

行」簽訂為澳門監獄供應「保安範疇資訊項目設備」（直接磋商編號：0001-AQ/GA/2008）之合同。

二零一零年五月十日

保安司司長 張國華

第 57/2010 號保安司司長批示

保安司司長行使《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號行政法規第四條第二款和第七條，連同第122/2009號行政命令第一款、第二款和第五款的規定，作出本批示：

轉授予海關關長徐禮恆一切所需的權限，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“中國太平保險（澳門）股份有限公司”簽訂，為澳門特別行政區海關車輛購買民事責任保險的合同。

二零一零年五月十一日

保安司司長 張國華

二零一零年五月十二日於保安司司長辦公室

辦公室主任 黃傳發

運輸工務司司長辦公室

第 28/2010 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，面積6,361平方米，位於澳門半島，鄰近澳門商業大馬路，稱為「南灣湖計劃」A區12地段，標示於物業登記局第22103號的土地的批給，以興建一幢屬分層所有權制度，作住宅、商業和停車場用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零一零年五月六日

運輸工務司司長 劉仕堯

to de fornecimento de «Equipamentos Informáticos da Área de Segurança» (adjudicação directa n.º 0001-AQ/GA/2008), a favor do EPM, a celebrar com a «Agência Comercial Macau Comunicações».

10 de Maio de 2010.

O Secretário para a Segurança, *Cheong Kuoc Vá*.

Despacho do Secretário para a Segurança n.º 57/2010

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 4.º e do artigo 7.º do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 122/2009, o Secretário para a Segurança manda:

São subdelegados no director-geral dos Serviços de Alfândega, Choi Lai Hang, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de aquisição do seguro de viaturas de responsabilidade civil dos Serviços de Alfândega da Região Administrativa Especial de Macau, a celebrar com a «Companhia de Seguros de China Taiping (Macau), S.A.».

11 de Maio de 2010.

O Secretário para a Segurança, *Cheong Kuoc Vá*.

Gabinete do Secretário para a Segurança, aos 12 de Maio de 2010. — O Chefe do Gabinete, *Vong Chun Fat*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 28/2010

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 107.º 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 6 361 m², situado na península de Macau, junto à Avenida Comercial de Macau, designado por lote 12 da zona «A» do empreendimento denominado «Fecho da Baía da Praia Grande», descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 103, para ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

6 de Maio de 2010.

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

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第1394.02號案卷及
土地委員會第54/2009號案卷)(Processo n.º 1 394.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 54/2009 da
Comissão de Terras)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——潤景灣置業發展有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於一九九六年一月十七日第三期《澳門政府公報》第二組的第8/SATOP/96號批示，批准將一幅以租賃制度批出，位於澳門半島，鄰近澳門商業大馬路，稱為「南灣湖計劃」A區12地段，面積6,361平方米的土地的批給衍生的權利，轉讓給總辦事處設於澳門葡京路2至4號葡京酒店舊翼9字樓，登記於商業及動產登記局C19冊第134頁背頁第7630 (SO) 號的潤景灣置業發展有限公司。

二、該土地在地圖繪製暨地籍局於二零零九年十一月十一日發出的第4214/1992號地籍圖中以字母“A”、“B”和“C”定界及標示，其面積分別為4,556平方米、1,495平方米和310平方米，並標示於物業登記局B110A冊第25頁第22103號。批給所衍生的權利以承批公司的名義登錄於F32K冊第433頁第7770號。

三、准許在“B”地塊的地底興建停車場，同時該地塊的地面層至地面下1.2米深處已被設為公共地役，作為公共行人道。“C”地塊的地面層必須向後退，形成的柱廊的高度不得低於相鄰稱為“A10”地段的柱廊，且該處被設為作通道用的公共地役區（公共行人道）。

四、根據上述批給合同第三條款和第五條款第1款的規定，該土地是用作按照由四月十八日第69/91/M號訓令核准，並經六月二十二日第134/92/M號訓令作出修改的南灣海灣重整計劃有關A區的細則性計劃及相關規章，興建一幢屬分層所有權制度，作商業、酒店和停車場用途的樓宇，其利用期由一九九二年七月六日起計，為期66個月，即於一九九八年一月五日屆滿。

五、由於面對各種困難，尤其是《南灣湖計劃》城規工程（基礎建設）的複雜性和建築成本的增加，以及早前疲弱的經濟情況，影響到該計劃經濟方面的可行性，根據由公佈於一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組的第71/SATOP/99號批示修改的批給合同修訂本，原先批予南灣發展有限公司組成A區的十二個地段的利用期，已全部延至二零零四年八月十七日。

Contrato acordado entre:

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

A Sociedade de Investimento Imobiliário Ion Keng Van, S.A.R.L., como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 8/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 3, II Série, de 17 de Janeiro de 1996, foi titulada a favor da «Sociedade de Investimento Imobiliário Ion Keng Van, S.A.R.L.», com sede em Macau, na Avenida de Lisboa, n.ºs 2 a 4, Ala Velha do Hotel Lisboa, 9.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 7 630 (SO) a fls.134 V do livro C19, a transmissão dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote 12 da zona «A» do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», com a área de 6 361 m², situado na península de Macau, junto à Avenida Comercial de Macau.

2. O terreno encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C», com as áreas, respectivamente, de 4 556 m², 1 495 m² e 310 m², na planta n.º 4 214/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 11 de Novembro de 2009, e acha-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 103 a fls. 25 do livro B110A. Os direitos resultantes da concessão estão inscritos a favor da concessionária sob o n.º 7 770 a fls. 433 do livro F32K.

3. No subsolo da parcela «B» é permitida a construção de estacionamento, ficando a mesma, a nível do solo e até 1,20 m do subsolo, sujeita a servidão pública de passagem. A parcela «C», a nível do rés-do-chão, é uma área de recuo obrigatório, formando arcada com uma altura não inferior à arcada do lote confinante, designado por «A10», constituindo também uma zona de servidão pública de passagem (passeio público).

4. De acordo com o estipulado na cláusula terceira e no n.º 1 da cláusula quinta, do referido contrato de concessão, o terreno destina-se a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, afecto a comércio, hotelaria e estacionamento, em conformidade com o plano de pormenor da zona A e respectivo regulamento do plano de reordenamento da zona da Baía da Praia Grande, aprovado pela Portaria n.º 69/91/M, de 18 de Abril e alterado pela Portaria n.º 134/92/M, de 22 de Junho, no prazo de 66 meses a contar de 6 de Julho de 1992, isto é, até 5 de Janeiro de 1998.

5. Devido a dificuldades de vária ordem, relacionadas, nomeadamente, com a complexidade e os elevados custos das obras de urbanização (infra-estruturas) do empreendimento «Fecho da Baía da Praia Grande» e com uma conjuntura económica então adversa que comprometia a viabilidade económica do projecto, o prazo de aproveitamento dos 12 lotes que compõem a zona A, concedidos originalmente à «Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A.R.L.», foi globalmente prorrogado até 17 de Agosto de 2004, no âmbito da revisão do contrato de concessão operada pelo Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999.

六、之後，根據運輸工務司司長二零零五年四月八日的批示，再將A區12地段的利用期延長。

七、另一方面，由於世界經濟衰退導致澳門面對遊客數量減少的困難，從而出現酒店供應過多的問題，因此承批公司於二零零一年十月十日提出申請，要求將批給用途由商業和酒店改為住宅。土地工務運輸局同意了該申請。

八、承批公司為改變批給的用途和更改土地的利用，於二零零五年十二月二日向土地工務運輸局呈交有關的建築計劃。根據該局局長於二零零六年三月十七日所作的批示，有關計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

九、已通知承批公司正式辦理修改批給的申請，但該公司以有關的建築計劃正在修改為理由，於二零零六年七月二十五日透過呈交申請書，請求准許在遞交經修改的建築計劃和其獲核准之後，提交組成修改案卷的所需文件。

十、因此於二零零七年六月十五日呈交上述經修改的建築計劃，樓宇除作住宅用途外，亦將會作商業用途。之後，在新街道準線圖發出後，又於二零零七年十二月二十一日呈交修改計劃，將建築面積作出調整。

十一、此外，由於公佈於二零零六年八月二十一日第三十四期《澳門特別行政區公報》第一組的第248/2006號行政長官批示，已將《南灣海灣重整計劃之細則章程》計劃廢止，承批公司於二零零七年十一月五日遞交組成修改批給合同案卷的有關文件。

十二、承批公司於二零零八年八月十一日又呈交一份新的修改建築計劃。根據土地工務運輸局局長於二零零九年一月十三日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

十三、此外，經考慮施工情況，承批公司於二零零八年十一月二十六日要求延長利用期限，因為該期限已於二零零八年八月十八日屆滿。

十四、在具備修改批給的條件後，土地工務運輸局計算應得的回報和制定有關的合同擬本。考慮到延遲完成利用是歸責於承批公司，因為是承批公司要求改變批給的用途和更改土地的利用，並為此提交了多個不同的計劃，故建議向承批公司處以最高罰款澳門幣1,800,000.00元。

十五、在承批公司接納合同擬本後，案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一零年一月十四日及一月二十一

6. Posteriormente, por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 8 de Abril de 2005, o prazo de aproveitamento do lote 12 da zona A foi de novo prorrogado.

7. Por outro lado, em face da diminuição do número de turistas em Macau decorrente das dificuldades geradas pela recessão económica mundial e, consequentemente, da existência de uma oferta excessiva de hotéis, a concessionária apresentou em 10 de Outubro de 2001 um pedido de alteração da finalidade da concessão, de comércio e hotel para habitação, que mereceu parecer favorável da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT).

8. Em 2 de Dezembro de 2005, a concessionária submeteu na DSSOPT o respectivo projecto de arquitectura visando a alteração de finalidade da concessão e modificação do aproveitamento do terreno que, por despacho do director dos Serviços, de 17 de Março de 2006, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

9. Notificada para formalizar o pedido de revisão do contrato de concessão, a concessionária, alegando que o respectivo projecto de arquitectura estava a ser revisto, solicita, através de requerimento apresentado em 25 de Julho de 2006, autorização para entregar os documentos necessários à instrução do procedimento de revisão após a entrega e aprovação do projecto de alteração de arquitectura.

10. Assim, em 15 de Junho de 2007, é apresentado o aludido projecto de alteração de arquitectura que, além de habitação prevê a finalidade comercial, mas cujas áreas de construção são posteriormente ajustadas no projecto de alteração submetido em 21 de Dezembro de 2007, na sequência da emissão de uma nova planta de alinhamento oficial.

11. Entrementes, pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 248/2006, publicado no *Boletim Oficial* n.º 34, I Série, de 21 de Agosto de 2006, foram revogados os planos de pormenor do plano de reordenamento da Baía da Praia Grande e apresentados em 5 de Novembro de 2007, pela concessionária, os documentos para a instrução do procedimento de revisão do contrato de concessão.

12. Em 11 de Agosto de 2008 é apresentado um novo projecto de alteração de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, sujeito ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do director da DSSOPT, de 13 de Janeiro de 2009.

13. Ademais, tendo em conta o estado de execução da obra, a concessionária solicitou, em 26 de Novembro de 2008, a prorrogação do prazo de aproveitamento que, porém, já havia terminado em 18 de Agosto de 2008.

14. Reunidas as condições para a revisão da concessão, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a respectiva minuta de contrato, propondo a aplicação da multa máxima no valor de \$ 1 800 000,00 patacas, por considerar que o atraso na conclusão do aproveitamento é imputável à concessionária que, por sua iniciativa, solicitou a alteração da finalidade da concessão e modificação do aproveitamento do terreno, submetendo, para o efeito, diversos projectos.

15. Após a aceitação da minuta de contrato, o procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 14 de Janeiro e 21 de Janeiro

日舉行會議，同意按照土地工務運輸局建議的條件批准該申請。

十六、土地委員會的意見書已於二零一零年二月十一日經行政長官的批示確認。

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，已將由本批示規範的合同條件通知申請公司。該公司透過於二零一零年三月二十九日遞交由Rui José da Cunha，已婚，職業住所位於南灣大馬路759號3字樓，和何超鳳，已婚，職業住所位於澳門葡京路2至4號葡京酒店舊翼9字樓，以潤景灣置業發展有限公司董事身分代表該公司所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經Adelino Correia私人公證員核實。

十八、合同第八條款所指的罰款及溢價金，已透過土地工務運輸局於二零一零年三月九日發出的第2010-77-900685-1號不定期收入憑單，於二零一零年三月二十六日在澳門財稅廳收納處繳付（收入編號025904），其副本已存於土地委員會的案卷內。

第一條款——合同標的

1. 透過本合同，批准更改一幅以租賃制度批出，面積6,361（陸仟叁佰陸拾壹）平方米，位於澳門半島，鄰近商業大馬路，稱為「南灣湖計劃」A區12地段，標示於物業登記局第22103號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第7770號的土地的用途，並修改由第8/SATOP/96號批示、第56/SATOP/94號批示、第57/SATOP/93號批示及第73/SATOP/92號批示規範的土地批給合同。

2. 上款所指的土地在地圖繪製暨地籍局於二零零九年十一月十一日發出，並為本合同組成部分的第4214/1992號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期至二零一六年七月三十日。
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，共有36（叁拾陸）層高，包括四層地庫、一層夾層及一層避火層，用作住宅、商業及停車場用途的樓宇，其建築面積按用途分配如下：

1) 住宅 73,495平方米*；

ro de 2010, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, nas condições propostas pela DSSOPT.

16. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 11 de Fevereiro de 2010.

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 titulado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 29 de Março de 2010, assinada por Rui José da Cunha, casado, e Ho Chiu Fung Daisy, casada, ambos com domicílio profissional em Macau, respectivamente na Avenida da Praia Grande, n.º 759, 3.º andar e na Avenida de Lisboa, n.º 2 a 4, Ala Velha do Hotel Lisboa, 9.º andar, na qualidade de administradores, em representação da «Sociedade de Investimento Imobiliário Ion Keng Van, S.A.R.L.», qualidade e poderes que foram verificados pelo notário privado Adelino Correia, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

18. A multa e o prémio a que se refere a cláusula oitava do contrato foram pagos em 26 de Março de 2010, na Recebedoria da Repartição de Finanças (receita n.º 025904), mediante guia de receita eventual n.º 2010-77-900685-1, emitida pela DSSOPT em 9 de Março de 2010, cujo duplicado se encontra arquivado no processo da Comissão de Terras.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Pelo presente contrato é autorizada a alteração da finalidade e consequente revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 6 361 m² (seis mil trezentos e sessenta e um metros quadrados), situado na península de Macau, junto da Avenida Comercial de Macau, designado por lote 12 da zona A do empreendimento denominado por «Fecho da Baía da Praia Grande», descrito na CRP sob o n.º 22 103 e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 7 770, contrato esse titulado pelos Despachos n.º 8/SATOP/96, n.º 56/SATOP/94, n.º 57/SATOP/93 e n.º 73/SATOP/92.

2. A concessão do terreno identificado no número anterior, demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 4 214/1992, emitida pela DSCC, em 11 de Novembro de 2009, que faz parte integrante do presente contrato, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 30 de Julho de 2016.
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, com 36 (trinta e seis) pisos, incluindo quatro pisos em cave, um piso de *mezanine* e um piso de refúgio, destinado a habitação, comércio e estacionamento com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

1) Habitação 73 495 m² *;

* 不包括避火層面積

2) 商業 3,098平方米；

3) 停車場 14,889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。

3. 根據土地工務運輸局於二零零九年十月十九日發出的第2004A049號街道準線圖，在上述地籍圖中以字母“B”標示的地塊的地面以下可興建停車場，而其地面及地面以下1.2米設為公共地役。

4. 在上述地籍圖中以字母“C”標示的地塊的地面層須退縮4米形成柱廊，其淨空不低於稱為“A10”的毗鄰地段的柱廊淨空，而柱廊下的空間設為公共地役。

第四條款——租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令，乙方須每年繳付租金如下：

1) 在土地利用工程進行期間，每平方米批出土地的租金為\$20.00元（澳門幣貳拾元整），總金額為\$127,220.00元（澳門幣壹拾貳萬柒仟貳佰貳拾元整）；

2) 在土地利用完成後，租金按以下數值計算：

(1) 住宅：每平方米建築面積\$10.00元；

(2) 商業：每平方米建築面積\$15.00元；

(3) 停車場：每平方米建築面積\$10.00元。

2. 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，租金每五年調整一次，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. 土地的利用須於二零一零年四月十八日前完成。

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——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所訂的利用期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$10,000.00元（澳門幣壹萬元整）；延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，罰款將加至雙倍。

* Não inclui a área do piso de refúgio.

2) Comércio 3 098 m²;

3) Estacionamento 14 889 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.

3. De acordo com a Planta de Alinhamento Oficial (PAO) n.º 2004A049, emitida em 19 de Outubro de 2009, pela DSSOPT, no subsolo da parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta anteriormente mencionada permite-se a construção de um parque de estacionamento, ficando a mesma parcela, a nível do solo e até 1,20 metros do subsolo, sujeita a servidão pública.

4. Ao nível do rés-do-chão, a parcela de terreno assinalada na referida planta com a letra «C» é uma área de recuo obrigatório de quatro metros, formando arcada com uma altura livre não inferior à arcada do lote confinante designado por «A10». A área sob a arcada constitui zona de servidão pública.

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 \$ 20,00 (vinte patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 127 220,00 (cento e vinte e sete mil, duzentas e vinte patacas);

2) Após o aproveitamento do terreno, a renda anual a pagar será a resultante da aplicação dos seguintes valores:

(1) Habitação: \$ 10,00/m² de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 15,00/m² de área bruta de construção;

(3) Estacionamento: \$ 10,00/m² de área bruta de construção.

2. A renda é revista de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em 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 18 de Abril de 2010.

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 — 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 \$ 10 000,00 (dez 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, ficam sujeitos a multa até ao dobro daquela importância.

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. 為着第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。

第七條款——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，提供保證金\$127,220.00元（澳門幣壹拾貳萬柒仟貳佰貳拾元整）。

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。

第八條款——合同溢價金

當乙方按七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時，須向甲方繳付總金額\$25,742,504.00元（澳門幣貳仟伍佰柒拾肆萬貳仟伍佰零肆元整）的合同溢價金。

第九條款——轉讓

1. 倘土地的利用未完全完成而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方許可，而承讓人亦須受本合同修改後的條件約束。

2. 為保證建設所需的融資，乙方可根據十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定，將現批出土地的租賃權向信貸機構作意定抵押。

第十條款——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該土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效執行任務。

第十一條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

1) 第六條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；

2) 土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes que estejam, comprovadamente, fora do seu controlo.

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

4. Para efeitos do disposto no 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 sétima — 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 \$ 127 220,00 (cento e vinte e sete mil, duzentas e vinte 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 (DSF), a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

Cláusula oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 25 742 504,00 (vinte e cinco milhões, setecentas e quarenta e duas mil, quinhentas e quatro patacas) 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 — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o aproveitamento não estiver integralmente concluído, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

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

Cláusula décima — 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 primeira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula sexta;

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

3) 土地利用中止超過90（玖拾）日，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 合同的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 合同的失效導致土地連同其上所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十二條款——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) 未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 違反第九條款的規定，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。

第十三條款——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。

第十四條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用的法例規範。

3) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

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

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima segunda — 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;
- 3) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula nona.

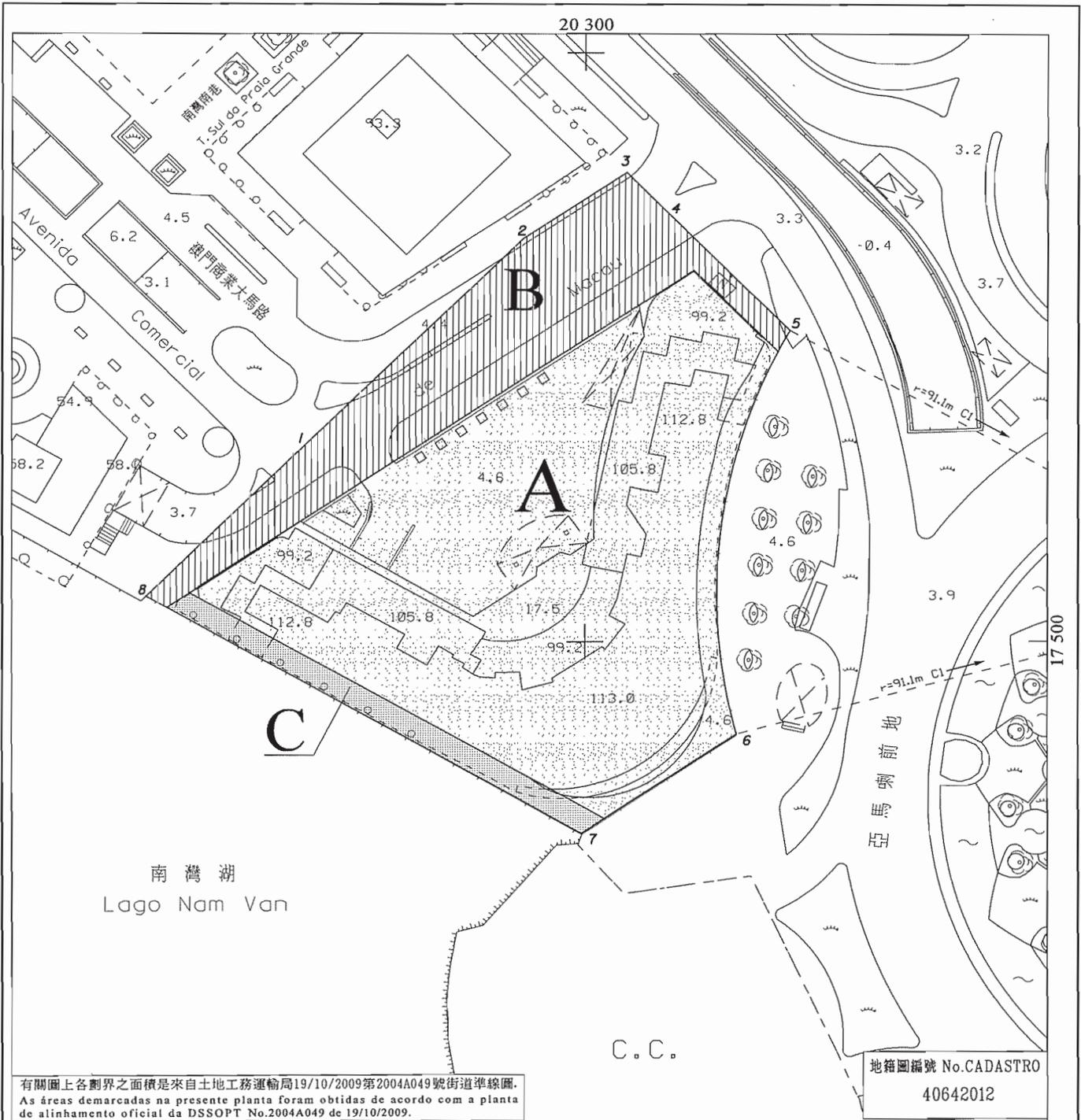
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima terceira — Foro competente

Para efeitos da 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 quarta — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局19/10/2009第2004A049號街道線圖。
 As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.2004A049 de 19/10/2009.

地籍圖編號 No.CADASTRO
 40642012

位於鄰近澳門商業大馬路之土地 - 南灣,A區域"12地段"
 Terreno junto à Avenida Comercial de Macau - Baía de Praia Grande, Zona A "Lote 12"

 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 " = 4 556 平方米
Área m²

 面積 " B " = 1 495 平方米
Área m²

 面積 " C " = 310 平方米
Área m²

Nº	M (m)	P (m)
C1	20 412.5	17 508.0
1	20 255.1	17 534.1
2	20 289.9	17 568.5
3	20 306.7	17 579.8
4	20 313.1	17 573.3
5	20 333.3	17 552.9
6	20 324.6	17 484.1
7	20 299.5	17 467.3
8	20 228.6	17 507.9

四至 Confrontações actuais :

- A+B+C 地塊 :
Parcelas A+B+C :
- 東北 - 蘇亞利斯博士大馬路;
- NE - Avenida Doutor Mário Soares;
- 東南 - 位於鄰近亞馬喇前地之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- SE - Terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Praça de Ferreira do Amaral;
- 西南 - 南灣湖;
- SW - Lago Nam Van;
- 西北 - 澳門商業大馬路。
- NW - Avenida Comercial de Macau.

備註: - "A+B+C"地塊相應為標示編號 22103。(AR)

OBS: - As parcelas "A+B+C" correspondem à totalidade da descrição 22103.(AR)

- "B"地塊, 此部份土地地面以下可建地庫停車場, 但由地面下面至1.20米深的空間受"公共地役"的限制, 用作公共道路及鋪設公共管道, 並由申請人負責興建。
A parcela "B" é permitida a construção de auto-silo subterrâneo no subsolo desta parcela do terreno, no entanto, o espaço desde o solo e até uma profundidade de 1.20m do subsolo constituirá objecto de "servidão pública", cabendo a responsabilidade do requerente a construção da via pública e a instalação das condutas públicas.
- "C"地塊, 地面層須退縮 4米形成柱廊, 其淨空不得低於A10地段的柱廊淨空, 柱廊的地面指定為柱廊下的公共行人通並賦予公共地役權, 供人/貨自由通行, 不能設置任何限制, 亦不得以任何形式臨時或永久佔用。
A parcela "C" é obrigatório o recuo de 4m no r/c, cujo altura livre não pode ser inferior á arcada mais próxima do lote A10, destinado a zona de passeio público sob a arcada, constituída ainda a servidão pública para o livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação temporária ou definitiva.



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