

轉授一切所需權力予土地工務運輸局局長 Jaime Roberto Carion (賈利安) 工程師或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與南光資訊有限公司簽訂「供應及安裝衝紅燈偵測系統 II」合同。

二零零五年九月九日

運輸工務司司長 歐文龍

第 136/2005 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，並根據第 6/1999 號行政法規第六條第二款及第七條，連同第 30/2000 號行政命令第一款(二)項的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予建設發展辦公室主任羅定邦工程師或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與中交第三航務工程勘察設計院簽訂製作“國際機場跑道擴建”的設計的合同。

二零零五年九月十二日

運輸工務司司長 歐文龍

第 139/2005 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 號法律第四十九條和續後數條及第七十六條和續後數條的規定，作出本批示。

一、將一幅面積 2,355 平方米，位於澳門半島，鄰近青洲河邊馬路，稱為 B/C 地段，標示於物業登記局第 22064 號的土地讓與澳門特別行政區。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度及免除公開競投方式批出一幅面積 1,049 平方米，位於澳門半島林茂海邊大馬路，稱為 B4 地段的土地作交換。

São subdelegados no director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Jaime Roberto Carion, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para o fornecimento e instalação do sistema de detecção à transgressão de sinalização semafórica II, a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a sociedade «Nam Kwong Tecnologia de Informação, Limitada».

9 de Setembro de 2005.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 136/2005

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 6.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com a alínea 2) do n.º 1 da Ordem Executiva n.º 30/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no coordenador do Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas, engenheiro António José Castanheira Lourenço, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a elaboração do projecto «Ampliação da Pista do Aeroporto Internacional de Macau», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a The Third Harbor Engineering Investigation & Design Institute, China Transportation Engineering.

12 de Setembro de 2005.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 139/2005

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 49.º e seguintes e 76.º e seguintes, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É cedido à Região Administrativa Especial de Macau o terreno com a área de 2 355 m², situado na península de Macau, junto à Estrada Marginal da Ilha Verde, designado por lote B/ /C, descrito na Conservatória do Registo Predial sob os n.º 22 064.

2. Em troca, é concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 1 049 m², situado na península de Macau, na Avenida Marginal do Lam Mau, designado por lote B4.

三、本批示即時生效。

二零零五年九月十四日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 2345.01 號案卷及
土地委員會第 23/2005 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——駿昇發展有限公司。

鑒於：

一、根據第 95493G 號登錄，總址設於澳門北京街 244 至 246 號澳門金融中心，登記於商業及動產登記局第 13923 (SO) 號的駿昇發展有限公司擁有一幅屬完全所有權制度，位於澳門半島，鄰近青洲河邊馬路，總面積 2,355 平方米，稱為 B/C 地段，標示於物業登記局第 22064 號的土地。

二、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零零五年三月十六日發出的第 3513/1991 號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”標示。

三、根據土地工務運輸局於二零零零年十一月七日對該地點發出的第 94A082 號正式街道準線圖所訂定的都市化條件，該土地的擁有人須將土地中一幅面積 1,119 平方米，在上述地籍圖中以字母“C”標示，作行人區及公共街道的地塊讓與澳門特別行政區作為公產，以便使該區的規劃更整齊。

四、該地塊的面積約佔有關土地總面積的 47.5%，而鑒於餘下土地的面積導致土地沒有利用效益，因此，上述公司，即該土地的擁有人請求以租賃制度批出一幅作商業、住宅及停車場用途的土地，以交換該幅屬其所有的土地。

五、由於政府有意將申請公司的土地用作興建社會房屋，經雙方協議，把該土地的所有權讓與澳門特別行政區，用作交換一幅以租賃制度批出，位於林茂海邊大馬路，面積 1,049 平方米，稱為 B4 地段的土地。

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

14 de Setembro de 2005.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 345.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 23/2005
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Desenvolvimento Chon Seng, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Desenvolvimento Chon Seng, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 244 a 246, Edifício Macau Finance Centre, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, sob o n.º 13 923 (SO), é titular, em regime de propriedade perfeita, de um terreno com a área global de 2 355 m², situado na península de Macau, junto à Estrada Marginal da Ilha Verde, designado por lote B/C, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.º 22 064, conforme inscrição sob o n.º 95 493G.

2. O referido terreno encontra-se assinalado com as letras «A», «B» e «C», na planta n.º 3 513/1991, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 16 de Março de 2005.

3. De acordo com as condicionantes urbanísticas definidas na planta de alinhamento oficial n.º 94A082, emitida para o local, em 7 de Novembro de 2000, pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), a titular do terreno tem de ceder ao domínio público da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), para correcção do traçado daquela zona, a parcela de uma parcela desse terreno com a área de 1 119 m², assinalada na referida planta cadastral com a letra «C», destinada a área pedonal e via pública.

4. Representado tal parcela cerca de 47,5% da área total do terreno e não resultando do novo alinhamento mais-valias em termos de volumetria de construção, a aludida sociedade, titular do terreno, solicitou a concessão, por arrendamento, de um terreno destinado às finalidades de comércio, habitação e estacionamento, por troca do de sua propriedade.

5. Dado o interesse do Governo em dispor do terreno da sociedade requerente para a construção de um bairro social, foi acordado pelas partes a cedência da propriedade do mesmo à RAEM, por troca da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 049 m², situado na Avenida Marginal do Lam Mau, designado por lote B4.

六、因此，透過二零零五年四月十一日遞交的申請書，駿昇發展有限公司正式申請交換土地，並附同林茂海邊大馬路B4地段的利用初研方案。

七、在收集有關初研方案的技術意見後，土地工務運輸局制定了交換合同擬本，申請人透過於二零零五年六月十七日遞交的聲明書，同意該擬本的條件。

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三十日舉行會議，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七月十一日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零五年七月八日的贊同意見書上。

十、批給標的之土地面積為1,049平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零五年四月十三日發出的第6232/2004號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”標示，而在物業登記局未有標示。

十一、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 **Ho Iu San**，離婚，職業住所位於澳門北京街244至246號澳門金融中心14字樓B-C，以其本人名義及 **Zhang Yan Lai** 的受權人身分，兩人均為駿昇發展有限公司的董事，於二零零五年七月二十五日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經私人公證員 **António Baguinho** 事務所核實。

第一條款——合同標的

本合同標的為：

1) 甲方接納乙方讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積2,355 (貳仟叁佰伍拾伍) 平方米，價值為 \$ 17,034,231.00 (澳門幣壹仟柒佰零叁萬肆仟貳佰叁拾壹元整)，以字母“A”、“B”及“C”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零五年三月十六日發出並作為本合同組成部分的第3513/1991號地籍圖中，標示於物業登記局第22064號，以完全所有權制度以乙方名義登錄於上述登記局第95493G號，位於澳門半島，鄰近青洲河邊馬路，稱為B/C地段的土地。其中以字母“A”標示的地塊，將納入澳門特別行政區私產，而字母“B”及“C”標示的地塊，則納入澳門特別行政區公產。

2) 以租賃制度及免除公開競投方式批給乙方一幅位於澳門半島，鄰近林茂海邊大馬路，稱為B4地段，在物業登記局沒有標示，面積1,049 (壹仟零肆拾玖) 平方米，價值為 \$ 17,034,231.00 (澳門幣壹仟柒佰零叁萬肆仟貳佰叁拾壹元整)，在地圖繪製暨地

6. Nesta conformidade, por requerimento apresentado em 11 de Abril de 2005, a Companhia de Desenvolvimento Chon Seng, Limitada, veio formalizar o pedido de troca de terrenos, juntando o estudo prévio de aproveitamento do lote B4 da Avenida Marginal do Lam Mau.

7. Colhidos os pareceres técnicos sobre o referido estudo prévio, a DSSOPT elaborou a minuta de contrato de permuta, cujas condições mereceram a concordância da requerente mediante declaração apresentada em 17 de Junho de 2005.

8. O procedimento seguiu a tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 30 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 do Executivo, de 11 de Julho de 2005, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 8 de Julho de 2005.

10. O terreno objecto de concessão, com a área de 1 049 m², não se encontra descrito na CRP e está assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 6 232/2004, emitida pela DSCC, em 13 de Abril de 2005.

11. 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 sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração de 25 de Julho de 2005, assinada por Ho Iu San, divorciado, com domicílio profissional em Macau, na Rua de Pequim, n.º 244 a 246, Edifício Macau Finance Centre, 14.º andar, «B-C», por si e na qualidade de procurador de Zhang Yan Lai, ambos na qualidade de administradores da «Companhia de Desenvolvimento Chon Seng, Limitada», qualidade e poderes que foram verificados pelo Cartório do Notário Privado António Baguinho, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência pelo segundo outorgante ao primeiro outorgante, que aceita, livre de ónus ou encargos da propriedade do terreno com a área de 2 355 m² (dois mil, trezentos e cinquenta e cinco metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 17 034 231,00 (dezassete milhões, trinta e quatro mil, duzentas e trinta e uma patacas), assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 3 513/1991, emitida pela DSCC, em 16 de Março de 2005, que faz parte integrante do presente contrato, descrito na CRP sob o n.º 22 064, inscrito em regime de propriedade perfeita a favor do segundo outorgante sob o n.º 95 493G, situado na península de Macau, junto à Estrada Marginal da Ilha Verde, designado por lote B/C, sendo a parcela «A» destinada a integrar o domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) e as parcelas «B» e «C» destinadas a integrar o domínio público da RAEM;

2) A concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor do segundo outorgante, do terreno situado na península de Macau, junto à Avenida Marginal do Lam Mau, designado por lote B4, não descrito na CRP, com a área de 1 049 m² (mil e quarenta e nove metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 17 034 231,00 (dezassete milhões, trinta e qua-

籍局於二零零五年四月十三日發出並作為本合同組成部分的第6232/2004號地籍圖中以字母“A”及“B”標示的土地。該土地以下簡稱土地，其批給由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期限為25（貳拾伍）年，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。

2. 上款訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度的30（叁拾）層高樓宇，其建築面積按用途分配如下：

住宅	12,400 平方米；
商業	525 平方米；
停車場	3,052 平方米；
花園	963 平方米。

2. 以字母“B”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零五年四月十三日發出的第6232/2004號地籍圖中，面積109（壹佰零玖）平方米的地塊，其位於拱廊下地面層柱子之間的土地必須留空，以便將來供人貨自由通行，同時不能設置任何限制，亦不得作任何形式的臨時或永久性佔用。該部分稱為拱廊下的行人區。

3. 乙方有義務留空上款所述條狀地段下面至1.5米深的全部下層土壤，以便在該處安裝供水、供電和通訊的基礎設施，但被拱廊支柱地基佔用的空間除外。

第四條款——租金

1. 乙方每年繳付的租金如下：

1) 在土地利用期間，每平方米批給土地的租金為\$ 16.00（澳門幣拾陸元整），總金額為\$ 16,784.00（澳門幣壹萬陸仟柒佰捌拾肆元整）；

2) 在土地利用完成後，將改為：

- (1) 住宅用途的建築面積每平方米\$ 8.00（澳門幣捌元整）；
- (2) 商業用途的建築面積每平方米\$ 16.00（澳門幣拾陸元整）；
- (3) 停車場用途的建築面積每平方米\$ 8.00（澳門幣捌元整）；
- (4) 花園面積每平方米\$ 8.00（澳門幣捌元整）。

tro mil, duzentas e trinta e uma patacas), assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 6 232/2004, emitida pela DSCC, em 13 de Abril de 2005, que faz parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão se rege pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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 é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 30 (trinta) pisos, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

Habituação	12 400 m ² ;
Comércio	525 m ² ;
Estacionamento	3 052 m ² ;
Jardim	963 m ² .

2. A parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta n.º 6 232/2004, emitida pela DSCC, em 13 de Abril de 2005, com a área de 109 m² (cento e nove metros quadrados), que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas com pilares, destina-se, mantendo abertos os espaços entre as colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, designando-se zona de passeio sob a arcada.

3. O segundo outorgante fica obrigado a reservar, sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,50 metros, todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, terreno esse que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telecomunicações a implantar na zona.

Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento, \$ 16,00 (dezas seis patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 16 784,00 (dezas seis mil, setecentas e oitenta e quatro patacas);

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento, passa a pagar:

- (1) \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;
- (2) \$ 16,00 (dezas seis patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para comércio;
- (3) \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para estacionamento;
- (4) \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de área para jardim.

2. 租金每五年調整一次，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，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. 土地的總利用限期為36（叁拾陸）個月，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。

2. 上款訂定的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

第六條款 — 特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局於二零零五年四月十三日發出的第6232/2004號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”標示的地塊，並移走其上所有的建築物、物料及基礎設施。

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60（陸拾）日內，乙方須將第一條款第1款所述的一幅面積2,355（貳仟叁佰伍拾伍）平方米，已騰空及無任何建築物的土地交予甲方，並進行移轉該土地所需的一切法律行為，包括在有關的登記局作物業登記。

第七條款 — 土地上的剩餘物料

1. 未得甲方事先的書面批准，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，如泥、石、碎石和砂。

2. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。

3. 倘乙方違反本條款的規定，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：

- 1) 首次違反：\$ 20,000.00 至 \$ 50,000.00；
- 2) 第二次違反：\$ 51,000.00 至 \$ 100,000.00；
- 3) 第三次違反：\$ 101,000.00 至 \$ 200,000.00；
- 4) 違反四次或以上，甲方有權取消合同。

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訂定的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日

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 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 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constitui encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação e remoção de todas as construções, materiais e infra-estruturas porventura existentes nas parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 6 232/2004, emitida pela DSCC em 13 de Abril de 2005.

2. O segundo outorgante obriga-se a proceder à entrega ao primeiro outorgante do terreno com a área de 2 355 m² (dois mil, trezentos e cinquenta e cinco metros quadrados) referido no número um da cláusula primeira, desocupado, livre de quaisquer construções, e a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão do mesmo, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula sétima — Materiais sobrantes do terreno

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

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

3. 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:

- 1) Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$50 000,00;
- 2) Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$100 000,00;
- 3) Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$200 000,00;

4) A partir da 4.ª infracção, o primeiro outorgante tem a faculdade da 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

可達 \$ 5,000.00 (澳門幣伍仟元整)；延遲超過 60 (陸拾) 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不受控制的其他重要情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

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——保證金

1. 按照七月五日第 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保證金 \$ 16,784.00 (澳門幣壹萬陸仟柒佰捌拾肆元整)。

2. 上款所指的保證金金額，應按每年有關年租的數值調整。

第十條款——使用准照

使用准照僅在證明已履行第六條款規定的義務後方予發出。

第十一條款——轉讓

1. 當土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方許可，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束。

2. 為保證建設所需的融資，乙方可根據十二月二十六日第 51/83/M 號法令第二條的規定，將現批出土地的租賃權向總行或分行設在澳門特別行政區的信貸機構作意定抵押。

第十二條款——監督

在批給土地的利用期間，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該土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其能有效地執行任務。

第十三條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

1) 第八條款第 1 款規定的加重罰款期限屆滿；

2) 當土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；

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

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

Cláusula nona — 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 no valor de \$ 16 784,00 (dezasseis mil, setecentas e oitenta e quatro 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 — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula sexta.

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.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno, ora concedido, a favor de instituições de crédito sediadas ou com sucursal na Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

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 de 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. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no número um da cláusula oitava;

2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

3) 土地利用中止超過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, 乙方無權要求任何賠償。

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) 土地利用已完成, 未經同意而更改土地利用及/或批給用途;
- 3) 不履行第六條款訂定的義務;
- 4) 四次或以上重複不履行第七條款規定的義務;
- 5) 違反第十一條款的規定, 將批給所衍生的狀況轉讓。

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, 本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

3) Interrupção 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 do e 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 concluído o aproveitamento do terreno;
- 3) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
- 4) Incumprimento repetido, a partir da 4.^a infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula sétima;
- 5) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima primeira.

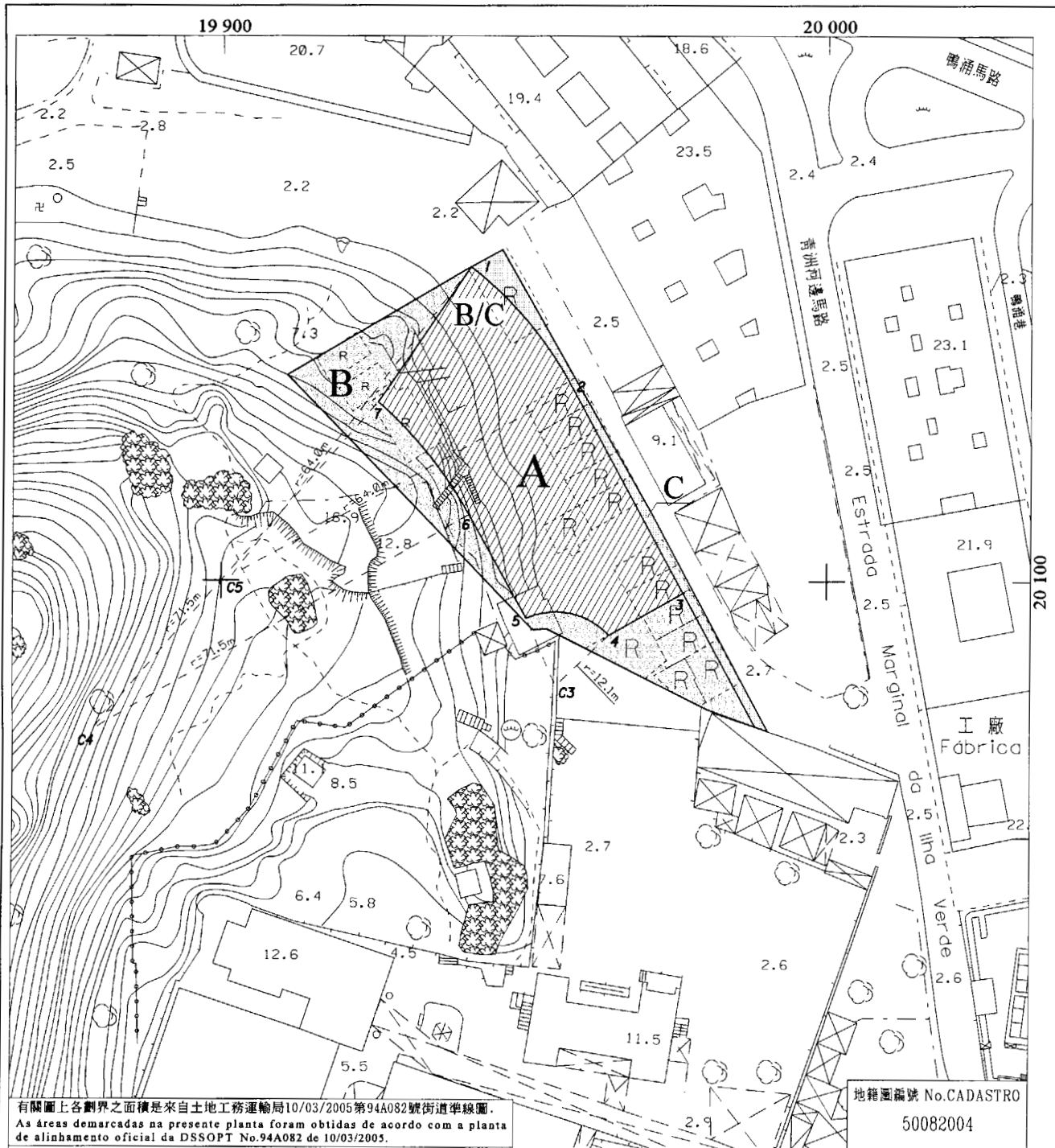
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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10/03/2005第94A082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.94A082 de 10/03/2005.

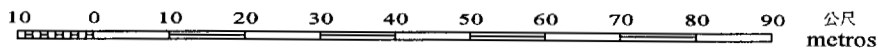
地籍圖編號 No.CADASTRO
 50082004

位於鄰近青洲河邊馬路之土地 - B/C地段
 Terreno junto à Estrada Marginal da Ilha Verde - Lote B/C



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

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距 高程基準：平均海平面
 A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

N°	M (m)	P (m)
C3	19 955.4	20 082.8
C4	19 878.6	20 075.6
C5	19 901.9	20 100.9
1	19 941.1	20 151.5
2	19 958.0	20 131.6
3	19 976.4	20 098.0
4	19 964.2	20 091.1
5	19 950.4	20 093.9
6	19 940.8	20 110.9
7	19 925.8	20 129.3



面積 " A " = 1 426 m²
Área



面積 " B " = 766 m²
Área



面積 " C " = 163 m²
Área

四至 Confrontações actuais :

- A 地塊 : 標示編號22064的部分。

Parcela A : Parte da descrição n°22064.

東北 - 位於鄰近青洲河邊馬路之設計道路(C地塊);

NE - Via projectada junto à Estrada Marginal da Ilha Verde (parcela C);

東南/西南/西北 - B地塊;

SE/SW/NW - Parcela B;

- B 地塊 : 標示編號22064的部分。

Parcela B : Parte da descrição n°22064.

東北 - A地塊及位於鄰近青洲河邊馬路之設計道路(C地塊);

NE - Parcela A e via projectada junto à Estrada Marginal da Ilha Verde(parcela C);

東南 - A地塊及位於鄰近青洲河邊馬路之土地(n°21838);

SE - Parcela A e terreno junto à Estrada Marginal da Ilha Verde (n°21838);

西南 - 青洲河邊馬路14-17號(n°2506);

SW - Estrada Marginal da Ilha Verde n°s14-17(n°2506);

西北 - A地塊及位於鄰近青洲之土地(n°21618);

NW - Parcela A e terreno junto à Ilha Verde(n°21618);

- C 地塊 : 標示編號22064的部分。

Parcela C : Parte da descrição n°22064.

東北 - 位於鄰近青洲河邊馬路之設計道路;

NE - Via projectada junto à Estrada Marginal da Ilha Verde;

東南 - 位於鄰近青洲河邊馬路之土地(n°21838);

SE - Terreno junto à Estrada Marginal da Ilha Verde(n°21838);

西南 - A及B地塊;

SW - Parcelas A e B;

西北 - 位於鄰近青洲之土地(n°21618).

NW - Terreno junto à Ilha Verde(n°21618).

備註: - "A+B+C"地塊相應為標示編號22064.(PPF)

OBS: - As parcelas "A+B+C" correspondem à totalidade da descrição n°22064.(PPF)

- "A"地塊表示將來B/C地段。

A parcela "A" representa o futuro limite do Lote B/C.

- "B"地塊為人行區並歸入澳門特別行政區公產。

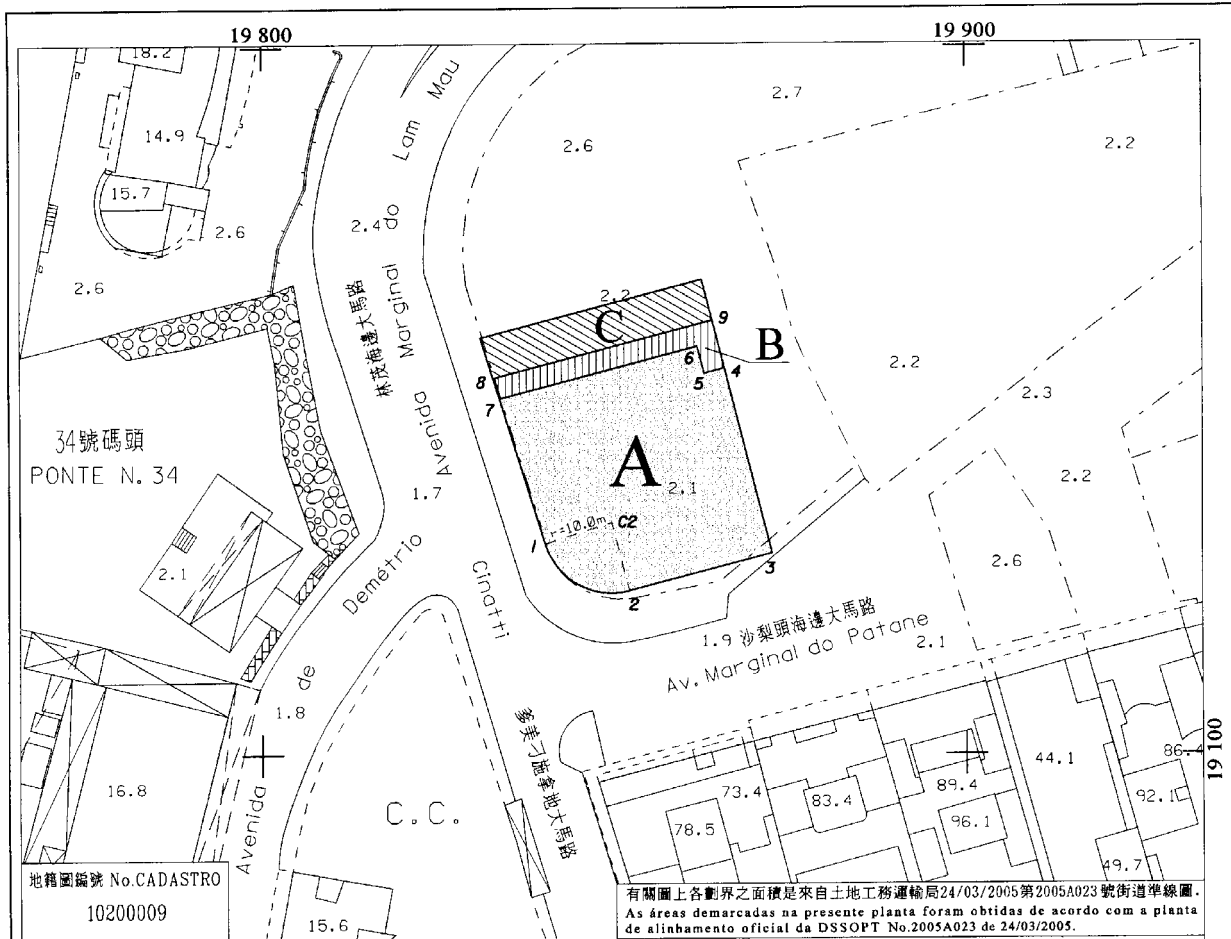
A parcela "B" é área exclusivamente pedonal a integrar no domínio público da R.A.E.M..

- "C"地塊用作為人行道, 停車區及公用車道, 並歸入澳門特別行政區公產。

A parcela "C" é área destinada a passeio, estacionamento e via pública a integrar no domínio público da R.A.E.M..



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



位於鄰近林茂海邊大馬路之土地 - B4地段
Terreno junto à Avenida Marginal do Lam Mau - Lote B4

- 面積 " A " = 940 m²
Área
- 面積 " B " = 109 m²
Área
- 面積 " C " = 195 m²
Área

四至 Confrontações actuais:

- A+B 地塊:
Parcelas A+B:
- 北 - C地塊;
- N - Parcela C;
- 南 - 沙梨頭海邊大馬路;
- S - Avenida Marginal do Patane;
- 東 - 位於鄰近沙梨頭海邊大馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- E - Terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Avenida Marginal do Patane;
- 西 - 林茂海邊大馬路及爹美刁施拿地大馬路
- W - Avenida Marginal do Lam Mau e Avenida de Demétrio Cinatti.

備註: - "A+B+C"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。
OBS: As parcelas "A+B+C" são terreno que se presume omisso na C.R.P.

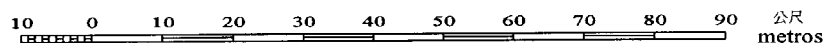
- "A+B"地塊, 表示未來地段的面積。
- As parcelas "A+B" representam a área do futuro lote.
- "B"地塊, 表示地面層必須退縮形成柱廊之面積。
- A parcela "B" é área destinada a recuo obrigatório ao nível do R/C, formando arcada com modelação de pilares.
- "C"地塊, 為公用人行通道的面積, 可作緊急消防車道。
- A parcela "C" representa a área exclusivamente pedonal, de uso público, com trânsito condicionado a veículo de emergência.

Nº	M (m)	P (m)
C2	19 849.7	19 132.8
1	19 840.2	19 129.8
2	19 852.2	19 123.1
3	19 872.6	19 128.3
4	19 865.9	19 154.5
5	19 863.0	19 153.7
6	19 862.0	19 157.6
7	19 833.7	19 150.3
8	19 832.8	19 153.1
9	19 864.2	19 161.2



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

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距
A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO
高程基準: 平均海平面
Datum Vertical: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

批示編號 139 / 運輸工務司 /2005
Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 104/2005 於 30/08/2005
Parecer da C.T. no. de

6232/2004 於 13/04/2005
de

二零零五年九月十五日於運輸工務司司長辦公室

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,
aos 15 de Setembro de 2005. — O Chefe do Gabinete, Wong

辦公室主任 黃振東 Chan Tong.