

俱樂部簽訂「路環小型賽車場特許經營權」合同。

二零零五年十月十日

社會文化司司長 崔世安

二零零五年十月十二日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

### 運輸工務司司長辦公室

#### 第 147/2005 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，以及第 15/2000 號行政命令第一款、第二款和第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予地圖繪製暨地籍局代局長張紹基工程師，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“ESRI China (Hong Kong) Limited”簽訂電腦軟件保養及支援服務合同。

二零零五年十月五日

運輸工務司司長 歐文龍

#### 第 148/2005 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、第三十條第三款 b) 項、第四十九條和續後數條，以及第一百二十九條的規定，作出本批示。

一、根據對該地點訂定的新街道準線，批准將六幅面積分別為 108 平方米、109 平方米、223 平方米、130 平方米、132 平方米及 267 平方米，位於澳門半島罈些喇提督大馬路 19 至 21A 號樓宇後面，標示於物業登記局第 10816、10817 及 12569 號的地塊歸還給澳門特別行政區，以納入其公產。上述地塊將進行分割。

dromo de Coloane» com a associação «Clube de Desportos Motorizados de Macau».

10 de Outubro de 2005.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Chui Sai On*.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 12 de Outubro de 2005. — O Chefe do Gabinete, *Alexis, Tam Chon Weng*.

### GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

#### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 147/2005

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 os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 15/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no director, substituto, da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, engenheiro Cheong Sio Kei, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de prestação de serviços de manutenção e assistência de software, a celebrar com a «ESRI China (Hong Kong) Limited».

5 de Outubro de 2005.

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

#### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 148/2005

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), 30.º, n.º 3, alínea b), 49.º e seguintes, 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 autorizada, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a reversão à Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o seu domínio público, de seis parcelas de terrenos com as áreas de 108 m<sup>2</sup>, 109 m<sup>2</sup>, 223 m<sup>2</sup>, 130 m<sup>2</sup>, 132 m<sup>2</sup> e 267 m<sup>2</sup>, situadas na península de Macau, no tardo dos prédios n.ºs 19 a 21A da Avenida do Almirante Lacerda, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 10 816, 10 817 e 12 569, e dos quais devem ser desanexadas.

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 877 平方米，位於澳門半島林茂海邊大馬路，稱為 L2 地段的土地。

三、本批示即時生效。

二零零五年十月十三日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 2271.01 號案卷及  
土地委員會第 48/2004 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——新興華置業有限公司。

鑒於：

一、新興華置業有限公司，總辦事處設於氹仔島廣東大馬路 164、168 和 172 號南新花園第五座地下、「I」、「J」及「L」，註冊於商業及動產登記局第 5572 (SO) 號，持有一幅以租賃制度批出，總面積 1,569 平方米，位於澳門半島罈些喇提督大馬路，其上建有 19 至 21A 號樓宇的土地的批給所衍生的權利，包括建築物的所有權。根據第 F3L 冊第 132 頁第 413 號登錄，該等樓宇標示於物業登記局第 10816、10817 及 12569 號。

二、上述土地被列入「南沙梨頭城市規劃」內，在規劃中，該區劃定了一個新的地段範圍，並包括興建新的林茂海邊大馬路、遊艇停泊處和步行徑，因而需對該破落、且被一些難以區分的僭建物、造船廠手作業和建築木材倉庫所占據的區域作重大改動。

三、按照城市規劃的條件，以及根據對該地點訂定的街道準線，須將上述土地中六幅面積分別為 108、109、223、130、132 及 267 平方米的地塊歸還給澳門特別行政區，以便將來興建一條配備都市化設施和景觀整治的街道及步行徑，而承批公司可利用的面積僅有 600 平方米。

四、為發展和落實上述的都市化規劃，經考慮將歸還地塊的面積，以及需對該等已規劃的地塊進行都市化工程後，建議重新

2. 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 877 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida Marginal do Lam Mau, designado por lote L2.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

13 de Outubro de 2005.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 271.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 48/2004  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Fomento Predial San Hing Wa, Limitada», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade «Fomento Predial San Hing Wa, Limitada», com sede na ilha da Taipa, na Avenida de Kwong Tung, n.ºs 164, 168 e 172, Edifício Jardim Nam San, Bloco 5, r/c, «I», «J» e «L», registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 5 572 (SO), é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, incluindo a propriedade da construção, do terreno com a área global de 1 569 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, onde se encontram implantados os prédios n.ºs 19 a 21A, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 10 816, 10 817 e 12 569, conforme inscrição n.º 413 a fls. 132 do livro F3L.

2. O referido terreno encontra-se abrangido pelo Plano de Intervenção Urbanística do Patane Sul, o qual define um novo loteamento para a zona associado à criação da nova Avenida Marginal do Lam Mau, de uma marina e de percursos pedonais, que introduz uma alteração profunda numa zona alagada e ocupada um pouco indiscriminadamente por construções informais, estaleiros de construção naval artesanal e armazéns de madeiras destinadas a construção.

3. Assim, as condicionantes urbanísticas e alinhamentos definidos para o local impõem a reversão para a Região Administrativa Especial de Macau de seis parcelas do aludido terreno, com as áreas de 108 m<sup>2</sup>, 109 m<sup>2</sup>, 223 m<sup>2</sup>, 130 m<sup>2</sup>, 132 m<sup>2</sup> e 267 m<sup>2</sup>, as quais se destinam a integrar um futuro arruamento e percurso pedonal, equipado com mobiliário urbano e tratamento paisagístico, passando a concessionária a poder aproveitar apenas a área de 600 m<sup>2</sup>.

4. Atendendo à dimensão das parcelas de terreno a reverter e à necessidade de execução das obras de urbanização para as

安排有關空間，以便重整該舊區及提升其價值，而透過前運輸暨工務政務司於一九九七年十二月十二日作出批示，批准繼續批給的程序，以租賃制度批出一幅面積 877 平方米，位於澳門半島林茂海邊大馬路，稱為“L2”地段的土地，作為歸還地塊的補償。

五、因此，已將上述地段的正式街道準線圖送交承批公司，並獲其接納土地的批給建議。但承批公司於一九九八年四月二十一日作出通知，由於不動產市場只有輕微改善，故欲按照房屋發展合同制度（CDH）進行土地的利用。至於位於罈些喇提督大馬路，已脫離且需歸還以納入公產的地塊，則要求維持其現存的利用，並在適當時候才進行土地的重新利用。

六、鑒於並未有以房屋發展合同制度進行“L2”地段的利用，申請公司於一九九九年八月三十一日遞交一份利用上述地段的初步研究，並於二零零零年一月二十六日以另一份初步研究取代前者。後者經更正及修改後獲得同意，但須遵守建築計劃內某些技術要件。

七、基此，承批公司透過二零零一年六月十二日向行政長官呈交的申請書，請求以租賃制度批出一幅面積 877 平方米，位於林茂海邊大馬路，稱為“L2”地段的土地，作為歸還上述六幅位於澳門半島罈些喇提督大馬路 19 至 21A 號後面，在地圖繪製暨地籍局於二零零一年四月十一日發出的第 69/1989 號地籍圖中以字母“B1”、“B2”、“B3”、“C1”、“C2”及“C3”標示的地塊的回報，並承諾繳付相當於上述土地價值差額的溢價金。

八、在組成案卷後，土地工務運輸局發現位於罈些喇提督大馬路的房地產設有被抵押房地產之查封登記，因此暫停有關程序，以待註銷該登記。

九、隨後，承批公司根據七月五日第 6/80/M 號法律第五十五條的規定，於二零零四年十月八日遞交有關上述土地的批給期限續期的聲明書，該批給已於同年二月十四日失效，並要求訂定應繳的特別稅捐。

十、就有關要求，土地工務運輸局根據八月二日第 219/93/M 號訓令計算了特別稅捐的金額，並將之通知財政局及申請公司，以便繳交有關款項。

mesmas projectadas, a fim de desenvolver e concretizar o referido plano urbanístico que, como foi referido, propõe uma nova organização do espaço, assente na renovação e valorização de uma área degradada, por despacho do então Secretário Adjunto para os Transportes e Obras Públicas (SATOP), de 12 de Dezembro de 1997, foi autorizado o seguimento do procedimento de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 877 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida Marginal do Lam Mau, designado por lote «L2», para compensação das parcelas a reverter.

5. Nestas circunstâncias, foi enviada a planta de alinhamento oficial do aludido lote à concessionária, que aceitou a proposta de concessão desse lote, tendo comunicado em 21 de Abril de 1998 que, devido a situação pouco favorável do mercado imobiliário, pretendia aproveitá-lo no regime dos Contratos de Desenvolvimento de Habitação (CDH), e solicitado, relativamente ao terreno situado na Avenida do Almirante Lacerda, a desanexação das parcelas a reverter para o domínio público, a manutenção do aproveitamento existente, diferindo-se o seu reaproveitamento para momento mais oportuno.

6. Não se tendo concretizado esta pretensão de aproveitamento do lote «L2» em regime de CDH, a requerente apresentou em 31 de Agosto de 1999 um estudo prévio de aproveitamento do referido lote, o qual viria a substituir por outro em 26 de Janeiro de 2000 que, depois de rectificado e alterado mereceu parecer favorável, condicionado ao cumprimento de alguns requisitos técnicos a contemplar no projecto de arquitectura.

7. Nestas circunstâncias, por requerimento de 12 de Junho de 2001, dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, a concessionária solicitou, como contrapartida da reversão das seis aludidas parcelas de terreno, situadas na península de Macau, no tardo dos prédios n.ºs 19 a 21A da Avenida do Almirante Lacerda, assinadas com as letras «B1», «B2», «B3», «C1», «C2» e «C3» na planta n.º 69/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 11 de Abril de 2001, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 877 m<sup>2</sup>, situado na Avenida Marginal do Lam Mau, designado por lote «L2», comprometendo-se a pagar o prémio correspondente à diferença de valor dos sobreditos terrenos.

8. Instruído o procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) verificou que os prédios situados na Avenida do Almirante Lacerda se encontravam onerados com o registo de penhora de prédio hipotecado, pelo que o procedimento ficou a aguardar pelo cancelamento deste registo.

9. Posteriormente, em 8 de Outubro de 2004, a concessionária veio apresentar, nos termos do artigo 55.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, declaração de renovação do prazo da concessão dos sobreditos prédios, que havia expirado em 14 de Fevereiro desse ano, solicitando que fosse determinado o montante da contribuição especial devida.

10. Em conformidade com o solicitado, a DSSOPT procedeu ao cálculo do valor da contribuição especial, de acordo com a Portaria n.º 219/93/M, de 2 de Agosto, comunicando-o à Direcção dos Serviços de Finanças e à requerente, para efeitos de pagamento.

十一、這樣，鑒於由前運輸暨工務政務司於一九九七年十二月十二日作出批示至今已有一段時間，土地工務運輸局向上級建議批准根據已編制的合同擬本所載的條件，繼續進行林茂海邊大馬路“L2”地段的批給程序。該建議獲得運輸工務司司長於二零零四年十一月二十四日所作的批示核准。

十二、因此，在申請公司接納合同擬本後，案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零四年十二月十六日舉行會議，同意批准有關申請。

十三、土地委員會的意見書已於二零零五年一月五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一月三日的贊同意見書上。

十四、批給標的之土地面積為 877 平方米，在物業登記局未有標示，在地圖繪製暨地籍局於二零零一年九月六日發出的第 5485/1997 號地籍圖中以字母“A”及“B”標示。

十五、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Ng Chong Son，已婚，居於氹仔島廣東大馬路164、168及172號南新花園第五座地下“I”、“J”及“L”，以新興華置業有限公司經理身分於二零零五年一月二十六日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經海島公證處核實。

十六、合同第九條款第3)項所述的溢價金，已透過由土地委員會於二零零五年一月十一日發出的第4/2005號非經常性收入憑單，於二零零五年一月二十六日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號8348)，其副本已存於該委員會的案卷內。

#### 第一條款——合同標的

本合同標的為：

1) 將六幅無帶任何責任或負擔，面積分別為108(壹佰零捌)平方米，109(壹佰零玖)平方米，223(貳佰貳拾叁)平方米，130(壹佰叁拾)平方米，132(壹佰叁拾貳)平方米及267(貳佰陸拾柒)平方米，位於澳門半島罈些喇提督大馬路19至21A號後面，在地圖繪製暨地籍局於二零零一年四月十一日發出的第69/1989號地籍圖中以字母“B1”、“B2”、“B3”、“C1”、“C2”和“C3”標示，標示於物業登記局第10816、10817及12569號，並以乙方名義登錄在第413號的土地歸還給甲方，用作納入澳門特別行政區公產。

11. Nestas circunstâncias e atendendo ao tempo decorrido desde o despacho do então SATOP, de 12 de Dezembro de 1997, a DSSOPT propôs superiormente que fosse autorizado o prosseguimento do processo de concessão do lote «L2» da Avenida Marginal do Lam Mau, nas condições constantes da minuta de contrato que elaborou, tendo o proposto sido autorizado por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 24 de Novembro de 2004.

12. Assim, após aceitação da minuta por parte da requerente, o procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 16 de Dezembro de 2004, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

13. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 5 de Janeiro de 2005, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 3 de Janeiro de 2005.

14. O terreno objecto de concessão, com a área de 877 m<sup>2</sup>, não se encontra descrito na CRP e está assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 5 485/1997, emitida pela DSCC em 6 de Setembro de 2001.

15. 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 26 de Janeiro de 2005, assinada por Ng Chong Son, casado, residente na ilha da Taipa, na Avenida de Kwong Tung, n.ºs 164, 168 e 172, Edifício Jardim Nam San, Bloco 5, r/c, «I», «J» e «L», na qualidade de gerente e em representação da sociedade «Fomento Predial San Hing Wa, Limitada», qualidade e poderes que foram verificados pelo Cartório Notarial das Ilhas, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

16. A prestação do prémio a que se refere a alínea 3) da cláusula nona do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 8 348), em 26 de Janeiro de 2005, através de guia de receita eventual n.º 4/2005, emitida pela Comissão de Terras em 11 de Janeiro de 2005, cujo duplicado se encontra arquivado no processo desta Comissão.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1) A reversão, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante, de seis parcelas de terreno, com as áreas de 108 m<sup>2</sup> (cento e oito metros quadrados), 109 m<sup>2</sup> (cento e nove metros quadrados), 223 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e três metros quadrados), 130 m<sup>2</sup> (cento e trinta metros quadrados), 132 m<sup>2</sup> (cento e trinta e dois metros quadrados) e 267 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e sete metros quadrados), situadas na península de Macau, no tardo dos prédios n.ºs 19 a 21A da Avenida do Almirante Lacerda, assinaladas, respectivamente, com as letras «B1», «B2», «B3», «C1», «C2» e «C3» na planta n.º 69/1989, emitida pela DSCC, em 11 de Abril de 2001, descritas na CRP sob os n.ºs 10 816, 10 817 e 12 569 e inscritas a favor do segundo outorgante sob o n.º 413, destinadas a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau;

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林茂海邊大馬路，名為L2地段，在物業登記局未有登記，面積877（捌佰柒拾柒）平方米，價值\$ 12,785,792.00（澳門幣壹仟貳佰柒拾捌萬伍仟柒佰玖拾貳元整），以字母“A”及“B”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零一年九月六日發出的第5485/1997號地籍圖的土地。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. 租賃的有限期為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，21（貳拾壹）層高的樓宇，其建築面積按用途分配如下：

住宅 ..... 8,156 平方米；

商業 ..... 580 平方米；

停車場 ..... 1,564 平方米；

社會設施 ..... 658 平方米。

2. 在地圖繪製暨地籍局於二零零一年九月六日發出的第5485/1997號地籍圖中以字母“B”標示，面積為105（壹佰零伍）平方米，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，且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. 乙方須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、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. 乙方繳付的年租如下：

1) 在利用工程施工期間，每平方米批出土地的租金為\$ 16.00（澳門幣拾陸元整），總金額為\$ 14,032.00（澳門幣壹萬肆仟零叁拾貳元整）；

2) 在利用工程完成後，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) A concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor do segundo outorgante, do terreno situado na península de Macau, na Avenida Marginal do Lam Mau, designado por lote L2, não descrito na CRP, com 877 m<sup>2</sup> (oitocentos e setenta e sete metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 12 785 792,00 (doze milhões, setecentas e oitenta e cinco mil, setecentas e noventa e duas patacas), assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 5 485/1997, emitida pela DSCC em 6 de Setembro de 2001, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão se rege pelas cláusulas deste 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 21 (vinte e um) pisos, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

Habituação ..... 8 156 m<sup>2</sup>;

Comércio ..... 580 m<sup>2</sup>;

Estacionamento ..... 1 564 m<sup>2</sup>;

Equipamento social ..... 658 m<sup>2</sup>.

2. A parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta n.º 5 485/1997, emitida pela DSCC em 6 de Setembro de 2001, com a área de 105 m<sup>2</sup> (cento e cinco metros quadrados), que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas, 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 às instalações 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 (dezassex patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 14 032,00 (catorze mil e trinta e duas 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) 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) ;

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:

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零零一年四月十一日發出的第69/1989號地籍圖中以字母“B1”、“B2”、“B3”、“C1”、“C2”及“C3”標示的地塊, 並移走可能存在於該等地塊上的所有建築物、物料及基礎設施。

2) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零零一年九月六日發出的第5485/1997號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C1”及“C2”標示的地塊, 並移走可能存在於該等地塊上的所有建築物、物料及基礎設施。

3) 根據甲方所提供的圖則, 並按照二零零一年六月二十二日核准的第97A010號正式街道準線圖的規定, 在上項所述地籍圖中以字母“C2”標示的地塊的公用步行區內興建基礎設施, 並配置都市化設施及進行景觀設計;

4) 根據乙方提交並經甲方核准的圖則, 在地圖繪製暨地籍局於二零零一年九月六日發出的第5485/1997號地籍圖中以字母“C1”標示的位置, 建造架空行人走廊。

2. 上款所述的基礎設施必須於第五條款所指的期限內完成。

3. 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, 乙方必須將第一條款第1款所述六幅已騰空及無任何建築物, 總面積969(玖佰陸拾玖)平方米的地塊歸還甲方, 並負責進行所需的一切法律行為, 包括在有關的登記局作物業登記。

(2) \$ 16,00 (dezassex 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.

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 de 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. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1) A desocupação e remoção de todas as construções, materiais e infra-estruturas porventura existentes nas parcelas de terreno assinaladas com as letras «B1», «B2», «B3», «C1», «C2» e «C3» na planta n.º 69/1989, emitida pela DSCC em 11 de Abril de 2001;

2) A desocupação e remoção de todas as construções, materiais e infra-estruturas porventura existentes nas parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «B», «C1» e «C2» na planta n.º 5 485/1997, emitida pela DSCC em 6 de Setembro de 2001;

3) A execução, de acordo com o projecto a fornecer pelo primeiro outorgante e conforme previsto na Planta de Alinhamento Oficial (PAO) n.º 97A010, aprovada em 22 de Junho de 2001, da infra-estrutura referente à área exclusivamente pedonal de uso público, a ser equipada com mobiliário urbano e sujeita a projecto paisagístico, na parcela de terreno assinalada com a letra «C2» na planta referida na alínea anterior;

4) A execução, de acordo com o projecto a apresentar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante, da galeria pedonal aérea, assinalada com a letra «C1» na planta n.º 5 485/1997, emitida pela DSCC em 6 de Setembro de 2001.

2. A execução das infra-estruturas a que se refere o número anterior deverá ficar concluída no prazo indicado na cláusula quinta.

3. O segundo outorgante obriga-se a proceder à reversão ao primeiro outorgante de 6 (seis) parcelas de terreno desocupado, livre de quaisquer construções, com a área global de 969 m<sup>2</sup> (novecentos e sessenta e nove metros quadrados), referidas no n.º 1 da cláusula primeira, e proceder a todos os actos jurídicos necessários 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.

4. 由發出使用准照起計30(叁拾)日內，乙方須將一個面積658(陸佰伍拾捌)平方米，無帶任何責任及負擔，作社會設施的獨立單位交予甲方，並負責進行移轉上述單位所需的一切法律行為，包括在有關的登記局作物業登記及在財稅廳作房地產登錄。

5. 對本條款第1款3)及4)項所述的基礎設施，乙方保證優質施工及使用質量良好的材料，同時負責維修及更正所有在該等工程自臨時接收當日起計兩年內可能出現的瑕疵。

6. 甲方保留只需透過事先通知，便可代替乙方直接執行部分或全部本條款第1款3)及4)項所述特別負擔的基礎設施的權利，但有關費用仍需由乙方承擔。

#### 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：

首次違反：\$ 20,000.00 至 \$ 50,000.00；

第二次違反：\$ 51,000.00 至 \$ 100,000.00；

第三次違反：\$ 101,000.00 至 \$ 200,000.00；

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. O segundo outorgante obriga-se a proceder à entrega ao primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da emissão da licença de utilização, da fracção autónoma com a área de 658 m<sup>2</sup> (seiscentos e cinquenta e oito metros quadrados), destinada a equipamento social, e proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da mesma fracção, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças.

5. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados na construção das infra-estruturas a que se referem as alíneas 3) e 4) do n.º 1 desta cláusula, durante o período de dois anos contados da data da respectiva recepção provisória, obrigando-se a reparar e a corrigir os defeitos que se venham a manifestar durante aquele período.

6. O primeiro outorgante reserva-se o direito de, mediante aviso prévio, optar por se substituir ao segundo outorgante na execução directa de parte ou da totalidade das infra-estruturas que constituem o encargo especial a que se referem as alíneas 3) e 4) do n.º 1 desta cláusula, continuando a ser encargo do segundo outorgante suportar os respectivos custos.

#### 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:

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

Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00;

A partir da 4.ª infracção, o primeiro outorgante tem 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. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. 為產生第二款規定的效力，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

乙方須向甲方繳付的合同溢價金總額為\$ 12,785,792.00(澳門幣壹仟貳佰柒拾捌萬伍仟柒佰玖拾貳元整)，繳付方式如下：

1) \$ 3,521,547.00 (澳門幣叁佰伍拾貳萬壹仟伍佰肆拾柒元整)，透過歸還在地圖繪製暨地籍局於二零零一年四月十一日發出的第69/1989號地籍圖中以字母“C1”、“C2”及“C3”標示的三幅地塊繳付；

2) \$ 1,710,800.00 (澳門幣壹佰柒拾壹萬零捌佰元整)，透過興建和交付第六條款第4款所述，作社會設施的獨立單位，以實物繳付。

3) \$ 7,553,445.00 (澳門幣柒佰伍拾伍萬叁仟肆佰肆拾伍元整)，在接受七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，以現金繳付。

#### 第十條款——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\$ 14,032.00 (澳門幣壹萬肆仟零叁拾貳元整)。

2. 前款所指的保證金金額，應按每年有關年租的數值調整。

#### 第十一條款——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。

#### 第十二條款——轉讓

1. 當土地未完全利用而轉讓批給所衍生的狀況，須事先獲得甲方核准，且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。

#### 第十三條款——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。

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 global de \$ 12 785 792,00 (doze milhões, setecentas e oitenta e cinco mil, setecentas e noventa e duas patacas) da seguinte forma:

1) \$ 3 521 547,00 (três milhões, quinhentas e vinte e uma mil, quinhentas e quarenta e sete patacas), em espécie, mediante a reversão de três parcelas de terreno assinaladas, respectivamente, pelas letras «C1», «C2» e «C3» na planta n.º 69/1989, emitida pela DSCC, em 11 de Abril de 2001;

2) \$ 1 710 800,00 (um milhão, setecentas e dez mil e oitocentas patacas), em espécie, mediante construção e entrega da fracção autónoma destinada a equipamento social referida no número quatro da cláusula sexta;

3) \$ 7 553 445,00 (sete milhões, quinhentas e cinquenta e três mil, quatrocentas e quarenta e cinco patacas), em numerário, aquando da 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.

#### 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 no valor de \$ 14 032,00 (catorze mil e trinta e duas 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 — Licença de utilização

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

#### Cláusula décima segunda — 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 terceira — 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.



#### 第十四條款——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；
- 3) 土地利用中止超過90(玖拾)日，但有合理適當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一切改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

#### 第十五條款——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) 違反第十二條款的規定，將批給所帶來的情況轉讓。

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。

#### 第十六條款——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。

#### 第十七條款——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。

#### Cláusula décima quarta — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula oitava;
- 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
- 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 de S. Ex.<sup>a</sup> 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 quinta — 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.<sup>a</sup> infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula sétima;

5) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda.

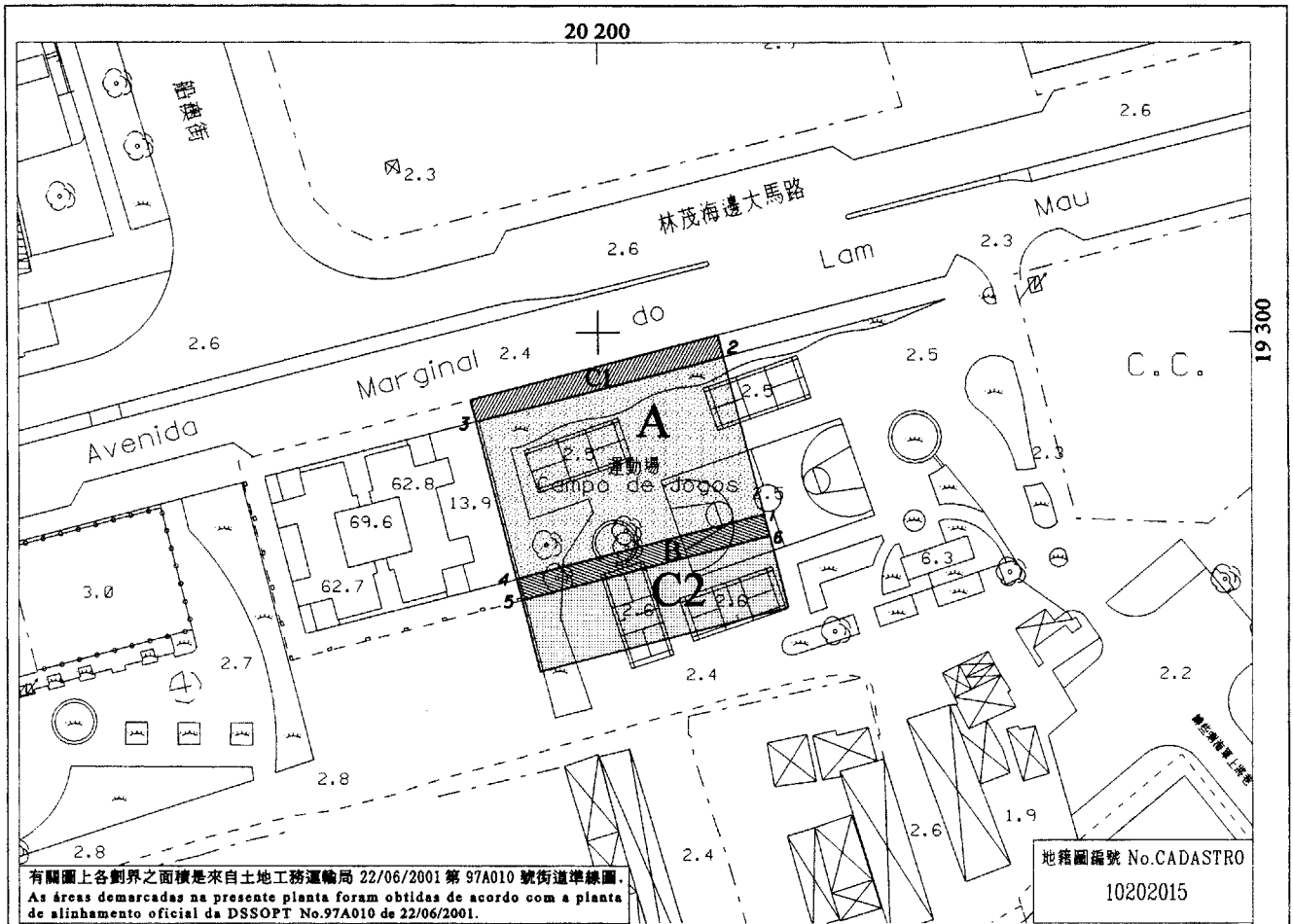
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

#### Cláusula décima sexta — 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 sétima — 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.



位於鄰近林茂海邊大馬路之土地 - L2地段  
Terreno junto à Avenida Marginal do Lam Mau - Lote L2

N°	M (m)	P (m)
1	20 222.6	19 275.3
2	20 217.1	19 296.7
3	20 183.2	19 288.0
4	20 188.7	19 266.6
5	20 189.5	19 263.7
6	20 223.4	19 272.4

- 面積 " A " = 772 m<sup>2</sup>  
Área
- 面積 " B " = 105 m<sup>2</sup>  
Área
- 面積 " C1 " = 105 m<sup>2</sup>  
Área
- 面積 " C2 " = 351 m<sup>2</sup>  
Área

四至 Confrontações actuais :

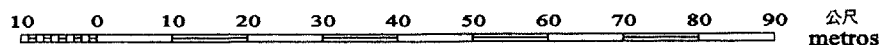
- A+B 地塊:  
Parcelas A+B :
- 北 - 林茂海邊大馬路(C1地塊);
- N - Avenida Marginal do Lam Mau(parcela C1);
- 南 - C2地塊;
- S - Parcela C2;
- 東 - 位於鄰近林茂海邊大馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- E - Terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Avenida Marginal do Lam Mau;
- 西 - 位於鄰近林茂海邊大馬路之土地(n°23006).
- W - Terreno junto à Avenida Marginal do Lam Mau(n°23006).

- 備註: - "A+B"地塊表示將來地界。  
OBS: - As parcelas "A+B" representam o futuro limite do terreno.  
- "B"地塊, 表示地面層必須退縮形成柱廊。  
- A parcela "B" representa a área destinada a recuo obrigatório ao nível do r/c, formando arcadas.  
- "C1"地塊, 表示用作公用行人道及架空公用行人走廊之面積。  
- A parcela "C1" representa a área destinada a passeio público e galeria pedonal aérea.  
- "C2"地塊, 是設有環境整治的公共行人區。  
- A parcela "C2" representa a área exclusivamente pedonal, de uso público, com tratamento paisagístico.  
- "A+B+C1+C2"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。  
- As parcelas "A+B+C1+C2" são terreno que se presume omisso na C.R.P..



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

比 例 ESCALA 1:1000

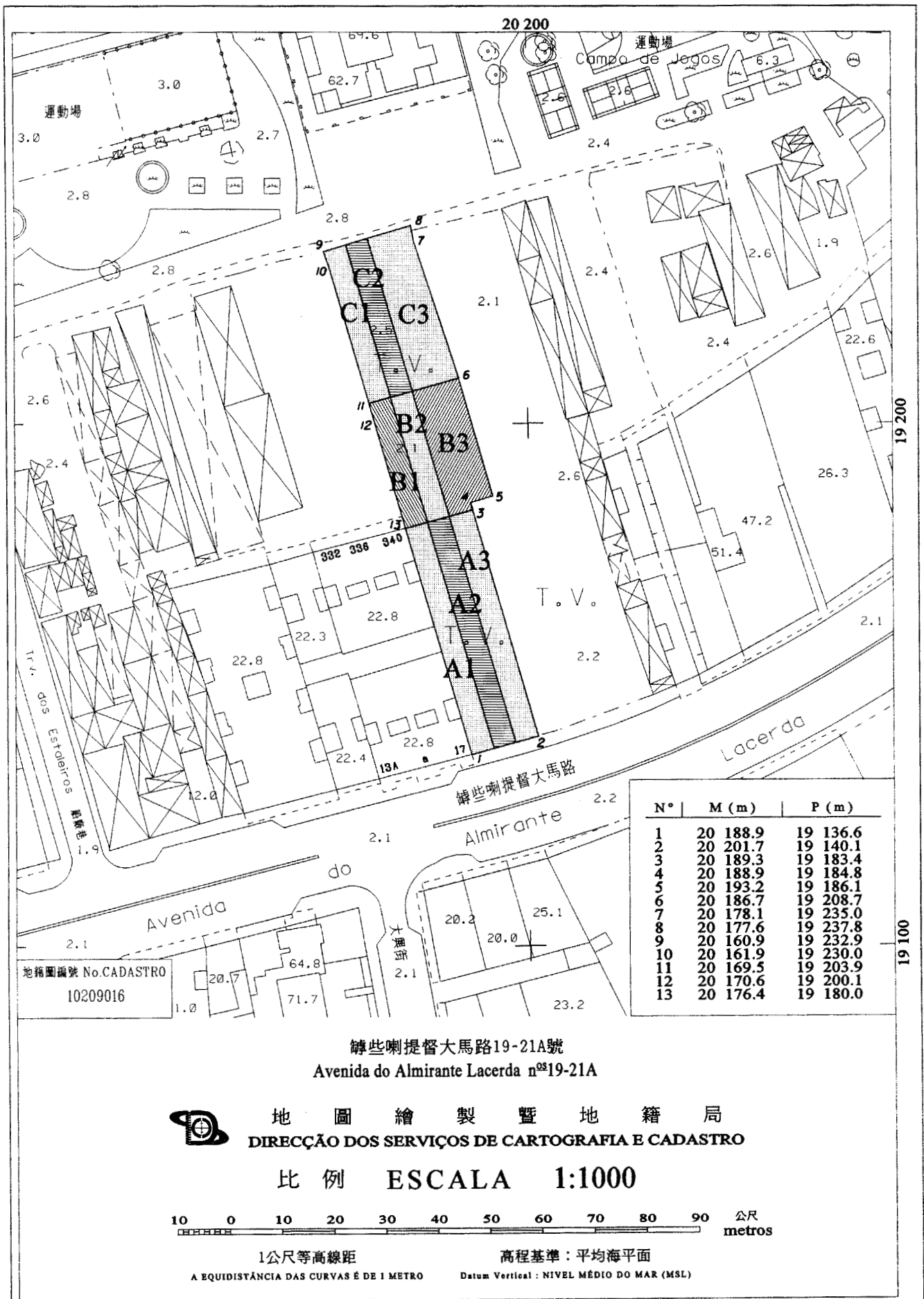


1公尺等高線距

高程基準: 平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

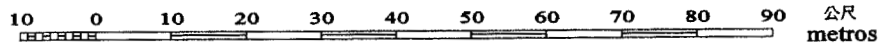


罈些喇提督大馬路19-21A號  
Avenida do Almirante Lacerda nºs19-21A



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)

地塊 Parcela A1 = 198 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela B3 = 223 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A2 = 196 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela C1 = 130 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A3 = 206 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela C2 = 132 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela B1 = 108 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela C3 = 267 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela B2 = 109 m <sup>2</sup>	

#### 四至 Confrontações actuais:

- A1+A2+A3地塊 : 標示編號10816, 10817及12569的部分。  
Parcelas A1+A2+A3 : Parte das descrições n.ºs10816, 10817 e 12569.
  - 北 - 設計道路(B1, B2及B3地塊);  
N - Via projectada(parcelas B1, B2 e B3);
  - 南 - 罈些喇提督大馬路;  
S - Avenida do Almirante Lacerda;
  - 東 - 罈些喇提督大馬路21B號(n.º12570);  
E - Avenida do Almirante Lacerda n.º21B(n.º12570);
  - 西 - 罈些喇提督大馬路15號及沙梨頭海邊大馬路332-340號(n.º10755);  
W - Avenida do Almirante Lacerda n.º15 e Avenida Marginal do Patane n.ºs332-340 (n.º10755);
  - B1+B2+B3地塊 : 標示編號10816, 10817及12569的部分及將納入澳門特別行政區公產之土地(設計道路)。  
Parcelas B1+B2+B3 : Parte das descrições n.ºs10816, 10817 e 12569 e a integrar no Domínio Público da R.A.E.M. (via projectada).
  - 北 - C1, C2及C3地塊;  
N - Parcelas C1, C2 e C3;
  - 南 - A1, A2及A3地塊及罈些喇提督大馬路21B號(n.º12570);  
S - Parcelas A1, A2 e A3 e Avenida do Almirante Lacerda n.º21B(n.º12570);
  - 東 - 位於鄰近罈些喇提督大馬路之土地(n.º9150);  
E - Terreno junto à Avenida do Almirante Lacerda(n.º9150);
  - 西 - 設計道路;  
W - Via projectada;
  - C1+C2+C3地塊 : 標示編號10816, 10817及12569的部分及將納入澳門特別行政區公產之土地(計劃中之行人道)。  
Parcelas C1+C2+C3 : Parte das descrições n.ºs10816, 10817 e 12569 e a integrar no Domínio Público da R.A.E.M. (via pedonal projectada).
  - 北 - 位於鄰近林茂海邊大馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;  
N - Terreno que se presume omisso na CRP, junto à Avenida Marginal do Lam Mau;
  - 南 - 設計道路(B1, B2及B3地塊);  
S - Via projectada(parcelas B1, B2 e B3);
  - 東 - 位於鄰近罈些喇提督大馬路之土地(n.º9150);  
E - Terreno junto à Avenida do Almirante Lacerda(n.º9150);
  - 西 - 位於鄰近罈些喇提督大馬路之土地(n.º22500)。  
W - Terreno junto à Avenida do Almirante Lacerda(n.º22500).
- 備註: - "A1+B1+C1"地塊相應為標示編號10816. (AR)  
OBS: As parcelas "A1+B1+C1" correspondem à descrição n.º10816. (AR)
- "A2+B2+C2"地塊相應為標示編號10817. (AR)  
As parcelas "A2+B2+C2" correspondem à descrição n.º10817. (AR)
  - "A3+B3+C3"地塊相應為標示編號12569. (AR)  
As parcelas "A3+B3+C3" correspondem à descrição n.º12569. (AR)



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