

行政法務司司長辦公室

第 22/2009 號行政法務司司長批示

行政法務司司長行使《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號行政法規第二條第一款（六）項及第七條，連同第6/2005號行政命令第一款及第11/2000號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需的權力予身份證明局局長黎英杰，或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，簽訂澳門特別行政區向“西門子有限公司”購買供身份證明局使用的“智能身份證登記及接收申請系統”的重寫研究服務合同。

二零零九年七月十七日

行政法務司司長 陳麗敏

二零零九年七月二十一日於行政法務司司長辦公室

辦公室主任 張翠玲

運輸工務司司長辦公室

第 34/2009 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號法律第一百零七條和第一百二十九條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以租賃制度批出，位於澳門半島河邊新街、比厘喇馬忌士街、貨倉巷和鹽巷，面積3,789平方米，標示在物業登記局B41冊第89頁背頁第19617號的土地的批給。

二、鑑於上述修改，根據該地點新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積165平方米的地塊歸還澳門特別行政區，以納入其公產，作為公共街道，因此批出土地的面積改為3,624平方米。

三、本批示即時生效。

二零零九年七月二十日

運輸工務司司長 劉仕堯

GABINETE DA SECRETÁRIA PARA A ADMINISTRAÇÃO
E JUSTIÇADespacho da Secretária para a Administração
e Justiça n.º 22/2009

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea 6) do n.º 1 do artigo 2.º e do artigo 7.º do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com o n.º 1 da Ordem Executiva n.º 6/2005 e os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 11/2000, a Secretária para a Administração e Justiça manda:

São subdelegados no director dos Serviços de Identificação, Lai Ieng Kit, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a aquisição do “Sistema para o registo e a recepção dos pedidos do BIR de tipo «cartão inteligente»” destinado ao uso da Direcção dos Serviços de Identificação, a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a «Siemens Ltd.».

17 de Julho de 2009.

A Secretária para a Administração e Justiça, *Florinda da Rosa Silva Chan*.

Gabinete da Secretária para a Administração e Justiça, aos 21 de Julho de 2009. — A Chefe do Gabinete, *Cheong Chui Ling*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 34/2009

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 107.º e 129.º, ambos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 3 789 m², situado na península de Macau, na Rua do Almirante Sérgio, Rua do Dr. Lourenço Pereira Marques, Travessa dos Armazéns e Travessa do Sal, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 19617 a fls. 89V do livro B41.

2. No âmbito da referida revisão, por força do novo alinhamento definido para o local, reverte livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar no domínio público, como via pública, uma parcela de terreno com a área de 165 m², passando o terreno concedido a ter a área de 3 624 m².

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

20 de Julho de 2009.

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

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第1381.01號案卷及
土地委員會第15/2009號案卷)(Processo n.º 1 381.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 15/2009
da Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；及

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

乙方——南泉豐投資有限公司。

A sociedade Nam Chun Fung, Investimento Imobiliário, Limitada, como segundo outorgante.

鑒於：

Considerando que:

一、總辦事處設於澳門南灣大馬路815號才能大廈1字樓，登記於商業及動產登記局C15冊第51頁背頁第5885（SO）號的南泉豐投資有限公司持有一幅以租賃制度批出，面積3,789平方米，位於澳門半島河邊新街，其上曾建有94至120號樓宇、比厘喇馬忌士街，其上曾建有75至87號樓宇、貨倉巷，其上曾建有1號樓宇和鹽巷，其上曾建有2號樓宇，標示在物業登記局B41冊第89頁背頁第19617號的土地的批給衍生的權利。

1. A sociedade «Nam Chun Fung, Investimento Imobiliário, Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 815, Edifício Centro Comercial Talento, 1.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis com o n.º 5 885 (SO) a fls. 51V do livro C15, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 3 789 m², situado na península de Macau, na Rua do Almirante Sérgio, onde se encontravam construídos os prédios n.ºs 94 a 120, na Rua do Dr. Lourenço Pereira Marques, onde se encontravam construídos os prédios n.ºs 75 a 87, na Travessa dos Armazéns, onde se encontrava construído o prédio n.º 1 e na Travessa do Sal, onde se encontrava construído o prédio n.º 2, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 19 617 a fls. 89V do livro B41.

二、上述公司，當時還是土地的預約買受人，透過一九九二年五月十八日呈交前澳門總督的申請書，請求批准根據於同日交予土地工務運輸局的初研方案，修改土地的利用。

2. Por requerimento de 18 de Maio de 1992, dirigido ao então Governador do território de Macau, a referida sociedade, ao tempo ainda promitente compradora do terreno, solicitou autorização para modificar o seu aproveitamento, em conformidade com o estudo prévio apresentado na mesma data à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT).

三、根據上述方案，申請公司擬利用該土地興建一幢作住宅、商業、停車場、公共汽車總站和公共停車場的樓宇。

3. De acordo com o referido estudo prévio, a sociedade requerente pretendia aproveitar o terreno para a construção de um edifício, destinado às finalidades de habitação, comércio, estacionamento, terminal de autocarros públicos e auto-silo público.

四、由於各種變遷，於一九九七年才提交組成修改案卷所需的一切文件。

4. Devido a vicissitudes várias, apenas em 1997 foram apresentados todos os documentos necessários à instrução do procedimento de revisão.

五、案卷按一般程序進行。由於申請公司一直都沒有根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，提交接受有關合同的聲明書，因此用作規範修改批給的批示最終都沒有公佈。

5. O procedimento seguiu os seus trâmites, mas o despacho que titularia a revisão da concessão não chegou a ser publicado em virtude de a sociedade requerente não ter apresentado a declaração de aceitação do respectivo contrato, em conformidade com o prescrito no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

六、申請公司於二零零四年二月十九日提交一份新的初研方案。該方案將會增加總建築面積。當不計算公共停車場的面積時，與之前批准的建築圖則相比，建築物的總使用面積不超過之前批准的，並繼續設有一個公共停車場和一個公共汽車總站。

6. Em 19 de Fevereiro de 2004 a sociedade requerente apresentou um novo estudo prévio, o qual prevê o aumento da área bruta de construção total, ainda que a área bruta de utilização total da edificação, sem considerar a área destinada a estacionamento público, não seja ultrapassada em relação ao projecto de construção anteriormente aprovado, e continua a integrar um auto-silo público e um terminal de autocarros públicos.

七、從城市規劃的角度來考慮，上述初研方案被視為可獲核准，因此發出該地點的街道準線圖。

7. O referido estudo prévio foi considerado, do ponto de vista urbanístico, passível de aprovação, pelo que foi emitida a planta de alinhamento oficial para o local.

八、然而，為了利用第5/DSSOPT/87號行政指引允許的最大建築面積（淨覆蓋率和淨地積比率），以便讓該區擁有一項較高質素的大型建設，尤其是關於停車場的供應和居住面積方面，且將會是一幢建築線條最簡約和具最合適外觀的建築物，於是申請公司於二零零五年六月三日提交一份新的初研方案。

九、該方案被視為可予核准，但須在樓裙內劃出一定的範圍作社會設施，其面積不得少於有關樓層面積的50%。

十、正式提出了修改批給的申請，而於二零零七年三月十二日遞交的建築設計圖則同樣被視為可獲核准，但須遵守某些技術要件。土地工務運輸局於是計算澳門特別行政區應得的回報和編製合同擬本。申請公司已同意該擬本。

十一、然而，由於建於該土地上的建築物處於殘危狀態，故發出了清拆准照，且於之後例外地准許發出工程准照。

十二、有關土地的面積為3,789平方米，在地圖繪製暨地籍局二零零六年十一月二十九日發出的第3779/1991號地籍圖中以字母“A”（3,284平方米）、“B”（340平方米）及“C”（165平方米）標示。

十三、土地委員會分別於二零零九年四月十六日、四月三十日和六月四日舉行會議，同意批准修改有關批給的申請。該委員會的意見書已於二零零九年六月二十二日經行政長官的批示確認。

十四、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。該公司於二零零九年六月三十日透過提交由何榮祥，已婚，居於南灣大馬路815號才能大廈1字樓，和鄧耀民，已婚，居於羅理基博士大馬路223-225號南光大廈17字樓，分別以A組董事和B組董事的身分代表南泉豐投資有限公司簽署的聲明書，表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，上述人士的身分及作出該行為的權力已經第二公證署核實。

十五、合同第八條款2)項所述的溢價金已透過由土地工務運輸局於二零零九年六月二十六日發出的第2009-77-901781-2號不定期收入憑單，於二零零九年六月二十九日在澳門財稅廳收納處繳付（收入編號048826），其副本已存於土地委員會的案卷。

十六、合同第十條款第2款所述的保證金，已透過土地委員會於二零零九年六月二十九日發出的第4/2009號憑單，以現金存款提供。

8. Todavia, pretendendo utilizar os limites máximos de construção (índices líquidos de ocupação e de utilização do solo) permitidos pela circular n.º 5/DSSOPT/87, de forma a dotar a zona de um empreendimento de melhor qualidade, nomeadamente no que se refere à oferta de estacionamento e às dimensões das habitações e bem assim conseguir um edifício de linhas arquitectónicas mais sóbrias e com uma estética mais adequada, a sociedade requerente submeteu, em 3 de Junho de 2005, um novo estudo prévio.

9. O aludido estudo prévio foi considerado passível de aprovação, condicionada a integrar no pódio do edifício uma área de equipamento social, não inferior a 50% da área do respectivo piso.

10. Formalizado o pedido de revisão da concessão e tendo o projecto de arquitectura, apresentado em 12 de Março de 2007, sido igualmente considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas à RAEM e elaborou a minuta de contrato que mereceu a concordância da sociedade requerente.

11. Entretanto, devido ao estado de ruína em que se encontravam as edificações existentes no local, foi emitida a licença de demolição e, posteriormente, foi autorizada, a título excepcional, a emissão da licença de obras.

12. O terreno em causa, com a área de 3 789 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» (3 284 m²), «B» (340 m²) e «C» (165 m²), na planta cadastral n.º 3 779/1991, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 29 de Novembro de 2006.

13. Reunida em sessões de 16 de Abril, 30 de Abril e 4 de Junho de 2009, respectivamente, a Comissão de Terras, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido de revisão de concessão, que foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 22 de Junho de 2009.

14. 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 aceites, mediante declaração apresentada em 30 de Junho de 2009, assinada por Ho Weng Cheong, casado, residente na Avenida da Praia Grande n.º 815, Centro Comercial Talento, 1.º andar, e Tang Io Man, casado, residente na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.ºs 223-225, Nam Kwong Building, 17.º andar, na qualidade de administradores, respectivamente, do grupo A e do grupo B, em representação da sociedade «Nam Chun Fung-Investimento Imobiliário, Limitada», qualidade e poderes para o acto verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

15. A prestação do prémio a que se refere a alínea 2) da cláusula oitava do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças em 29 de Junho de 2009 (receita n.º 048826) mediante guia de receita eventual n.º 2009-77-901781-2, emitida pela DSSOPT em 26 de Junho de 2009, cujo duplicado se encontra arquivado no processo da Comissão de Terras.

16. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula décima foi prestada através de depósito em dinheiro, mediante a guia n.º 4/2009 emitida pela Comissão de Terras, em 29 de Junho de 2009.

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以租賃制度批出，面積3,789（叁仟柒佰捌拾玖）平方米，位於澳門半島，其上曾建有河邊新街94至120號，比厘喇馬忌士街75至87號，貨倉巷1號及鹽巷2號樓宇，在地圖繪製暨地籍局二零零六年十一月二十九日發出的第3779/1991號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界和標示，並標示於物業登記局B41冊第89頁背頁第19617號，及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第1541號的土地的批給；

2) 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，在上述地籍圖中以字母“C”標示，面積165（壹佰陸拾伍）平方米，將脫離上項所指土地的地塊歸還給甲方，以便納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

2. 批出土地的面積現為3,624（叁仟陸佰貳拾肆）平方米，在上述地籍圖中以字母“A”及“B”標示，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期至二零一零年十二月三十一日。

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46（肆拾陸）層高樓宇，當中包括1（壹）層避火層，其用途如下：

- 1) 住宅：建築面積（不包括避火層）.....49,326平方米；
- 2) 商業：建築面積.....943平方米；
- 3) 停車場：建築面積.....11,313平方米；
- 4) 室外範圍（設有設施）：面積.....903平方米；
- 5) 室外範圍（沒有設施）：面積.....1,225平方米；
- 6) 公共汽車總站：建築面積.....1,578平方米；
- 7) 公共停車場：建築面積.....6,472平方米；
- 8) 社會設施：建築面積.....3,382平方米。

2. 在地圖繪製暨地籍局於二零零六年十一月二十九日發出的第3779/1991號地籍圖中以字母“B”標示，面積為340（叁佰肆拾）平方米的地塊，其位於拱廊下地面層柱子之間的空間必須留空，以供人貨自由通行，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。

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 3 789 m² (três mil, setecentos e oitenta e nove metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontravam construídos os prédios n.ºs 94 a 120 da Rua do Almirante Sérgio, n.ºs 75 a 87 da Rua do Dr. Lourenço Pereira Marques, n.º 1 da Travessa dos Armazéns e n.º 2 da Travessa do Sal, demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 3 779/1991, emitida em 29 de Novembro de 2006 pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 19 617 a fls. 89V do livro B41 e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 1 541;

2) 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 «C» na mencionada planta, com a área de 165 m² (cento e sessenta e cinco metros quadrados), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, destinada a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), como via pública.

2. A concessão do terreno, agora com a área de 3 624 m² (três mil, seiscentos e vinte e quatro metros quadrados), assinalado com as letras «A» e «B» na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 31 de Dezembro de 2010.

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 46 (quarenta e seis) pisos, que inclui 1 (um) piso de refúgio, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: com a área bruta de construção de.....49 326 m²; (excluída a do piso de refúgio)
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de..... 943 m²;
- 3) Estacionamento: com a área bruta de construção de 11 313 m²;
- 4) Área livre (com equipamento): com a área de 903 m²;
- 5) Área livre (sem equipamento): com a área de..... 1 225 m²;
- 6) Terminal de autocarros: com a área bruta de construção de ... 1 578 m²;
- 7) Auto-silo público: com a área bruta de construção de... 6 472 m²;
- 8) Equipamento social: com a área bruta de construção de ... 3 382 m².

2. A parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta n.º 3 779/1991, emitida pela DSCC em 29 de Novembro de 2006, com a área de 340 m² (trezentos e quarenta 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. 乙方必須留空上款所述條狀地段由地面至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. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方每年繳付的租金如下：

1) 在土地利用工程施工期間，每平方米批出土地的租金為\$8.00（澳門幣捌元整），總金額為\$28,992.00（澳門幣貳萬捌仟玖佰玖拾貳元整）；

2) 在土地利用工程完成後，將改為：

- (1) 住宅：建築面積每平方米\$4.00；
- (2) 商業：建築面積每平方米\$6.00；
- (3) 停車場：建築面積每平方米\$4.00；
- (4) 室外範圍（設有設施）：建築面積每平方米\$4.00。

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》公佈之日起計，但不妨礙在本合同生效期間所公佈法例的新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 土地利用的期限至二零一零年十二月三十一日。

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二零零六年十一月二十九日發出的第3779/1991號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”標示的地塊，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施；

2) 在上述地籍圖中以字母“C”標示的地塊上建造公共行人道及基礎設施。

3) 由發出使用准照起計30（叁拾）日內，必須將3（叁）個面積分別為1,578（壹仟伍佰柒拾捌）平方米，6,472（陸仟肆佰柒拾貳）平方米和3,382（叁仟叁佰捌拾貳）平方米，無帶任何責任或負擔，配置一切運作所需的設備作公共汽車總站和公共停車場，以及作社會設施的獨立單位交付甲方，並進行移

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 exceção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, terreno esse que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telecomunicações a implantar na zona.

Cláusula quarta — Renda

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

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno paga \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 28 992,00 (vinte e oito mil, novecentas e noventa e duas patacas);

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

- (1) Habitação: \$ 4,00/m² de área bruta de construção;
- (2) Comércio: \$ 6,00/m² de área bruta de construção;
- (3) Estacionamento: \$ 4,00/m² de área bruta de construção;

(4) Área livre (com equipamentos): \$ 4,00/m² de área bruta de construção.

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

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se até 31 de Dezembro de 2010.

2. O prazo referido 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 das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 3 779/1991, emitida pela DSCC, em 29 de Novembro de 2006, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

2) A execução das obras de construção de passeio público e infra-estruturas na parcela de terreno assinalada com a letra «C» na referida planta.

3) A 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, de 3 (três) fracções autónomas com as áreas de 1 578 m² (mil, quinhentos e setenta e oito metros quadrados) e de 6 472 m² (seis mil, quatrocentos e setenta e dois metros quadrados) e de 3 382 m² (três mil, trezentos e oitenta e dois metros quadrados), destinadas a terminal de autocarros, auto-silo público, equipada com todos os equipamen-

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。

4) 由發出使用准照起計30(叁拾)日內，必須將位於第三條款第1款3)項所述停車場內的17(拾柒)個無帶任何責任或負擔，供社會設施使用的泊車位交付甲方，並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。

2. 對第1款2)項及3)項所述的工程，乙方保證優質施工及使用質量良好的材料，並負責維修及更正該等工程由臨時驗收之日起計兩年內所出現的一切瑕疵。

第七條款——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利用期限，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。

第八條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金\$26,274,771.00(澳門幣貳仟陸佰貳拾柒萬肆仟柒佰柒拾壹元整)，繳付方式如下：

1) \$18,710,000.00(澳門幣壹仟捌佰柒拾壹萬元整)，透過交付第六條款第1款3)項及4)項所述，作公共汽車總站，公共停車場及社會設施的獨立單位及供社會設施使用的17(拾柒)個泊車位，以實物繳付；

2) \$7,564,771.00(澳門幣柒佰伍拾陸萬肆仟柒佰柒拾壹元整)，當乙方接受七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，以現金一次性繳付。

第九條款——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，乙方應透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付一筆相等於年租

tos necessários para o funcionamento, e equipamento social, e a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão das mesmas fracções, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças.

4) A 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, de 17 (dezassete) fracções destinadas a lugares de estacionamento afectos ao equipamento social, dentro da área do estacionamento referido na alínea 3) do n.º 1 da cláusula terceira, e a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão das mesmas fracções, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças.

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

Cláusula sétima— Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo de aproveitamento 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. Para efeitos do disposto 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 oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 26 274 771,00 (vinte e seis milhões, duzentas e setenta e quatro mil, setecentas e setenta e uma patacas), da seguinte forma:

1) \$ 18 710 000,00 (dezoito milhões, setecentas e dez mil patacas), em espécie, mediante a entrega das fracções autónomas destinadas a terminal de autocarros, auto-silo público, equipamento social e 17 (dezassete) lugares de estacionamento afectos ao equipamento social, referidos nas alíneas 3) e 4) do n.º 1 da cláusula sexta;

2) \$ 7 564 771,00 (sete milhões, quinhentas e sessenta e quatro mil, setecentas e setenta e uma patacas), em numerário, que será liquidado 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 nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução equi-

的保證金，金額為\$28,992.00（澳門幣貳萬捌仟玖佰玖拾貳元整）。

2. 上款所指的保證金金額，應按每年有關租金的數值調整。

3. 第1款所述的保證金在遞交土地工務運輸局發出的使用准照後，應乙方要求，由財政局退還。

第十條款——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，須事先獲得甲方核准，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\$180,000.00（澳門幣拾捌萬元整），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。

第十一條款——使用准照

僅在履行第六條款第1款1)項及2)項訂定的義務後，方發出使用准照。

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) 第七條款第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) 土地的利用中斷超過90（玖拾）日，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 合同的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 合同的失效導致該幅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：

valente à renda anual, no valor de \$ 28 992,00 (vinte e oito mil novecentas e noventa 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.

3. A caução referida no n.º 1 será devolvida ao segundo outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

Cláusula décima— 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 \$ 180 000,00 (cento e oitenta 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 décima primeira —Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que sejam cumpridas as obrigações previstas nas alíneas 1) e 2) do n.º 1 da cláusula sexta.

Cláusula décima segunda —Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima terceira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto n.º 1 da cláusula sétima;
- 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluída;
- 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 verificar qualquer dos seguintes factos:

- 1) 不準時繳付租金；
 - 2) 當土地利用完成，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) 違反第十條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。
2. 合同的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

第十五條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第十六條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

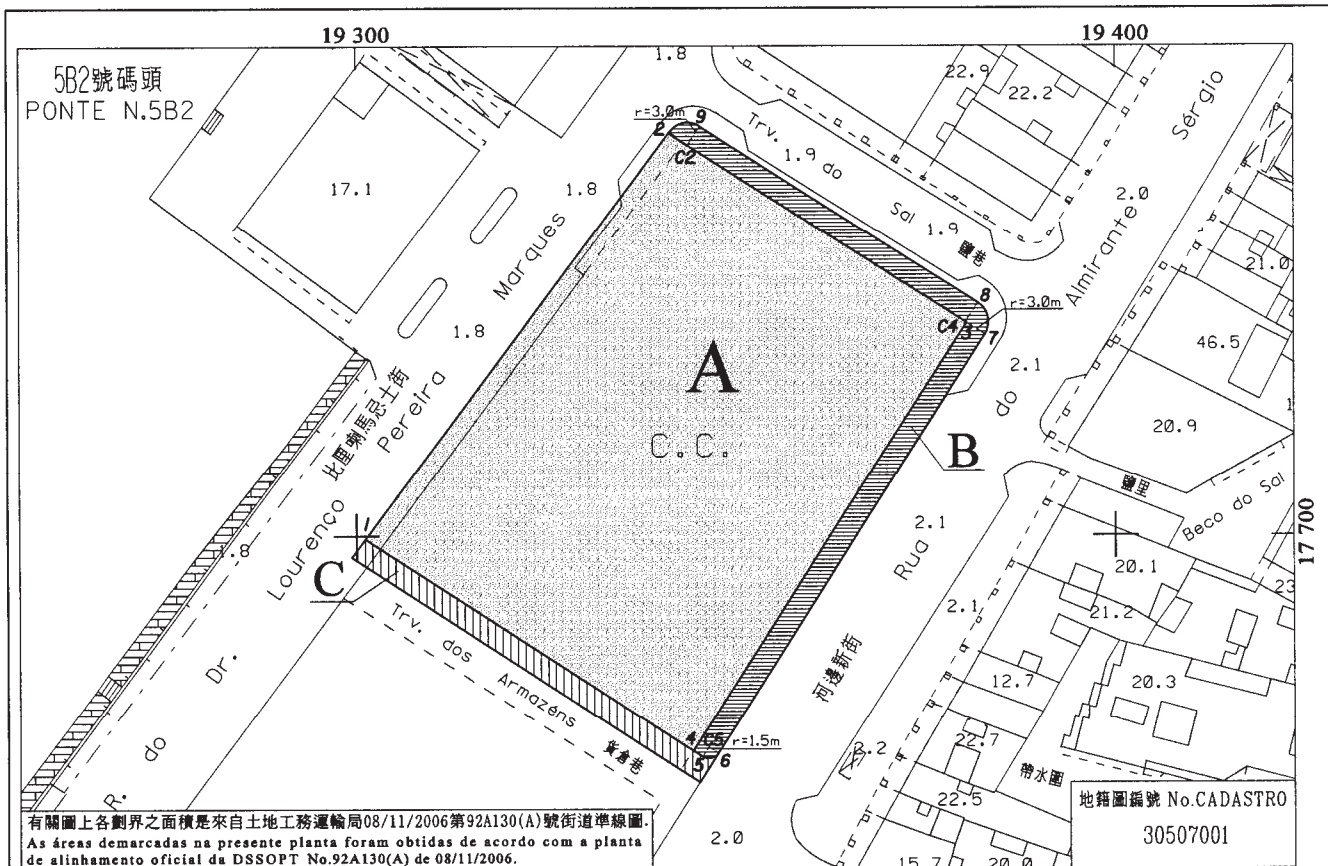
- 1) Falta do pagamento pontual da renda;
 - 2) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;
 - 3) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
 - 4) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima.
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.



河邊新街94-120號,比厘喇馬忌士街75-87號,貨倉巷1號及鹽巷2號

Rua do Almirante Sérgio nºs 94-120, Rua do Dr. Lourenço Pereira Marques nºs 75-87, Travessa dos Armazéns nº 1 e Travessa do Sal nº 2

四至 Confrontações actuais :

- A+B 地塊 :
Parcelas A+B :
東北 - 鹽巷;
NE - Travessa do Sal;
東南 - 河邊新街;
SE - Rua do Almirante Sérgio;
西南 - 貨倉巷 (C地塊);
SW - Travessa dos Armazéns (parcela C);
西北 - 比厘喇馬忌士街;
NW - Rua do Dr. Lourenço Pereira Marques;
- C 地塊 :
Parcela C :
東北 - A及B地塊;
NE - Parcelas A e B;
東南 - 河邊新街;
SE - Rua do Almirante Sérgio;
西南 - 貨倉巷;
SW - Travessa dos Armazéns;
西北 - 比厘喇馬忌士街。
NW - Rua do Dr. Lourenço Pereira Marques.

Nº	M (m)	P (m)
C2	19 343.8	17 751.7
C4	19 380.4	17 728.1
C5	19 346.3	17 672.0
1	19 301.1	17 699.6
2	19 341.3	17 753.3
3	19 380.5	17 728.0
4	19 344.3	17 671.6
5	19 345.5	17 670.8
6	19 347.6	17 671.2
7	19 382.9	17 726.5
8	19 382.0	17 730.6
9	19 345.4	17 754.2

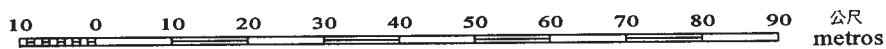
- 面積 " A " = 3 284 平方米
Área m²
- 面積 " B " = 340 平方米
Área m²
- 面積 " C " = 165 平方米
Área m²

備註: - "A+B+C"地塊相應為標示編號 19617. (AR)
OBS: As parcelas "A+B+C" correspondem à totalidade da descrição nº19617. (AR)
- "B"地塊, 表示拱廊及地面公共行人道所佔的面積。
A parcela "B" representa a área em ocupação sobre arcadas com passeio público ao nível do r/c.
- "C"地塊, 用作為公共道路, 並歸入澳門特別行政區公產 (貨倉巷)。
A parcela "C" é terreno destinado a via pública e a integrar no Domínio Público da Região Administrativa Especial de Macau (Travessa dos Armazéns).



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)