

二、委任澳門基督教新生命團契代表譚國輝及李寶佩為禁毒委員會正選成員及候補成員，以分別替代原正選成員劉展瑞及原候補成員譚國輝，直至被替代者的任期屆滿為止。

三、本批示自公佈翌日起產生效力。

二零二一年三月四日

社會文化司司長 歐陽瑜

二零二一年三月四日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 何鈺珊

2. São designados como vogais efectivo e suplente da Comissão de Luta contra a Droga, Tam Kuok Fai e Lei Pou Pui, respectivamente, representantes da Confraternidade Cristã Vida Nova de Macau, em substituição do Lao Chin Soi e Tam Kuok Fai, respectivamente, até ao termo do mandato dos substituídos.

3. O presente despacho produz efeitos a partir do dia seguinte ao da sua publicação.

4 de Março de 2021.

A Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura, *Ao Ieong U.*

Gabinete da Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 4 de Março de 2021. — A Chefe do Gabinete, *Ho Ioc San.*

運輸工務司司長辦公室

第 5/2021 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（一）項、第二十七條、第四十四條及續後數條、第五十五條，以及第一百二十七條的規定，作出本批示。

一、以租賃方式及免除公開競投將一幅面積47,682平方米，位於澳門半島，黑沙環新填海區，鄰近東北大馬路，稱為P地段的土地批予“澳門都市更新股份有限公司”，以興建置換房、暫住房及公共集體設施。

二、上款所指的土地劃分為三幅地段，分別是面積為21,888平方米的A地段、面積為6,537平方米的B地段及面積為19,257平方米的C地段。

三、本批示即時生效。

二零二一年三月一日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第2855.01號案卷及
土地委員會第35/2020號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 5/2021

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea 1) do artigo 8.º, do artigo 27.º, do artigo 44.º e seguintes, do artigo 55.º e do artigo 127.º, todos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É concedido à sociedade «Macau Renovação Urbana, S.A.», por arrendamento e com dispensa de concurso público, o terreno com a área 47 682 m², situado na península de Macau, nos Novos Aterros da Areia Preta, junto à Avenida do Nordeste, designado por lote P, para a construção de habitação para troca, habitação para alojamento temporário e equipamento colectivo público.

2. O terreno identificado no número anterior é dividido em três lotes, designados por lote A, com a área de 21 888 m², lote B, com a área de 6 537 m² e lote C, com a área de 19 257 m².

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

1 de Março de 2021.

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

ANEXO

(Processo n.º 2855.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 35/2020 da
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeira outorgante; e

乙方——澳門都市更新股份有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於二零一六年一月二十九日第四期《澳門特別行政區公報》第二組第四副刊的第6/2016號運輸工務司司長批示，公佈了行政長官於二零一六年一月二十六日作出宣告一幅以租賃方式批出，總面積68,001平方米，位於澳門半島，黑沙灣新填海區，鄰近東北大馬路，稱為P地段的土地批給失效的批示。

二、根據第8/2019號法律《都市更新暫住房及置換房法律制度》第十二條第二款的規定，透過公佈於二零一九年六月三日第二十二期《澳門特別行政區公報》第一組的第89/2019號行政長官批示，規定倘符合第8/2019號法律規定要件的上述P地段原建築項目（原“海一居”）的預約買受人，可於二零一九年六月十七日至二零二零年八月十六日，向“澳門都市更新股份有限公司”申請購買將於上述P地段興建的置換房。

三、根據第12/2019號行政法規，登記於商業及動產登記局第78250 SO號的“澳門都市更新股份有限公司”，總部設於澳門南灣大馬路599號羅德禮商業大廈18樓A座，是由澳門特別行政區、工商業發展基金及科學技術發展基金組成，主要是協調和推動一切與都市更新有關的活動。

四、根據於二零一九年六月十九日及二零二零年五月二十五日遞交的申請書，該公司請求行政長官以租賃方式及免除公開競投批給上述地段，以及按照第16/2004號行政法規第三條第六款的規定，調整溢價金額，理由是調整後現時用作訂定溢價金額的價值比用於計算“海一居”項目溢價金的價值增加接近四倍，但根據第89/2019號行政長官批示第九條的規定，申請公司須向置換房的申請者以13年前的訂價出售獨立單位，然而現時的建築造價已超越當時的造價，這對財政造成巨大壓力。

五、按照第10/2013號法律《土地法》第一百一十八條第三及四款的規定刊登有關批給申請。在集齊組成案卷所需的文件後，基於對空氣流動評估報告及環境影響評估報告所發出的意見和對遞交的建築工程草案所作的批示，土地工務運輸局認為有關申請具備條件予以批准，並根據《土地法》第一百二十二條

A sociedade «Macau Renovação Urbana, S.A.», como segunda outorgante.

Considerando que:

1. Através do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 6/2016, publicado no 4.º suplemento do *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 4, II Série, de 29 de Janeiro de 2016, foi tornado público que, por despacho do Chefe do Executivo, de 26 de Janeiro de 2016, foi declarada a caducidade de concessão, por arrendamento, do terreno com área global de 68 001 m², situado na península de Macau, nos Novos Aterros da Areia Preta, junto à Avenida do Nordeste, designado por lote P.

2. Nos termos do n.º 2 do artigo 12.º da Lei n.º 8/2019 (Regime jurídico de habitação para alojamento temporário e de habitação para troca no âmbito da renovação urbana), pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 89/2019, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 22, I Série, de 3 de Junho de 2019, foi estipulado que o promitente-comprador do anterior projecto de construção (anterior *Pearl Horizon*) no sobredito lote P, caso satisfaça os requisitos estatuidos na Lei n.º 8/2019, pode candidatar-se à compra de habitação para troca junto da sociedade «Macau Renovação Urbana, S.A.», de 17 de Junho de 2019 a 16 de Agosto de 2020, habitação essa a construir no referido lote P.

3. A sociedade «Macau Renovação Urbana, S.A.», registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 78250 SO, com sede na Avenida da Praia Grande, n.º 599, Edifício Comercial Rodrigues, 18.º andar A, Macau, foi constituída, de acordo com o Regulamento Administrativo n.º 12/2019, entre a Região Administrativa Especial de Macau, o Fundo de Desenvolvimento Industrial e de Comercialização e o Fundo para o Desenvolvimento das Ciências e Tecnologia, sendo as principais actividades a coordenação e a promoção de todas as acções associadas à renovação urbana.

4. Por requerimentos apresentados em 19 de Junho de 2019 e 25 de Maio de 2020, a referida sociedade solicitou ao Chefe do Executivo a concessão por arrendamento e com dispensa de concurso público do mencionado lote de terreno e o ajustamento do valor do prémio, nos termos do n.º 6 do artigo 3.º do Regulamento Administrativo n.º 16/2004, alegando que os valores actualmente vigentes para a determinação do montante de prémio aumentaram quase o quádruplo em relação aos aplicados no cálculo do prémio devido pelo projecto *Pearl Horizon* e que, em conformidade com o n.º 9 do Despacho do Chefe do Executivo n.º 89/2019, a requerente tem de vender as fracções autónomas aos candidatos a habitação para troca a preços de há 13 anos, apesar do preço actual da construção ser superior ao dessa data, o que provoca uma grande pressão económica.

5. Publicitado o pedido de concessão nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 118.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento e em face dos pareceres emitidos sobre os relatórios de avaliação de circulação do ar e de avaliação do impacto ambiental e dos despachos que recaíram sobre os anteprojectos de obra de construção apresentados, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, considerou que o pedido reúne condições para ser deferido e especificou as condições a que a concessão deve

的規定，列明批給應遵守的條件，尤其是與土地價值、溢價金額、租金及特別負擔方面有關的條件。

六、本批給標的土地位於澳門半島黑沙灣新填海區，鄰近東北大馬路，稱為P地段，面積為47,682平方米，標示於物業登記局B68M冊第14頁第22380號，被劃分為三幅地段，分別稱為A地段、B地段和C地段。

七、在地圖繪製暨地籍局於二零二零年四月三日發出的第6282/2004號地籍圖中，面積為22,888平方米的A地段以字母“A”及“A1”定界及標示，作為置換房、商業、停車場及室外範圍（游泳池）。在上述地籍圖中，面積為6,537平方米的B地段以字母“B”及“B1”定界及標示，作為暫住房、商業及停車場。在同一地籍圖中，面積為19,257平方米的C地段以字母“C”及“C1”定界及標示，作為暫住房、商業、停車場及公共汽車總站。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二一年一月七日舉行會議，同意批准有關申請。

九、批給土地或修改批給的溢價金是一種體現澳門特別行政區分享承批人將會從土地利用取得的收益的方式，然而，基於B及C地段是作為興建暫住房，所以沒有收取有關溢價金。另一方面，由於A地段的置換房須以13年前的訂價出售，按照現時建築成本，預計利潤百分率，即溢價金的一般計算公式中的系數“R”，根據第16/2004號行政法規第三條第六款的規定，定為10%。

十、運輸工務司司長透過行使第184/2019號行政命令第一款授予的執行權限所作的二零二一年二月二日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准上述所指土地批給的申請。

十一、已將由本批示作為憑證的合同條件通知申請公司。申請公司透過於二零二一年二月二十三日遞交由林金城，職業住所位於澳門南灣大馬路429號，南灣商業中心三字樓301室，代表“澳門都市更新股份有限公司”所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經第二公證署核實。

十二、申請公司已繳付以本批示作為憑證的合同第八條款第1)項規定的溢價金。

obedecer, designadamente as relativas ao valor do terreno, ao valor do prémio, à renda e aos encargos especiais, nos termos do artigo 122.º da Lei de terras.

6. O terreno objecto da presente concessão, situado na península de Macau, nos Novos Aterros da Areia Preta, junto à Avenida do Nordeste, designado por lote P, com a área de 47 682 m², descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 22 380 a fls. 14 do livro B68M, é dividido em três lotes, designados por lote A, lote B e lote C.

7. O lote A, com a área de 22 888 m², demarcado e assinalado com as letras «A» e «A1» na planta n.º 6 282/2004, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 03 de Abril de 2020, destina-se a habitação para troca, comércio, estacionamento e área livre (piscina). O lote B, com a área de 6 537 m², demarcado e assinalado com as letras «B» e «B1» na mencionada planta cadastral, destina-se a habitação para alojamento temporário, comércio e estacionamento. O lote C, com a área de 19 257 m², demarcado e assinalado com as letras «C» e «C1» na mesma planta cadastral, destina-se a habitação para alojamento temporário, comércio, estacionamento e terminal de autocarros.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 7 de Janeiro de 2021, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. Considerando que o prémio devido pela concessão de terreno ou pela revisão de concessão consubstancia uma forma de participação da Região Administrativa Especial de Macau nas mais-valias que o concessionário vai obter com o aproveitamento do terreno, não é cobrado prémio em relação aos lotes B e C, uma vez que se destinam a habitação para alojamento temporário. Por outro lado, visto que a habitação para troca, a que se destina o lote A, deve ser vendida ao preço fixado há 13 anos, sendo a respectiva construção a custos actuais, a percentagem do lucro estimado, o designado factor «R» da fórmula geral de cálculo do prémio, foi fixado em 10%, ao abrigo do n.º 6 do artigo 3.º do Regulamento Administrativo n.º 16/2004.

10. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 2 de Fevereiro de 2021, proferido no uso das competências executivas delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 184/2019, foi autorizado o pedido de concessão do terreno anteriormente identificado, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

11. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 23 de Fevereiro de 2021, assinada por Lam Kam Seng, com domicílio profissional em Macau, na Avenida da Praia Grande n.º 429, Centro Comercial Praia Grande, 3.º Andar, sala 301, em representação de sociedade Macau Renovação Urbana, S.A., qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A requerente pagou a prestação de prémio estipulada na alínea 1) da cláusula oitava do contrato titulado pelo presente despacho.

第一條款——合同標的

本合同的標的為：

1) 以租賃制度及豁免公開招標方式批予乙方一幅位於澳門半島，黑沙環新填海區，鄰近東北大馬路，稱為P地段，面積47,682.00（肆萬柒仟陸佰捌拾貳）平方米，標示於物業登記局B68M冊第14頁第22380號，總價值\$8,912,871,485.00（澳門元捌拾玖億壹仟貳佰捌拾柒萬壹仟肆佰捌拾伍圓整）的土地。

2) 上項所指的劃分為下述3（叁）幅地段：

(1) A地段，面積21,888（貳萬壹仟捌佰捌拾捌）平方米，價值\$5,449,040,993.00（澳門元伍拾肆億肆仟玖佰零肆萬零玖佰玖拾叁圓整），將脫離物業登記局B68M冊第14頁第22380號標示，在地圖繪製暨地籍局於二零二零年四月三日發出的第6282/2004號地籍圖中以字母“A”及“A1”定界及標示；

(2) B地段，面積6,537（陸仟伍佰叁拾柒）平方米，價值\$820,534,203.00（澳門元捌億貳仟零伍拾叁萬肆仟貳佰零叁圓整），將脫離物業登記局B68M冊第14頁第22380號標示，在同一地籍圖中以字母“B”及“B1”定界及標示；

(3) C地段，面積19,257（壹萬玖仟貳佰伍拾柒）平方米，價值\$2,643,296,289.00（澳門元貳拾陸億肆仟叁佰貳拾玖萬陸仟貳佰捌拾玖圓整），將脫離物業登記局B68M冊第14頁第22380號標示，在同一地籍圖中以字母“C”及“C1”定界及標示。

第二條款——租賃期間

1. 租賃的有效期限為25（貳拾伍）年，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. 上款所訂定的租賃期間可按照適用法例連續續期。

第三條款——土地的利用及用途

1. 根據二零二零年三月十九日核准的第90A362（P）號規劃條件圖訂定的條件，土地由A地段、B地段及C地段所組成，用作興建置換房、暫住房及公共集體設施（公共汽車總站）。

2. 置換房及暫住房適用第8/2019號法律《都市更新暫住房及置換房法律制度》的規定。

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1) A concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor da segunda outorgante, do terreno com a área de 47 682 m² (quarenta e sete mil, seiscentos e oitenta e dois metros quadrados), situado na península de Macau, nos Novos Aterros da Areia Preta, junto à Avenida do Nordeste, designado por lote P, descrito na CRP sob o n.º 22 380 a fls. 14 do livro B68M, com o valor atribuído global de \$ 8 912 871 485,00 (oito mil, novecentos e doze milhões, oitocentas e setenta e uma mil, quatrocentas e oitenta e cinco patacas).

2) O terreno referido na alínea anterior é dividido em 3 (três) lotes, a seguir identificados:

(1) Lote A, com a área de 21 888 m² (vinte e um mil, oitocentos e oitenta e oito metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 5 449 040 993,00 (cinco mil, quatrocentos e quarenta e nove milhões, quarenta mil e novecentas e noventa e três patacas), a desanexar da descrição n.º 22 380 a fls. 14 do livro B68M da CRP, demarcado e assinalado com as letras «A» e «A1» na planta n.º 6 282/2004, emitida pela DSCC, em 3 de Abril de 2020;

(2) Lote B, com a área de 6 537 m² (seis mil, quinhentos e trinta e sete metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 820 534 203,00 (oitocentos e vinte milhões, quinhentas e trinta e quatro mil, duzentas e três patacas), a desanexar da descrição n.º 22 380 a fls. 14 do livro B68M da CRP, demarcado e assinalado na mencionada planta cadastral com as letras «B» e «B1»;

(3) Lote C, com a área de 19 257 m² (dezanove mil, duzentos e cinquenta e sete metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 2 643 296 289,00 (dois mil, seiscentos e quarenta e três milhões, duzentas e noventa e seis mil, duzentas e oitenta e nove patacas), a desanexar da descrição n.º 22 380 a fls. 14 do livro B68M da CRP, demarcado e assinalado na mencionada planta cadastral com as letras «C» e «C1».

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e 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.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno, ora composto pelos lote A, lote B e lote C, destina-se à construção de habitação para troca, habitação para alojamento temporário e equipamento colectivo público (terminal de autocarros), de acordo com as condicionantes urbanísticas definidas na Planta de Condições Urbanísticas n.º 90A362 (P), aprovada em 19 de Março de 2020.

2. À habitação para troca e habitação para alojamento temporário é aplicável a Lei n.º 8/2019 «Regime jurídico de habitação para alojamento temporário e de habitação para troca no âmbito da renovação urbana».

3. A地段用作興建一幢屬分層所有權制度，由1（壹）座裙樓及其上6（陸）座塔樓組成的樓宇，群樓高5（伍）層，其中1（壹）層為地庫，塔樓高46（肆拾陸）層，其中2（貳）層為避火層，其用途及建築面積如下：

- 1) 住宅（置換房）：建築面積238,185平方米（包括避火層面積）；
- 2) 商業：..... 建築面積5,880平方米；
- 3) 停車場：..... 建築面積87,678平方米；
- 4) 室外範圍（游泳池）..... 面積392平方米。

4. B地段用作興建一幢屬分層所有權制度，由1（壹）座裙樓及其上2（貳）座塔樓組成的樓宇，裙樓高4（肆）層，其中1（壹）層為地庫，塔樓高34（叁拾肆）層，其中1（壹）層為避火層，其用途及建築面積如下：

- 1) 住宅（暫住房）：建築面積49,897平方米（包括避火層面積）；
 - 2) 商業：..... 建築面積8,327平方米；
 - 3) 停車場：..... 建築面積14,607平方米。
5. C地段用作興建一幢屬分層所有權制度，由2（貳）座裙樓及其上6（陸）座塔樓組成的樓宇，裙樓由4（肆）層地上層及1（壹）層相連地庫組成，塔樓2（貳）座高37（叁拾柒）層，4（肆）座高46層，各有2（貳）層避火層，其用途及建築面積如下：

- 1) 住宅（暫住房）：建築面積189,107平方米（包括避火層面積）；
- 2) 商業：..... 建築面積18,449平方米；
- 3) 停車場：..... 建築面積47,050平方米；
- 4) 公共汽車總站：..... 建築面積3,800平方米。

6. 上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。

7. 在地圖繪製暨地籍局於二零二零年四月三日發出的第6282/2004號地籍圖中以字母“A1”、“B1”及“C1”定界及標示，面積分別為2,086（貳仟零捌拾陸）平方米、916（玖佰壹拾陸）平方米及1,788（壹仟柒佰捌拾捌）平方米的地塊，其地面層須退縮不少於3米形成柱廊，而在柱廊下的地面設定行政地役權，將作為公共行人道，用作供人貨自由通行，同時不能設置任何限制及不得作任何形式的臨時或永久性佔用。

3. O lote A é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por 1 (um) pódio de 5 (cinco) pisos, sendo 1 (um) em cave, sobre o qual assentam 6 (seis) torres de 46 (quarenta e seis) pisos, as quais compreendem 2 (dois) pisos de refúgio, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade de utilização:

- 1) Habitação (habitação para troca): com a área bruta de construção de 238 185 m² (incluindo a área do piso de refúgio);
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de 5 880 m²;
- 3) Estacionamento: com a área bruta de construção de 87 678 m²;
- 4) Área livre (piscina): com a área de 392 m².

4. O lote B é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por 1 (um) pódio de 4 (quatro) pisos, sendo 1 (um) em cave, sobre o qual assentam 2 (duas) torres de 34 (trinta e quatro) pisos, as quais compreendem 1 (um) piso de refúgio, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade de utilização:

- 1) Habitação (habitação para alojamento temporário): com a área bruta de construção de 49 897 m² (incluindo a área do piso de refúgio);
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de 8 327 m²;
- 3) Estacionamento: com a área bruta de construção de 14 607 m².

5. O lote C é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por 2 (dois) pódios de 4 (quatro) pisos superiores e com 1 (um) piso conjunto em cave, sobre os quais assentam no total 6 (seis) torres, sendo 2 (duas) torres de 37 (trinta e sete) pisos e 4 (quatro) torres de 46 (quarenta e seis) pisos, cada uma das quais compreende 2 (dois) pisos de refúgio, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade de utilização:

- 1) Habitação (habitação para alojamento temporário): com a área bruta de construção de 189 107 m² (incluindo a área do piso de refúgio);
- 2) Comércio: .. com a área bruta de construção de 18 449 m²;
- 3) Estacionamento: com a área bruta de construção de 47 050 m²;
- 4) Terminal de autocarros: com a área bruta de construção de 3 800 m².

6. As áreas referidas nos números anteriores podem ser sujeitas a eventuais rectificações no momento do pedido de vistoria de obra, para efeito de emissão da licença de utilização.

7. Nas parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «B1», e «C1» na planta n.º 6 282/2004, emitida pela DSCC, em 3 de Abril de 2020, com as áreas de 2 086 m² (dois mil e oitenta e seis metros quadrados), 916 m² (novecentos e dezasseis metros quadrados) e 1 788 m² (mil, setecentos e oitenta e oito metros quadrados), respectivamente, é obrigatório o recuo não inferior a 3 metros no rés-do-chão a fim de formar uma arcada, sendo constituída servidão administrativa de passeio público ao nível do solo sob a arcada, para permitir o livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação.

8. 在上款所述的地塊由地面至1.5米深處設定為行政地役，以便在該處安裝公用服務的基礎設施，而乙方必須永遠保持其完全不受阻礙。

9. 乙方與繼後的土地批給衍生權利的持有人，以及以任何名義取得樓宇獨立單位的承租人或擁有人，必須遵守及承認按照第7款及第8款設定的責任，將相關範圍留空。

10. 乙方與繼後的土地批給衍生權利的持有人，以及以任何名義取得樓宇獨立單位的承租人或擁有人，必須同意由市政署及其他營運實體執行在第7款及第8款所指範圍內的公共行人道及公共服務基礎設施的保養、維修及改造工作。

11. 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) 在土地利用的期間，A地段每平方米的租金為\$12.00（澳門拾貳圓整），總金額為\$262,656.00（澳門元貳拾陸萬貳仟陸佰伍拾陸圓整）；B地段及C地段每平方米的租金均為\$8.00（澳門元捌圓整），總金額分別為\$52,296.00（澳門元伍萬貳仟貳佰玖拾陸圓整）及\$154,056.00（澳門元壹拾伍萬肆仟零伍拾陸圓整）。

2) 在土地利用完成後，A地段改為以下列方式繳付：

(1) 住宅：建築面積每平方米\$6.00（澳門元陸圓整）；

(2) 商業：建築面積每平方米\$10.00（澳門元拾圓整）；

(3) 停車場：建築面積每平方米\$6.00（澳門元陸圓整）；

(4) 室外範圍（游泳池）：面積每平方米\$6.00（澳門元陸圓整）。

3) 在土地利用完成後，B地段及C地段改為以下列方式繳付：

(1) 住宅：建築面積每平方米\$4.00（澳門元肆圓整）；

(2) 商業：建築面積每平方米\$6.00（澳門元陸圓整）；

(3) 停車場：建築面積每平方米\$4.00（澳門元肆圓整）。

8. Sobre o subsolo das parcelas referidas no número anterior até à profundidade de 1,5 metros é constituída servidão administrativa destinada à instalação de infra-estruturas dos serviços de utilidade pública, ficando a segunda outorgante obrigada a reservar o espaço sempre completamente desimpedido.

9. A segunda outorgante e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, das fracções autónomas do edifício ficam obrigados a respeitar e reconhecer os ónus constituídos nos termos dos n.ºs 7 e 8, mantendo livres as respectivas áreas.

10. A segunda outorgante e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, das fracções autónomas do edifício ficam obrigados a consentirem na realização de trabalhos de manutenção, reparação e remodelação do passeio público e das instalações de infra-estruturas dos serviços públicos existentes nas áreas referidas nos n.ºs 7 e 8, promovidos pelo Instituto para os Assuntos Municipais e demais entidades exploradoras.

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

Cláusula quarta — Renda

1. A segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento do terreno, \$ 12,00 (doze patacas) por metro quadrado do lote A, no montante global de \$ 262 656,00 (duzentas e sessenta e duas mil, seiscentas e cinquenta e seis patacas); e \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado dos lote B e lote C, no montante global de \$ 52 296,00 (cinquenta e duas mil, duzentas e noventa e seis patacas) e \$ 154 056,00 (cento e cinquenta e quatro mil, cinquenta e seis patacas), respectivamente.

2) Após o aproveitamento do terreno, em relação ao lote A, passa a pagar:

(1) Habitação: \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(3) Estacionamento: \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(4) Área livre (piscina): \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado.

3) Após o aproveitamento do terreno, em relação aos lote B e lote C, passa a pagar:

(1) Habitação: \$ 4,00 (quatro patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(3) Estacionamento: \$ 4,00 (quatro patacas) por metro quadrado de área bruta de construção。

2. 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。

第五條款——利用期間

1. 土地利用的總期間為60（陸拾）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：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計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）；

2) 由通知工程計劃獲核准之日起計60（陸拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

3) 由發出工程准照之日起計15（拾伍）日內，遞交動工申請書。

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款所指的任一期間。

6. 上款所述的申請須於相關期間屆滿前提出。

第六條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 在地圖繪製暨地籍局於二零二零年四月三日發出的第6282/2004號地籍圖中以字母“D1”、“D2”、“D3”、“D4”、“E1”及“E2”定界及標示的地塊上建造有關工程，包括公共街道以及排水網的基礎設施工程；

2) 在C地段上建造建築面積3,800平方米的公共汽車總站；

3) 移除在同一地籍圖中以字母“D1”、“D2”、“D3”及“D4”定界及標示的地塊之地面以下4米深的所有樁柱。

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 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 deve operar-se no prazo global de 60 (sessenta) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente concessão.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pela segunda outorgante, e apreciação, pela primeira outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. A segunda outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença de obras;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença de obras, 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 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.

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

Cláusula sexta – Encargos especiais

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

1) A execução das obras nas parcelas demarcadas e assinaladas com as letras «D1», «D2», «D3», «D4», «E1» e «E2» na planta n.º 6 282/2004, emitida pela DSCC, em 3 de Abril de 2020, incluindo as infra-estruturas de via pública e da rede de drenagem;

2) A execução da obra de construção do terminal de autocarros no lote C, com a área bruta de construção de 3 800 m²;

3) A remoção de todas as estacas existentes no subsolo até à profundidade de 4 metros nas parcelas demarcadas e assinaladas na mesma planta cadastral com as letras «D1», «D2», «D3» e «D4».

2. 乙方必須編製上述1)及2)項所述的工程計劃，並呈交甲方核准。

3. 對上述1)及2)項的工程，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。

4. 由發出使用准照之日起計30(叁拾)日內，乙方須以不帶任何責任及負擔，向甲方移交第1款2)項所述用作公共汽車總站的獨立單位，並須為移轉該單位進行一切所需的法律行為，包括在有關的登記局進行物業登記。

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，每逾期利用A地段一日，處以相當於溢價金0.1% (百分之零點一) 的罰款，而每逾期利用B地段或C地段一日，處以\$10,000.00 (澳門元壹萬圓整) 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A地段的總金額為\$1,362,260,248.00 (澳門元壹拾叁億陸仟貳佰貳拾陸萬零貳佰肆拾捌圓整) 的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$1,339,840,248.00 (澳門元壹拾叁億叁仟玖佰捌拾肆萬零貳佰肆拾捌圓整)，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條件時繳付；

2) \$22,420,000.00 (澳門元貳仟貳佰肆拾貳萬圓整)，透過建造第六條款第1款2)項所述的公共汽車總站，以實物繳付。

第九條款——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\$469,008.00 (澳門元肆拾陸萬玖仟零捌圓整)。

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。

2. Os projectos referentes às obras mencionadas nas alíneas 1) e 2) do número anterior devem ser elaborados pela segunda outorgante e aprovados pela primeira outorgante.

3. A segunda outorgante garante a boa execução e a qualidade dos materiais a aplicar nas obras de construção referidas nas alíneas 1) e 2) do n.º 1, durante um período de dois anos a contar da data da recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vieram a manifestar-se durante aquele período.

4. A segunda outorgante obriga-se a entregar à primeira outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, a fracção autónoma destinada a terminal de autocarros referida na alínea 2) do n.º 1, no prazo de 30 (trinta) dias após a emissão da licença de utilização e a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a sua transmissão, incluindo o registo predial junto da respectiva conservatória.

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 no aproveitamento do Lote A, e a multa de \$ 10 000,00 (dez mil patacas) por cada dia de atraso no aproveitamento dos lote B ou lote C, no máximo de 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 oitava — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga à primeira outorgante, a título de prémio do contrato do Lote A, o montante global de \$ 1 362 260 248,00 (mil, trezentos e sessenta e dois milhões, duzentas e sessenta mil, duzentas e quarenta e oito patacas), da seguinte forma:

1) \$ 1 339 840 248,00 (mil, trezentos e trinta e nove milhões, oitocentas e quarenta mil, duzentas e quarenta e oito patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013;

2) \$ 22 420 000,00 (vinte e dois milhões, quatrocentas e vinte mil patacas) a prestar em espécie, mediante a construção do terminal de autocarros referido na alínea 2) do n.º 1 da cláusula sexta.

Cláusula nona — 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 \$ 469 008,00 (quatrocentas e sessenta e nove mil 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.

第十條款——移轉

1. 倘A地段未被完全利用而將該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，且不影響第十四條款之規定。

2. 在A地段完成利用後，置換房單位之移轉受第8/2019號法律《都市更新暫住房及置換房法律制度》規範。

3. 基於批給的特殊性質，將B地段及C地段的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，且不影響第十四條款之規定。

4. 為適用第1款及第3款的規定，下列情況亦視為移轉本批給所衍生的狀況：

1) 一次或多次累計移轉乙方或其控權股東公司資本超過50%（百分之五十）；

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

5. 在不影響上款的規定下，如乙方移轉其或其控權股東公司資本超過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。

6. 受移轉人須受本合同修改後的條件約束，尤其有關利用期間及溢價金的支付方面。

7. 在完成利用前，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。

8. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

第十一條款——使用准照

1. A地段及B地段的使用准照僅在已履行其周邊相應的由第六條款第1款1) 項及3) 項訂定的義務，並清繳倘有的罰款後，方予發出。

Cláusula décima – Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes da concessão do lote A, 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 quarta.

2. Após a conclusão do aproveitamento do lote A, a transmissão de fracções de habitação para troca rege-se pela Lei n.º 8/2019 «Regime jurídico de habitação para alojamento temporário e de habitação para troca no âmbito da renovação urbana».

3. Dada a natureza especial da concessão, a transmissão de situações decorrentes da concessão dos lote B e lote C depende de prévia autorização da primeira outorgante, sob pena de nulidade e de nenhum efeito, sem prejuízo do disposto na cláusula décima quarta.

4. Para efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 3, 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.

5. 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.

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

7. 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.

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

Cláusula décima primeira – Licença de utilização

1. As licenças de utilização dos lote A e lote B apenas são emitidas após o cumprimento das obrigações relativas à zona circundante dos mesmos, estabelecidas nas alíneas 1) e 3) do n.º 1 da cláusula sexta e desde que as multas, se as houver, estejam pagas.

2. C地段的使用准照僅在已履行第六條款第1款2)項訂定的有關建造公共汽車總站,以及其周邊相應的由第六條款第1款1)項及3)項訂定的義務,並清繳倘有的罰款後,方予發出。

3. 在發出上述兩款所指的三個地段的最後一個使用准照前,乙方須已完全履行第六條款第1款1)項至3)項訂定的義務。

第十二條款——監督

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

第十三條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效:

1) 第七條款第1款規定的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,但有不可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租金及倘有的罰款。

第十四條款——解除

1. 倘發生下列任一事實,本批給可被解除:

1) 未經同意而修改批給用途或更改土地的利用;

2) 不履行第六條款及第八條款第2)項訂定的義務;

3) 違反第十條款第1款及第3款的規定,未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉;

4) 第二次違反第十條款第5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;

2. A licença de utilização do lote C apenas é emitida após o cumprimento das obrigações relativas à zona circundante do mesmo, estabelecidas nas alíneas 1) e 3) do n.º 1 da cláusula sexta, e da construção do terminal de autocarros estabelecida na alínea 2) do n.º 1 da cláusula sexta, bem como desde que as multas, se as houver, estejam pagas.

3. Antes da emissão da última licença de utilização dos 3 lotes mencionados nos números anteriores, devem todas as obrigações estabelecidas nas alíneas 1) a 3) do n.º 1 da cláusula sexta ser cumpridas completamente pela segunda outorgante.

Cláusula décima segunda — 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.

Cláusula décima terceira — 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 sétima, 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 das 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 das rendas em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

Cláusula décima quarta — 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 e na alínea 2) da cláusula oitava;

3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação dos dispostos nos n.ºs 1 e 3 da cláusula décima;

4) Segunda infracção ao disposto no n.º 5 da cláusula décima;

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) 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號法律第一百四十條第五款和第六款的情況除外。

第十五條款——有權法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第十六條款——適用法例

如有遺漏，本合同以第10/2013號法律、第8/2019號法律和其他適用法例規範。

6) 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;

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*.

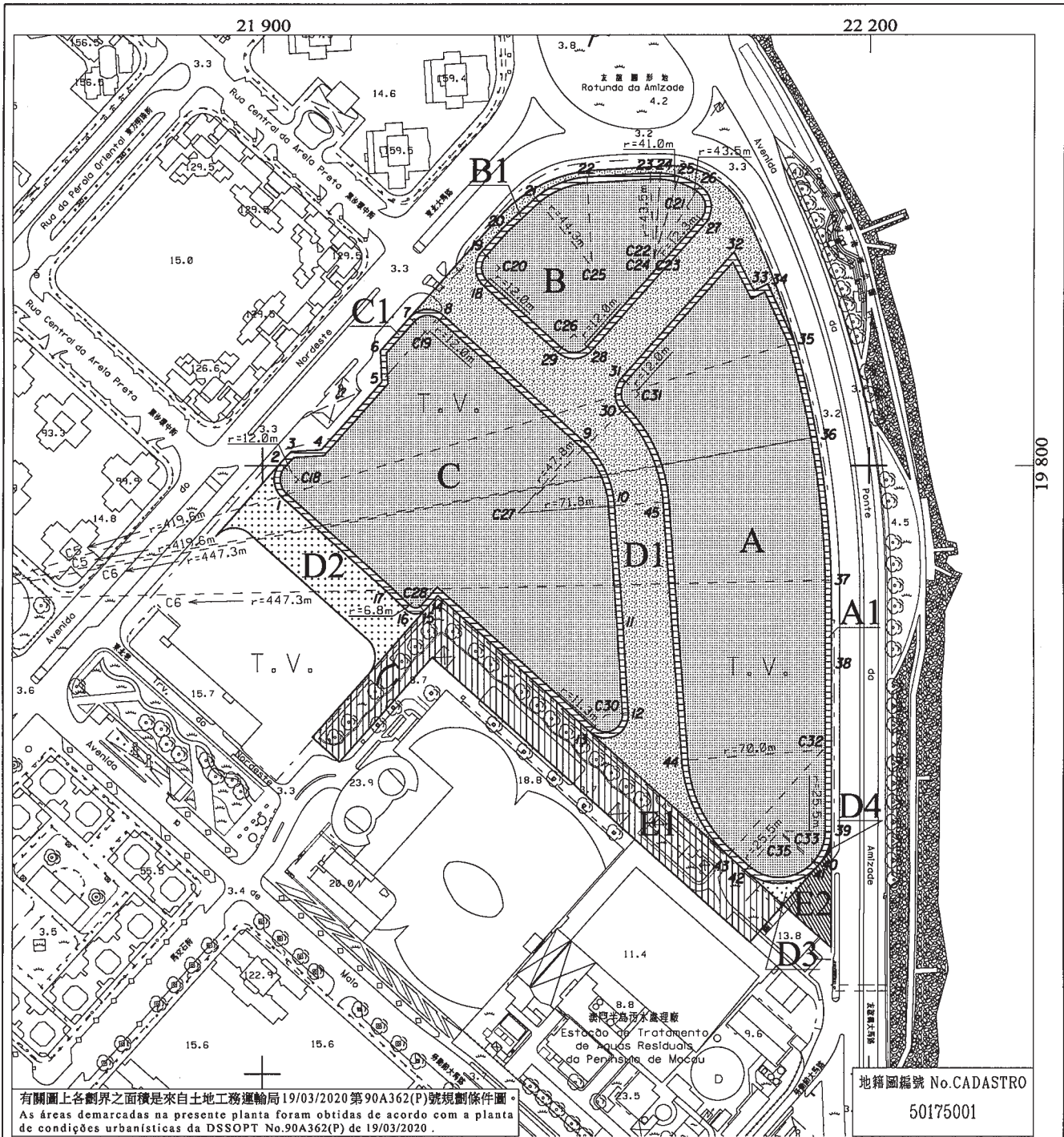
3. Rescindida a concessão, reverterem para a primeira outorgante todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo a segunda outorgante direito a ser indemnizada ou compensada, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013, decorrentes da alteração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

Cláusula décima quinta — 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 sexta — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 10/2013, Lei n.º 8/2019, e demais legislação aplicável.



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局19/03/2020第90A362(P)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.90A362(P) de 19/03/2020.

地籍圖編號 No.CADASTRO
 50175001

位於鄰近東北大大馬路之土地 黑沙環新填海區 - P地段
 Terreno junto à Avenida do Nordeste Novos Aterros da Areia Preta - Lote P

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

比例 ESCALA 1:3000

 公尺
 metros

2公尺等高線距 高程基準:平均海平面
 A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

第 5/2021 號運輸工務司司長批示
 Despacho do STOP n.º 5/2021

土地委員會意見書編號 5/2021 於 07/01/2021
 Parecer da C.T. n.º 5/2021 de 07/01/2021

地圖編號 6282/2004 於 03/04/2020
 Planta n.º 6282/2004 de 03/04/2020

N.º	M (m)	P (m)	N.º	M (m)	P (m)
C5	21 761.1	19 740.8	15	21 979.9	19 728.4
C6	21 734.2	19 733.9	16	21 970.5	19 729.5
C18	21 917.7	19 793.2	17	21 961.0	19 738.3
C19	21 981.4	19 865.0	18	22 009.1	19 888.6
C20	22 017.1	19 897.5	19	22 008.1	19 905.5
C21	22 109.4	19 927.5	20	22 019.2	19 917.9
C22	22 093.8	19 903.2	21	22 034.7	19 932.1
C23	22 093.7	19 900.7	22	22 060.2	19 942.2
C24	22 093.1	19 900.8	23	22 091.4	19 944.1
C25	22 062.9	19 898.0	24	22 096.4	19 944.1
C26	22 053.8	19 864.8	25	22 105.6	19 942.5
C27	22 026.5	19 776.7	26	22 115.9	19 937.8
C28	21 975.8	19 733.8	27	22 118.8	19 919.5
C30	22 069.7	19 677.2	28	22 062.7	19 856.8
C31	22 086.5	19 835.3	29	22 045.8	19 855.8
C32	22 177.2	19 660.0	30	22 077.9	19 826.9
C33	22 155.9	19 620.1	31	22 077.5	19 843.3
C35	22 155.6	19 619.6	32	22 133.0	19 905.5
1	21 909.7	19 784.2	33	22 142.9	19 886.2
2	21 908.6	19 801.1	34	22 149.7	19 889.7
3	21 913.9	19 807.0	35	22 163.2	19 860.7
4	21 928.8	19 807.8	36	22 174.3	19 814.1
5	21 958.8	19 841.4	37	22 181.4	19 743.5
6	21 958.0	19 856.6	38	22 181.5	19 702.7
7	21 972.5	19 873.0	39	22 181.5	19 620.0
8	21 989.4	19 874.0	40	22 175.3	19 603.5
9	22 058.3	19 812.5	41	22 174.6	19 602.7
10	22 074.2	19 780.2	42	22 138.8	19 600.5
11	22 078.3	19 723.7	43	22 130.4	19 607.9
12	22 081.0	19 678.3	44	22 107.4	19 654.9
13	22 062.0	19 668.9	45	22 098.1	19 782.0
14	21 986.7	19 736.0			

地塊 Parcela A = 19 802 m²

地塊 Parcela A1 = 2 086 m²

地塊 Parcela B = 5 621 m²

地塊 Parcela B1 = 916 m²

地塊 Parcela C = 17 469 m²

地塊 Parcela C1 = 1 788 m²

地塊 Parcela D1 = 10 807 m²

地塊 Parcela D2 = 2 534 m²

地塊 Parcela D3 = 139 m²

地塊 Parcela D4 = 11 m²

地塊 Parcela E1 = 6 887 m²

地塊 Parcela E2 = 566 m²



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

四至 Confrontações actuais:

- 地段 Lote A:A及 A1地塊。
Parcelas A e A1.
- 東北 - D1地塊及友誼橋大馬路;
- NE - Parcela D1 e Avenida da Ponte da Amizade;
- 東南 - D3, D4及 E2地塊;
- SE - Parcelas D3, D4 e E2;
- 西南 - D1及 E1地塊;
- SW - Parcelas D1 e E1;
- 西北 - D1地塊;
- NW - Parcela D1;
- 地段 Lote B:B及 B1地塊。
Parcelas B e B1.
- 於所有的方位點 - D1地塊;
- Em todos os pontos cardeais - Parcela D1;
- 地段 Lote C:C及 C1地塊。
Parcelas C e C1.
- 東北 - D1地塊;
- NE - Parcela D1;
- 東南 - E1地塊;
- SE - Parcela E1;
- 西南 - D2及 E1地塊;
- SW - Parcelas D2 e E1;
- 西北 - 東北大馬路;
- NW - Avenida do Nordeste;
- 地塊 Parcela D1:
- 東北 - A1, B1地塊及友誼橋大馬路;
- NE - Parcelas A1, B1 e Avenida da Ponte da Amizade;
- 東南 - A1及 B1地塊;
- SE - Parcelas A1 e B1;
- 西南 - A1, B1, C1及 E1地塊;
- SW - Parcelas A1, B1, C1 e E1;
- 西北 - B1, C1地塊及東北大馬路;
- NW - Parcelas B1, C1 e Avenida do Nordeste;
- 地塊 Parcela D2:
- 東北 - C1地塊;
- NE - Parcela C1;
- 東南 - E1地塊;
- SE - Parcela E1;



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

- 西南 - 位於鄰近東北大馬路之土地 (nº22380);
 SW - Terreno junto à Avenida do Nordeste (nº22380);
 西北 - 東北大馬路;
 NW - Avenida do Nordeste;

- 地塊 Parcela D3:

- 東北/西北 - A1地塊;
 NE/NW - Parcela A1;
 東南 - E2地塊;
 SE - Parcela E2;
 西南 - E1地塊;
 SW - Parcela E1;

- 地塊 Parcela D4:

- 東北 - 友誼橋大馬路;
 NE - Avenida da Ponte da Amizade;
 東南 - E2地塊;
 SE - Parcela E2;
 西北 - A1地塊。
 NW - Parcela A1.

備註: - "A+A1+B+B1+C+C1+D1+D2+D3+D4"地塊為標示編號 22380的部分, 透過刊登於二零一六年一月二十九日第四期《澳門特別行政區公報》第二組第 6/2016號運輸工務司司長批示宣告批給失效, 並納入國家私產。

- OBS: As parcelas "A+A1+B+B1+C+C1+D1+D2+D3+D4" são parte da descrição nº22380, e foram declaradas a caducidade da concessão por Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas nº6/2016, publicado no B.O. da RAEM nº4, II Série, de 29/01/2016, e destinadas a integrar no domínio privado do Estado.
- "E1+E2"地塊, 於物業登記局被推定沒有登記的土地, 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。
 As parcelas "E1+E2" são terreno que se presume omissa na CRP, destinado a via pública, cabendo ao concessionário proceder à sua concepção, desocupação e execução das obras.
 - "A1+B1+C1"地塊, 地面層須退縮形成柱廊, 柱廊下的地面設為公共行人道並賦予公共地役權。
 As parcelas "A1+B1+C1" são área destinada a recuo obrigatório ao nível do R/C formando arcada e são constituídas servidão pública de passeio público.
 - "D1+D2+D3+D4"地塊, 用作公共街道用途, 應被騰空及歸入國有公產土地, 土地承批人應負責設計、騰空及建造有關工程。
 As parcelas "D1+D2+D3+D4" são terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no domínio público do Estado, cabendo ao concessionário proceder à sua concepção, desocupação e execução das obras.
 - 地段"A" (A+A1地塊) 與"B" (B+B1地塊) 之間的土地, 用作公共行人區及緊急車輛通道用途。
 O terreno entre os lotes A(parcelas A+A1) e B(parcelas B+B1) destina-se à finalidade de zona pedonal pública e acesso para veículos de emergência.



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

地圖編號 6282/2004 於 03/04/2020 的附件三
 Anexo III à Planta n.º 6282/2004 de 03/04/2020

二零二一年三月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, 1 de Março de 2021. — A Chefe do Gabinete, Cheong Chui Ling.