

第 116/2005 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，並根據七月五日第6/80/M號法律第二十九條第一款c)項、第四十九條和續後數條、第五十六條第二款d)項、第一百零七條及一百二十九條的規定，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，修改一幅以租賃制度方式批出，位於氹仔島，昔日新瞭望臺馬路1號，鄰近嘉樂庇總督馬路，經取整後面積為19,574平方米，標示於物業登記局第19819號的土地的批給。

二、根據對該地點所確定的新街道準線的規定，將上款所述土地的一幅無帶任何責任或負擔，面積1,433平方米的地塊歸還給澳門特別行政區，以納入其公產，作為公共街道。

三、以租賃制度及免除公開競投方式批出一幅面積為2,291平方米，毗鄰第一款所述土地的地塊，用作與該土地合併及共同利用，組成一幅總面積20,432平方米的單一地段。

四、本批示即時生效。

二零零五年八月八日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

**(土地工務運輸局第 6341.02 號案卷及
土地委員會第 20/2005 號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——世紀豪園（國際）發展有限公司。

鑒於：

一、根據F7冊第115頁背頁第6606號登錄，世紀豪園（國際）發展有限公司，總址設於澳門參利仙拿姑娘街11號雅華閣16字樓A，登記於商業及動產登記局第13368（SO）號，擁有一幅以租賃制度批出，面積19,574平方米，位於氹仔島，昔日新瞭望臺馬路1號，鄰近嘉樂庇總督馬路，標示於物業登記局B42冊第29頁背頁第19819號的土地批給所衍生的權利，包括建築物的所有權。

**Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 116/2005**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º e seguintes, 56.º, n.º 2, alínea d), 107.º e 129.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista, nos termos e condições do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área arredondada para 19 574 m², situado na ilha da Taipa, na antiga Estrada Nova do Miradouro, n.º 1, junto à Estrada Governador Nobre de Carvalho, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 19 819.

2. Reverte, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, livre de quaisquer ónus ou encargos, para a Região Administrativa Especial de Macau, uma parcela do terreno identificado no número anterior, com a área de 1 433 m², destinado a integrar o seu domínio público, como via pública.

3. É concedida, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a parcela de terreno com a área de 2 291 m², confinante com o terreno identificado no n.º 1, destinada a ser anexada e aproveitada em conjunto, por forma a constituírem um único lote com a área global de 20 432 m².

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

8 de Agosto de 2005.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

ANEXO

**(Processo n.º 6 341.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 20/2005
da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

A «Companhia de Desenvolvimento Predial Sai Kei Hou Yuen (Kuok Chai), Limitada», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Desenvolvimento Predial Sai Kei Hou Yuen (Kuok Chai), Limitada», com sede em Macau, na Rua Madre Terezina, n.º 11, Edifício Nga Wa Kok, 16.º andar, «A», registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 13 368(SO), é titular do direito resultante da concessão por arrendamento, incluindo a propriedade de construção, do terreno com a área de 19 574 m², situado na ilha da Taipa, na antiga Estrada Nova do Miradouro, n.º 1, junto à Estrada do Governador Nobre de Carvalho, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 19 819 a fls. 29v do livro B42, conforme inscrição n.º 6 606 a fls. 115v do livro F7.

二、該公司擬在上述土地及相鄰一幅面積2,585平方米，能直接通往該地點的地塊上興建一幢封閉式管理的豪華住宅綜合性樓宇，其內設有供分層建築物所有人使用的休憩區及設施，故於二零零四年六月十八日遞交重新利用的初步方案。

三、在收到民航局、地球物理暨氣象局及土地工務運輸局的贊同意見後，根據運輸工務司司長於二零零四年九月九日的批示，已核准繼續進行修改上述土地批給合同的程序，並以租賃制度批出毗鄰的地塊。

四、在此情況下，承批公司根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定及按照交予土地工務運輸局的建築計劃，於二零零五年四月四日正式申請更改已批給土地的利用和修改批給合同。根據該局局長於二零零五年一月十八日所作的批示，上述計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、在組成案卷後，已制定了修改上述批給的合同擬本。承批公司透過二零零五年五月二十日遞交的聲明書，表示同意有關合同。

六、批給標的之土地面積為21,865平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零五年三月三十一日發出的第5317/1996號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B1”標示。

七、根據對該地點所訂定的街道準線，將一幅在上述地籍圖中以字母“A2”標示，面積1,433平方米的地塊歸還澳門特別行政區，以納入其公產，作為公共街道，並批出一幅以字母“B1”標示，面積2,291平方米，未在物業登記局標示的地塊，用作與已批給申請公司的“A1”地塊合併及共同利用，組成一幅面積20,432平方米的單一地段。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零五年六月九日舉行會議，同意批准有關申請。

九、土地委員會的意見書已於二零零五年六月十四日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

十、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的合同條件通知申請公司。該公司透過由 Guan Wei Qiu 和 Liang Dewei，兩人均已婚，中國出生，居於澳門雅廉訪大馬路46A號地下，以董事身分代表世紀豪園（國

2. Pretendendo construir no aludido terreno e em uma parcela adjacente, com a área de 2 585 m², a qual permite o acesso directo ao local, um complexo habitacional de luxo, em condomínio fechado, dispoñdo de instalações e recintos de lazer para os condóminos, a referida sociedade submeteu, em 18 de Junho de 2004, o respectivo estudo prévio do plano de reaproveitamento.

3. Colhidos os pareceres favoráveis da Autoridade de Aviação Civil de Macau, da Direcção dos Serviços Meteorológicos e Geofísicos e da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transporte (DSSOPT), por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 9 de Setembro de 2004, foi autorizado o seguimento do procedimento de revisão do contrato de concessão do referido terreno e de concessão, em regime de arrendamento, da parcela de terreno adjacente.

4. Nestas circunstâncias, por requerimento apresentado em 4 de Abril de 2005, a concessionária veio, nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, formalizar o pedido de modificação do aproveitamento do terreno concedido e conseqüente revisão do contrato de concessão, em conformidade com o projecto de arquitectura entretanto submetido à DSSOPT, o qual foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do director destes Serviços, de 18 de Janeiro de 2005.

5. Instruído o procedimento, foi elaborada a minuta de contrato de revisão da aludida concessão, a qual mereceu a concordância da concessionária, mediante declaração apresentada em 20 de Maio de 2005.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 21 865 m², encontra-se assinalado com as letras «A1», «A2» e «B1» na planta cadastral n.º 5 317/1996, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 31 de Março de 2005.

7. Por força do alinhamento definido para o local, a parcela de terreno identificada na referida planta cadastral com a letra «A2», com a área de 1 433 m², reverte para a Região Administrativa Especial de Macau, para ser integrada no seu domínio público, como via pública, sendo concedida a parcela de terreno assinalada com a letra «B1», com a área de 2 291 m², que não se encontra descrita na CRP, para ser anexada e aproveitada em conjunto com a parcela «A1», de cuja concessão a requerente é titular, em ordem a constituir um único lote de terreno com a área de 20 432 m².

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 9 de Junho de 2005, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe de Executivo, de 14 de Junho de 2005, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

10. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 1 de Julho de 2005, assinada por Guan Wei Qiu e Liang Dewei, ambos casados, naturais da República Popular da China e com domicílio na Avenida do Ouvidor Arriaga, n.º 46A, r/c,

際)發展有限公司簽署,並於二零零五年七月一日遞交的聲明書,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一公證署核實。

十一、合同第九條款1)款所述的溢價金已透過土地委員會在二零零五年六月二十三日發出的第99/2005號非經常性收入憑單,於二零零五年六月二十四日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號52703),其副本存於有關案卷內。

十二、合同第十條款所述的保證金已透過由大西洋銀行於二零零五年六月三十日發出,其條款獲批給實體接納的第261/2005號銀行擔保繳付。

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19,573.50(壹萬玖仟伍佰柒拾叁點伍)平方米,取整數後為19,574(壹萬玖仟伍佰柒拾肆)平方米,位於氹仔島,昔日新瞭望臺馬路1號,鄰近嘉樂庇總督馬路,在地圖繪製地籍局於二零零五年三月三十一日發出的第5317/1996號地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示,標示於物業登記局第19819號及以乙方名義登錄於該局第12848G號的土地的批給;

2) 根據新街道準線的規定,將一幅無帶任何責任或負擔,面積1,433(壹仟肆佰叁拾叁)平方米,在上述地籍圖中以字母“A2”標示,將脫離上項所指土地的地塊歸還給甲方,以便納入澳門特別行政區公產,作公共街道;

3) 以租賃制度及免除公開競投方式將一幅面積2,291(貳仟貳佰玖拾壹)平方米,在上述地籍圖中以字母“B1”標示,未標示於物業登記局,並與同一地籍圖中以字母“A1”標示的地塊相鄰,價值為\$19,269,064.00(澳門幣壹仟玖佰貳拾陸萬玖仟零陸拾肆元整)的地塊批給乙方。

2. 前款所指的地塊,在上述地籍圖中以字母“A1”及“B1”標示,將以租賃制度進行合併及共同利用,組成一幅面積20,432(貳萬零肆佰叁拾貳)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。

第二條款——租賃期限

1. 租賃有效期為50(伍拾)年,由一九五八年十月二十一日起計。

2. 前款訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

em Macau, na qualidade de administradores da «Companhia de Desenvolvimento Predial Sai Kei Hou Yuen (Kuok Chai), Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. A prestação de prémio a que se refere a alínea 1) da cláusula nona do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 52 703), em 24 de Junho de 2005, através de guia de receita eventual n.º 99/2005, emitida pela Comissão de Terras em 23 de Junho de 2005, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

12. A caução a que se refere a cláusula décima do contrato foi prestada através da garantia bancária n.º 261/2005, emitida pelo Banco Nacional Ultramarino, S.A., em 30 de Junho de 2005, em termos aceites pela entidade concedente.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 19 573,50 m² (dezanove mil, quinhentos e setenta e três vírgula cinquenta metros quadrados), arredondada para 19 574 m² (dezanove mil, quinhentos e setenta e quatro metros quadrados), situado na ilha da Taipa, na antiga Estrada Nova do Miradouro, n.º 1, junto à Estrada Governador Nobre de Carvalho, assinalado com as letras «A1» e «A2» na planta n.º 5 317/1996, emitida pela DSCC, em 31 de Março de 2005, descrito na CRP sob o n.º 19 819 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 12 848 G;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, da parcela de terreno, com a área de 1 433 m² (mil e quatrocentos e trinta e três metros quadrados), assinalada com a letra «A2» na planta acima identificada, a desanexar do terreno referido na alínea anterior, destinada a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como via pública;

3) A concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor do segundo outorgante, da parcela de terreno, com a área de 2 291 m² (dois mil, duzentos e noventa e um metros quadrados) e o valor atribuído de \$ 19 269 064,00 (dezanove milhões, duzentas e sessenta e nove mil, sessenta e quatro patacas), assinalada com a letra «B1» na planta supra-identificada, não descrita na CRP, contígua à parcela de terreno assinalada com a letra «A1» na mesma planta.

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A1» e «B1», na mencionada planta, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, passando a constituir um único lote com a área 20 432 m² (vinte mil, quatrocentos e trinta e dois metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, contados a partir de 21 de Outubro de 1958.

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

第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作以分層所有權制度興建1（壹）組由6（陸）座塔樓組成的住宅樓宇群，其用途如下：

住宅：建築面積 185,196 平方米；

停車場：建築面積 53,265 平方米；

花園：面積 5,363 平方米。

2. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時可作修改。

第四條款——租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方須繳付以下年租：

1) 在土地利用期間，繳付每平方米批給土地\$ 20.00（澳門幣貳拾元整），總金額為\$ 408,640.00（澳門幣肆拾萬零捌仟陸佰肆拾元整）；

2) 在土地利用完成後，租金將按以下金額計算：

(1) 住宅：建築面積每平方米\$ 10.00（澳門幣拾元整）；

(2) 停車場：建築面積每平方米\$ 10.00（澳門幣拾元整）；

(3) 花園：面積每平方米\$ 10.00（澳門幣拾元整）。

2. 由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，租金每五年調整一次，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——利用期限

1. 土地利用的總期限至二零零八年十月二十一日。

2. 上款所述的期限包括乙方遞交工程計劃及甲方審議該等計劃所需的時間。

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二零零五年三月三十一日發出的第5317/1996號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”及“C”標示的地塊，並移走可能存在的所有建築物、物料及基礎設施。

2. 根據二零零五年三月八日核准的第97A047號正式街道準線圖的規定，進行以下工程：

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um complexo de edifícios habitacionais composto por 6 (seis) torres, em regime de propriedade horizontal, afectados às seguintes finalidades de utilização:

Habitação: com a área bruta de construção de 185 196 m²;

Estacionamento: com a área bruta de constru-

ção de 53 265 m²;

Área ajardinada: com a área de 5 363 m².

2. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula quarta — Renda

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

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno paga de \$ 20,00 (vinte patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 408 640,00 (quatrocentas e oito mil, seiscentas e quarenta patacas);

2) Após o aproveitamento, a renda será a resultante da aplicação dos seguintes valores:

(1) Habitação: \$ 10,00/m² de área bruta de construção;

(2) Estacionamento: \$ 10,00/m² de área bruta de construção;

(3) Área ajardinada: \$ 10,00/m² de área.

2. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes da renda estabelecidos por legislação que, durante e vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se até 21 de Outubro de 2008.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e apreciação, pelo primeiro outorgante, do projecto de obra.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1. A desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A1», «A2», «B1», «B2» e «C» na planta n.º 5 317/1996, emitida pela DSCC, em 31 de Março de 2005, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

2. A execução das seguintes obras de acordo com a planta de alinhamento oficial n.º 97A047, aprovado em 8 de Março de 2005:

1) 建造在上款所述的地籍圖中以字母“A2”及“B2”標示，與土地毗鄰的公共街道；

2) 建造在同一地籍圖中以字母“C”標示的公共街道、瞭望臺及有關基建設施；

3) 進行土地範圍內現存斜坡之整治及加固工程，其工程範圍包括一條深度為30米的地帶；

4) 在室外面積，進行景觀整治及保留現存之樹木。

3. 為執行上款1)、2)、3)及4)項所述工程，乙方須編製有關計劃，並呈交甲方核准。

4. 對第二款1)及2)項所述的興建工程，乙方保證優質施工和使用質量良好的材料及設備，並負責該等工程由臨時驗收當日起計兩年內及第二款3)及4)項所述工程於土地批給期限內所出現的一切瑕疵，進行維修及更正。

第七條款 — 土地上的剩餘物料

1. 未經甲方事先書面批准，乙方不得移走土地上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. 僅經甲方批准後，方可移走不能用於土地以及不可作任何其他用途的物料。

3. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。

4. 倘違反本條款的規定，除必須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料訂定的賠償外，並將科以下列罰款：

— 首次違反：\$ 20,000.00元至\$ 50,000.00元；

— 第二次違反：\$ 50,001.00元至\$ 100,000.00元；

— 第三次違反：\$ 100,001.00元至\$ 200,000.00元；

— 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第八條款 — 罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款所訂的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$ 5,000.00（澳門幣伍仟元整）；延遲超過60日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款將加至雙倍。

2. 遇有不可抗力或發生被證實為非乙方所能控制的特殊情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

1) Via pública adjacente ao terreno, assinalada com as letras «A2» e «B2» na planta referida no número anterior;

2) Via pública, miradouro e respectivas infra-estruturas, assinalados com a letra «C» na mesma planta;

3) Tratamento e estabilização de talude existente no limite do terreno, incluindo uma faixa envolvente com profundidade de 30 metros;

4) Tratamento paisagístico e preservação das árvores existentes nas áreas livres.

3. Para a execução das obras referidas nas alíneas 1), 2), 3) e 4) do número anterior, o segundo outorgante deve elaborar e submeter à aprovação do primeiro outorgante os respectivos projectos.

4. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais e equipamentos a aplicar nas obras de construção referidas nas alíneas 1) e 2) do n.º 2, durante o período de dois anos, contados da data de recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar-se durante aquele período e nas alíneas 3) e 4) do n.º 2, durante o prazo da concessão do terreno.

Cláusula sétima — Materiais sobranes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover, ou autorizar a remoção do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, de quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para fundações e nivelamento do terreno.

2. Só são dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

3. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.

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, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

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

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

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

— A partir da 4.ª infracção o primeiro outorgante fica com a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 5 000,00 (cinco mil patacas), por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes que estejam, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況方視為不可抗力。

4. 為著第2款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第九條款——合同溢價金

乙方須按以下方式向甲方繳付合同溢價金，總金額為\$ 95,558,915.00（澳門幣玖仟伍佰伍拾伍萬捌仟玖佰壹拾伍元整）：

1) \$ 32,000,000.00（澳門幣叁仟貳佰萬元整），在交回七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指有關接受本合同條件的聲明書時繳付；

2) 餘款\$ 63,558,915.00（澳門幣陸仟叁佰伍拾伍萬捌仟玖佰壹拾伍元整），連同年利率5%的利息分5（伍）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金加利息合計為\$ 13,680,857.00（澳門幣壹仟叁佰陸拾捌萬零捌佰伍拾柒元整）。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6（陸）個月內繳付。

第十條款——保證金

1. 根據七月五日第6/80/M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繳付相等於年租的保證金，金額為\$ 408,640.00（澳門幣肆拾萬零捌仟陸佰肆拾元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第十一條款——轉讓

1. 倘土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方批准，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其有關溢價金方面。

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以存款、甲方接受的擔保或保險擔保繳交保證金\$ 4,800,000.00（澳門幣肆佰捌拾萬元整），作為擔保履行已設定之義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

第十二條款——監督

在批出土地利用期間，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該土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效執行任務。

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 95 558 915,00 (noventa e cinco milhões, quinhentas e cinquenta e oito mil, novecentas e quinze patacas), da seguinte forma:

1) \$ 32 000 000,00 (trinta e dois milhões de patacas), aquando do envio da declaração de aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho;

2) O remanescente, no valor de \$ 63 558 915,00 (sessenta e três milhões, quinhentas e cinquenta e oito mil, novecentas e quinze patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 13 680 857,00 (treze milhões, seiscentas e oitenta mil, oitocentas e cinquenta e sete patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução equivalente à renda anual, no valor de \$ 408 640,00 (quatrocentas e oito mil, seiscentas e quarenta patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

Cláusula décima primeira — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

2. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 4 800 000,00 (quatro milhões e oitocentas mil patacas), por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

Cláusula décima segunda — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo 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.

第十三條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第七條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 當土地的更改利用工程未完成時，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地的更改利用工程中止超過90(玖拾)日，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 合同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. 合同的失效導致土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償。

第十四條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 當土地的更改利用工程完成時，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 四次或以上重複不履行第七條款訂定的義務；
- 4) 不履行第六及第九條款訂定的義務。

2. 合同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。

第十五條款——有權限法院

澳門特別行政區初級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，本合同受七月五日第6/80/M號法律和其他適用的法例規範。

Cláusula décima terceira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula sétima;
- 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto a modificação do aproveitamento do terreno não estiver concluída;
- 3) Interrupção da modificação do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima quarta — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- 1) Falta do pagamento pontual da renda;
- 2) Alteração não consentida do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluída a modificação do aproveitamento do terreno;
- 3) Incumprimento repetido, a partir da 4.^a infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula sétima.
- 4) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e nona.

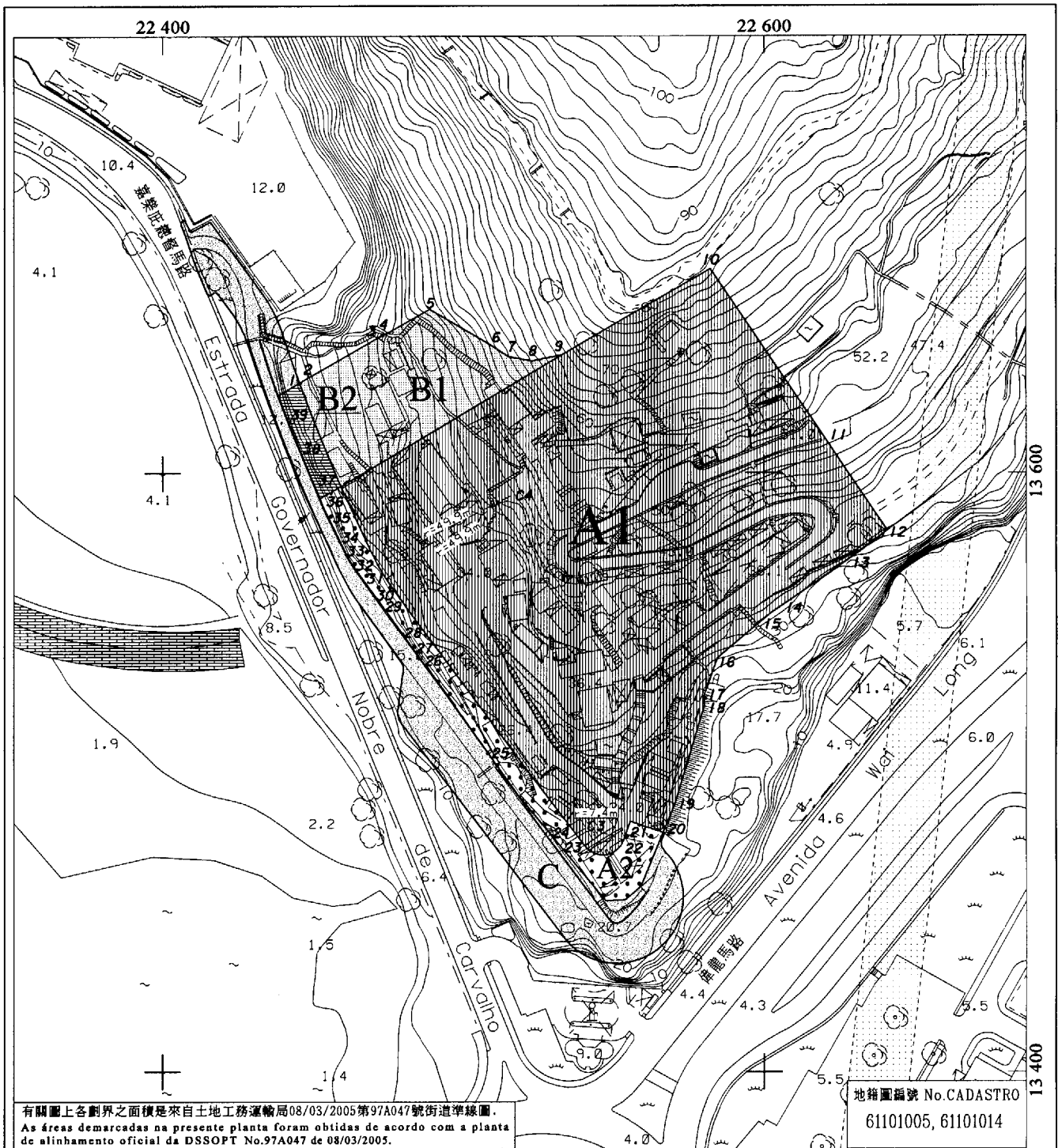
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima quinta — Foro competente

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

Cláusula décima sexta — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局08/03/2005第97A047號街道準線圖。
 As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.97A047 de 08/03/2005.

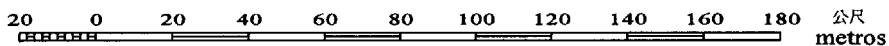
地籍圖編號 No.CADASTRO
 61101005, 61101014

昔日新瞭望臺馬路1號及位於鄰近嘉樂庇總督馬路之土地 - 丞仔
 Antiga Estrada Nova do Miradouro nº 1 e terreno junto à
 Estrada Governador Nobre de Carvalho - Taipa




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


比例 ESCALA 1:2000





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


N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)
C3	22 546.4	13 479.8	13	22 631.3	13 573.6	27	22 490.0	13 542.4
C4	22 515.6	13 592.3	14	22 608.6	13 557.5	28	22 484.2	13 550.2
1	22 445.4	13 630.2	15	22 602.2	13 553.1	29	22 480.4	13 555.5
2	22 448.4	13 632.0	16	22 584.6	13 538.1	30	22 476.6	13 560.8
3	22 471.7	13 645.3	17	22 580.2	13 525.4	31	22 474.0	13 564.8
4	22 473.7	13 646.3	18	22 580.3	13 522.2	32	22 471.1	13 569.6
5	22 488.5	13 654.7	19	22 570.6	13 489.6	33	22 469.0	13 573.9
6	22 509.2	13 642.6	20	22 566.6	13 479.9	34	22 466.5	13 579.4
7	22 514.8	13 638.9	21	22 555.7	13 483.6	35	22 463.8	13 585.1
8	22 522.8	13 637.4	22	22 553.4	13 477.4	36	22 459.0	13 595.7
9	22 532.7	13 639.4	23	22 540.5	13 475.3	37	22 458.6	13 596.6
10	22 582.2	13 668.1	24	22 536.8	13 480.2	38	22 453.8	13 608.2
11	22 620.1	13 611.5	25	22 516.8	13 506.5	39	22 449.9	13 617.9
12	22 640.6	13 580.8	26	22 492.1	13 539.6			

 面積 "A1" = 18 141 m²
Área

 面積 "A2" = 1 433 m²
Área

 面積 "B1" = 2 291 m²
Área

 面積 "B2" = 294 m²
Área

 面積 "C" = 3 764 m²
Área

四至 Confrontações actuais:

- A1+B1 地塊 :
Parcelas A1+B1 :
東北 - 位於鄰近雞頸馬路之土地 (n°20138) 及位於鄰近雞頸馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
NE - Terreno junto à Estrada da Ponta da Cabrita (n°20138) e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada da Ponta da Cabrita;
東南 - A2地塊及位於鄰近雞頸馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
SE - Parcela A2 e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada da Ponta da Cabrita;
西南 - A2及 B2地塊;
SW - Parcelas A2 e B2;
西北 - 位於鄰近嘉樂庇總督馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
NW - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada Governador Nobre de Carvalho;
- A2 地塊 :
Parcela A2 :
東北 - A1地塊;
NE - Parcela A1;
東南/西南 - C地塊;
SE/SW - Parcela C;
西北 - A1地塊及 B2地塊。
NW - Parcelas A1 e B2.

備註: - "A1+A2"地塊, 相應為標示編號 19819 (AR)。

OBS: - As parcelas "A1+A2" correspondem à totalidade da descrição n°19819 (AR).

- "B1+B2+C"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。

As parcelas "B1+B2+C" são terreno que se presume omissa na C.R.P..

- "A2+B2"地塊, 用作為公共街道之土地, 由承批者負責建造, 工程完成後, 歸入澳門特別行政區公產。

As parcelas "A2+B2" são terreno destinado a via pública, a executar pelo concessionário e após a obra concluída será integrada no Domínio Público da Região Administrativa Especial de Macau.

- "B1"地塊, 為向澳門特別行政區申請之土地, 承批者需負責清理現存一切建築物。

A parcela "B1" é terreno a adquirir à Região Administrativa Especial de Macau, devendo o requerente ficar com o encargo de proceder à remoção das barracas existentes.

- "C"地塊, 表示承批者須負責建造公共街道, 瞭望台及基建設施工程之範圍。

A parcela "C" representa a área imputada ao concessionário para execução das obras da via pública, miradouro e respectivas infraestruturas.



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