

第 32/2012 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號法律第一百零八條的規定，作出本批示。

一、宣告百利順發展有限公司放棄一幅以租賃制度批出，位於澳門半島，青洲大馬路，總面積16,463平方米，標示於物業登記局第22648號、第22649號和第22650號的土地的批給，並將該無帶任何責任或負擔的土地歸還澳門特別行政區，以納入其私產。

二、作為對上款所述放棄的回報，根據本批示組成部分的附件合同所載規定，簽訂一份批給承諾，承諾以租賃制度批出一幅將由雙方協定地點的土地。

三、本批示即時生效。

二零一二年七月十九日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第 650.03 號案卷及
土地委員會第 5/2012 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——百利順發展有限公司。

鑒於：

一、百利順發展有限公司，總辦事處設於澳門半島東北大馬路，無門牌編號，P地段，“I”大廈，登記於商業及動產登記局C6冊第142頁背頁第2221SO號，根據以其名義在F92M冊第116頁第17186號作出的登錄，該公司擁有一幅以租賃制度批出，總面積為16,463平方米，位於澳門半島，青洲大馬路，標示於物業登記局B159M冊第116頁第22648號、第117頁第22649頁和第118頁第22650號的土地的批給所衍生的權利。

二、上述批給由載於財政局第282號簿冊第30頁和續後數頁，按照公佈於一九八九年十二月二十九日第五十二期《澳門政府公報》第四副刊的第157/GM/89號批示訂立的一九九一年二月八日以公證書簽訂的合同規範，該合同經受公佈於一九九五年二月二十二日第八期《澳門政府公報》第二組的第16/SATOP/95號批示規範的合同修改。

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 32/2012

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 108.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É declarada a desistência pela sociedade «Companhia de Investimentos Panasonic, Limitada», da concessão, por arrendamento, do terreno com a área global de 16 463 m², situado na península de Macau, na Avenida do Conselheiro Borja, descrito na Conservatória do Registo Predial, sob os n.ºs 22 648, 22 649 e 22 650, o qual reverte à Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, para integrar o seu domínio privado.

2. Em contrapartida da desistência referida no número anterior, é celebrada a promessa de concessão, por arrendamento, de um terreno, em outro local a acordar entre as partes, nos termos do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

19 de Julho de 2012.

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

ANEXO

(Processo n.º 650.03 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 5/2012 da
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Investimentos Panasonic, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade com a firma «Companhia de Investimentos Panasonic, Limitada», com sede na península de Macau, na Avenida do Nordeste, s/n, Lote P, Edifício I, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 2 221 SO a fls. 142V do livro C6, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área global de 16 463 m², situado na península de Macau, na Avenida do Conselheiro Borja, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob os n.ºs 22 648, 22 649 e 22 650, respectivamente, a fls. 116, 117 e 118 do livro B159M, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 17 186 a fls. 116 do livro F92M.

2. A aludida concessão rege-se pelo contrato celebrado por escritura pública de 8 de Fevereiro de 1991, lavrada a fls. 30 e seguintes do livro n.º 282, da Direcção dos Serviços de Finanças, adiante designada por DSF, em conformidade com o Despacho n.º 157/GM/89, publicado no 4.º suplemento ao *Boletim Oficial* de Macau n.º 52, de 29 de Dezembro de 1989, o qual foi revisto pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 16/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 8, II Série, de 22 de Fevereiro de 1995.

三、該土地是由三幅地段組成，分別稱為地段1、地段2和地段3，其面積分別為5,610平方米、7,507平方米和3,346平方米。當中地段1在地圖繪製暨地籍局於二零一一年一月三日發出的第790/1989號地籍圖中以字母“1a”及“1b”標示、地段2以數字“2”標示和地段3以字母“3a”及“3b”標示。

四、根據修改合同第三條款的規定，該土地是用作興建屬分層所有權制度，作住宅、商業和停車場用途的樓宇，而有關溢價金是透過在上述地籍圖中以字母“4a”、“4b”及“4c”定界和標示，總面積4,050平方米的土地上興建一幢屬分層所有權制度，作住宅、商業、停車場和社會設施用途，將交予澳門特別行政區的樓宇，以實物繳付。

五、為配合公共房屋政策，澳門特別行政區政府計劃在上述土地上興建公共房屋，已同意承批公司透過放棄有關批給，將該土地歸屬澳門特別行政區私產，而澳門特別行政區政府承諾以租賃制度向承批公司批出另一幅作住宅、商業和停車場用途的土地，以作回報。

六、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放棄該批給和承諾以租賃制度批出另一幅土地的合同擬本。承批公司透過於二零一一年十二月十五日遞交的聲明書，表示接納。

七、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一二年四月十九日舉行會議，同意批准有關申請。該意見書於二零一二年五月十五日經行政長官的批示確認。

八、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六月十五日遞交由柯為湘，職業住所位於澳門東北大馬路，無門牌編號，P地段，“I”大廈，以百利順發展有限公司經理身份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一公證署核實。

九、承批公司已繳付由本批示規範的合同第三條款第9款所述的金額。

第一條款——合同標的

本合同標的為：

1. 乙方放棄一幅以租賃制度批出，由公佈於一九八九年十二月二十九日第五十二期《澳門政府公報》第四副刊的第157/GM/89號批示規範，並經一九九五年二月二十二日第八期《澳門政府公報》第二組的第16/SATOP/95號批示修改，面積16,463（壹萬陸仟肆佰陸拾叁）平方米，位於澳門半島青洲大馬路，價值為\$334,518,019.00（澳門幣叁億叁仟肆佰伍拾壹萬

3. O terreno é composto por três lotes, designados por lotes 1, 2 e 3, com a área de 5 610 m², 7 507 m² e 3 346 m², sendo o lote 1 assinalado com as letras «1a» e «1b», o lote 2 com o número 2 e o lote 3 com as letras «3a» e «3b», na planta n.º 790/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 3 de Janeiro de 2011.

4. De acordo com o estabelecido na cláusula terceira do contrato de revisão, o terreno seria aproveitado com a construção de edifícios, em regime de propriedade horizontal, destinados a habitação, comércio e estacionamento, sendo o respectivo prémio pago em espécie mediante a construção, no terreno demarcado e assinalado na mesma planta com as letras «4a», «4b» e «4c», com a área global de 4 050 m², de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio, estacionamento e equipamento social a ser entregue à Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM.

5. Tendo o Governo da RAEM planeado construir habitação pública no referido terreno, de acordo com os objectivos da política de habitação pública, acordou com a concessionária na reversão a favor do domínio privado da RAEM desse terreno mediante a desistência por parte da mesma da respectiva concessão, prometendo, em contrapartida, conceder-lhe, por arrendamento, um outro terreno a afectar às finalidades habitacional, comercial e de estacionamento.

6. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de desistência da concessão e de promessa de concessão, por arrendamento, de um outro terreno, o que foi aceite pela concessionária, mediante declaração apresentada em 15 de Dezembro de 2011.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 19 de Abril de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 15 de Maio de 2012.

8. 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 15 de Junho de 2012, assinada por Or Wai Sheun, com domicílio profissional em Macau, na Avenida do Nordeste, s/n, Lote P, Edifício I, na qualidade de gerente e em representação da «Companhia de Investimentos Panasonic, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. A concessionária pagou o montante referido no n.º 9 da cláusula terceira do contrato titulado pelo presente contrato.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1. A desistência pelo segundo outorgante, a favor do primeiro outorgante, da concessão por arrendamento, titulada pelo Despacho n.º 157/GM/89 publicado no 4.º suplemento ao *Boletim Oficial* de Macau n.º 52, de 29 de Dezembro de 1989, revista pelo Despacho n.º 16/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 8, II Série, de 22 de Fevereiro de 1995, do terreno, com a área de 16 463 m² (dezasseis mil, quatrocentos e sessenta e três metros quadrados), situado na península de Macau, na Avenida do Conselheiro Borja, com o valor atribuído de

捌仟零壹拾玖圓整)的土地的批給,並將該幅無帶任何責任或負擔的土地歸還澳門特別行政區,以納入其私產。

2. 上款所述土地的組成如下:

1) 兩幅面積分別為5,426(伍仟肆佰貳拾陸)平方米及184(壹佰捌拾肆)平方米,在本合同組成部分的地圖繪製暨地籍局於二零一一年一月三日發出的第790/1989號地籍圖中以字母“1a”及“1b”定界和標示,並標示於物業登記局第22648號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第17186號的地塊;

2) 一幅面積7,507(柒仟伍佰零柒)平方米,在上述地籍圖中以數字“2”定界及標示,並標示於物業登記局第22649號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第17186號的地塊;

3) 兩幅面積分別為2,924(貳仟玖佰貳拾肆)平方米及422(肆佰貳拾貳)平方米,在同一地籍圖中以字母“3a”及“3b”定界及標示,並標示於物業登記局第22650號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第17186號的地塊。

3. 甲方承諾當具備批給條件時,以租賃制度將另一幅在澳門特別行政區的土地批予乙方,有關地點及其他識別資料將於其時透過甲乙雙方的協議確定。

第二條款——可建容量

1. 第一條款第3款所述的土地作住宅、商業及停車場用途,其可建容量相等於按下列各用途的建築面積計算得出的值:

- 1) 住宅:168,130平方米;
- 2) 商業:10,132平方米;
- 3) 停車場:33,027平方米;

和根據將在組成批給案卷當日已生效的,有關計算批地溢價金法例內訂定座落於青洲大馬路,何賢紳士大馬路,白朗古將軍大馬路及李寶椿街西面的延伸,其位置相關的建築成本及價值來計算。

2. 倘批出土地的建築面積和有關的價值高於第1款所述的建築面積及價值時,則額外的建築面積須繳付依法計算的溢價金。

第三條款——回報

1. 基於本合同,乙方須於二零一二年十二月三十一日前向甲方交付一幅屬分層所有權制度,在地圖繪製暨地籍局於二零一一年一月三日發出的第790/1989號地籍圖中以字母“4a”、

\$ 334 518 019,00 (trezentos e trinta e quatro milhões, quinhentas e dezoito mil e dezanove patacas), o qual reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, à posse da RAEM, para integrar o seu domínio privado.

2. O terreno a que se refere o número anterior, é constituído por:

1) Duas parcelas com as áreas de 5 426 m² (cinco mil, quatrocentos e vinte e seis metros quadrados) e 184 m² (cento e oitenta e quatro metros quadrados), respectivamente demarcadas e assinaladas com as letras «1a» e «1b» na planta n.º 790/1989, emitida pela DSCC em 3 de Janeiro de 2011, que faz parte integrante do presente contrato, descritas na CRP sob o n.º 22 648, e cujo direito resultante da concessão se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 17 186;

2) Uma parcela com a área de 7 507 m² (sete mil, quinhentos e sete metros quadrados), demarcada e assinalada com o número «2» na planta acima referida, descrita na CRP sob o n.º 22 649, e cujo direito resultante da concessão se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 17 186;

3) Duas parcelas com as áreas de 2 924 m² (dois mil, novecentos e vinte e quatro metros quadrados) e 422 m² (quatrocentos e vinte e dois metros quadrados), respectivamente demarcadas e assinaladas com as letras «3a» e «3b» na mesma planta, descritas na CRP sob o n.º 22 650, e cujo direito resultante da concessão se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 17 186.

3. A promessa de concessão, por arrendamento, a favor do segundo outorgante, de um outro terreno na RAEM, cuja localização e demais elementos de identificação serão acordados pelos primeiro e segundo outorgantes, quando estiverem reunidas as condições para a sua concessão.

Cláusula segunda — Capacidade aedificandi

1. O terreno referido no n.º 3 da cláusula primeira, a afectar às finalidades habitacional, comercial e de estacionamento, terá uma capacidade *aedificandi* equivalente ao valor calculado com base nas seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- 1) Habitação 168 130 m²;
- 2) Comércio 10 132 m²;
- 3) Estacionamento 33 027 m²;

e nos valores de custo de construção e de valorização para a localização situada na Avenida do Conselheiro Borja, Avenida do Comendador Ho Yin, Avenida do General Castelo Branco e prolongamento do Oeste da Rua de Lei Pou Ch'on, estipulados na lei em vigor relativa ao método de determinação do montante do prémio de concessão à data da instrução do processo de concessão.

2. Caso as áreas brutas de construção e a respectiva valorização do terreno a conceder sejam superiores às referidas no n.º 1, as áreas brutas de construção adicionais ficarão sujeitas ao pagamento de um prémio a calcular, nos termos da lei.

Cláusula terceira — Contrapartidas

1. O segundo outorgante, por força do presente contrato, obriga-se a entregar ao primeiro outorgante, antes de 31 de Dezembro de 2012, a título de prémio, um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação económica, a construir no lote demarcado e assinalado com as letras «4a»,

“4b”及“4c”定界及標示的地段上，興建用作經濟房屋的樓宇，作為溢價金，其建築面積按用途分配如下：

1) 公共停車場、商業及辦公室：總建築面積不少於17,824平方米；

2) 住宅：總建築面積不少於36,270平方米。

2. 上款所述地段，總面積為4,050（肆仟零伍拾）平方米，價值為\$240,602,500.00（澳門幣貳億肆仟零陸拾萬零貳仟伍佰圓整），由下列地塊組成：

1) 面積2,777（貳仟柒佰柒拾柒）平方米，在上述地籍圖中以字母“4a”定界及標示，標示於物業登記局第11582號的地塊；

2) 面積778（柒佰柒拾捌）平方米，在同一地籍圖中以字母“4b”定界及標示，尚未在物業登記局標示的地塊；

3) 面積495（肆佰玖拾伍）平方米，在同一地籍圖中以字母“4c”定界及標示，並標示於物業登記局第23027號的地塊。

3. 為產生本條款第1款規定的效力，必須同時完成為著將興建樓宇在功能上的獨立性所需，位於上述地段周圍的基礎設施。

4. 乙方須進行為轉讓第1款所述樓宇所需的一切法律行為，包括向有關登記局辦理物業登記，以及在財稅廳作房屋紀錄登錄，並把該等登記的副本送交房屋局。

5. 上述第1款所指的經濟房屋的銷售必須受公佈於二零一一年八月二十九日第三十五期《澳門特別行政區公報》第一組的第10/2011號法律約束。

6. 乙方須在發出使用准照後立即交付上述樓宇的鑰匙。

7. 乙方必須在甲方臨時接收上述第1款所指樓宇之日起計兩年內，負責維修和更正所有可能出現的缺陷。

8. 僅在遵守本條款第1款所述的樓宇交付予甲方的條件下，才落實本合同第一條款第3款所述，有關以租賃制度批予乙方另一幅在澳門特別行政區的土地的承諾。

9. 基於本合同，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的條件時，向甲方繳付總額為\$20,647,800.00（澳門幣貳仟零陸拾肆萬柒仟捌佰圓整），其計算方式如下：

1) 金額為\$27,692,800.00（澳門幣貳仟柒佰陸拾玖萬貳仟捌佰圓整），相當於下列工程的建造成本：

«4b» e «4c» na planta n.º 790/1989, emitida em 3 de Janeiro de 2011 pela DSCC, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade de utilização:

1) Estacionamento público, comércio e escritórios: com uma área bruta de construção global não inferior a 17 824 m²;

2) Habitação: com uma área bruta de construção não inferior a 36 270 m².

2. O lote identificado no número anterior, com a área global de 4 050 m² (quatro mil e cinquenta metros quadrados) e o valor de \$ 240 602 500,00 (duzentos e quarenta milhões, seiscentas e duas mil e quinhentas patacas), é formado pelas seguintes parcelas de terreno:

1) Parcela com a área de 2 777 m² (dois mil e setecentos e setenta e sete metros quadrados), descrita na CRP sob o n.º 11 582, demarcada e assinalada com a letra «4a» na planta supra-referida;

2) Parcela com a área de 778 m² (setecentos e setenta e oito metros quadrados), omissa na CRP, demarcada e assinalada com a letra «4b» na mesma planta;

3) Parcela com a área de 495 m² (quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados), descrita na CRP sob o n.º 23 027, demarcada e assinalada com a letra «4c» na mesma planta.

3. Para efeitos do disposto no n.º 1 desta cláusula, as obras de infra-estrutura da área envolvente do lote acima referido, necessárias à autonomia funcional do edifício nele a construir, devem ficar concluídas em simultâneo.

4. O segundo outorgante obriga-se a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão do edifício referido no n.º 1, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças, devendo remeter a cópia dos actos de registo ao Instituto de Habitação.

5. A comercialização da habitação económica indicada no n.º 1, está sujeita à Lei n.º 10/2011, publicada no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 35, I Série, de 29 de Agosto de 2011.

6. O segundo outorgante fica obrigado a proceder à entrega, imediatamente após a emissão da licença de utilização, das chaves pertencentes ao edifício acima referido.

7. O segundo outorgante fica obrigado a reparar e a corrigir os defeitos que se venham a manifestar durante o período de dois anos contados da data da recepção provisória do prédio referido no n.º 1.

8. A concretização da promessa de concessão, por arrendamento, a favor do segundo outorgante, de um outro terreno na RAEM, referido no n.º 3 da cláusula primeira do presente contrato, fica condicionada ao cumprimento da entrega ao primeiro outorgante do edifício referido no n.º 1 desta cláusula.

9. O segundo outorgante paga ainda ao primeiro outorgante, por força do presente contrato, o montante global de \$ 20 647 800,00 (vinte milhões, seiscentas e quarenta e sete mil e oitocentas 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, calculado da seguinte forma:

1) O montante de \$ 27 692 800,00 (vinte e sete milhões, seiscentas e noventa e duas mil e oitocentas patacas), correspondente ao custo de construção das seguintes obras:

(1) \$13,891,300.00 (澳門幣壹仟叁佰捌拾玖萬壹仟叁佰圓整)，相當於由第16/SATOP/95號批示規範的批給合同第七條款第2款d)項所述，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年一月三日發出的第790/1989號地籍圖中以字母“AX4a”、“AX4b”、“AX4c1”、“AX4c2”、“AX4d”、“AX5a”、“AX5b”、“AX5c”、“AX6a1”、“AX6a2”、“AX6a3”、“AX6b”、“AX6c”、“AX6d”、“AX6e1”、“AX6e2”、“AX6f1”、“AX6f2”、“AX6g1a”、“AX6g1b”、“AX6g2”、“AX6h1”、“AX6h2”、“AX6i”、“AX6j”、“AX6l”、“AX7”、“Pa”及“Pb”定界及標示的地塊上沒執行的基礎設施工程建造成本；

(2) \$13,801,500.00 (澳門幣壹仟叁佰捌拾萬零壹仟伍佰圓整)，相當於由第16/SATOP/95號批示規範的批給合同第七條款第2款c)項所述，在同一地籍圖中以字母“P1”定界和標示的地塊上沒執行的重建學校的成本；

2) 須從上項所述金額中扣減\$7,045,000.00 (澳門幣柒佰零肆萬伍仟圓整)，相當於本合同第三條款第1款所述，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年一月三日發出的第790/1989號地籍圖中以字母“4a”、“4b”及“4c”定界及標示的地段上興建樓宇的增加面積的建造成本。

第四條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第三條款第1款訂定的期限，延遲不超過60 (陸拾) 日者，處以罰款每日可達\$220,000.00 (澳門幣貳拾貳萬圓整)，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任何爭訟的法院。

第六條款——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) \$ 13 891 300,00 (treze milhões, oitocentas e noventa e uma mil e trezentas patacas), correspondente ao custo de construção das obras de infra-estruturas referidas na alínea d) do n.º 2 da cláusula sétima do contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 16/SATOP/95, que não foram executadas nas parcelas «AX4a», «AX4b», «AX4c1», «AX4c2», «AX4d», «AX5a», «AX5b», «AX5c», «AX6a1», «AX6a2», «AX6a3», «AX6b», «AX6c», «AX6d», «AX6e1», «AX6e2», «AX6f1», «AX6f2», «AX6g1a», «AX6g1b», «AX6g2», «AX6h1», «AX6h2», «AX6i», «AX6j», «AX6l», «AX7», «Pa» e «Pb», demarcadas e assinaladas na planta n.º 790/1989, emitida em 3 de Janeiro de 2011 pela DSCC;

(2) \$ 13 801 500,00 (treze milhões, oitocentas e uma mil e quinhentas patacas), correspondentes ao custo de reconstrução da escola referida na alínea c) do n.º 2 da cláusula sétima do contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 16/SATOP/95, que não foi executada na parcela «P1», demarcada e assinalada na mesma planta;

2) Ao valor referido na alínea anterior é deduzido o montante de \$ 7 045 000,00 (sete milhões, quarenta e cinco mil patacas), correspondente ao custo de construção das áreas aumentadas do edifício a construir na área demarcada e assinalada com as letras «4a», «4b» e «4c» na planta n.º 790/1989, emitida em 3 de Janeiro de 2011 pela DSCC, referido no n.º 1 da cláusula terceira do presente contrato.

Cláusula quarta — Multa

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado no n.º 1 da cláusula terceira, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 220 000,00 (duzentas e vinte 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.

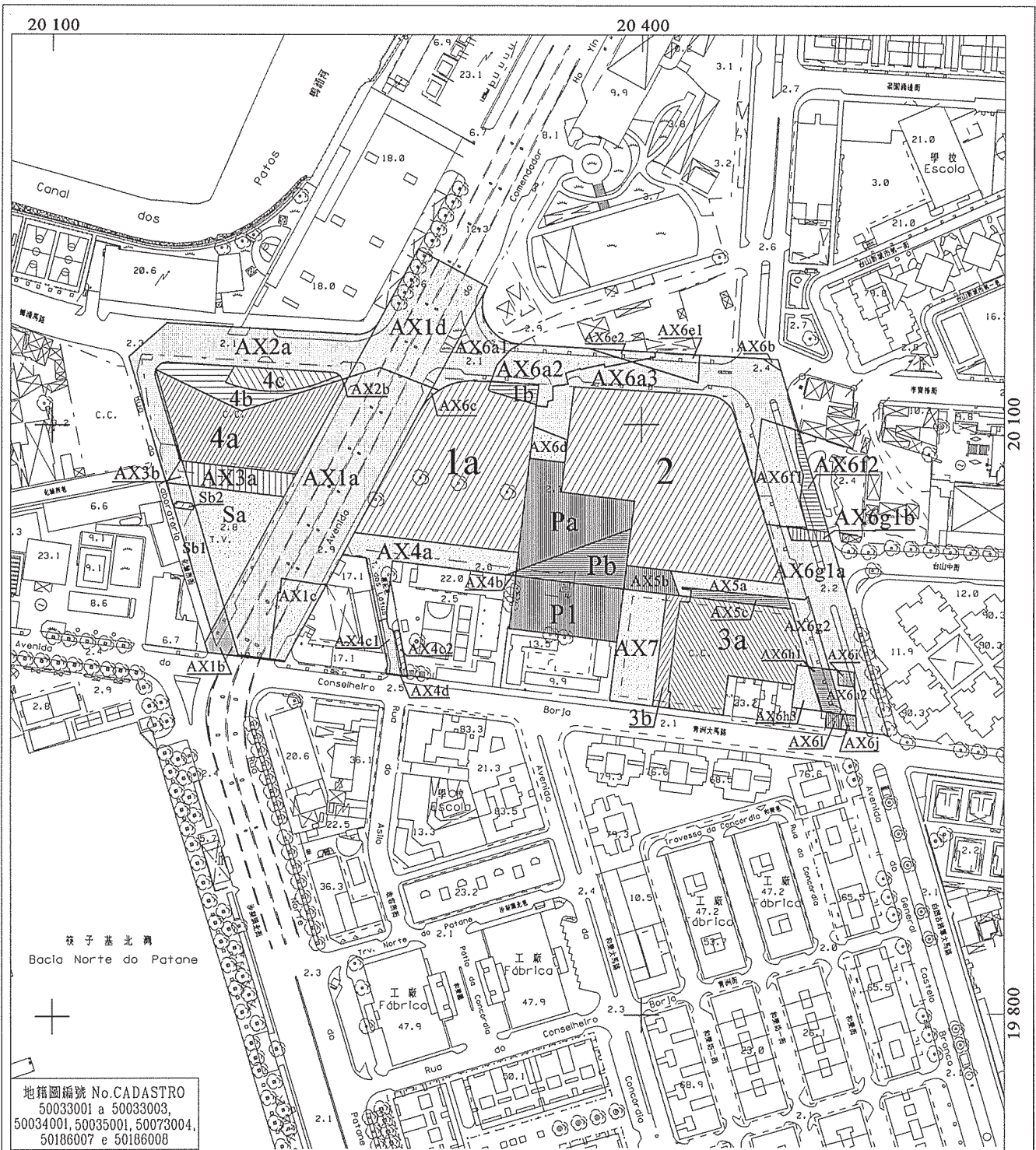
4. Para efeitos do disposto no n.º 2, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula 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 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.



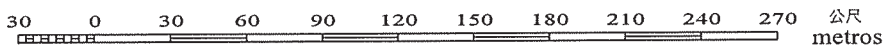
地籍圖編號 No.CADASTRO
 50033001 a 50033003,
 50034001, 50035001, 50073004,
 50186007 e 50186008

位於鄰近青洲大馬路之土地
 Terreno junto à Avenida do Conselheiro Borja



地圖繪製暨地籍局
 DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:3000



2公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS

Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

地塊 Parcela 1a	=	5 426	m ²	地塊 Parcela AX6a3	=	2 521	m ²
地塊 Parcela 1b	=	184	m ²	地塊 Parcela AX6b	=	21	m ²
地塊 Parcela 3a	=	2 924	m ²	地塊 Parcela AX6c	=	16	m ²
地塊 Parcela 3b	=	422	m ²	地塊 Parcela AX6d	=	249	m ²
地塊 Parcela 4a	=	2 777	m ²	地塊 Parcela AX6e1	=	288	m ²
地塊 Parcela 4b	=	778	m ²	地塊 Parcela AX6e2	=	110	m ²
地塊 Parcela 4c	=	495	m ²	地塊 Parcela AX6f1	=	1 074	m ²
地塊 Parcela AX1a	=	5 567	m ²	地塊 Parcela AX6f2	=	332	m ²
地塊 Parcela AX1b	=	244	m ²	地塊 Parcela AX6g1a	=	2 042	m ²
地塊 Parcela AX1c	=	635	m ²	地塊 Parcela AX6g1b	=	112	m ²
地塊 Parcela AX1d	=	2 511	m ²	地塊 Parcela AX6g2	=	391	m ²
地塊 Parcela AX2a	=	2 807	m ²	地塊 Parcela AX6h1	=	236	m ²
地塊 Parcela AX2b	=	6	m ²	地塊 Parcela AX6h2	=	149	m ²
地塊 Parcela AX3a	=	639	m ²	地塊 Parcela AX6h3	=	225	m ²
地塊 Parcela AX3b	=	74	m ²	地塊 Parcela AX6i	=	64	m ²
地塊 Parcela AX4a	=	1 289	m ²	地塊 Parcela AX6j	=	59	m ²
地塊 Parcela AX4b	=	6	m ²	地塊 Parcela AX6l	=	64	m ²
地塊 Parcela AX4c1	=	177	m ²	地塊 Parcela AX7	=	1 262	m ²
地塊 Parcela AX4c2	=	58	m ²	地塊 Parcela P1	=	1 499	m ²
地塊 Parcela AX4d	=	5	m ²	地塊 Parcela Pa	=	1 842	m ²
地塊 Parcela AX5a	=	440	m ²	地塊 Parcela Pb	=	921	m ²
地塊 Parcela AX5b	=	305	m ²	地塊 Parcela Sa	=	1 421	m ²
地塊 Parcela AX5c	=	249	m ²	地塊 Parcela Sb1	=	696	m ²
地塊 Parcela AX6a1	=	824	m ²	地塊 Parcela Sb2	=	30	m ²
地塊 Parcela AX6a2	=	979	m ²	地段 Lote 2	=	7 507	m ²

四至 Confrontações actuais :

- 1地段(1a+1b地塊) :
Lote 1(Parcelas 1a+1b) :
- 北 - 位於鄰近何賢紳士大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
N - Terreno que se presume omissio na C.R.P., junto à Avenida do Comendador Ho Yin;
- 南 - 位於鄰近何賢紳士大馬路之土地 (n°11582) (青洲東街);
S - Terreno junto à Avenida do Comendador Ho Yin(n°11582) (Rua Leste da Ilha Verde);
- 東 - 位於鄰近青洲大馬路之土地 (n°11582) 及位於鄰近何賢紳士大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記；



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

- E - Terreno junto à Avenida do Conselheiro Borja(nº11582) e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida do Comendador Ho Yin;
- 西 - 位於鄰近何賢紳士大馬路之土地(nº11582)及何賢紳士大馬路;
- W - Terreno junto à Avenida do Comendador Ho Yin(nº11582) e Avenida do Comendador Ho Yin;
- 2地段 :
- Lote 2 :
- 北 - 位於鄰近何賢紳士大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- N - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida do Comendador Ho Yin;
- 南 - 位於鄰近青洲大馬路之土地(nºs11582及 11583)及位於鄰近白朗古將軍大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- S - Terreno junto à Avenida do Conselheiro Borja(nºs11582 e 11583) e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida do General Castelo Branco;
- 東 - 位於鄰近白朗古將軍大馬路之土地(nº19194)及位於鄰近白朗古將軍大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- E - Terreno junto à Avenida do General Castelo Branco(nº19194) e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida do General Castelo Branco;
- 西 - 位於鄰近青洲大馬路之土地(nºs11582及 11583)及位於鄰近何賢紳士大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- W - Terreno junto à Avenida do Conselheiro Borja(nºs11582 e 11583) e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida do Comendador Ho Yin;
- 3a+3b 地塊 :
- Parcelas 3a+3b :
- 北 - 位於鄰近青洲大馬路之土地(nº11583)及位於鄰近白朗古將軍大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- N - Terreno junto à Avenida do Conselheiro Borja(nº11583) e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida do General Castelo Branco;
- 南 - 青洲大馬路 332-338 號(nº19985), 340-346 號(nº19987), 348-358號(nº19989), 360-362號(nº19992), 位於鄰近青洲大馬路之土地(nº19939)及青洲大馬路;
- S - Avenida do Conselheiro Borja nºs332-338(nº19985), nºs340-346(nº19987), nºs348-358(nº19989), nºs360-362(nº19992), terreno junto à Avenida do Conselheiro Borja(nº19939) e Avenida do Conselheiro Borja;
- 東 - 青洲大馬路 360-362號(nº19992), 位於鄰近青洲大馬路之土地(nº19939)及位於鄰近白朗古將軍大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- E - Avenida do Conselheiro Borja nºs360-362(nº19992), terreno junto à Avenida do Conselheiro Borja(nº19939) e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida do General Castelo Branco;
- 西 - 位於鄰近青洲大馬路之土地(nº11583);
- W - Terreno junto à Avenida do Conselheiro Borja(nº11583);
- 4地段(4a+4b+4c 地塊) :
- Lote 4(Parcelas 4a+4b+4c) :
- 北 - 鴨涌馬路;
- N - Estrada do Canal dos Patos;
- 南 - 位於鄰近化驗所街之土地(nº11582);
- S - Terreno junto à Rua do Laboratório(nº11582);
- 東 - 何賢紳士大馬路;
- E - Avenida do Comendador Ho Yin;
- 西 - 化驗所街。
- W - Rua do Laboratório.



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

- 備註: - "1a+1b"地塊相應為標示編號 22648 (AR)。
OBS: - As parcelas "1a+1b" correspondem à totalidade da descrição n°22648 (AR).
- "2"地段相應為標示編號 22649 (AR)。
Lote "2" corresponde à totalidade da descrição n°22649 (AR).
- "3a+3b"地塊相應為標示編號 22650 (AR)。
As parcelas "3a+3b" correspondem à totalidade da descrição n°22650 (AR).
- "4c"地塊相應為標示編號 23027。
A parcela "4c" corresponde à totalidade da descrição n°23027.
- "4a+AX1a+AX2b+AX3a+AX4a+AX6c+AX6d+Pa+Sa"地塊, 為標示編號 11582的部分。
As parcelas "4a+AX1a+AX2b+AX3a+AX4a+AX6c+AX6d+Pa+Sa" são parte da descrição n°11582.
- "4b+AX1b+AX1c+AX1d+AX2a+AX3b+AX4d+AX5a+AX5c+AX6a1+AX6a2+AX6a3+AX6g1a+AX6g1b+AX6g2+Sb1+Sb2"地塊, 於物業登記局被推定沒有登記的土地。
As parcelas "4b+AX1b+AX1c+AX1d+AX2a+AX3b+AX4d+AX5a+AX5c+AX6a1+AX6a2+AX6a3+AX6g1a+AX6g1b+AX6g2+Sb1+Sb2" são terreno que se presume omisso na C.R.P..
- "AX4b+AX4c1+AX4c2+AX5b+AX7+Pb+P1"地塊為標示編號 11583的部分。
As parcelas "AX4b+AX4c1+AX4c2+AX5b+AX7+Pb+P1" são parte da descrição n°11583.
- "AX6b"地塊為標示編號 22984的部分。
A parcela "AX6b" é parte da descrição n°22984.
- "AX6e1+AX6e2"地塊為標示編號 12613的部分。
As parcelas "AX6e1+AX6e2" são parte da descrição n°12613.
- "AX6f1+AX6f2"地塊為標示編號 19194的部分。
As parcelas "AX6f1+AX6f2" são parte da descrição n°19194.
- "AX6h1+AX6h2+AX6h3"地塊為標示編號 19939 (AR)。
As parcelas "AX6h1+AX6h2+AX6h3" correspondem à totalidade da descrição n°19939 (AR).
- "AX6i"地塊相應為標示編號 19940 (AR)。
A parcela "AX6i" corresponde à totalidade da descrição n°19940 (AR).
- "AX6j"地塊相應為標示編號 19938 (AR)。
A parcela "AX6j" corresponde à totalidade da descrição n°19938 (AR).
- "AX6l"地塊相應為標示編號 19937 (AR)。
A parcela "AX6l" corresponde à totalidade da descrição n°19937 (AR).
- 根據刊登於一九九五年二月二十二日第 8期《政府公報》第二組第 16/SATOP/95號批示, 4地段用作興建一幢分層所有權制度的樓宇, 由承批人負責, 並於建成後交予澳門特別行政區。
No lote 4, conforme o Despacho n°16/SATOP/95, publicado no B.O. n°8, II Série de 22/02/1995, o concessionário deve construir um edifício em regime de propriedade horizontal a fim de entregar à R.A.E.M..
- "AX1a+AX1b+AX1c+AX1d+AX2a+AX2b+AX6a1+AX6a2+AX6a3+AX6b+AX6c+AX6d+AX6e1+AX6e2+AX6f1+AX6f2+AX6g1a+AX6g1b+AX6g2+AX6h1+AX6h2+AX6i+AX6j+AX6l+AX7"地塊, 表示公共道路、行人道及車輛停泊的面積。
As parcelas "AX1a+AX1b+AX1c+AX1d+AX2a+AX2b+AX6a1+AX6a2+AX6a3+AX6b+AX6c+AX6d+AX6e1+AX6e2+AX6f1+AX6f2+AX6g1a+AX6g1b+AX6g2+AX6h1+AX6h2+AX6i+AX6j+AX6l+AX7" representam a área destinada a via pública, passeio e estacionamento.
- "AX3a+AX3b+AX4a+AX4b+AX4c1+AX4c2+AX4d+AX5a+AX5b+AX5c"地塊, 表示作為行人道的面積, 該行人道可作為緊急行車通道。
As parcelas "AX3a+AX3b+AX4a+AX4b+AX4c1+AX4c2+AX4d+AX5a+AX5b+AX5c" representam a área destinada a via pedonal, condicionada ao acesso de veículos de emergência.
- "Pa+Pb"地塊, 表示作為通往公共行人道及環境整治的面積。
As parcelas "Pa+Pb" destinam-se à área livre pública com tratamento paisagístico.
- "P1"地塊, 表示作為社會設施之用。
A parcela "P1" destina-se a equipamento social.
- "Sa+Sb1+Sb2"地塊屬澳門特別行政區留空的土地。
As parcelas "Sa+Sb1+Sb2" são terreno a deixar vago para a R.A.E.M..
- "Sb2"地塊現為公廁。
A parcela "Sb2" actualmente é um sanitário público.
- "3a+AX5c+AX6g2+AX6h1+AX6h3"地塊載於由地圖繪製暨地籍局於21/10/2010發出之地形圖。
As parcelas "3a+AX5c+AX6g2+AX6h1+AX6h3" estão incluídas na planta topográfica emitida pela D.S.C.C. de 21/10/2010.



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

屬本圖附件三 790/1989 於 03/01/2011
Anexo 3 à Planta de

二零一二年七月二十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 20 de Julho de 2012. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan
Tong.