

## 第 8/2012 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，以及第一百零七及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，修改以租賃制度批出，位於澳門半島，約翰四世大馬路51至57號、殷皇子大馬路31A至31B號及蘇亞里斯博士大馬路181至247號，稱為友誼廣場，標示於物業登記局第22144號，面積為2,742平方米的土地的批給，以保留其上已建一幢三層位於地庫，屬分層所有權制度，作商業及公共停車場用途的樓宇。

二、鑒於上述修改，將一幅無帶任何責任或負擔，面積28平方米，將脫離上款所指土地的地塊歸還澳門特別行政區，以便納入其公產。

三、以租賃制度批出四幅總面積270平方米的毗鄰地塊，以與第一款所指的土地合併，而該土地的面積改為2,984平方米。

四、本批示即時生效。

二零一二年三月十六日

運輸工務司司長 劉仕堯

## 附件

(土地工務運輸局第560.03號案卷及  
土地委員會第43/2011號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門泊車管理股份有限公司。

鑒於：

一、澳門泊車管理股份有限公司，總辦事處設於澳門南灣大馬路693號，大華大廈14字樓，登記於商業及動產登記局C6冊第105頁第2146SO號，根據以其名義在FK3冊第32頁第808號作出的登錄，該公司擁有一幅以租賃制度批出，面積2,742平方米，位於澳門半島友誼廣場，標示於物業登記局B111A冊第168頁背頁第22144號的土地批給所衍生的權利。

## Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 8/2012

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 2 742 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida de D. João IV, n.ºs 51 a 57, na Avenida do Infante D. Henrique, n.ºs 31A a 31B e na Avenida do Dr. Mário Soares, n.ºs 181 a 247, designado por Praça da Amizade, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 144, destinado a manter o edifício nele implantado, compreendendo 3 pisos em subsolo, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e auto-silo público.

2. No âmbito da referida revisão, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, uma parcela a desanexar do terreno identificado no número anterior, com a área de 28 m<sup>2</sup>, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o seu domínio público.

3. São concedidas, por arrendamento, quatro parcelas do terreno contíguo, com a área global de 270 m<sup>2</sup>, para serem anexadas ao terreno referido no n.º 1, que passa a ter a área de 2 984 m<sup>2</sup>.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

16 de Março de 2012.

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

## ANEXO

(Processo n.º 560.03 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 43/2011 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A CPM — Companhia de Parques de Macau, S.A., como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «CPM — Companhia de Parques de Macau, S.A.», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 693, Edifício Tai Wah, 14.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 2 146 SO a fls. 105 do livro C6, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 742 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Praça da Amizade, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 144 a fls. 168v do livro B111A, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 808 a fls. 32 do livro FK3.

二、上述批給受公佈於一九九一年三月十一日第十期《澳門政府公報》副刊的第30/SATOP/91號批示規範的合同約束。

三、位於約翰四世大馬路51至57號、殷皇子大馬路31A至31B號及蘇亞利斯博士大馬路181至247號的土地現已用於興建一幢三層位於地庫，作商業及公共停車場用途的樓宇。

四、於土地利用期間，土地工務運輸局修改了都市建築條件，對樓宇上蓋供公眾使用的空間的塑造及設計細節，以及對作公共停車場出入口和行人道作出修改，令到公共停車場和商業區的建築面積增加，因而導致須修改土地批給合同。

五、由於批給實體與承批公司就修改批給合同的條件沒有達成共識，因此有關程序一直待決，直到二零零九年十月十三日在土地工務運輸局進行會議及查閱案卷後，承批公司於二零一零年二月十一日正式申請重啟有關程序。

六、因承批公司擬將樓宇的制度由單獨所有權制改為分層所有權制，故於二零一一年四月十四日向土地工務運輸局遞交一份關於該已建成樓宇的計劃及一份已更新的獨立單位說明書。根據該局局長於二零一一年五月十六日所作的批示，有關計劃被視為可予核准。

七、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訂修改批給的合同擬本。該擬本已獲申請公司於二零一一年十月十八日遞交的聲明書中明確表示同意。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一一年十二月一日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一二年一月三日經行政長官的批示確認。

九、由第30/SATOP/91號批示規範的批給標的土地的面積為2,742平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年六月二十二日發出的第3384/1991號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A4”、“A5”、“A6”、“A7”及“A8”定界和標示，其面積分別是2,260平方米、277平方米、138平方米、28平方米、16平方米、7平方米、13平方米及3平方米。

十、鑒於有關批給的修改，將上述地籍圖中以字母“A4”標示，面積28平方米的地塊歸還澳門特別行政區公產。

十一、同時，以租賃制度批出數幅總面積為270平方米，未在物業登記局標示，於同一地籍圖中以字母“B1”、“B2”、“B3”及“D”定界和標示，面積分別是24平方米、141平方米、84平方米及21平方米的毗鄰地塊，以便與經修改批給的土地合併，組成一幅面積2,984平方米的單一地段。

2. A aludida concessão rege-se pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 30/SATOP/91, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* de Macau n.º 10, de 11 de Março de 1991.

3. O terreno encontra-se aproveitado com a construção, em subsolo, de um edifício compreendendo três pisos, destinado a comércio e estacionamento público, com os n.ºs 51 a 57 da Avenida de D. João IV, n.ºs 31A a 31B da Avenida do Infante D. Henrique e n.ºs 181 a 247 da Avenida do Dr. Mário Soares.

4. Durante a fase do aproveitamento do terreno, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, procedeu à alteração das condicionantes urbanísticas no que se refere à modelação e detalhes conceptuais do espaço destinado a uso público sobrejacente ao edifício, ao acesso das viaturas ao estacionamento público e aos acessos pedonais, resultando dessas modificações um aumento da área bruta de construção do estacionamento público e da zona de comércio o que determina a revisão do contrato de concessão.

5. A entidade concedente e a concessionária não chegaram a acordo sobre as condições da revisão do contrato de concessão e por isso o procedimento ficou pendente até à formalização em 11 de Fevereiro de 2010 pela concessionária, no seguimento da reunião realizada na DSSOPT em 13 de Outubro de 2009 e da consulta ao processo, do pedido de reinício do mesmo.

6. Pretendendo proceder à alteração do regime do edifício de propriedade singular para propriedade horizontal, em 14 de Abril de 2011 a concessionária submeteu à DSSOPT o projecto correspondente ao edifício já constituído e a memória descritiva das fracções autónomas actualizada, projecto esse que foi considerado passível de aprovação, por despacho do director destes Serviços, de 16 de Maio de 2011.

7. 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 18 de Outubro de 2011.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 1 de Dezembro de 2011, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 3 de Janeiro de 2012.

9. O terreno com a área de 2 742 m<sup>2</sup>, objecto da concessão titulada pelo Despacho n.º 30/SATOP/91, encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «A3», «A4», «A5», «A6», «A7» e «A8», com a área, respectivamente, de 2 260 m<sup>2</sup>, 277 m<sup>2</sup>, 138 m<sup>2</sup>, 28 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup>, 7 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> e 3 m<sup>2</sup>, na planta n.º 3 384/1991, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 22 de Junho de 2011.

10. No âmbito da revisão da concessão em apreço, reverte para o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, a parcela com a área de 28 m<sup>2</sup>, assinalada na mencionada planta com a letra «A4».

11. Simultaneamente, é concedido, por arrendamento, as parcelas de terreno contíguas com a área global de 270 m<sup>2</sup>, que não se encontram descritas na CRP, demarcadas e assinaladas na mesma planta com as letras «B1», «B2», «B3» e «D», respectivamente, com a área de 24 m<sup>2</sup>, 141 m<sup>2</sup>, 84 m<sup>2</sup> e 21 m<sup>2</sup>, de forma a serem anexadas ao terreno cuja concessão é revista, formando um único lote com a área de 2 984 m<sup>2</sup>.

十二、在“**A1**”、“**A5**”、“**A6**”、“**A7**”、“**B2**”、“**B3**”及“**D**”地塊的地面層設定公共地役，作為公眾廣場。

十三、以字母“**A3**”及“**B1**”標示的地塊的拱廊下地面層亦設為公共地役，作為公共行人道。

十四、至於澳門特別行政區，則確保承批公司，在有關土地批給的有效期限內及倘有的續期期限內，在上述第3384/1991號地籍圖中以字母“**C1**”及“**C2**”標示，位於蘇亞利斯博士大馬路的土地作為公共停車場的出入口。

十五、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。承批公司透過於二零一二年一月十九日遞交由馬有禮及顏婉明，居住於澳門西望洋馬路8及10號，以澳門泊車管理股份有限公司的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，其身分及權力已經第二公證署核實。

十六、承批公司已繳付由本批示規範的合同所訂定的溢價金。

#### 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2,742（貳仟柒佰肆拾貳）平方米，位於友誼廣場，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年六月二十二日發出的第3384/1991號地籍圖中以字母“**A1**”、“**A2**”、“**A3**”、“**A4**”、“**A5**”、“**A6**”、“**A7**”及“**A8**”標示，並標示於物業登記局第22144號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第808號，由公佈於一九九一年三月十一日第十期《澳門政府公報》副刊的第30/SATOP/91號批示規範，現已於地面以下建成一幢作公共停車場及商業用途樓宇的土地的批給合同；

2) 將該段土地其中一幅無帶任何責任或負擔，面積28（貳拾捌）平方米，在上述地籍圖中以字母“**A4**”標示，價值\$28,000.00（澳門幣貳萬捌仟元整），將脫離標示於物業登記局第22144號的土地的地塊歸還甲方，以納入澳門特別行政區公產；

3) 以租賃制度批出標示在上述地籍圖中及未在物業登記局標示的以下地塊：

(1) 面積24（貳拾肆）平方米，以字母“**B1**”標示，價值\$469,615.00（澳門幣肆拾陸萬玖仟陸佰壹拾伍元整）的地塊；

12. As parcelas «A1», «A5», «A6», «A7», «B2», «B3» e «D» são oneradas a nível do solo com a constituição de servidão pública, destinada a praça pública.

13. É igualmente constituída servidão pública sobre as parcelas assinaladas com as letras «A3» e «B1», a nível do solo sob as arcadas, destinada a passeio público.

14. Por sua vez, a RAEM garante à concessionária, durante o prazo de validade da concessão em causa e de eventuais renovações, o acesso viário ao parque de estacionamento público pela Avenida do Dr. Mário Soares, através do terreno assinalado com as letras «C1» e «C2» na aludida planta cadastral n.º 3 384/1991.

15. 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 19 de Janeiro de 2012, assinada por Ma, Iao Lai e Ngan, Yuen Ming, residentes em Macau, na Estrada da Penha, n.ºs 8 e 10, na qualidade de administradores e em representação da «CPM — Companhia de Parques de Macau, S.A.», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

16. A concessionária pagou o prémio estipulado no contrato titulado pelo presente despacho.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

##### 1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 742 m<sup>2</sup> (dois mil, setecentos e quarenta e dois metros quadrados), sito na Praça da Amizade, assinalado com as letras «A1», «A2», «A3», «A4», «A5», «A6», «A7» e «A8» na planta n.º 3 384/1991, emitida pela DSCC em 22 de Junho de 2011, descrito na CRP sob o n.º 22 144 e cujo direito de concessão se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 808, titulado pelo Despacho n.º 30/SATOP/91, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* de Macau n.º 10, de 11 de Março de 1991, onde se encontra construído, em subsolo, um edifício afecto a parque de estacionamento público e comércio;

2) A reversão, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante, da parcela daquele terreno com a área de 28 m<sup>2</sup> (vinte e oito metros quadrados), e o valor atribuído de \$ 28 000,00 (vinte e oito mil patacas), assinalada com a letra «A4», na planta supramencionada, a desanexar do prédio descrito na CRP sob o n.º 22 144, para integração no domínio público da RAEM;

3) A concessão, por arrendamento, das seguintes parcelas de terreno não descritas na CRP e assinaladas na referida planta:

(1) Parcela de terreno com 24 m<sup>2</sup> (vinte e quatro metros quadrados), assinalada com a letra «B1» e com valor atribuído de \$ 469 615,00 (quatrocentos e sessenta e nove mil, seiscentas e quinze patacas);

(2) 面積141 (壹佰肆拾壹) 平方米，以字母“B2”標示，價值\$2,758,990.00 (澳門幣貳佰柒拾伍萬捌仟玖佰玖拾元整) 的地塊；

(3) 面積84 (捌拾肆) 平方米，以字母“B3”標示，價值\$1,643,654.00 (澳門幣壹佰陸拾肆萬叁仟陸佰伍拾肆元整) 的地塊；

(4) 面積21 (貳拾壹) 平方米，以字母“D”標示，價值\$410,913.00 (澳門幣肆拾壹萬零玖佰壹拾叁元整) 的地塊。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“B1”、“B2”、“B3”及“D”標示的地塊與在同一地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A5”、“A6”、“A7”及“A8”標示的土地合併，組成一幅面積2,984 (貳仟玖佰捌拾肆) 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. 租賃的有效期至二零一六年三月十日。
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. 土地用作保留已興建並由一幢3 (叁) 層位於地下，屬分層所有權制度的樓宇組成的建築物，其建築面積及用途分配如下：

- 1) 商業：.....3,167平方米；
- 2) 公共停車場：.....6,183平方米。

2. 甲方向乙方保證在土地批給期限及倘有的續期期限內，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年六月二十二日發出的第3384/1991號地籍圖中以字母“C1”及“C2”標示，位於蘇亞利斯博士大馬路的斜坡通道作通達公共停車場的入口。

3. 將位於地面層，在上述地籍圖中以字母“A1”、“A5”、“A6”、“A7”、“B2”、“B3”及“D”標示，面積2,542 (貳仟伍佰肆拾貳) 平方米的範圍設為公共地役作公眾廣場用途，且不得作任何形式的臨時或永久性佔用。

4. 甲方可在不影響樓宇結構的情況下，使用上款所指的公眾廣場。

5. 在上述地籍圖中以字母“A3”及“B1”標示的地塊，其位於拱廊下地面層柱子之間的地方必須留空，以便供人貨自由通行，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。

(2) Parcela de terreno com 141 m<sup>2</sup> (cento e quarenta e um metros quadrados), assinalada com a letra «B2» e com o valor atribuído de \$ 2 758 990,00 (dois milhões, setecentas e cinquenta e oito mil, novecentas e noventa patacas);

(3) Parcela de terreno com 84 m<sup>2</sup> (oitenta e quatro metros quadrados), assinalada com a letra «B3» e com o valor atribuído de \$ 1 643 654,00 (um milhão, seiscentas e quarenta e três mil, seiscentas e cinquenta e quatro patacas);

(4) Parcela de terreno com 21 m<sup>2</sup> (vinte e um metros quadrados), assinalada com a letra «D» e com o valor atribuído de \$ 410 913,00 (quatrocentas e dez mil, novecentas e treze patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «B1», «B2», «B3» e «D» na planta acima identificada, destinam-se a ser anexadas ao terreno assinalado com as letras «A1», «A2», «A3», «A5», «A6», «A7» e «A8» na mesma planta, formando um lote com a área de 2 984 m<sup>2</sup> (dois mil, novecentos e oitenta e quatro metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 10 de Março 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 destina-se a manter a construção já executada, constituída por um edifício, em regime de propriedade horizontal, com 3 (três) pisos em subsolo, cujas áreas brutas de construção e finalidades são as seguintes:

- 1) Comércio: ..... 3 167 m<sup>2</sup>;
- 2) Estacionamento público: ..... 6 183 m<sup>2</sup>.

2. O primeiro outorgante garante ao segundo outorgante, durante o período que durar a concessão e de eventuais renovações, o acesso viário ao parque de estacionamento público pela Avenida Dr. Mário Soares através de um acesso desnivelado, assinalado com as letras «C1» e «C2» na planta n.º 3 384/1991, emitida pela DSCC, em 22 de Junho de 2011.

3. A área com 2 542 m<sup>2</sup> (dois mil, quinhentos e quarenta e dois metros quadrados), que se encontra situada a nível do solo, assinalada com as letras «A1», «A5», «A6», «A7», «B2», «B3» e «D» na referida planta, não pode ser objecto de qualquer tipo de ocupação temporária ou definitiva passando a constituir servidão pública destinada a praça pública.

4. O primeiro outorgante pode utilizar, sem colocar em risco a estrutura do edifício, a praça pública identificada no número anterior.

5. As parcelas de terreno assinaladas com as letras «A3» e «B1» na planta acima identificada e que se encontram situadas a nível do solo sob as arcadas são destinadas, mantendo abertos os espaços entre 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 por zona de passeio sob a arcada.

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

7. 乙方與繼後的土地批給衍生權利的持有人，以及以任何名義承租或佔有樓宇的商用獨立單位者，必須同意由民政總署管理第3款所指的公眾廣場及第5款所指的拱廊，並由該署執行必要的維修及保養工作。

#### 第四條款——租金

1. 按照三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方每年繳付租金如下：

1) 商業：每平方米建築面積\$7.50（澳門幣柒元伍角整）；

2) 公共停車場：每平方米建築面積\$5.00（澳門幣伍元整）。

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之新訂租金的即時實施。

#### 第五條款——合同溢價金

基於是次修改，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，須向甲方一次性全數繳付合同溢價金\$6,830,862.00（澳門幣陸佰捌拾叁萬零捌佰陸拾貳元整）。

#### 第六條款——特別負擔

1. 由乙方承擔的特別負擔為下列已進行的工程：

1) 按照土地工務運輸局於一九九四年十月二十六日發出的第91A006號街道準線圖的明確規定興建公眾廣場，且總圖則須包括有關廣場飾面的詳細設計；

2) 在地圖繪製暨地籍局於二零一一年六月二十二日發出的第3384/1991號地籍圖中以字母“C1”及“C2”標示的地塊，建造經蘇亞利斯博士大馬路通往公共停車場的車輛入口通道；

2. 在土地批給期限及相關續期期限內，乙方須負責上款2)項所指的通道的維修及保養。

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 comerciais do edifício ficam obrigados a respeitar e a reconhecer os ónus constituídos nos termos dos n.ºs 3 e 5, mantendo livres as respectivas áreas.

7. O segundo outorgante e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, das fracções autónomas comerciais do edifício ficam obrigados a consentirem na gestão, pelo Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais (IACM), da praça pública referida no n.º 3 e da arcada referida no n.º 5, e na realização dos trabalhos de reparação e manutenção necessários, promovidos pelo mesmo.

#### 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) \$ 7,50 (sete vírgula cinquenta) patacas por metro quadrado de área bruta de construção destinada a comércio;

2) \$ 5,00 (cinco) patacas por metro quadrado de área bruta de construção destinado a estacionamento público.

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 de renda estabelecidos em legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

#### Cláusula quinta — Prémio do contrato

Por força da presente revisão o segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 6 830 862,00 (seis milhões, oitocentas e trinta mil, oitocentas e sessenta e duas 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 sexta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar pelo segundo outorgante as seguintes obras já executadas:

1) A construção da praça pública de acordo com as recomendações expressas na Planta de Alinhamento Oficial n.º 91A006, emitida pela DSSOPT, em 26 de Outubro de 1994, devendo o projecto global contemplar os detalhes conceptuais relativos aos acabamentos da praça;

2) A construção do acesso de veículos ao parque de estacionamento público através da Avenida Dr. Mário Soares pelas parcelas de terreno assinaladas com as letras «C1» e «C2» na planta n.º 3 384/1991 emitida pela DSCC, em 22 de Junho de 2011;

2. A conservação e manutenção do acesso referido na alínea 2) do número anterior durante o prazo que durar a concessão e respectivas renovações desse prazo.

**第七條款——轉讓**

在土地批給期限及相關續期期限內將本批給屬公共停車場的部份所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方許可。

**第八條款——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) 不履行第六條款第2款規定的義務；
- 4) 違反第七條款的規定，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。

**第九條款——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。

**Cláusula sétima — Transmissão**

A transmissão de situações decorrentes desta concessão, na parte respeitante ao estacionamento público, depende da prévia autorização do primeiro outorgante durante o prazo que durar a concessão e respectivas renovações.

**Cláusula oitava — Rescisão**

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

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

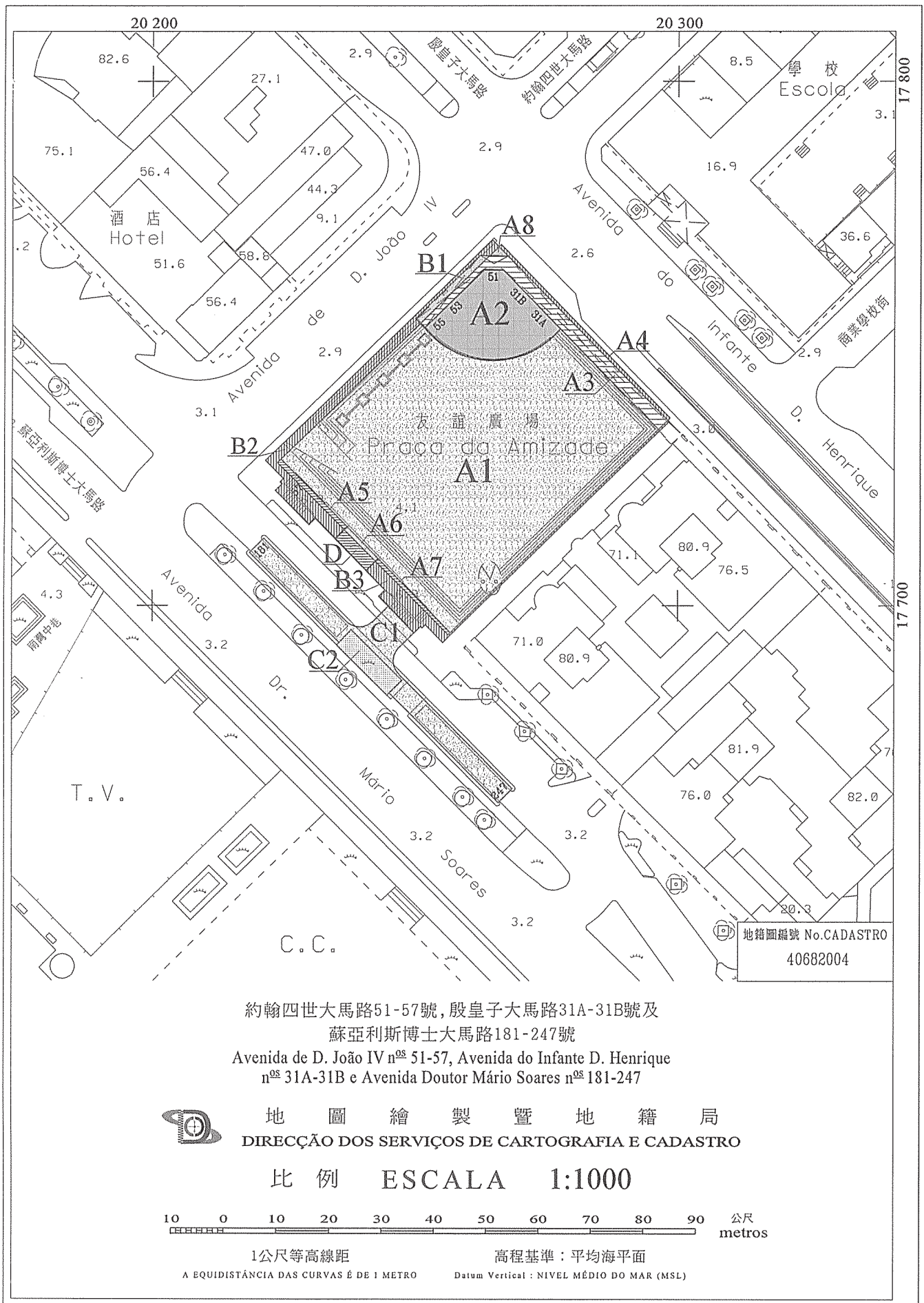
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

**Cláusula nona — Foro competente**

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

**Cláusula décima — 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.

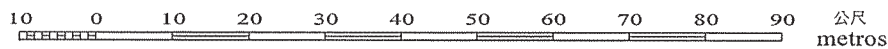


約翰四世大馬路51-57號, 殷皇子大馬路31A-31B號及  
蘇亞里斯博士大馬路181-247號  
Avenida de D. João IV n<sup>os</sup> 51-57, Avenida do Infante D. Henrique  
n<sup>os</sup> 31A-31B e Avenida Doutor Mário Soares n<sup>os</sup> 181-247



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

比 例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

地塊 Parcela A1 =	2 260 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela A8 =	3 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A2 =	277 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela B1 =	24 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A3 =	138 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela B2 =	141 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A4 =	28 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela B3 =	84 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A5 =	16 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela C1 =	269 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A6 =	7 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela C2 =	55 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A7 =	13 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela D =	21 m <sup>2</sup>

四至 Confrontações actuais :

- A1+A2+A3+A4+A5+A6+A7+A8+B1+B2+B3+C1+C2+D 地塊 :  
Parcelas A1+A2+A3+A4+A5+A6+A7+A8+B1+B2+B3+C1+C2+D :
- 東北 - 殷皇子大馬路及蘇亞利斯博士大馬路;
- NE - Avenida do Infante D. Henrique e Avenida Doutor Mário Soares;
- 東南 - 蘇亞利斯博士大馬路及位於殷皇子大馬路與蘇亞利斯博士大馬路之間之公共行人道;
- SE - Avenida Doutor Mário Soares e acesso pedonal público entre a Avenida do Infante D. Henrique e a Avenida Doutor Mário Soares;
- 西南 - 蘇亞利斯博士大馬路;
- SW - Avenida Doutor Mário Soares;
- 西北 - 約翰四世大馬路及蘇亞利斯博士大馬路。
- NW - Avenida de D. João IV e Avenida Doutor Mário Soares.

- 備註 - "A1+A2+A3+A4+A5+A6+A7+A8"地塊相應為標示編號 22144。(AR)
- OBS: As parcelas "A1+A2+A3+A4+A5+A6+A7+A8" correspondem à totalidade da descrição n.º 22144.(AR)
- "B1+B2+B3+C1+C2+D"地塊，於物業登記局被推定沒有登記的土地。  
As parcelas "B1+B2+B3+C1+C2+D" são terreno que se presume omisso na C.R.P..
  - "A3+B1"地塊為拱廊面積。  
As parcelas "A3+B1" são área da arcada.



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

屬本圖附件 3384/1991於22/06/2011  
Anexo à Planta de

二零一二年三月十六日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,  
aos 16 de Março de 2012. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan  
Tong.