

第 12/2006 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、將面積為1,511平方米和450平方米，位於澳門半島，其上建有竹室圍2至8號樓宇、竹室正街6至8號樓宇和西望洋斜巷5至11號樓宇，分別標示於物業登記局第331號（部分）、第2312號、第2541號和第10914號的地塊的所有權和另一幅位於西望洋斜巷，面積為40平方米，將脫離物業登記局第10913號標示的地塊的所有權讓予澳門特別行政區，以便全部納入其私產。

二、還將一幅位於澳門半島，其上建有竹室圍6及6A號和竹室正街6及8號樓宇，屬標示於物業登記局第331號的土地的組成部分，面積50平方米的地塊的利用權讓予澳門特別行政區，以納入其私產。

三、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出一幅面積1,943平方米，位於澳門半島林茂海邊大馬路稱為B2和B3地段的土地作為交換。

四、本批示即時生效。

二零零六年二月六日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

**(土地工務運輸局第 2464.01 號案卷及
土地委員會第 21/2005 號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Companhia de Investimento e Desenvolvimento Lông Wá, Limitada。

鑒於：

一、Companhia de Investimento e Desenvolvimento Lông Wá, Limitada，總辦事處設於澳門南灣大馬路619號時代商業中心6字樓“F”，登記於商業及動產登記局第4611（SO）號，以完全所有權制度擁有五幅位於澳門半島竹室圍2至8號、竹室正街6至8號和西望洋斜巷5至11號，標示於物業登記局B2冊第113

**Despacho do Secretário para os Transportes e
Obras Públicas n.º 12/2006**

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. São cedidas à Região Administrativa Especial de Macau a propriedade das parcelas de terreno com as áreas de 1 511 m² e 450 m², situadas na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 2 a 8 do Pátio da Boa Vista, n.ºs 6 a 8 da Rua da Boa Vista e n.ºs 5 a 11 da Calçada da Penha, respectivamente descritas na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 331 (parte), 2 312, 2 541 e 10 914, bem como a propriedade de outra parcela de terreno com a área de 40 m², situada na Calçada da Penha, a desanexar do terreno descrito na mesma conservatória sob o n.º 10 913, todas destinadas a integrar o domínio privado da Região.

2. É ainda cedido à Região Administrativa Especial de Macau o domínio útil da parcela de terreno com a área de 50 m², que faz parte integrante do terreno descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 331, situada na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 6 e 6A do Pátio da Boa Vista e n.ºs 6 e 8 da Rua da Boa Vista, destinada a integrar o domínio privado da Região.

3. Em troca, é concedido, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 1 943 m², situado na península de Macau, na Avenida Marginal do Lam Mau, designado por lotes B2 e B3.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

6 de Fevereiro de 2006.

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

ANEXO

**(Processo n.º 2 464.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 21/2005
da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Investimento e Desenvolvimento Lông Wá, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Investimento e Desenvolvimento Lông Wá, Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande n.º 619, Centro Comercial Si Toi, 6.º andar «F», registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, sob o n.º 4 611 (SO), é titular, em regime de propriedade perfeita, de cinco parcelas de terreno, situadas na península de Macau, no Pátio da Boa Vista, n.ºs 2 a 8, Rua da Boa Vista, n.ºs 6 a 8, e

頁背頁第331號(部分)、B12冊第20頁背頁第2312號、B13冊第29頁背頁第2541號、B29冊第101頁背頁第10913號和B29冊第102頁第10914號,並以其名義登錄於G21K冊第131頁第8481號、G23K冊第10頁第8756號、G22K冊第20頁第8568號、第78681G號和第75536G號的地塊。

上述公司還持有一幅以長期租借制度批出,面積50平方米,位於澳門半島竹室正街6及8號和竹室圍6及6A號,被雜入物業登記局第331號標示的樓宇,並以其名義登錄於第8481號的地塊。根據F7冊第111頁背頁第6583號的登錄,該土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄。

二、上述公司根據其中一份已遞交予前土地工務運輸司的初步研究,透過一九九三年七月五日提交的申請書,請求核准將有關土地連同另一幅屬於澳門特別行政區私產,位於西望洋斜巷,接鄰上述土地的地塊一同利用。當時該公司僅擁有標示於第331、2312和2541號的都市性樓宇。

三、根據前運輸暨工務政務司一九九四年十二月十四日的批示,已核准按照其中一個文本的初步研究,一併利用上述有關地塊。在該批示後,發出了正式的街道準線圖,當中需加入一幅屬於公產的地塊,以調整竹室正街和西望洋斜巷的街道準線。

四、然而,在發出地籍圖時,發現上述位於西望洋斜巷的地塊並非屬於澳門特別行政區私產,而是以私人名義登記。

五、因此,已於一九九六年三月二十一日通知申請公司可將其以完全所有權制度和長期租借制度擁有的土地與另一幅屬於特別行政區,位於上述土地後面的地塊共同利用,並應為此而將有關的初步研究呈交前土地工務運輸司審批。

六、基於此,上述公司透過一九九八年六月九日提交的申請書,申請修改之前已核准的初步研究,並正式申請將該等有關土地作共同利用。

七、可是,由於之後認為適宜將該幅位於申請公司樓宇後面的土地保留為特區的私產,故在二零零二年二月十五日將該事實通知申請公司。

八、在此情況下,申請公司以程序遲緩造成損失為理由,於二零零二年八月一日要求以其為所有人和承租人的土地交換另一幅屬於澳門特別行政區私產,位於「南灣湖計劃」或媽閣區新計劃內的土地。

Calçada da Penha, n.ºs 5 a 11, descritas na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 331 (parte) a fls. 113v do livro B2, 2 312 a fls. 20v do livro B12, 2 541 a fls. 29v do livro B13, 10 913 a fls. 101v do livro B29 e 10 914 a fls. 102 do livro B29 e inscritas a seu favor sob os n.ºs 8 481 a fls. 131 do livro G21K, 8 756 a fls. 10 do livro G23K, 8 568 a fls. 20 do livro G22K, 78 681G e 75 536G.

A referida sociedade é ainda titular da concessão, por aforamento, da parcela de terreno com a área de 50 m², situada na península de Macau, na Rua de Boa Vista, n.ºs 6 e 8, e Pátio da Boa Vista, n.ºs 6 e 6-A, que se acha integrada no prédio descrito na CRP sob o n.º 331, inscrito a seu favor sob o n.º 8 481 e cujo domínio directo sobre o terreno se acha inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau, segundo a inscrição n.º 6 583 a fls. 111v do livro F7.

2. Por requerimento apresentado em 5 de Julho de 1993, a aludida sociedade que, ao tempo, era titular apenas dos prédios urbanos descritos sob os n.ºs 331, 2 312 e 2 541, solicitou autorização para aproveitar as respectivas parcelas de terreno conjuntamente com uma outra parcela do domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau, que lhes é contígua na Calçada da Penha, em conformidade com um dos estudos prévios que submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT).

3. Por despacho do então Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, datado de 14 de Dezembro de 1994, foi aprovado o aproveitamento conjunto das referidas parcelas de terreno, em conformidade com uma das versões do estudo prévio, no seguimento do qual foi emitida a planta de alinhamento oficial que impunha a anexação de uma parcela do domínio público para acerto do alinhamento da Rua da Boa Vista e da Calçada da Penha.

4. Todavia, aquando da emissão da planta cadastral verificou-se que a aludida parcela da Calçada da Penha não pertence ao domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau, encontrando-se registada a favor de particulares.

5. Nestas circunstâncias, a requerente foi informada, em 21 de Março de 1996, de que poderia aproveitar o terreno de que é titular, em regime de propriedade perfeita e de aforamento, em conjunto com uma outra parcela de terreno da Região, situada no seu tardoz, devendo, para o efeito, submeter à apreciação da DSSOPT o respectivo estudo prévio.

6. Assim, por requerimentos apresentados em 9 de Junho de 1998, a aludida sociedade submeteu a alteração ao estudo prévio anteriormente aprovado e formalizou o pedido de aproveitamento conjunto dos terrenos em causa.

7. Porém, posteriormente foi considerado conveniente manter no domínio privado da Região o terreno situado no tardoz dos prédios da requerente, tendo esta, em 15 de Fevereiro de 2002, sido informada do facto.

8. Nestas circunstâncias, alegando prejuízos causados pela morosidade do procedimento, a requerente solicitou, em 1 de Agosto de 2002, a troca dos terrenos de que é proprietária e foreira por outro do domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau, localizado na zona do fecho da Baía da Praia Grande ou no novo plano da zona da Barra.

九、在運輸工務司司長於二零零四年一月二十六日作出批示，核准繼續以該等土地交換林茂海邊馬路B2和B3地段的程序和就此事宜進行磋商後，申請公司於二零零四年九月十四日提交有關的初步研究，並於二零零五年一月三十一日遞交建築圖則，有關圖則獲得贊同意見，但須遵守某些條件。

十、基此，土地工務運輸局制訂交換土地的合同擬本。申請公司透過二零零五年五月三十一日的聲明書，表示同意合同條件。

十一、為此，根據合同的規定，申請公司將該等在地圖繪製暨地籍局於二零零四年二月十二日發出的第3974/1992號地籍圖中以字母“A”、“C”標示，面積1,511平方米及450平方米的地塊的所有權，連同在同一地籍圖中以字母“B”標示，面積50平方米的地塊的利用權，以及另一幅已在地圖繪製暨地籍局二零零五年六月二十七日發出的第5334/1996號地籍圖定界，面積40平方米的地塊的所有權讓予澳門特別行政區，該等地塊將納入特別行政區的私產。

十二、作為交換，申請公司獲得以租賃制度批出一幅位於林茂海邊大馬路稱為“B2”和“B3”地段，面積1,943平方米，未在物業登記局標示，並以字母“A”和“B”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零四年三月四日發出的第6173/2004號地籍圖中的土地。

十三、根據該地點街道準線的規定，在該地籍圖中以字母“C”標示，面積685平方米的地塊，將用作建造一條具備可供緊急車輛通行的公共行人通道。

十四、上述交換對澳門特別行政區具有裨益，因為除取得一幅位處被列入「澳門歷史城區」西望洋教堂附近的土地外，將來亦可較易和迅速地對該區作出全面的評估與規劃。

十五、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。

十六、土地委員會的意見書已於二零零五年八月八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。

十七、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，已將由本批示批准的合同條件通知申請公司。該公司透過由Au Kwok Leung，已婚，中華人民共和國出生，居於澳門南灣大馬路85號南粵8字樓“A”，以其本人名義和作為So Chung Mau的受權人，於二零零五年九月二十日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。上述兩人均為“Companhia de Investimento e

9. Em 14 de Setembro de 2004, no seguimento do despacho do Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas, datado de 26 de Janeiro de 2004, que autorizou o prosseguimento e negociação de troca dos terrenos em causa pelos lotes B2 e B3 da Avenida Marginal do Lam Mau, foi apresentado o respectivo estudo prévio e em 31 de Janeiro de 2005 o projecto de arquitectura, que mereceu parecer favorável sujeito a condições.

10. Nestas circunstâncias, a DSSOPT elaborou a minuta de contrato de permuta, cujas condições mereceram a concordância da requerente, mediante declaração de 31 de Maio de 2005.

11. Assim, nos termos do contrato, a sociedade requerente cede, à Região Administrativa Especial de Macau, a propriedade das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A» e «C» na planta n.º 3 974/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 12 de Fevereiro de 2004, com as áreas de 1 511 m² e 450 m², bem assim o domínio útil da parcela assinalada com a letra «B» na mesma planta, com a área de 50 m², e ainda a propriedade de outra parcela de terreno com a área de 40 m², demarcada na planta n.º 5 334/1996, emitida pela DSCC em 27 de Junho de 2005, as quais se destinam a integrar o domínio privado da Região.

12. Em troca a sociedade requerente recebe, em regime de concessão por arrendamento, o terreno com a área de 1 943 m², designado por lotes B2 e B3 da Avenida Marginal do Lam Mau, que não se encontra descrito na CRP e está assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 6 173/2004, emitida pela DSCC em 4 de Março de 2004.

13. De acordo com o alinhamento definido para o local, a parcela assinalada nesta planta com a letra «C», com a área de 685 m², destina-se à construção de um acesso pedonal para uso público, com trânsito condicionado a veículos de emergência.

14. A troca em apreço reveste-se de interesse para a Região Administrativa Especial de Macau porquanto, passando esta a dispor de um terreno situado na envolvente da Igreja da Penha, integrada no denominado Centro Histórico de Macau, com maior facilidade e celeridade poderá intervir, de forma integrada, na valorização e revitalização daquele espaço urbano.

15. O procedimento seguiu a sua 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.

16. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 8 de Agosto de 2005, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

17. 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 autorizado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração de 20 de Setembro de 2005, assinada por Au Kwok Leung, casado, natural da República Popular da China, residente em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 85, Nam Yuen, 8.º andar «A», por si e na qualidade de procurador de So Chung Mau, ambos gerentes da «Companhia de Investimento e Desenvolvimento Lông Wá, Limitada», qualidade e poderes que foram verificados pelo

Desenvolvimento Lông Wá, Limitada”公司的經理。根據載於聲明書上的確認，其身分及權力已經第一公證署核實。

十八、合同第九條款3)項所述的溢價金已透過土地委員會於二零零五年八月二十九日發出的第109/2005號非經常性收入憑單，於二零零五年九月二十日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號84140)，其副本已存於本委員會的案卷內。

十九、第十條款第1款所述相等於十二個月租金的保證金已透過財政局發出的第128/ARR/2005號憑單，以收款人為澳門特別行政區的存款方式提交(帳001-800797-111-5)。

二十、由本批示批准的交換合同受在財政局簽訂的公證契約規範。

第一條款 — 合同標的

本交換合同標的為：

1) 甲方接納乙方讓予兩幅無帶任何責任或負擔，面積分別為1,511(壹仟伍佰壹拾壹)平方米及450(肆佰伍拾)平方米，總價值為\$20,910,282.00(澳門幣貳仟零玖拾壹萬零貳佰捌拾貳元整)，以字母“A”及“C”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零四年二月十二日發出的第3974/1992號地籍圖中，分別標示於物業登記局第331(部分)、2312、2541及10914號，以完全所有權制度以乙方名義分別登錄於第8481、8756、8568及75536G號，位於澳門半島竹室圍2至8號、竹室正街6至8號，及西望洋斜巷5至11號的地塊的所有權，並在拆卸建於其上的房地產後，將其納入澳門特別行政區私產；

2) 甲方接納乙方讓予一幅無帶任何責任或負擔，面積40(肆拾)平方米，價值為\$426,523.00(澳門幣肆拾貳萬陸仟伍佰貳拾叁元整)，在地圖繪製暨地籍局於二零零五年六月二十七日發出的第5334/1996號地籍圖中定界，標示於物業登記局第10913號及以完全所有權制度以乙方名義登錄第78681G號，位於澳門半島，鄰近西望洋斜巷的地塊的所有權，以便納入澳門特別行政區私產；

3) 甲方接納所讓予的一幅無帶任何責任或負擔，面積50(伍拾)平方米，價值為\$533,154.00(澳門幣伍拾叁萬叁仟壹佰伍拾肆元整)，以字母“B”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零四年二月十二日發出的第3974/1992號地籍圖中，屬標示於物業登記局第331號土地的組成部分，並以乙方名義登錄於第8481號及其田底權以澳門特別行政區名義登錄於第6583號，位於澳門半島竹室正街6及8號的地塊，以便納入特別行政區私產；

1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

18. 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 84 140), em 20 de Setembro de 2005, através de guia de receita eventual n.º 109/2005, emitida pela Comissão de Terras em 29 de Agosto de 2005, cujo duplicado se encontra arquivado no processo desta Comissão.

19. A caução referida no n.º 1 da cláusula décima, equivalente a doze meses de renda, foi prestada por meio de depósito à ordem da Região Administrativa Especial de Macau (conta n.º 001-800797-111-5), mediante guia n.º 128/ARR/2005, emitida pela Direcção dos Serviços de Finanças.

20. O contrato de troca, autorizado pelo presente despacho, é titulado por escritura pública a celebrar na Direcção dos Serviços de Finanças.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato de permuta:

1) A cedência pelo segundo outorgante ao primeiro outorgante, que aceita, livre de ónus ou encargo, da propriedade de duas parcelas de terreno, logo que demolidos os edifícios nelas existentes, com as áreas respectivas de 1 511 m² (mil, quinhentos e onze metros quadrados) e 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com o valor global atribuído de \$ 20 910 282,00 (vinte milhões, novecentas e dez mil, duzentas e oitenta e duas patacas), assinaladas com as letras «A» e «C» na planta n.º 3 974/1992, emitida pela DSCC, em 12 de Fevereiro de 2004, respectivamente descritas na CRP sob os n.ºs 331 (parte), 2 312 e 2 541, e 10 914, inscritas, em regime de propriedade perfeita, a favor do segundo outorgante sob os n.ºs 8 481, 8 756 e 8 568 e 75 536G, situadas na península de Macau, no Pátio da Boa Vista, n.ºs 2 a 8, Rua da Boa Vista, n.ºs 6 a 8, e Calçada da Penha, n.ºs 5 a 11, as quais se destinam a integrar o domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM);

2) A cedência pelo segundo outorgante ao primeiro outorgante, que aceita, livre de ónus ou encargo, da propriedade da parcela de terreno com a área de 40 m² (quarenta metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 426 523,00 (quatrocentas e vinte e seis mil, quinhentas e vinte e três patacas), demarcada na planta n.º 5 334/1996, emitida pela DSCC, em 27 de Junho de 2005, descrita na CRP sob o n.º 10 913 e inscrita, em regime de propriedade perfeita, a favor do segundo outorgante sob o n.º 78 681G, situada na península de Macau, junto à Calçada da Penha, a qual se destina a integrar o domínio privado da RAEM;

3) A cedência, a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de ónus ou encargos, do domínio útil de uma parcela de terreno com a área de 50 m² (cinquenta metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 533 154,00 (quinhentas e trinta e três mil, cento e cinquenta e quatro patacas), assinalada com a letra «B» na planta n.º 3 974/1992, emitida pela DSCC, em 12 de Fevereiro de 2004, que faz parte integrante do terreno descrito na CRP sob o n.º 331, inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 8 481 e cujo domínio directo se acha inscrito a favor da RAEM sob o n.º 6 583, situada na península de Macau, na Rua de Boa Vista, n.ºs 6 e 8, a qual se destina a integrar o domínio privado desta Região;

4) 以租賃制度批給乙方一幅位於澳門半島林茂海邊大馬路稱為B2和B3地段，在物業登記局沒有標示，面積1,943（壹仟玖佰肆拾叁）平方米，價值為\$31,590,527.00（澳門幣叁仟壹佰伍拾玖萬零伍佰貳拾柒元整），以字母“A”及“B”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零四年三月四日發出的第6173/2004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. 租賃的有效期限為25（貳拾伍）年，由核准本合同的批示在《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35（叁拾伍）層高樓宇，其建築面積按用途分配如下：

住宅	22,158 平方米；
商業	1,158 平方米；
停車場	5,854 平方米。

2. 以字母“B”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零四年三月四日發出的第6173/2004號地籍圖中，面積為298（貳佰玖拾捌）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. 乙方必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\$31,088.00（澳門幣叁萬壹仟零捌拾捌元整）；

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）；

4) A concessão, por arrendamento, a favor do segundo outorgante, do terreno situado na península de Macau, na Avenida Marginal do Lam Mau, designado por lotes B2 e B3, não descrito na CRP, com a área de 1 943 m² (mil, novecentos e quarenta e três metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 31 590 527,00 (trinta e um milhões, quinhentas e noventa mil, quinhentas e vinte e sete patacas), assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 6 173/2004, emitida pela DSCC, em 4 de Março de 2004, 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 autoriza 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 35 (trinta e cinco) pisos, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

Habitação	22 158 m ² ;
Comércio	1 158 m ² ;
Estacionamento	5 854 m ² .

2. A parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta n.º 6 173/2004, emitida pela DSCC, em 4 de Março de 2004, com a área de 298 m² (duzentos e noventa e oito 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 à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telecomunicações a implantar na zona.

Cláusula quarta — Renda

O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento, \$ 16,00 (dezasseis patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 31 088,00 (trinta e uma mil e oitenta e oito 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 (dezasseis patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para comércio;

(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，由核准本合同的批示在《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，由核准本合同的批示在《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二零零四年三月四日發出的第 6173/2004 號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”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) 根據甲方提供的圖則，並按照二零零四年二月十七日核准的第 2003A053 號正式街道準線圖的規定，在上項所述地籍圖以字母“C”標示的位置，建造可讓緊急車輛通行的人行專用區的基礎設施；

3) 根據乙方提交並經甲方核准的圖則，並按照二零零四年二月十七日核准的第 2003A053 號正式街道準線圖的規定，建造架空行人走廊以連接林茂海邊大馬路 A 地段，並建造配置電動扶梯及橫過林茂海邊大馬路的行人天橋，包括在 B2 及 B3 地段興建一配置電動扶梯的公共樓梯，以連接架空行人走廊。

2. 上款所述基礎設施的建設應於第五條款所指的期限內完成。

3. 由核准本合同的批示在《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 1) 及 2) 項所述的三幅已騰空及無任何建築物，面積分別為 1,511 (壹仟伍佰壹拾壹) 平方米、450 (肆佰伍拾) 平方米及 40 (肆拾) 平方米的地塊交予甲方，並進行移轉該等地塊的所有權所需的一切法律行為，包括在有關的登記局作物業登記。

(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 autoriza 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 autoriza 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 «A», «B» e «C» na planta n.º 6 173/2004, emitida pela DSCC, em 4 de Março de 2004;

2) A execução, de acordo com o projecto a fornecer pelo primeiro outorgante e conforme previsto na Planta de Alinhamento Oficial (PAO) n.º 2003A053, aprovada em 17 de Fevereiro de 2004, da infra-estrutura referente à área exclusivamente pedonal de uso público, com trânsito condicionado a veículo de emergência, assinalada com a letra «C» na planta referida na alínea anterior;

3) A execução, de acordo com o projecto a apresentar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante, da galeria pedonal aérea, que estabelece a ligação com o lote A da Avenida Marginal do Lam Mau, e da passadeira pedonal aérea equipada com escada mecânica, que atravessa a Avenida Marginal do Lam Mau, incluindo uma escada pública equipada com escada mecânica nos lotes B2 e B3, ligada à galeria pedonal aérea, conforme a PAO n.º 2003A053, aprovada em 17 de Fevereiro de 2004.

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

3. O segundo outorgante obriga-se proceder à entrega ao primeiro outorgante de três parcelas de terreno desocupadas, livre de quaisquer construções, respectivamente com as áreas de 1 511 m² (mil, quinhentos e onze metros quadrados), 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e 40 m² (quarenta metros quadrados), referidas nas alíneas 1) e 2) da cláusula primeira, e a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da respectiva propriedade, 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 autoriza o presente contrato.

4. 由核准本合同的批示在《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3）項所述的一幅已騰空及無任何建築物，面積50（伍拾）平方米的地塊交予甲方，並進行移轉該地塊的利用權所需的一切法律行為，包括在有關的登記局作物業登記。

5. 對第1款2）及3）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，並自該等工程被臨時接收當日起計兩年內，負責維修及更正可能出現的瑕疵。

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第1款2）及3）項所述特別負擔的基礎設施的權利，但有關費用仍由乙方承擔。

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：

- 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非乙方所能控制的其他特殊情況，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 de uma parcela de terreno desocupada, livre de quaisquer construções, com a área de 50 m² (cinquenta metros quadrados), referida na alínea 3) da cláusula primeira, e a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão do seu domínio útil, 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 autoriza o presente contrato.

5. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados na construção das infra-estruturas a que se referem as alíneas 2) e 3) do n.º 1, durante o período de dois anos contados da data da recepção provisória daquelas obras, 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 2) e 3) do n.º 1, 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:

- 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 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

乙方須向甲方繳付的合同溢價金總額為\$31,590,527.00（澳門幣叁仟壹佰伍拾玖萬零伍佰貳拾柒元整），並按以下方式繳付：

1) \$21,869,959.00（澳門幣貳仟壹佰捌拾陸萬玖仟玖佰伍拾玖元整），透過按照第六條款第3及4款訂定的條件讓予第一條款1)至3)項所述地塊的權利，以實物繳付；

2) \$3,425,840.00（澳門幣叁佰肆拾貳萬伍仟捌佰肆拾元整），透過興建第六條款第1款3)項所述配置電動扶梯的行人天橋，以實物繳付；

3) \$6,294,728.00（澳門幣陸佰貳拾玖萬肆仟柒佰貳拾捌元整），根據本批給的規定，當接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的合同條件時，以現金繳付。

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保證金\$31,088.00（澳門幣叁萬壹仟零捌拾捌元整）。

2. 前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，須事先獲得甲方許可，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. 為保證工程所需的融資，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，使其能有效執行任務。

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；

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 \$ 31 590 527,00 (trinta e um milhões, quinhentas e noventa mil, quinhentas e vinte e sete patacas) da seguinte forma:

1) \$ 21 869 959,00 (vinte e um milhões, oitocentas e sessenta e nove mil, novecentas e cinquenta e nove patacas), em espécie, pela cedência dos direitos sobre as parcelas de terreno referidas nas alíneas 1) a 3) da cláusula primeira e nas condições definidas nos n.ºs 3 e 4 da cláusula sexta;

2) \$ 3 425 840,00 (três milhões, quatrocentas e vinte e cinco mil, oitocentas e quarenta patacas), em espécie, mediante construção da passadeira pedonal aérea com escada mecânica pública referida na alínea 3) do n.º 1 da cláusula sexta;

3) \$ 6 294 728,00 (seis milhões, duzentas e noventa e quatro mil, setecentas e vinte e oito patacas), em numerário, por força da presente concessão, pago aquando da aceitação das condições do 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 \$ 31 088,00 (trinta e uma mil e oitenta e oito 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. 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 RAEM, 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 n.º 1 da cláusula oitava;

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批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 合同的失效將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。

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 do 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.

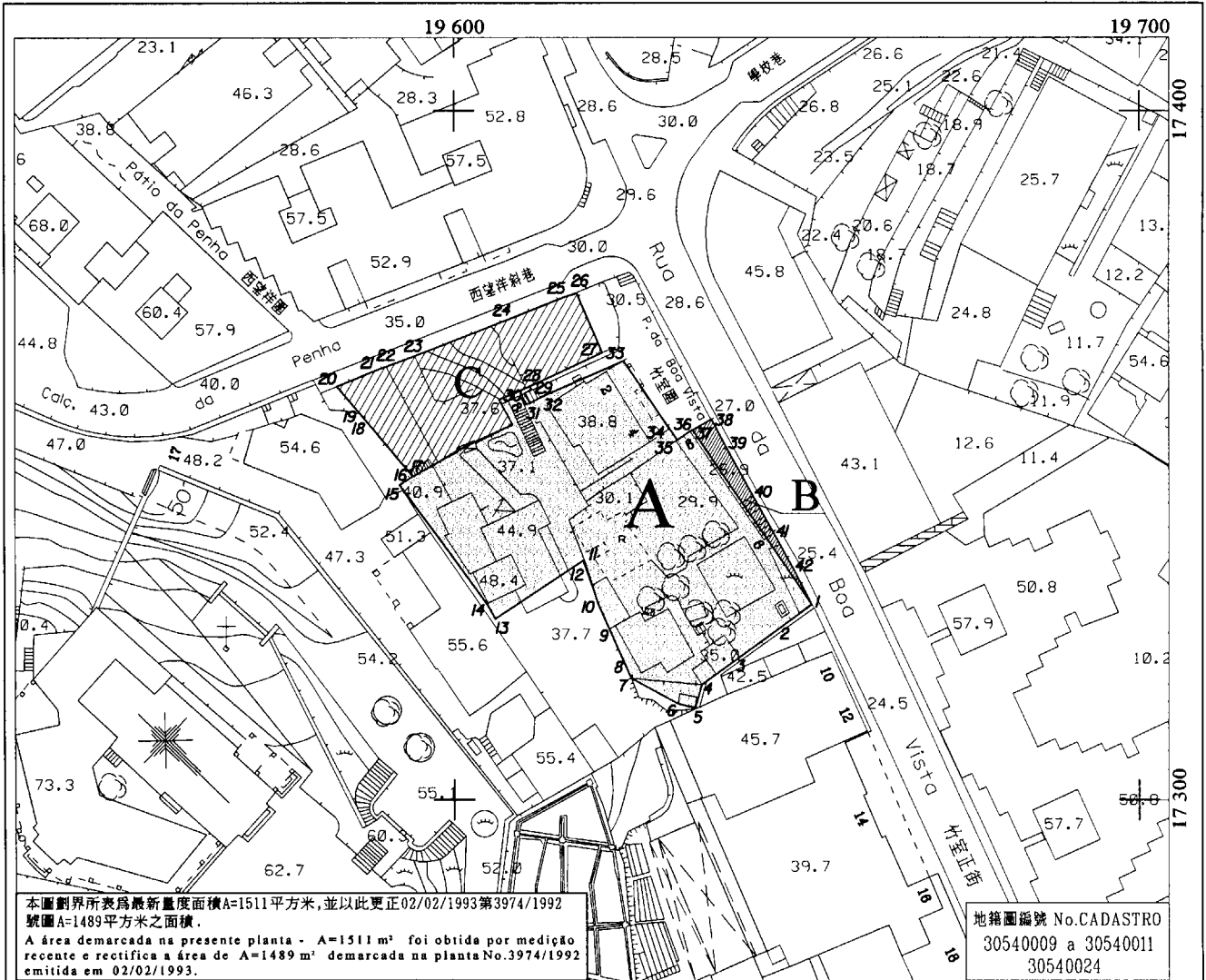
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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.



本圖劃界所表為最新量度面積A=1511平方米,並以此更正02/02/1993第3974/1992號圖A=1489平方米之面積。
 A área demarcada na presente planta - A=1511 m² foi obtida por medição recente e rectifica a área de A=1489 m² demarcada na planta No.3974/1992 emitida em 02/02/1993.

地籍圖編號 No.CADASTRO
 30540009 a 30540011
 30540024

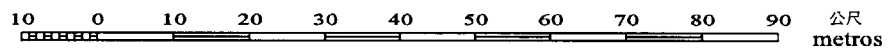
竹室圍2-8號,竹室正街6-8號及西望洋斜巷5-11號
 Pátio da Boa Vista n^{os} 2-8, Rua da Boa Vista n^{os} 6-8 e Calçada da Penha n^{os} 5-11

N ^o	M (m)	P (m)	N ^o	M (m)	P (m)	N ^o	M (m)	P (m)
1	19 652.3	17 328.2	15	19 592.1	17 345.7	29	19 611.3	17 359.6
2	19 647.8	17 325.0	16	19 593.5	17 346.6	30	19 610.3	17 359.0
3	19 641.5	17 320.4	17	19 594.0	17 346.9	31	19 611.1	17 357.6
4	19 636.3	17 316.7	18	19 587.4	17 354.8	32	19 612.5	17 358.3
5	19 635.3	17 313.2	19	19 586.3	17 356.0	33	19 624.8	17 363.7
6	19 632.8	17 313.9	20	19 583.0	17 360.0	34	19 632.1	17 353.1
7	19 625.9	17 317.6	21	19 588.2	17 362.1	35	19 632.7	17 352.2
8	19 625.2	17 319.3	22	19 590.2	17 362.9	36	19 634.6	17 353.5
9	19 623.0	17 324.0	23	19 594.3	17 364.4	37	19 634.9	17 353.7
10	19 621.1	17 328.4	24	19 607.7	17 369.6	38	19 637.7	17 355.2
11	19 619.1	17 334.6	25	19 616.2	17 373.0	39	19 639.6	17 351.7
12	19 618.8	17 334.6	26	19 618.0	17 373.5	40	19 643.6	17 344.3
13	19 606.0	17 326.2	27	19 621.7	17 364.9	41	19 646.8	17 338.6
14	19 604.9	17 328.1	28	19 611.2	17 360.0	42	19 649.6	17 333.4

面積 " A " = 1 511 m² 面積 " B " = 50 m² 面積 " C " = 450 m²
 Área Área Área

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)

四至 Confrontações actuais :

- A 地塊 :

Parcela A :

- 東北 - B地塊及竹室圍;
- NE - Parcela B e Pátio da Boa Vista;
- 東南 - 竹室正街2號(nº7841)及位於鄰近竹室正街之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- SE - Rua da Boa Vista nº2(nº7841) e terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Rua da Boa Vista;
- 西南 - C地塊, 竹室正街2號(nº7841), 西望洋斜巷17號(B及C座) (nºs5093及20932) 及位於鄰近竹室正街之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- SW - Parcela C, Rua da Boa Vista nº2(nº7841), Calçada da Penha nº17(Prédios B e C) (nºs5093 e 20932) e terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Rua da Boa Vista;
- 西北 - C地塊, 西望洋斜巷17號(A座) (nº21123) 及竹室圍;
- NW - Parcela C, Calçada da Penha nº17(Prédio A) (nº21123) e Pátio da Boa Vista;

- B 地塊 :

Parcela B :

- 東北 - 竹室正街;
- NE - Rua da Boa Vista;
- 西南 - A地塊;
- SW - Parcela A;
- 西北 - 竹室圍;
- NW - Pátio da Boa Vista;

- C 地塊 :

Parcela C :

- 東北 - A地塊及西望洋斜巷3號(nº10913);
- NE - Parcela A e Calçada da Penha nº3(nº10913);
- 東南 - A地塊及竹室圍;
- SE - Parcela A e Pátio da Boa Vista;
- 西南 - 西望洋斜巷17號(A座) (nº21123);
- SW - Calçada da Penha nº17(Prédio A) (nº21123);
- 西北 - 西望洋斜巷。
- NW - Calçada da Penha.

備註: - "A"地塊相應為標示編號2312及2541及標示編號331的部分。(PPF)

OBS: A parcela "A" corresponde à totalidade das descrições nºs2312 e 2541 e parte da descrição nº331.(PPF)

- "B"地塊為標示編號331的部分。(AF)

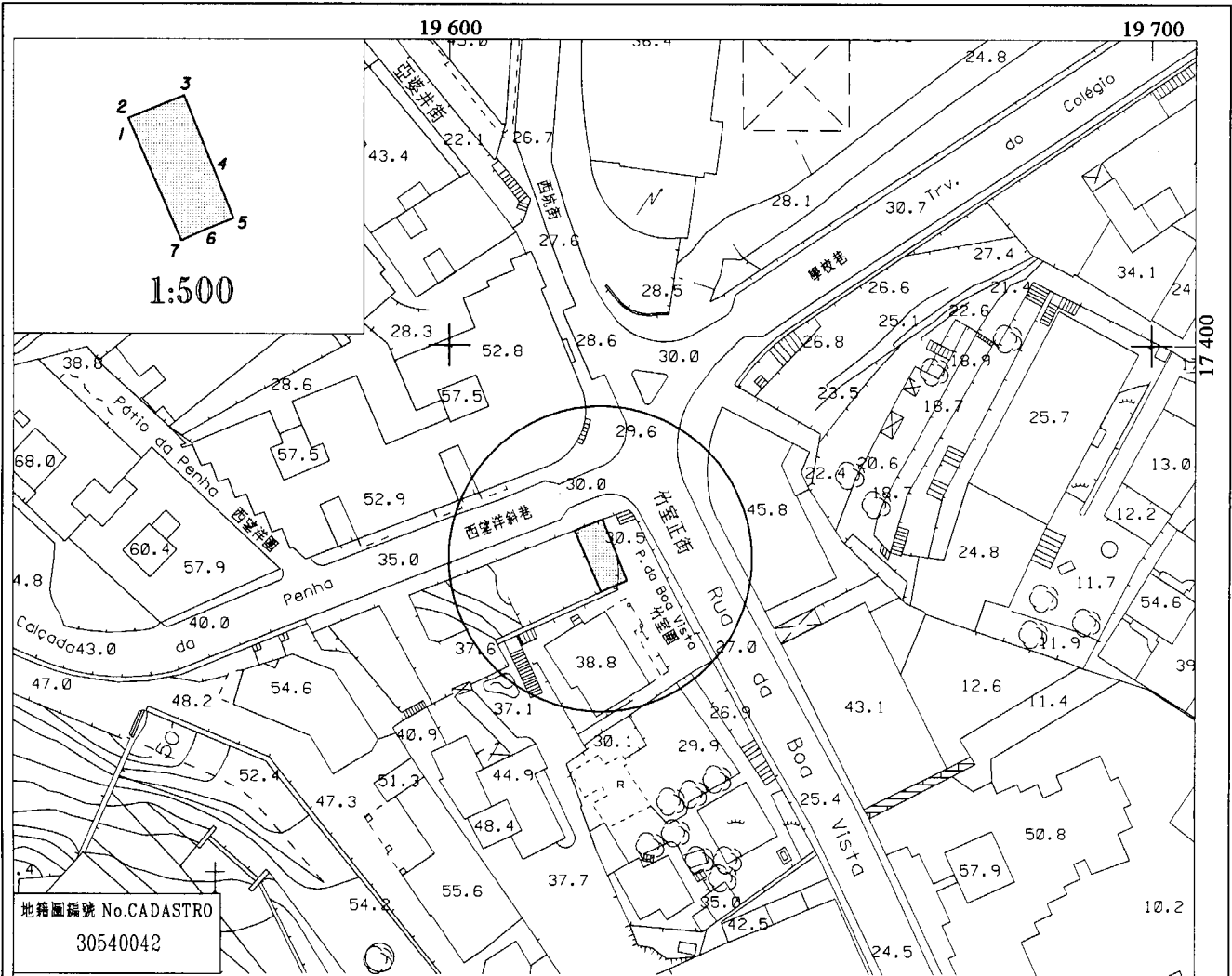
A parcela "B" corresponde à parte da descrição nº331.(AF)

- "C"地塊相應為標示編號10914。(PPF)

A parcela "C" corresponde à totalidade da descrição nº10914.(PPF)



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



位於鄰近西望洋斜巷之土地
Terreno junto à Calçada da Penha

面積 = 40 m²
Área

四至 Confrontações actuais:

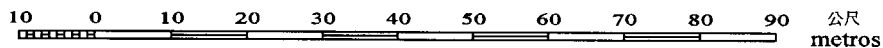
N°	M (m)	P (m)
1	19 618.0	17 373.5
2	19 617.9	17 373.6
3	19 621.9	17 375.2
4	19 624.0	17 370.1
5	19 625.5	17 366.5
6	19 623.4	17 365.7
7	19 621.7	17 364.9

- 東北/東南 - 竹室圍;
- NE/SE - Pátio da Boa Vista;
- 西南 - 位於鄰近西望洋斜巷之土地 (n°10914);
- SW - Terreno junto à Calçada da Penha (n°10914);
- 西北 - 西望洋斜巷。
- NW - Calçada da Penha.



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

比例 ESCALA 1:1000

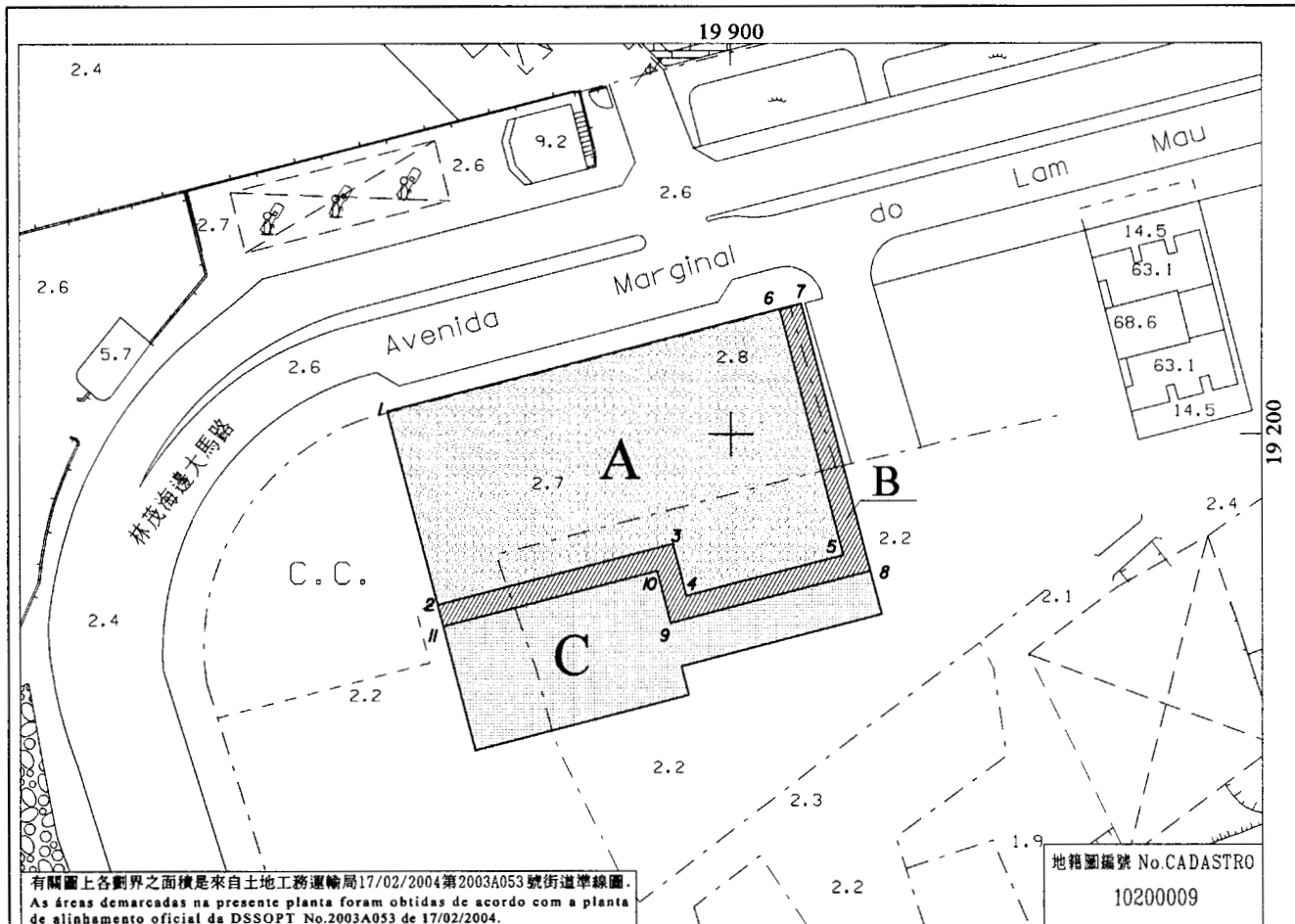


1公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)



地籍圖編號 No.CADASTRO
10200009

位於鄰近林茂海邊大馬路之土地(B2+B3地段)
Terreno junto à Avenida Marginal do Lam Mau (Lote B2+B3)

- 面積 " A " = 1 645 m²
Área
- 面積 " B " = 298 m²
Área
- 面積 " C " = 685 m²
Área

四至 Confrontações actuais:

- A+B 地塊:
Parcelas A+B:
- 東北 - 位於鄰近林茂海邊大馬路之設計道路;
- NE - Via projectada junto à Avenida Marginal do Lam Mau;
- 東南 - C地塊;
- SE - Parcela C;
- 西南 - C地塊及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;
- SW - Parcela C e terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Avenida Marginal do Lam Mau;
- 西北 - 林茂海邊大馬路。
- NW - Avenida Marginal do Lam Mau.

Nº	M (m)	P (m)
1	19 853.4	19 203.1
2	19 860.1	19 177.0
3	19 892.1	19 185.2
4	19 893.9	19 178.2
5	19 915.2	19 183.7
6	19 906.7	19 216.8
7	19 909.6	19 217.6
8	19 918.8	19 181.5
9	19 891.7	19 174.5
10	19 889.9	19 181.6
11	19 860.9	19 174.1

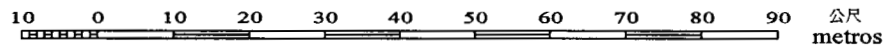
備註: - "A+B+C"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。
OBS: As parcelas "A+B+C" são terreno que se presume omisso na C.R.P..

- "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, 表示地面層柱廊所佔的面積。
- A parcela "B" representa a área em ocupação sobre arcadas ao nível do r/c.
- "C"地塊, 為公用人行通道的面積, 可作緊急消防車道, 其清理的責任由承批人承擔。
- A parcela "C" representa a área exclusivamente pedonal, de uso público, com trânsito condicionado a veículo de emergência, sendo o encargo do concessionário a limpeza e desocupação.



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)