

二、旅遊用途之給予，除遵守酒店活動的一般要件外，還須遵守下列特別要件：

(一) 該酒店應經營一家能提供傳統澳門本土菜餚及傳統葡國菜式之餐廳，但不局限於僅提供以上兩種菜式；

(二) 該酒店應優先聘用澳門居民及完成旅遊學院課程或本地其他培訓機構所設之酒店業務課程之人士；

(三) 該酒店接待處應有能正確地講官方語言及英語之人員。

二零零七年十月一日

社會文化司司長 崔世安

更正

於二零零七年八月二十九日第三十五期《澳門特別行政區公報》第二組內公佈的第 73/2007 號社會文化司司長批示的葡文文本有不正確之處，現根據第 3/1999 號法律第九條的規定，更正如下：

原文為：“Restaurante do Parque Hac Sa Limitada”

現應為：“Restaurante Parque Hac Sa Limitada”。

二零零七年九月二十七日

社會文化司司長 崔世安

二零零七年十月三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 83/2007 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 b) 項、第四十四條及續後數條、第一百零七條、第一百二十七條及第一百二十九條的規定，作出本批示。

一、為統一有關土地的法律制度，將一幅無帶任何責任或負擔，面積 40 平方米，位於澳門半島水手里，其上建有 27 號樓

2. Seja subordinada a presente atribuição de utilidade turística, além dos requisitos gerais sobre as actividades hoteleiras, ainda ao cumprimento dos seguintes requisitos especiais:

1) Seja explorado no hotel um restaurante com ementa de cozinha tradicional macaense e de cozinha tradicional portuguesa, não necessariamente em exclusivo;

2) Seja dada prioridade de emprego aos residentes de Macau, bem como aos que tenham frequentado, com aproveitamento, cursos ministrados no Instituto de Formação Turística e nas demais instituições locais de formação na área hoteleira;

3) Disponha o hotel de pessoal, na recepção, habilitado a falar correctamente as línguas oficiais e o inglês.

1 de Outubro de 2007.

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

Rectificação

Tendo-se verificado uma inexactidão, na versão portuguesa, do Despacho do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura n.º 73/2007, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 35/2007, II Série, de 29 de Agosto, procede-se, ao abrigo do artigo 9.º da Lei n.º 3/1999, à sua rectificação:

Onde se lê: «Restaurante do Parque Hac Sa Limitada»

deve ler-se: «Restaurante Parque Hac Sa Limitada».

27 de Setembro de 2007.

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

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 3 de Outubro de 2007. — 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 83/2007

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 b), 44.º e seguintes, 107.º, 127.º e 129.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É cedido gratuitamente à Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, para fins de unificação do seu regime jurídico, o direito de propriedade sobre o

宇，標示於物業登記局第9957號的土地的所有權無償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，以長期租借制度批出在上款所述土地中一幅面積21平方米的地塊及另一幅未在物業登記局標示的毗鄰土地。

三、在第一款所述土地中面積為19平方米的剩餘部分，納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

四、修改以長期租借制度批出的一幅面積49平方米，位於澳門半島煙草里，其上建有3號樓宇，標示於上述登記局第5333號的土地的批給。

五、基於上述修改，根據新街道準線的規定，將一幅脫離前款所述土地，面積3平方米，無帶任何責任或負擔的地塊歸還給澳門特別行政區，以納入其公產，作為公共街道。

六、將面積21平方米、14平方米及46平方米的地塊合併，組成一幅面積81平方米的單一地段，以興建一幢作住宅及商業用途的建築物。

七、本批示即時生效。

二零零七年九月二十五日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第1282.01號案卷及 土地委員會第68/2006號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——黎英萬。

鑒於：

一、黎英萬與陳燕芳以分別財產制結婚，職業住所位於澳門罈些喇提督大馬路163-165號，合和工業大廈13字樓A座，擁有一幅面積40平方米，位於澳門半島水手里，其上建有27號樓宇，標示於物業登記局B27冊第12頁背頁第9957號，並以其名義登錄於G17K冊第27頁第7587號，屬完全所有權制度的土地。

二、申請人還擁有一幅登記面積48.60平方米，取整數後為49平方米，位於澳門半島煙草里，其上建有3號樓宇，標示於上

terreno com a área de 40 m², situado na península de Macau, no Beco do Marinheiro, onde se encontra construído o prédio n.º 27, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 9 957.

2. São concedidos, por aforamento, nos termos e condições do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, uma parcela do terreno identificado no número anterior, com a área de 21 m² e um terreno contíguo, que não se encontra descrito na referida conservatória.

3. É integrada no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como via pública, a parte remanescente do terreno identificado no n.º 1, com a área de 19 m².

4. É revista a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 49 m², situado na península de Macau, no Beco do Tabaco, onde se encontra construído o prédio n.º 3, descrito na mencionada conservatória sob o n.º 5 333.

5. No âmbito da referida revisão, por força dos novos alinhamentos, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, uma parcela a desanexar do terreno aludido no número anterior, com a área de 3 m², destinada a integrar o seu domínio público, como via pública.

6. As parcelas de terreno com as áreas de 21 m², 14 m² e 46 m² destinam-se a ser anexadas, de forma a constituir um único lote com a área de 81 m², para construção de um edifício afectado às finalidades de habitação e comércio.

7. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

25 de Setembro de 2007.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

ANEXO

(Processo n.º 1 282.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 68/2006 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Lai Ieng Man, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Lai Ieng Man, casado com Chan In Fong, no regime de separação de bens, com domicílio profissional em Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, n.ºs 163-165, Edifício Industrial Hopewell, 13.º andar A, é titular do terreno com a área de 40 m², em regime de propriedade perfeita, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 27 do Beco do Marinheiro, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 9 957 a fls. 12v do livro B27 e inscrito a seu favor sob o n.º 7 587 a fls. 27 do livro G17K.

2. O requerente é, ainda, titular do domínio útil do terreno com a área registral de 48,60 m², arredondada para 49 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 3 do Beco do Tabaco, descrito na mencionada conserva-

述登記局 B22 冊第 239 頁第 5333 號，並以其名義登錄於 G17K 冊第 28 頁第 7588 號的土地的利用權。

有關土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於 F1 冊第 179 頁第 626 號。

三、位於水手里 27 號的土地，在地圖繪製暨地籍局於二零零六年十月九日發出的第 3562/1991 號地籍圖中以字母“A”及“B”標示，而位於煙草里 3 號的土地則以字母“A1”及“B1”標示。

四、申請人擬共同利用上述土地，以興建一幢屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的五層高樓宇，於二零零六年一月十六日將一份工程計劃提交土地工務運輸局審議。按照該局副局長於二零零六年五月十七日的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、根據對該地點所確定的街道準線的規定，執行該計劃將需把上述地籍圖中以字母“B”及“B1”標示的地塊納入澳門特別行政區公產，以及將一幅在同一地籍圖中以字母“A2”標示，屬澳門特別行政區的面積 14 平方米的地塊合併。

六、基此，且由於需統一該地段土地的法律制度，申請人於二零零六年六月二十三日向行政長官遞交了申請書，建議無償讓與面積 40 平方米土地的所有權（“A”及“B”地塊），請求以長期租借方式批給該幅土地其中一部分，面積 21 平方米的地塊（“A”地塊），而將剩餘的面積 19 平方米（“B”地塊）納入公產，並以相同制度批給一幅面積 14 平方米（“A2”地塊），未在物業登記局標示的毗鄰地塊，還請求修改以長期租借制度批出面積 49 平方米（“A1”及“B1”地塊）的土地的批給，將當中的面積 3 平方米的地塊（“B1”地塊）歸還，以納入公產。

七、在組成該案卷後，土地工務運輸局計算了應得的回報及制定了有關合同擬本，該擬本獲申請人透過於二零零六年十月三日遞交的聲明書表示同意。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年十月二十六日舉行會議，同意批准有關申請。

九、土地委員會的意見書已於二零零六年十一月一日經行政長官的批示確認，該批示載於前運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

十、根據並履行七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的合同條件通知申請人，其透過二零零六年十一月二十日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。

tória sob o n.º 5 333 a fls. 239 do livro B22 e inscrito a seu favor sob o n.º 7 588 a fls. 28 do livro G17K.

O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) sob o n.º 626 a fls. 179 do livro F1.

3. O terreno situado no Beco do Marinheiro, n.º 27, encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» e o situado no Beco do Tabaco, n.º 3, com as letras «A1» e «B1» na planta n.º 3 562/1991, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 9 de Outubro de 2006.

4. Pretendendo o requerente aproveitar em conjunto os terrenos acima identificados, com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com 5 pisos, afectado às finalidades habitacional e comercial, em 16 de Janeiro de 2006, submeteu à apreciação da Direcção de Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o projecto de obra, o qual, por despacho do subdirector destes Serviços, de 17 de Maio de 2006, foi considerado passível de aprovação condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

5. A execução do referido projecto implica, por força do alinhamento definido para o local, a integração no domínio público da RAEM das parcelas de terrenos assinaladas com as letras «B» e «B1» na mencionada planta cadastral, e a anexação de uma parcela pertencente à RAEM com a área de 14 m², assinalada na mesma planta com a letra «A2».

6. Nestas circunstâncias e dada a necessidade de proceder à unificação dos regimes jurídicos dos terrenos que compõem o lote, por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, apresentado em 23 de Junho de 2006, o requerente veio propor a cedência gratuita do direito de propriedade sobre o terreno com a área de 40 m² (parcelas «A» e «B»), solicitar a concessão, por aforamento, de parte do mesmo terreno com a área de 21 m² (parcela «A»), destinando-se a parte remanescente, com a área de 19 m² (parcela «B»), a integrar o domínio público, bem como a concessão, no mesmo regime, de uma parcela contígua, com a área de 14 m² (parcela «A2») que não se encontra descrita na CRP, e veio ainda solicitar a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 49 m² (parcelas «A1» e «B1»), do qual revertem 3 m² para ser integrados no domínio público (parcela «B1»).

7. Instruído o procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a respectiva minuta de contrato, a qual mereceu a concordância do requerente por declaração apresentada em 3 de Outubro de 2006.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 26 de Outubro de 2006, 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 1 de Novembro de 2006, exarado sobre parecer favorável do então Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

10. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 20 de Novembro de 2006.

十一、合同第三條款第1款1)項所規定的利用權價金及第六條款所述的溢價金已透過土地委員會二零零六年十一月十三日發出的第87/2006號不定期收入憑單，於二零零六年十一月十七日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號83046)，其副本已存於有關案卷內。

十二、合同第八條款第2款所述的保證金已透過由澳門大豐銀行有限公司於二零零六年十一月二十八日發出的第BG06001784JE號銀行擔保提交。

第一條款 — 合同標的

1. 本合同標的為：

1) 為統一土地的法律制度，甲方接納乙方無償讓與一幅無帶任何責任或負擔，總面積40(肆拾)平方米，位於澳門半島水手里，其上建有27號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零零六年十月九日發出的第3562/1991號地籍圖中以字母“A”及“B”標示，標示於物業登記局第9957號及以乙方名義登錄於第7587號的土地的完全所有權：

(1) 面積21(貳拾壹)平方米，價值為\$89,321.00(澳門幣捌萬玖仟叁佰貳拾壹元整)，標示於物業登記局第9957號的“A”地塊，納入澳門特別行政區的私產；

(2) 面積19(拾玖)平方米，價值為\$19,000.00(澳門幣壹萬玖仟元整)，標示於物業登記局第9957號的“B”地塊，納入澳門特別行政區公產，作為公共街道；

2) 以長期租借制度批給乙方上項第(1)分項所述的地塊；

3) 以長期租借制度批給乙方一幅面積14(拾肆)平方米，在物業登記局未有標示，以字母“A2”標示於上述地籍圖中，價值為\$59,547.00(澳門幣伍萬玖仟伍佰肆拾柒元整)的地塊；

4) 修改一幅以長期租借制度批出，登記面積48.60(肆拾捌點陸零)平方米，取整數後為49(肆拾玖)平方米，位於澳門半島煙草里，其上建有3號樓宇，在上述地籍圖中以字母“A1”及“B1”標示，標示於物業登記局第5333號，其利用權以乙方名義登錄於第7588號的土地的批給；

5) 根據新街道準線的規定，將一幅脫離上項所指土地，無帶任何責任或負擔，面積3(叁)平方米，在上述地圖繪製暨地籍局地籍圖中以字母“B1”標示的地塊歸還給甲方，以便納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

2. 上款所指在上述地籍圖中分別以字母“A”、“A1”及“A2”標示的地塊，將以長期租借制度進行合併及共同利用，組成一幅

11. O preço do domínio útil estipulado na alínea 1) do n.º 1 da cláusula terceira do contrato e o prémio a que se refere a cláusula sexta do contrato foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 83 046), em 17 de Novembro de 2006, através da guia de receita eventual n.º 87/2006, emitida pela Comissão de Terras em 13 de Novembro de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

12. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula oitava foi prestada mediante garantia bancária n.º BG06001784JE, emitida em 28 de Novembro de 2006, pelo Banco Tai Fung, S.A.R.L.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência gratuita, para efeitos de unificação do regime jurídico, pelo segundo outorgante ao primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, da propriedade perfeita do terreno com a área global de 40 m² (quarenta metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 27 do Beco do Marinheiro, assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 3 562/1991, emitida pela DSCC, em 9 de Outubro de 2006, descrito na CRP sob o n.º 9 957 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 7 587:

(1) A parcela «A», com a área de 21 m² (vinte e um metros quadrados), à qual é atribuído o valor de \$ 89 321,00 (oitenta e nove mil, trezentas e vinte e uma patacas), descrita na CRP sob o n.º 9 957, passa a integrar o domínio privado da RAEM;

(2) A parcela «B», com a área de 19 m² (dezanove metros quadrados), à qual é atribuído o valor de \$ 19 000,00 (dezanove mil patacas), descrita sob o n.º 9 957, passa a integrar o domínio público da RAEM, como via pública;

2) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de aforamento, da parcela de terreno referida na subalínea (1) da alínea anterior;

3) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de aforamento, da parcela de terreno com a área de 14 m² (catorze metros quadrados), não descrita na CRP, assinalada com a letra «A2» na planta acima mencionada, à qual é atribuído o valor de \$ 59 547,00 (cinquenta e nove mil, quinhentas e quarenta e sete patacas);

4) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área registral de 48,60 m² (quarenta e oito vírgula sessenta metros quadrados), arredondada para 49 m² (quarenta e nove metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 3 do Beco do Tabaco, assinalado com as letras «A1» e «B1» na sobredita planta, descrito na CRP sob o n.º 5 333 e cujo domínio útil se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 7 588;

5) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, da parcela de terreno assinalada com a letra «B1», na referida planta da DSCC, com a área de 3 m² (três metros quadrados), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, destinada a integrar o domínio público da RAEM, como via pública.

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A», «A1» e «A2» na planta acima mencionada destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente,

面積81（捌拾壹）平方米的單一地段，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——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5（伍）層高的樓宇，其用途及建築面積如下：

- 1) 住宅：..... 329 平方米；
- 2) 商業：..... 67 平方米。

2. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時可作修改。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金總額為\$34,360.00（澳門幣叁萬肆仟叁佰陸拾元整），其分配如下：

1) \$19,513.00（澳門幣壹萬玖仟伍佰壹拾叁元整），為以字母“A1”標示於上述地圖繪製暨地籍局地籍圖中的地塊經調整後的利用權價金；

2) \$14,847.00（澳門幣壹萬肆仟捌佰肆拾柒元整），為以字母“A”及“A2”標示於上述地籍圖中，現作讓與及批給的地塊的利用權價金總額。

2. 豁免乙方繳付上款2)項為“A”及“A2”地塊訂定的利用權價金。

3. 在接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，須全數一次過繳付第1款1)項訂定的利用權價金。

4. 每年繳付的地租調整為\$101.00（澳門幣壹佰零壹元整）。

5. 不準時繳付地租，將按照稅務執行情序的規定進行強制徵收。

第四條款——利用期限

1. 土地的總利用期限為18（拾捌）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. 上款所述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。

第五條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第四條款所訂的利用期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款

em regime de aforamento, constituindo um único lote com a área de 81 m² (oitenta e um metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 5 (cinco) pisos, afectado às seguintes finalidades e áreas brutas de construção:

- 1) Habitação: 329 m²;
- 2) Comércio: 67 m².

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

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 34 360,00 (trinta e quatro mil, trezentas e sessenta patacas), assim discriminado:

1) \$ 19 513,00 (dezanove mil, quinhentas e treze patacas), referente ao valor do domínio útil actualizado da parcela de terreno assinalada com a letra «A1» na referida planta da DSCC;

2) \$ 14 847,00 (catorze mil, oitocentas e quarenta e sete patacas), referente ao valor global do domínio útil das parcelas assinaladas com as letras «A» e «A2» na dita planta, respectivamente cedida e concedida.

2. O segundo outorgante fica isento do pagamento do preço do domínio útil fixado na alínea 2) do número anterior, correspondente às parcelas «A» e «A2».

3. O preço do domínio útil estipulado na alínea 1) do n.º 1 é pago integralmente e de uma só vez, 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.

4. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 101,00 (cento e uma patacas).

5. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 18 (dezoito) 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 a apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo de aproveitamento fixado na cláusula quarta, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 5 000,00 (cinco mil patacas), por cada dia

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獲證實為非乙方所能控制的特殊情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

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。

第六條款 — 合同溢價金

在接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，乙方須向甲方全數一次過繳付合同溢價金\$78,315.00（澳門幣柒萬捌仟叁佰壹拾伍元整）。

第七條款 — 特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空在上述地圖繪製暨地籍局地籍圖中以字母“A”、“A1”、“A2”、“B”及“B1”標示的地塊，並移走可能存在該等地塊上的所有建築物、物料及基礎設施。

第八條款 — 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，須事先獲得甲方的批准，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其有關溢價金方面。

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以存款、其條款獲甲方接受的銀行擔保或保險擔保繳付保證金\$50,000.00（澳門幣伍萬元整），作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

第九條款 — 監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局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，使其有效執行任務。

第十條款 — 土地的收回

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告全部或部分收回土地。

2. 當發生下列任一事實，土地亦會被收回：

1) 第五條款規定的加重罰款期限屆滿；

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, cuja produção esteja, 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 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 sexta — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 78 315,00 (setenta e oito mil, trezentas e quinze patacas), integralmente e de uma só vez, 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 sétima — Encargos especiais

Constitui encargo especial, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «A1», «A2», «B» e «B1» na referida planta da DSCC, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura aí existentes.

Cláusula oitava — Transmissão

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

2. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 50 000,00 (cinquenta mil patacas), por meio de depósito, garantia bancária ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

Cláusula nona — 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 — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula quinta;

- 2) 土地的利用及／或批給用途的中斷；
 - 3) 不履行第七條款訂定的義務。
3. 土地的收回由行政長官批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。
4. 土地收回的宣告將產生以下效力：
- 1) 土地的利用權全部或部分被撤銷；
 - 2) 土地全部或部分連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方有權收取由甲方所訂定的賠償。

第十一條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權解決本合同所產生的任何爭訟的法院。

第十二條款——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) Interrupção do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

3) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sétima.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

1) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

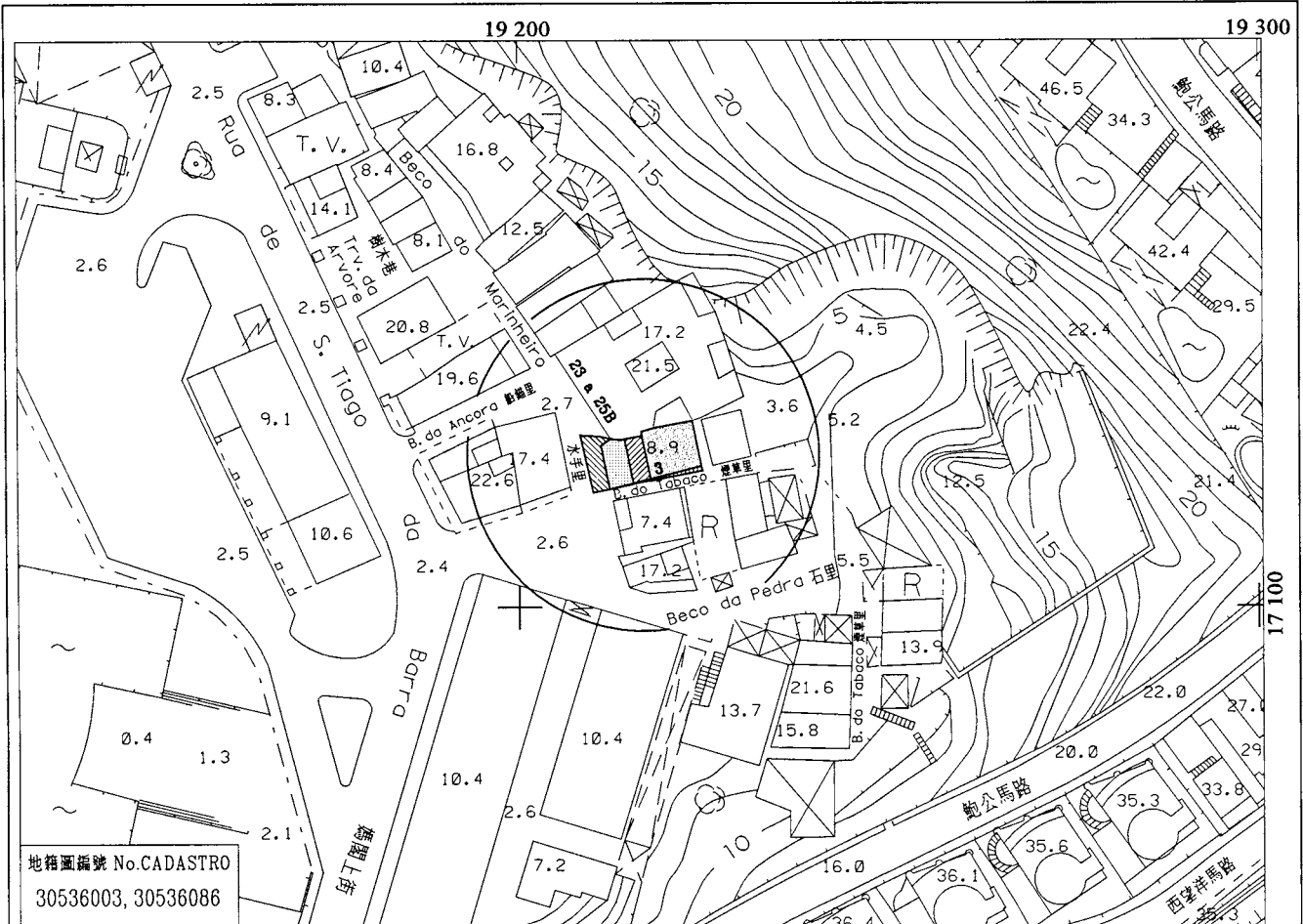
2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima primeira — Foro competente

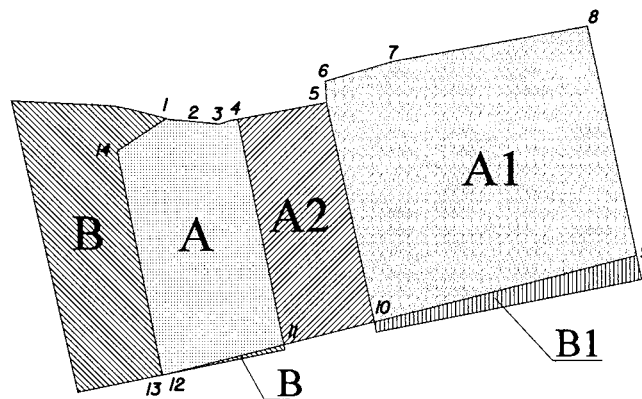
Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima segunda — 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.



N°	M (m)	P (m)
1	19 212.4	17 122.8
2	19 213.8	17 122.6
3	19 214.2	17 122.7
4	19 214.3	17 122.7
5	19 216.7	17 123.2
6	19 216.6	17 123.8
7	19 218.4	17 124.3
8	19 223.5	17 125.2
9	19 224.8	17 119.1
10	19 217.9	17 117.4
11	19 215.5	17 116.8
12	19 212.4	17 116.0
13	19 212.3	17 116.0
14	19 211.1	17 121.9



1:200

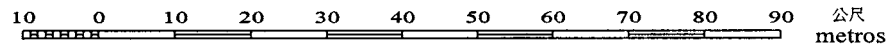
有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局15/04/2005第91A186號街道準線圖。
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.91A186 de 15/04/2005.

水手里27號及煙草里3號
Beco do Marinheiro nº 27 e Beco do Tabaco nº 3



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)

 面積 "A" = 21 平方米 Área	 面積 "A1" = 46 平方米 Área	 面積 "A2" = 14 平方米 Área
 面積 "B" = 19 平方米 Área	 面積 "B1" = 3 平方米 Área	

四至 Confrontações actuais :

- A 地塊 :
Parcela A :
東北 - A2地塊;
NE - Parcela A2;
東南 - 煙草里(B地塊);
SE - Beco do Tabaco(Parcela B);
西南 - 水手里(B地塊);
SW - Beco do Marinheiro(Parcela B);
西北 - B地塊及水手里23-25B號(nº10493);
NW - Parcela B e Beco do Marinheiro nºs23-25B(nº10493);
- A1 地塊 :
Parcela A1 :
東北 - 位於鄰近煙草里之未命名小巷;
NE - Viela sem designação junto ao Beco do Tabaco;
東南 - 煙草里(B1地塊);
SE - Beco do Tabaco(Parcela B1);
西南 - A2地塊及水手里23-25B號(nº10493);
SW - Parcela A2 e Beco do Marinheiro nºs23-25B(nº10493);
西北 - 水手里23-25B號(nº10493);
NW - Beco do Marinheiro nºs23-25B(nº10493);
- A2 地塊 :
Parcela A2 :
東北 - A1地塊;
NE - Parcela A1;
東南 - 煙草里;
SE - Beco do Tabaco;
西南 - A地塊;
SW - Parcela A;
西北 - 水手里23-25B號(nº10493);
NW - Beco do Marinheiro nºs23-25B(nº10493);
- B 地塊 :
Parcela B :
東北 - 煙草里(A地塊);
NE - Beco do Tabaco(Parcela A);
東南 - A地塊及煙草里;
SE - Parcela A e Beco do Tabaco;
西南 - 水手里;
SW - Beco do Marinheiro;
西北 - A地塊及水手里;
NW - Parcela A e Beco do Marinheiro;
- B1 地塊 :
Parcela B1 :
東北 - 位於鄰近煙草里之未命名小巷;
NE - Viela sem designação junto ao Beco do Tabaco;
東南/西南 - 煙草里;
SE/SW - Beco do Tabaco;
西北 - A1地塊。
NW - Parcela A1.

備註: - "A+B"地塊相應為標示編號9957(PPF)。

OBS: As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição nº9957(PPF).

- "A1+B1"地塊相應為標示編號5333(AF)。

As parcelas "A1+B1" correspondem à totalidade da descrição nº5333(AF).

- "A2"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。

A parcela "A2" é terreno que se presume omisso na C.R.P..

- "B+B1"地塊, 用作為公共道路, 並歸入澳門特別行政區公產。

As parcelas "B+B1" são terreno destinado a via pública e a integrar no Domínio Público da Região Administrativa Especial de Macau.



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