para a conclusão das mesmas.

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

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 — Obrigações e encargos especiais*

Constituem encargos especiais a suportar, exclusivamente, pela segunda outorgante:

1) A construção, conservação e manutenção dos diques de retenção e de todas as obras marítimas que configuram a bacia de manobras da marina;

2) A dragagem, até à cota de fundo do projecto (-3,80NMM), da área molhada anexa ao terreno e respectiva manutenção de acordo com o plano aprovado pelos Serviços competentes, durante o período que durar a concessão;

3) A construção das redes gerais de esgotos residuais e domésticos, das redes de abastecimento e distribuição de águas e sua ligação à rede geral;

4) A construção das redes gerais de energia eléctrica e iluminação pública e de telecomunicações, incluindo os postos de transformação considerados necessários;

5) A execução de outras infra-estruturas consideradas necessárias e indispensáveis à prossecução da finalidade da concessão.

*Cláusula sétima — Encargos fiscais*

Sem prejuízo do estabelecido nas cláusulas do presente contrato a segunda outorgante fica obrigada ao cumprimento de todas as obrigações fiscais decorrentes da legislação aplicável.

**第八條款——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%（百分之零點一）的罰款，並以150（壹佰伍拾）日為限，該溢價金由公佈於一九九六年十一月二十日第四十七期《澳門政府公報》第二組，並經一九九七年六月十八日第二十五期《澳門政府公報》第二組的第68/SATOP/97號批示更正的第158/SATOP/96號批示作為憑證的合同第十一條款所訂定，金額為\$50,000,000.00（澳門幣伍仟萬元整）。

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。

**第九條款——合同溢價金**

由公佈於一九九六年十一月二十日第四十七期《澳門政府公報》第二組，並經一九九七年六月十八日第二十五期《澳門政府公報》第二組的第68/SATOP/97號批示更正的第158/SATOP/96號批示作為憑證的合同第十一條款所訂定的合同溢價金金額為\$50,000,000.00（澳門幣伍仟萬元整），並已全數繳付。

**第十條款——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。

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元至澳門幣\$50,000.00元；

2) 第二次違反：澳門幣\$50,001.00元至澳門幣\$100,000.00元；

3) 第三次違反：澳門幣\$100,001.00元至澳門幣\$200,000.00元；

4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

**第十一條款——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\$1,721,760.00（澳門幣壹佰柒拾貳萬壹仟柒佰陸拾元整）。

**Cláusula oitava — 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, no montante de \$ 50 000 000,00 (cinquenta milhões de patacas), previsto na cláusula décima primeira do contrato titulado pelo Despacho n.º 158/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 47, II Série, de 20 de Novembro, com as rectificações introduzidas pelo Despacho n.º 68/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 25, II Série, de 18 de Junho, 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 aproveitamento, por motivo não imputável à segunda outorgante e considerado justificativo pela primeira outorgante.

**Cláusula nona — Prémio do contrato**

O prémio de contrato, no montante de \$ 50 000 000,00 (cinquenta milhões de patacas), previsto na cláusula décima primeira do contrato titulado pelo Despacho n.º 158/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 47, II Série, de 20 de Novembro, com as rectificações introduzidas pelo Despacho n.º 68/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 25, II Série, de 18 de Junho, foi pago integralmente.

**Cláusula décima — 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. 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 primeira — 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 \$ 1 721 760,00 (um milhão, setecentas e vinte e uma mil e setecentas e sessenta patacas), por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pela primeira outorgante.

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。

#### 第十二條款——移轉

1. 倘土地未被完全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本公司資本超過10%（百分之十），須在有關移轉事實發生後30（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。

#### 第十三條款——使用准照

使用准照僅在遞交已繳清倘有的罰款的證明及已履行第六條款訂定的負擔後，方予發出。

#### 第十四條款——監督

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

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 segunda — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, 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 dominante, 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 aproveitamento e ao pagamento do prémio adicional.

5. Antes da conclusão do aproveitamento, 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 utilização

A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que as multas, se as houver, se encontram pagas, bem como executados os encargos fixados na cláusula sexta.

#### Cláusula décima quarta — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento 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.



### 第十五條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第八條款第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，且不影响甲方有權徵收所欠繳的到期溢價金、租金或倘有的罰款。

### 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利用或修改批給用途；

2) 不履行第六條款訂定的義務；

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。

### Cláusula décima quinta — 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 da cláusula oitava, independentemente de ter sido aplicada ou não a multa;

2) Suspensão, consecutiva ou intercalada, do aproveitamento 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 de 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.

### 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 aproveitamento do terreno;

2) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;

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 urbano 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;

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, revertem 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.

*第十七條款——準用*

所有在本次修改合同中沒有明確被刪除者，以公佈於一九九六年十一月二十日第四十七期《澳門政府公報》第二組，並經一九九七年六月十八日第二十五期《澳門政府公報》第二組的第68/SATOP/97號批示更正的第158/SATOP/96號批示作為憑證的最初合同條款繼續生效。

*第十八條款——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。

*第十九條款——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 sétima — Remissão*

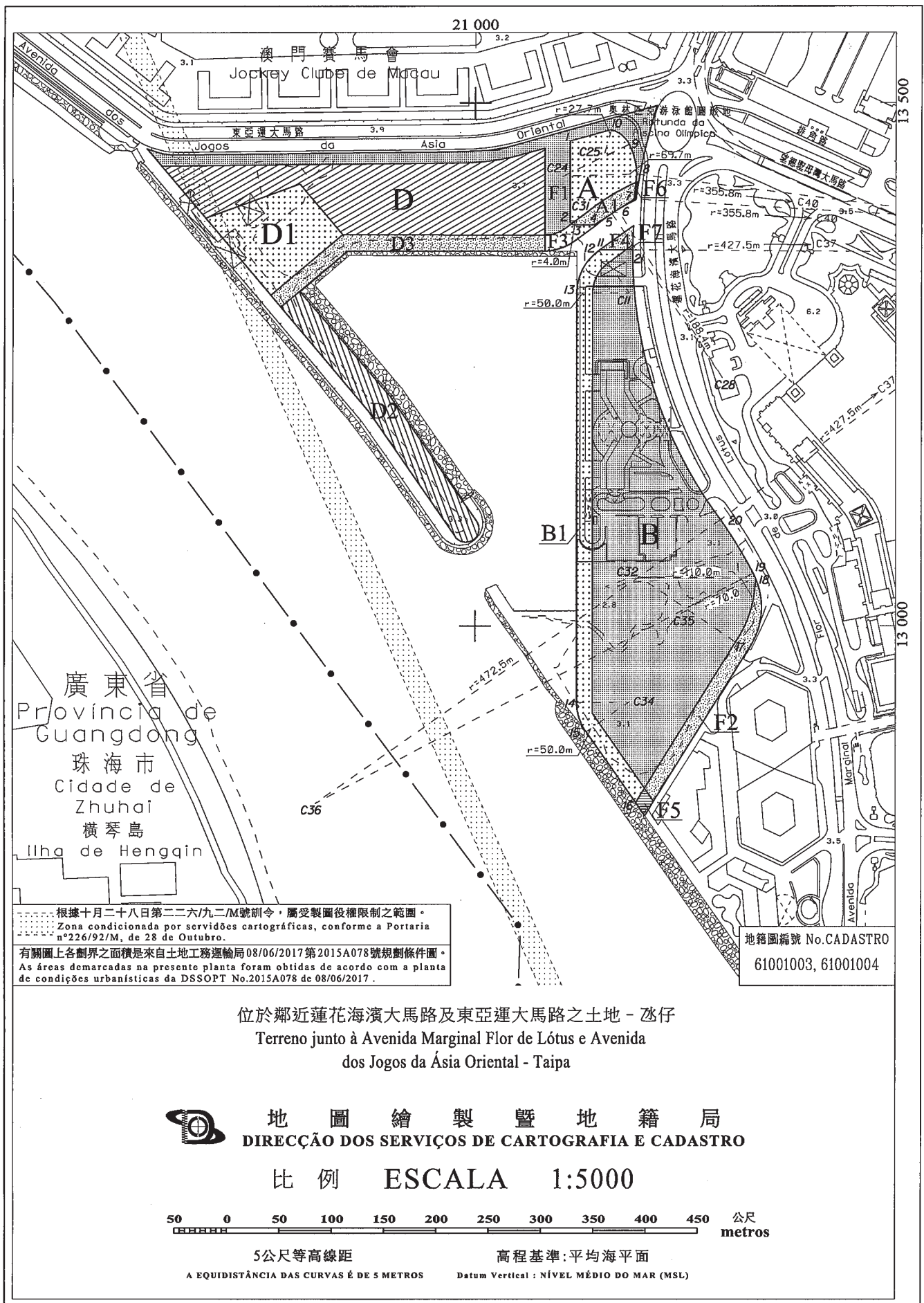
Em tudo o que não foi expressamente afastado pela presente revisão, mantém-se a vigência do contrato inicial, titulado pelo Despacho n.º 158/SATOP/96 publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 47, II Série, de 20 de Novembro, com as rectificações introduzidas pelo Despacho n.º 68/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 25, II Série, de 18 de Junho.

*Cláusula décima oitava — 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 nona — Legislação aplicável*

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



根據十月二十八日第二六/九二/M號訓令，屬受製圖役權限制之範圍。  
 Zona condicionada por serviços cartográficos, conforme a Portaria n.º 226/92/M, de 28 de Outubro.  
 有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局08/06/2017第2015A078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.2015A078 de 08/06/2017.

地籍圖編號 No.CADASTRO  
 61001003, 61001004

位於鄰近蓮花海濱大馬路及東亞運大馬路之土地 - 氹仔  
 Terreno junto à Avenida Marginal Flor de Lótus e Avenida  
 dos Jogos da Ásia Oriental - Taipa

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

比例 ESCALA 1:5000

50 0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 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 3 / 運輸工務司 /2018  
 Despacho no. STOP

土地委員會意見書編號 80/2017 於 16/11/2017  
 Parecer da C.T. no. de

5284/1996 於 05/07/2017  
 de

			N°	M (m)	P (m)
地塊	Parcela A	=	3 866	m <sup>2</sup>	
			C11	21 146.9	13 318.1
地塊	Parcela A1	=	860	m <sup>2</sup>	
			C24	21 084.1	13 429.8
			C25	21 122.1	13 447.6
地塊	Parcela B	=	44 462	m <sup>2</sup>	
			C28	21 235.1	13 237.7
			C31	21 094.5	13 387.3
地塊	Parcela B1	=	8 204	m <sup>2</sup>	
			C32	21 157.6	13 046.3
			C34	21 146.9	12 927.1
地塊	Parcela D	=	19 568	m <sup>2</sup>	
			C35	21 203.4	13 017.7
			C36	20 847.4	12 829.9
地塊	Parcela D1	=	7 170	m <sup>2</sup>	
			C37	21 577.6	13 356.0
			C40	21 506.7	13 386.7
地塊	Parcela D2	=	7 072	m <sup>2</sup>	
			1	21 090.5	13 463.4
			2	21 090.5	13 387.4
地塊	Parcela D3	=	4 216	m <sup>2</sup>	
			3	21 094.6	13 383.3
			4	21 113.2	13 383.3
地塊	Parcela F1	=	7 884	m <sup>2</sup>	
			5	21 130.0	13 394.2
			6	21 135.6	13 397.8
地塊	Parcela F2	=	3 002	m <sup>2</sup>	
			7	21 151.5	13 408.1
			8	21 153.7	13 431.8
地塊	Parcela F3	=	630	m <sup>2</sup>	
			9	21 146.7	13 460.4
			10	21 129.5	13 474.4
地塊	Parcela F4	=	347	m <sup>2</sup>	
			11	21 118.5	13 359.3
			12	21 117.7	13 358.8
地塊	Parcela F5	=	229	m <sup>2</sup>	
			13	21 096.9	13 318.1
			14	21 096.9	12 926.5
地塊	Parcela F6	=	47	m <sup>2</sup>	
			15	21 105.9	12 898.5
			16	21 153.1	12 830.7
地塊	Parcela F7	=	16	m <sup>2</sup>	
			17	21 248.5	12 984.4
			18	21 267.5	13 045.8
			19	21 265.3	13 050.3
			20	21 234.2	13 101.3
			21	21 150.1	13 359.3

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcelas A+A1:
  - 北 - 東亞運大馬路 (F1地塊);
  - N - Avenida dos Jogos da Ásia Oriental (parcela F1);
  - 南 - F3地塊及位於鄰近蓮花海濱大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
  - S - Parcela F3 e terreno que se presume omissa na CRP, junto à Avenida Marginal Flor de Lótus;
  - 東 - 蓮花海濱大馬路及奧林匹克游泳館圓形地 (F1及 F6地塊);
  - E - Avenida Marginal Flor de Lótus e Rotunda da Piscina Olímpica (parcelas F1 e F6);
  - 西 - F1地塊;
  - W - Parcela F1;
- 地塊 Parcelas B+B1:
  - 北 - F4, F7地塊及位於鄰近蓮花海濱大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
  - N - Parcelas F4, F7 e terreno que se presume omissa na CRP, junto à Avenida Marginal Flor de Lótus;
  - 南 - F2, F5地塊及沿岸區域;
  - S - Parcelas F2, F5 e zona costeira marítima;
  - 東 - 蓮花海濱大馬路;
  - E - Avenida Marginal Flor de Lótus;
  - 西 - 沿岸區域;
  - W - Zona costeira marítima;



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

- 地塊 Parcelas D+D1+D2+D3:
  - 北 - 東亞運大馬路 (F1地塊);
  - N - Avenida dos Jogos da Ásia Oriental (parcela F1);
  - 南 - 沿岸區域;
  - S - Zona costeira marítima;
  - 東 - F1, F3地塊及沿岸區域;
  - E - Parcelas F1, F3 e zona costeira marítima;
  - 西 - 沿岸區域;
  - W - Zona costeira marítima;
  
- 地塊 Parcelas F1+F3+F6:
  - 北 - A1地塊及東亞運大馬路;
  - N - Parcela A1 e Avenida dos Jogos da Ásia Oriental;
  - 南 - A, D地塊及沿岸區域;
  - S - Parcelas A, D e zona costeira marítima;
  - 東 - A地塊, 蓮花海濱大馬路及奧林匹克游泳館圓形地;
  - E - Parcela A, Avenida Marginal Flor de Lótus e Rotunda da Piscina Olímpica;
  - 西 - A, A1, D, D3地塊及沿岸區域;
  - W - Parcelas A, A1, D, D3 e zona costeira marítima;
  
- 地塊 Parcelas F2+F5:
  - 東北 - 蓮花海濱大馬路;
  - NE - Avenida Marginal Flor de Lótus;
  - 東南 - 位於鄰近西堤圓形地之土地 (nº23132);
  - SE - Terreno junto à Rotunda do Dique Oeste (nº23132);
  - 西南 - 沿岸區域;
  - SW - Zona costeira marítima;
  - 西北 - B及 B1地塊;
  - NW - Parcelas B e B1;
  
- 地塊 Parcelas F4+F7:
  - 北/西 - 位於鄰近蓮花海濱大馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
  - N/W - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Avenida Marginal Flor de Lótus;
  - 南 - B及 B1地塊;
  - S - Parcelas B e B1;
  - 東 - 蓮花海濱大馬路。
  - E - Avenida Marginal Flor de Lótus.

備註: - "A+A1+B+B1+D+D1+D2+D3+F1+F2+F3+F4+F5+F6+F7"地塊相應為標示編號 22792 (AR)。  
 OBS: As parcelas "A+A1+B+B1+D+D1+D2+D3+F1+F2+F3+F4+F5+F6+F7" correspondem à totalidade da descrição nº22792 (AR).  
 - "D+D1+D2+D3"地塊, 應被騰空及歸入國有土地。  
 As parcelas "D+D1+D2+D3" são terreno que deve ser desocupado e integrado no domínio do Estado.  
 - "F1+F2+F3+F4+F5+F6+F7"地塊, 用作公共街道用途, 應被騰空及歸入國有公產土地。  
 As parcelas "F1+F2+F3+F4+F5+F6+F7" são terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no domínio público do Estado.



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

屬本圖附件二 5284/1996 於 05/07/2017  
 Anexo 2 à Planta de

二零一八年一月十一日於運輸工務司司長辦公室

辦公室代主任 Carlos Rangel Fernandes

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 11 de Janeiro de 2018. — O Chefe do Gabinete, substituto, *Carlos Rangel Fernandes*.