

第一款、第二款及第五款的規定，李廣枝在本辦公室擔任第一職階二等技術輔導員之編制外合同，自二零一二年五月十六日起續期兩年。

二零一二年三月十三日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 張素梅

## 運輸工務司司長辦公室

### 第 6/2012 號運輸工務司司長批示

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據七月五日第6/80/M號法律第二十九條第一款c)項、第四十九條及續後數條、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，面積499平方米，位於澳門半島，鄰近罽些喇提督大馬路，無門牌號碼，Q1地段，標示於物業登記局第22500號的土地的批給，以興建一幢屬分層所有權制度，作住宅、商業及停車場用途的樓宇。

二、基於上述修改，根據對該地點所訂定的新街道準線的規定，將上款所述土地中一幅無帶任何責任或負擔，面積16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。

三、以租賃制度批出毗鄰一幅面積95平方米的地塊，用作與第一款所述土地合併及共同利用，使該土地的面積改為578平方米。

四、本批示即時生效。

二零一二年三月十五日

運輸工務司司長 劉仕堯

## 附件

(土地工務運輸局第249.04號案卷及  
土地委員會第22/2011號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

escalão, neste Gabinete, nos termos dos artigos 25.º e 26.º do ETAPM, em vigor, conjugado com o artigo 18.º, n.ºs 1, 2 e 5, do Estatuto do Gabinete do Chefe do Executivo e dos Secretários, em vigor, a partir de 16 de Maio de 2012.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 13 de Março de 2012. — A Chefe do Gabinete, *Cheung So Mui Cecília*.

## GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 6/2012

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º, do artigo 49.º e seguintes e dos artigos 107.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 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 499 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, junto à Avenida do Almirante Lacerda, s/n, Lote Q1, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 500, para ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento.

2. No âmbito da referida revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, uma parcela do terreno identificado no número anterior com a área de 16 m<sup>2</sup>, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o seu domínio público, como via pública.

3. É concedida, por arrendamento, uma parcela de terreno contígua, com a área de 95 m<sup>2</sup>, para ser anexada e aproveitada conjuntamente com o terreno referido no n.º 1, o qual passa a ter a área de 578 m<sup>2</sup>.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

15 de Março de 2012.

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

## ANEXO

(Processo n.º 249.04 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 22/2011  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

乙方——新新地產發展有限公司。

鑒於：

一、新新地產發展有限公司，總辦事處設於澳門蘭花前地272號信和廣場地下“U”，登記於商業及動產登記局C6簿冊第65頁第2068（SO）號，根據以其名義在F23A簿冊第62頁背面作出的第1615號登錄，該公司擁有一幅以租賃制度批出，面積499平方米，位於澳門半島，罽些喇提督大馬路，無門牌號碼，Q1地段，標示於物業登記局B33L簿冊第157頁第22500號的土地的批給所衍生的權利。

二、該土地是一幅位於同一馬路，面積1,791平方米，其上建有15及17號樓宇，標示於物業登記局B29簿冊第19頁第10755號的土地的組成部分。按照由公佈於一九九三年十一月二十四日第四十七期《澳門政府公報》第二組的第157/SATOP/93號批示規範的修改批給合同，上述土地已根據對該區所訂定的街道準線的規定，分成三幅獨立的地塊，面積分別為832平方米、460平方米及499平方米。

三、在地圖繪製暨地籍局於一九九三年八月九日發出及附於上述批示的第946/89號地籍圖中以字母“A”標示，面積832平方米的地塊於該地籍圖發出之日已完成利用。

四、基於有關批給的修改，在上述地籍圖中以字母“B”標示，面積460平方米的地塊已歸入公產，以納入沙梨頭海邊大馬路的規劃。

五、該修改合同規定在進行沙梨頭海邊大馬路規劃的基礎建設後，方予批准利用面積499平方米，在同一地籍圖中以字母“C”標示的地塊。

六、承批公司擬重新利用“C”地塊興建一幢二十一層高，屬分層所有權制度，作住宅、商業及停車場用途的樓宇，故於二零一零年九月七日由其受權人Sales, Joaquim Ernesto代表向土地工務運輸局遞交有關建築計劃。根據該局局長於二零一零年十二月二日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

七、該地塊在地圖繪製暨地籍局於二零一零年五月十日發出的第946/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”標示。

八、根據土地工務運輸局於二零一零年四月十九日發出的第85A107號街道準線圖的規定，在利用上點所述的土地時，須將面積16平方米的“B”地塊脫離該土地，以納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

九、同時以租賃制度批出毗鄰一幅面積95平方米，並未在物業登記局標示的地塊，以便與現被修改批給的土地合併及共

A Companhia de Fomento Predial e Investimento San San, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Fomento Predial e Investimento San San, Limitada», com sede em Macau, na Praça das Orquídeas, n.º 272, China Plaza, r/c-U, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 2068 (SO) a fls. 65 do livro C6, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 499 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, s/n, lote Q1, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 500 a fls. 157 do livro B33L, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 1 615 a fls. 62V do livro F23A.

2. O referido terreno faz parte integrante do terreno com a área de 1 791 m<sup>2</sup>, situado na mesma avenida, onde se encontra construído o prédio n.ºs 15 e 17, descrito na CRP sob o n.º 10 755 a fls. 19 do livro B29, que, por força dos alinhamentos definidos para a zona onde se situa, foi dividido em três parcelas distintas, com as áreas de 832 m<sup>2</sup>, 460 m<sup>2</sup> e 499 m<sup>2</sup>, nos termos do contrato de revisão de concessão titulado pelo Despacho n.º 157/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 47, II Série, de 24 de Novembro.

3. A parcela com a área de 832 m<sup>2</sup>, assinalada com a letra «A» na planta n.º 946/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 9 de Agosto de 1993, anexa ao sobredito despacho encontrava-se já nessa data aproveitada.

4. A parcela com a área de 460 m<sup>2</sup>, assinalada na mencionada planta cadastral com a letra «B», reverteu para o domínio público, no âmbito da referida revisão da concessão, a fim de integrar a projectada Avenida Marginal do Patane.

5. No que concerne à parcela com a área de 499 m<sup>2</sup>, assinalada com a letra «C» na mesma planta cadastral, ficou acordado no referido contrato de revisão que o seu aproveitamento só seria autorizado após a execução das infra-estruturas da projectada Avenida Marginal do Patane.

6. Pretendendo proceder ao reaproveitamento desta parcela «C», com a construção de um edifício com 21 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento, a concessionária representada pelo seu procurador Sales, Joaquim Ernesto, submeteu, em 7 de Setembro de 2010, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o respectivo projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do director destes Serviços, de 2 de Dezembro de 2010.

7. A aludida parcela de terreno encontra-se ora assinalada com as letras «A1», «A2» e «B» na planta n.º 946/1989, emitida pela DSCC em 10 de Maio de 2010.

8. De acordo com a planta de alinhamento oficial n.º 85A107, emitida pela DSSOPT em 19 de Abril de 2010, a execução do aproveitamento do terreno referido no número anterior exige a desanexação da parcela «B», com a área de 16 m<sup>2</sup>, para integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, como via pública.

9. Simultaneamente, é concedida, por arrendamento, a parcela de terreno contígua, com a área de 95 m<sup>2</sup>, que não se encontra

同利用。該土地的面積改為578平方米，並在第946/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“A3”定界及標示，面積分別為404平方米、79平方米及95平方米。

十、以字母“A2”及“A3”標示的地塊，其拱廊下地面層和至1.5米深的下層土壤設為公共地役，分別作公共行人道及安裝該區的供水、供電和通訊的基礎設施。

十一、承批公司於二零一一年三月二日，根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求批准按照已獲土地工務運輸局核准的計劃，更改土地的利用及修改批給合同。

十二、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得的回報並制定修改批給的合同擬本。該擬本已獲承批公司於二零一一年六月二十八日遞交的聲明書中明確表示同意。

十三、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一一年八月二十五日及九月一日舉行會議，同意批准有關申請，而有關意見書已經二零一一年十月六日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承批公司。該公司透過於二零一二年一月五日遞交由林衍威及蔡宏江，皆居於澳門上海街175號中華總商會大廈14樓B，以經理身分代表新地產發展有限公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經第二公證署核實。

十五、承批公司已繳付由本批示規範的合同第八條款1)項所訂定的溢價金和已提供合同第九條款第1款及第十條款第2款所訂定的保證金。

#### 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499（肆佰玖拾玖）平方米，位於澳門半島，鄰近鱗些喇提督大馬路Q1地段，在地圖繪製暨地籍局於二零一零年五月十日發出的第946/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”定界和標示，標示於物業登記局B33L簿冊第157頁第22500號，其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於F23A簿冊第62頁背頁第1615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“B”標示，面積16（拾陸）平方米，將脫離上項所指土地的地塊歸還甲方，以納入澳門特別行政區公產，作為公共街道；

descrita na CRP, de forma a ser anexada e aproveitada conjuntamente com o terreno cuja concessão é revista e que passa a ter a área de 578 m<sup>2</sup>, demarcado e assinalado na planta n.º 946/1989 com as letras «A1», «A2» e «A3», respectivamente, com a área de 404 m<sup>2</sup>, 79 m<sup>2</sup> e 95 m<sup>2</sup>.

10. Sobre as parcelas assinaladas com as letras «A2» e «A3» são constituídas, ao nível do solo sob as arcadas e no subsolo até uma profundidade de 1,50 metros, servidões públicas destinadas, respectivamente, a passeio público e instalação das infra-estruturas de abastecimento de água, electricidade e telecomunicações a implantar na zona.

11. Em 2 de Março de 2011, a concessionária solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto aprovado pela DSSOPT, e a consequente revisão do contrato de concessão, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

12. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de revisão de concessão que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 28 de Junho de 2011.

13. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 25 de Agosto e 1 de Setembro de 2011, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 6 de Outubro de 2011.

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 concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 5 de Janeiro de 2012, assinada por Lam In Wai e Choy Wang Kong, ambos com residência em Macau, na Rua de Xangai, n.º 175, Edifício da Associação Comercial de Macau, 14.º andar B, na qualidade de gerentes e em representação da «Companhia de Fomento Predial e Investimento San San, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

15. A concessionária pagou a prestação de prémio e prestou as cauções estipuladas, respectivamente, na alínea 1) da cláusula oitava, no n.º 1 da cláusula nona e no n.º 2 da cláusula décima do contrato titulado pelo presente despacho.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 499 m<sup>2</sup> (quatrocentos e noventa e nove metros quadrados), situado na península de Macau, junto à Avenida do Almirante Lacerda, Lote Q1, demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2» e «B» na planta n.º 946/1989, emitida em 10 de Maio de 2010 pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 22 500 a fls. 157 do livro B33L e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 1 615 a fls. 62V do livro F23A;

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 «B» na mencionada planta, com a área de 16 m<sup>2</sup> (dezassex metros quadrados), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, destinada a integrar o domínio público da RAEM, como via pública;

3) 根據街道準線的規定，以租賃制度批給乙方一幅價值 \$2,354,071.00 (澳門幣貳佰叁拾伍萬肆仟零柒拾壹元整)，面積95 (玖拾伍) 平方米，在上述地籍圖中以字母“A3”標示，並未在物業登記局標示，毗鄰1) 項所指土地的地塊。

2. 上款3) 項所指在上述地籍圖中以字母“A3”標示的地塊，將以租賃制度與上款1) 項所指由“A1”和“A2”地塊組成的土地合併及共同利用，組成一幅面積578 (伍佰柒拾捌) 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——租賃期限

1. 租賃的有效期至二零二零年十二月三十一日。
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，樓高21 (貳拾壹) 層的樓宇，其用途分配如下：

- 1) 住宅：建築面積 .....5,649平方米；
- 2) 商業：建築面積 .....297平方米；
- 3) 停車場：建築面積 .....1,530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. 在地圖繪製暨地籍局於二零一零年五月十日發出的第946/1989號地籍圖中以字母“A2”及“A3”標示，總面積174 (壹佰柒拾肆) 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，設為公共地役，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。

4. 乙方必須留空上款所述地塊由地面至1.50米深的下層土壤，設為公共地役，以便在該處安裝供水、供電和通訊的基礎設施，但被拱廊支柱地基佔用的空間除外。

5. 乙方與繼後的土地批給所衍生權利的持有人，以及以任何名義承租或佔有樓宇獨立單位者，必須遵守及承認按照第3款和第4款設定的責任，將相關範圍留空。

6. 乙方與繼後的土地批給所衍生權利的持有人，以及以任何名義承租或佔有樓宇獨立單位者，必須同意由民政總署及其

3) A concessão de uma parcela de terreno, em regime de arrendamento, por força do alinhamento, a favor do segundo outorgante, com a área de 95 m<sup>2</sup> (noventa e cinco metros quadrados) e o valor atribuído de \$ 2 354 071,00 (dois milhões, trezentas e cinquenta e quatro mil e setenta e uma patacas), assinalada com a letra «A3» na referida planta, não descrita na CRP, contígua ao terreno referido na alínea 1).

2. A parcela de terreno referida na alínea 3) do número anterior, assinalada na mencionada planta cadastral com a letra «A3» destina-se a ser anexada e aproveitada conjuntamente, em regime de arrendamento, com o terreno constituído pelas parcelas «A1» e «A2» identificadas na alínea 1) do número anterior, passando a constituir um único lote com a área de 578 m<sup>2</sup> (quinhentos e setenta e oito metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente por terreno, cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 31 de Dezembro de 2020.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

#### Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 21 (vinte e um) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: com a área bruta de construção de ..... 5 649 m<sup>2</sup>;
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de ..... 297 m<sup>2</sup>;
- 3) Estacionamento: com a área bruta de construção de ... 1 530 m<sup>2</sup>.

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

3. Sobre as parcelas de terreno assinaladas com as letras «A2» e «A3» na planta n.º 946/1989, emitida pela DSCC em 10 de Maio de 2010, com a área total de 174 m<sup>2</sup> (cento e setenta e quatro metros quadrados), é constituída servidão pública de passagem ao nível do solo sob as arcadas, designada zona de passeio sob a arcada e destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, devendo manter-se abertos os espaços entre as colunas.

4. Sobre o subsolo das parcelas referidas no número anterior até à profundidade de 1,50 metros, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, é constituída servidão pública destinada à instalação das infra-estruturas de abastecimento de água, electricidade e telecomunicações a implantar na zona, ficando o segundo outorgante obrigado a reservar o espaço sempre completamente desimpedido.

5. O segundo outorgante e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, das fracções autónomas do edifício ficam obrigados a respeitar e a reconhecer os ónus constituídos nos termos dos n.ºs 3 e 4, mantendo livres as respectivas áreas.

6. O segundo outorgante e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, das fracções autónomas do edifício ficam obrigados a consentirem na realização de trabalhos de manutenção, reparação e remodelação promovidos pelo Insti-

他公共服務基礎設施的營運實體執行保養、維修及裝修工作。

#### 第四條款——租金

1. 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 \$16.00（澳門幣壹拾陸元整），總金額為 \$9,248.00（澳門幣玖仟貳佰肆拾捌元整）；

2) 在土地利用工程完成後，改為：

- (1) 住宅：建築面積每平方米 \$8.00；
- (2) 商業：建築面積每平方米 \$16.00；
- (3) 停車場：建築面積每平方米 \$8.00。

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. 土地利用的期限為 42（肆拾貳）個月，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。

2. 上款所述的期限包括乙方遞交工程計劃、甲方審議該計劃及發出相關准照的時間。

3. 乙方須依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 由第 1 款所指的批示公佈之日起計 90（玖拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電及其他專業計劃）；

2) 由通知工程計劃獲核准之日起計 60（陸拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

3) 由發出工程准照之日起計 15（拾伍）日內，開始施工。

4. 為遵守上款所指期限的效力，計劃須完整及適當地備齊所有資料後，方視為確實完成遞交。

#### 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二零一零年五月十日發出的第 946/1989 號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“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；

tuto para os Assuntos Cívicos e Municipais e demais entidades exploradoras das instalações de infra-estruturas dos serviços públicos.

#### Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno paga \$ 16,00 (dezas seis patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 9 248,00 (nove mil, duzentas e quarenta e oito patacas);

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

- (1) Habitação: \$ 8,00/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- (2) Comércio: \$ 16,00/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- (3) Estacionamento: \$ 8,00/m<sup>2</sup> 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* da Região Administrativa Especial de Macau 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 no prazo de 42 (quarenta e dois) meses, contados a partir da data de publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e apreciação, pelo primeiro outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. Relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, o segundo outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença da obra;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença da obra, para o início da obra.

4. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

#### 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 «A1», «A2», «A3», «B» e «C» na planta n.º 946/1989, emitida pela DSCC, em 10 de Maio de 2010, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

2) 在上述地籍圖中以字母“A2”、“A3”、“B”及“C”標示的地塊上施工，建造公共行人道及基礎設施。

2. 對第1款2)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接收之日起計兩年內可能出現的一切瑕疵。

#### 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所訂定的任一期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$8,000.00（澳門幣捌仟元），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. 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\$8,338,367.00（澳門幣捌佰叁拾叁萬捌仟叁佰陸拾柒元整），繳付方式如下：

1) \$2,800,000.00（澳門幣貳佰捌拾萬元整），當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時繳付；

2) 餘款\$5,538,367.00（澳門幣伍佰伍拾叁萬捌仟叁佰陸拾柒元整），連同年利率5%的利息，分4（肆）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$1,472,197.00（澳門幣壹佰肆拾柒萬貳仟壹佰玖拾柒元整）。第一期須在規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6（陸）個月內繳付。

#### 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，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保提交保證金\$9,248.00（澳門幣玖仟貳佰肆拾捌元整）。

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，在乙方遞交由土地工務運輸局發出的使用准照後，可應其要求由財政局退還。

2) A execução das obras de construção de passeio público e infra-estruturas nas parcelas de terreno assinaladas com as letras «A2», «A3», «B» e «C» na referida planta.

2. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados nas obras referidas na alínea 2) 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 de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 8 000,00 (oito 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 \$ 8 338 367,00 (oito milhões, trezentas e trinta e oito mil, trezentas e sessenta e sete patacas), da seguinte forma:

1) \$ 2 800 000,00 (dois milhões e oitocentas mil 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;

2) O remanescente, no valor de \$ 5 538 367,00 (cinco milhões, quinhentas e trinta e oito mil, trezentas e sessenta e sete patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 1 472 197,00 (um milhão, quatrocentas e setenta e duas mil, cento e noventa e sete patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

#### 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 no valor de \$ 9 248,00 (nove mil, duzentas e quarenta e oito patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referido 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.

**第十條款——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，而承讓入亦須受本合同修改後的條件約束，尤其是有關溢價金方面。

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擔保或保險擔保提供保證金\$180,000.00（澳門幣壹拾捌萬元整），作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或許可轉讓批給所衍生的權利時退還。

**第十一條款——使用准照**

使用准照僅在遞交已全數繳付第八條款所訂定溢價金的證明，以及履行第六條款訂定的義務後，方予發出。

**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，使其有效地執行任務。

**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的一切改善物歸甲方所有，而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) 土地利用已完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；

3) 不履行第六條款及第八條款規定的義務；

**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 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 após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula oitava se encontra pago na sua totalidade, e desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na 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 no n.º 1 da cláusula sétima;
- 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* da Região Administrativa Especial de Macau.

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) 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 nas cláusulas sexta e oitava;

4) 違反第十條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

2. 本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*

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生的任何爭訟的法院。

*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。

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* da Região Administrativa Especial de Macau.

*Cláusula décima quinta — Foro competente*

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o 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.



地塊 Parcela A1 = 404 m<sup>2</sup>

地塊 Parcela A2 = 79 m<sup>2</sup>

地塊 Parcela A3 = 95 m<sup>2</sup>

地塊 Parcela B = 16 m<sup>2</sup>

地塊 Parcela C = 460 m<sup>2</sup>

N.º	M (m)	P (m)
1	20 143.0	19 229.0
2	20 162.1	19 233.9
3	20 169.5	19 204.9
4	20 151.4	19 200.2

四至 Confrontações actuais:

- A1+A2+A3 地塊 :  
Parcelas A1+A2+A3 :
- 東北/西北 - 位於鄰近林茂海邊大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;  
NE/NW - Terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Avenida Marginal do Lam Mau;
- 東南 - B地塊;
- SE - Parcela B;
- 西南 - 位於鄰近林茂海邊大馬路之土地 (n.º22090) 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 - Terreno junto à Avenida Marginal do Lam Mau (n.º22090) e terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Avenida Marginal do Lam Mau;
- B 地塊 :  
Parcela B :
- 東北 - 位於鄰近林茂海邊大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- NE - Terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Avenida Marginal do Lam Mau;
- 東南 - C地塊;
- SE - Parcela C;
- 西南 - 位於鄰近林茂海邊大馬路之土地 (n.º22090);
- SW - Terreno junto à Avenida Marginal do Lam Mau (n.º22090);
- 西北 - A1及A2地塊。
- NW - Parcelas A1 e A2.

備註: - "A1+A2+A3"地塊，表示未來地段面積。

OBS: As parcelas "A1+A2+A3" representam a área do futuro lote.

- "A1+A2+B"地塊相應為標示編號 22500。(AR)  
As parcelas "A1+A2+B" correspondem à totalidade da descrição n.º22500.(AR)
- "A3+C"地塊，於物業登記局被推定為沒有登記的土地。  
As parcelas "A3+C" são terreno que se presume omisso na C.R.P..
- "A1"地塊，為塔樓可建範圍。  
A parcela "A1" é área aedificandi da torre.
- "A2+A3"地塊，為地面層必須退縮形成柱廊，柱廊的地面指定為公共行人道並賦予公共地役權，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。  
As parcelas "A2+A3" são obrigatório o recuo no r/c destinado exclusivamente para arcada, sobre o qual é constituída servidão pública, para permitir o livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação temporária ou definitiva.
- "A3"地塊，為符合街道準線要求，應向澳門特別行政區申請批給之土地。  
A parcela "A3" é terreno que por força dos novos alinhamentos deve ser solicitada à administração a concessão da parcela em causa.
- "B"地塊，用作為公共街道用途，應被騰空及歸入澳門特別行政區公產。  
A parcela "B" é terreno destinado a via pública devendo para o efeito ser desocupado e integrado no Domínio Público da Região Administrativa Especial de Macau.
- "C"地塊，用作公共道路。  
A parcela "C" é terreno destinado a via pública.



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