

行政區作為簽署人，與「忠信清潔管理」簽訂「2013年能源業發展辦公室清潔服務」合同。

二零一二年十月二十五日

運輸工務司司長 劉仕堯

#### 第 45/2012 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、第四十九條和續後數條、第一百零七條、第一百二十九條及第一百五十三條的規定，作出本批示。

一、批准將一幅以租賃制度批出，面積248平方米，位於澳門半島，鄰近罈些喇提督大馬路，標示於物業登記局第22090號，由一九九一年六月二十一日訂立的公證書規範及經第29/2003號運輸工務司司長批示修改的土地批給所衍生的權利有償轉讓予逸豪坊地產發展有限公司。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改前款所指以租賃制度批出的土地的批給，以將土地利用興建一幢七層高，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

三、基於上述修改，根據對該地點所訂定的新街道準線的規定，將上述土地的無帶任何責任或負擔，面積7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。

四、以租賃制度批出一幅面積26平方米的毗鄰地塊，以便與第一款所述土地合併及共同利用，而該土地的面積改為267平方米。

五、本批示即時生效。

二零一二年十月二十六日

運輸工務司司長 劉仕堯

#### 附件

(土地工務運輸局第 508.03 號案卷及  
土地委員會第 25/2011 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

nesto dos Santos, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a prestação de «Serviços de Limpeza do GDSE em 2013», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a firma «Administração Limpeza Chong Son».

25 de Outubro de 2012.

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

#### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 45/2012

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 e dos artigos 49.º e seguintes, 107.º, 129.º e 153.º todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada a transmissão onerosa, a favor da «Companhia de Desenvolvimento Predial Iat Hou Fong, Limitada», dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 248 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, junto à Avenida do Almirante Lacerda, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 090, titulada por escritura pública outorgada em 21 de Junho de 1991 e revista pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 29/2003.

2. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno identificado no número anterior, para ser aproveitado com a construção de um edifício com 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

3. No âmbito da referida revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, uma parcela do referido terreno com a área de 7 m<sup>2</sup>, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o domínio público, como via pública.

4. É concedida, por arrendamento, uma parcela de terreno contígua, com a área de 26 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 267 m<sup>2</sup>.

5. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

26 de Outubro de 2012.

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

#### ANEXO

(Processo n.º 508.03 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 25/2011 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

乙方——逸豪坊地產發展有限公司；及

丙方——吳偉明。

鑒於：

一、吳偉明，未婚，成年，居住於澳門得勝馬路8至10號，2字樓“E”，根據以其名義所作的第27841F號登錄，其擁有一幅以租賃制度批出，面積248平方米，位於澳門半島罉些喇提督大馬路，標示於物業登記局B128冊第37頁背頁第22090號的土地的批給所衍生的權利。

二、根據載於財政局第284號冊第23至29頁的一九九一年六月二十一日公證書規範的批給合同的規定，上述土地為一幅面積858平方米，位於同一大馬路，其上曾建有11號及13號樓宇，標示於物業登記局B30冊第31頁及第31頁背頁第11156號及第11157號，由三幅面積分別為390平方米、220平方米及248平方米地塊組成的土地的組成部分，而有關批給經公佈於二零零三年四月二十三日第十七期《澳門特別行政區公報》第二組的第29/2003號運輸工務司司長批示修改。

三、根據對該地點所訂定的街道準線的規定，在附於上述公證書，由地圖繪製暨地籍局於一九九零年五月八日發出的第509/89號地籍圖中以字母“B”標示的面積220平方米地塊歸屬公產，作為公共街道。

四、在上述地籍圖中以字母“A”標示的面積390平方米地塊已完成利用興建一幢樓宇，其使用准照已由土地工務運輸局於一九九一年十一月十三日發出。

五、至於在同一地籍圖中以字母“C”標示的面積248平方米地塊，已在相關修改批給合同中達成協議，考慮到對該區所確定的都市化條件及雙方所訂定的條件，其利用將於稍後才進行。

六、於二零零五年十二月十六日，吳偉明和總辦事處設於澳門高美士街14號，景秀花園2字樓“C”，登記於商業及動產登記局第20955（SO）號的逸豪坊地產發展有限公司請求批准將該幅以租賃制度批出的“C”地塊的批給所衍生的權利轉讓予上述公司，以及重新利用土地興建一幢七層高，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇，並遞交相關初研方案。

七、逸豪坊地產發展有限公司於二零零六年十一月十五日向土地工務運輸局遞交了一份建築計劃，透過該局局長於二零零七年一月三十日所作的批示，該份建築計劃已被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

A Companhia de Desenvolvimento Predial Iat Hou Fong, Limitada, como segundo outorgante; e

Ng Wai Meng, como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Ng Wai Meng, solteiro, maior, residente em Macau, na Estrada da Vitória, n.º 8 a 10, 2.º andar «E», é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 248 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 090 a fls. 37v do livro B128, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 27 841F.

2. O referido terreno faz parte integrante do terreno com a área de 858 m<sup>2</sup>, situado na mesma avenida, onde se encontravam construídos os prédios n.º 11 e 13, descritos na CRP sob o n.º 11 156 e 11 157 a fls. 31 e 31v do livro B30, que era constituído por três parcelas distintas, com a área de 390 m<sup>2</sup>, 220 m<sup>2</sup> e 248 m<sup>2</sup>, nos termos do contrato de concessão titulado por escritura pública de 21 de Junho de 1991, exarada de fls. 23 a 29 do livro n.º 284 da Direcção dos Serviços de Finanças, adiante designada por DSF, revista pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 29/2003, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 17, II Série, de 23 de Abril.

3. A parcela com a área de 220 m<sup>2</sup>, assinalada com a letra «B» na planta n.º 509/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 8 de Maio de 1990, anexa à sobredita escritura, por força dos alinhamentos definidos para o local, reverteu para o domínio público, como via pública.

4. A parcela com a área de 390 m<sup>2</sup>, assinalada na citada planta com a letra «A», já se encontra aproveitada com a construção de um edifício, cuja licença de utilização foi emitida pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, em 13 de Novembro de 1991.

5. No que concerne à parcela com a área de 248 m<sup>2</sup>, assinalada na mesma planta com a letra «C», ficou acordado no respectivo contrato de revisão de concessão que o seu aproveitamento seria realizado mais tarde, tendo em vista os condicionamentos urbanísticos definidos para a zona e as condições a estabelecer entre as partes.

6. Em 16 de Dezembro de 2005, Ng Wai Meng e a «Companhia de Desenvolvimento Predial Iat Hou Fong, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Luís Gonzaga Gomes, n.º 14, Edifício King Xiu Garden, 2.º andar C, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 20 955(SO), solicitaram autorização para a transmissão dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, dessa parcela «C» a favor da mencionada sociedade, e para reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, apresentando o respectivo estudo prévio.

7. Em 15 de Novembro de 2006, a «Companhia de Desenvolvimento Predial Iat Hou Fong, Limitada, submeteu à DSSOPT um projecto de arquitectura, que foi considerado passível de aprovação, sujeito ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do director destes Serviços de 30 de Janeiro de 2007.

八、上述地塊在地圖繪製暨地籍局於二零一一年七月十八日發出的第509/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“C”定界及標示，面積分別為214平方米、27平方米及7平方米。

九、根據土地工務運輸局於二零零六年七月二十八日發出的第2006A050號街道準線圖，當上款所述土地進行利用時，須將面積7平方米的“C”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。

十、另一方面，須將面積26平方米，未在物業登記局標示的毗鄰地塊與該批出土地合併，而該土地的面積改為267平方米。

十一、至於以字母“A2”及“B”標示的地塊，其地面及以下至1.50米深的下層土壤設定為公共地役，拱廊柱子之間的空間須留空，以供人貨自由通行，以及安裝供水、供電、燃氣和電訊的基礎設施。

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，並制定合同擬本。申請人透過於二零一一年七月一日和二零一一年七月十八日遞交的聲明書，明確表示同意該擬本。

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十月二十日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一一年十一月十四日經行政長官的批示確認。

十四、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的合同條件通知申請人。轉讓人和承讓公司分別透過於二零一二年七月十八日和二零一一年十二月十九日遞交的聲明書，明確接納有關條件。承讓公司的聲明書由鄧國明和羅盛宗，兩人的職業住所位於澳門高美士街14號，景秀花園2字樓“C”，以逸豪坊地產發展有限公司的行政管理機關成員身分代表該公司簽署，而根據載於該聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經第一公證署核實。

十五、承批公司已繳付由本批示規範的合同第八條款1)項所規定的溢價金、第九條款所規定的特別稅捐，以及已提供該合同第十二條款第二款所規定的保證金。

#### 第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 經甲方批准，丙方以\$3,000,000.00（澳門幣叁佰萬元整）將一幅以租賃制度批出，位於澳門半島，鄰近罽些喇提督大馬路，面積248（貳佰肆拾捌）平方米，標示於物業登

8. A aludida parcela de terreno encontra-se demarcada e assinalada com as letras «A1», «A2» e «C», respectivamente, com a área de 214 m<sup>2</sup>, 27 m<sup>2</sup> e 7 m<sup>2</sup>, na planta n.º 509/1989, emitida pela DSCC em 18 de Julho de 2011.

9. De acordo com a planta de alinhamento oficial n.º 2006A050, emitida pela DSSOPT em 28 de Julho de 2006, a execução do aproveitamento do terreno referido no número anterior exige a desanexação da parcela «C», com a área de 7 m<sup>2</sup>, para integrar o domínio público da RAEM, como via pública.

10. Por outro lado, impõe-se anexar ao terreno concedido a parcela do terreno contígua com a área de 26 m<sup>2</sup>, não descrita na CRP, passando este terreno a ter a área de 267 m<sup>2</sup>.

11. Sobre o solo e subsolo, até à profundidade de 1,50 metros das parcelas assinaladas com as letras «A2» e «B», é constituída uma servidão pública, destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, devendo manter-se abertos os espaços entre as colunas da arcada, e à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, eletricidade, gás e telecomunicações.

12. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato que mereceu a concordância dos requerentes, expressa em declarações apresentadas em 1 e 18 de Julho de 2011.

13. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 20 de Outubro de 2011, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 14 de Novembro 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 aos requerentes e por estes expressamente aceites, conforme declarações apresentadas em 18 de Julho de 2012, pelo transmitente, e em 19 de Dezembro de 2011, pela transmissária, sendo a última assinada por Tang Kuok Meng e Lo Seng Chung, ambos com domicílio profissional em Macau, na Rua Luís Gonzaga Gomes, n.º 14, Edifício King Xiu Garden, 2.º andar C, na qualidade de administradores e em representação da «Companhia de Desenvolvimento Predial Iat Hou Fong, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

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

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A transmissão pelo terceiro outorgante, com autorização do primeiro outorgante e pelo preço de \$ 3 000 000,00 (três milhões patacas), para o segundo outorgante que aceita, dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do terreno

記局B128冊第37頁背頁第22090號，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年七月十八日發出的第509/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“C”定界及標示的土地的批給所衍生的權利轉讓予乙方，並獲其接納。土地的批給由載於財政局第284號冊第23至29頁的一九九一年六月二十一日公證書規範，並經公佈於二零零三年四月二十三日第十七期《澳門特別行政區公報》第二組的第29/2003號運輸工務司司長批示修改；

2) 局部修改上項所指土地的批給；

3) 根據新街道準線，把一幅無帶任何責任或負擔，面積7（柒）平方米，在上述地籍圖中以字母“C”標示，將會脫離1) 項所指土地的地塊歸還給甲方，以納入澳門特別行政區公產，作為公共街道；

4) 以租賃制度批予乙方一幅面積26（貳拾陸）平方米，毗鄰1) 項所指土地，未在物業登記局標示及在上述地籍圖中以字母“B”標示，價值為\$395,826.00（澳門幣叁拾玖萬伍仟捌佰貳拾陸元整）的地塊。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”標示的地塊，將會以租賃制度合併及共同利用，組成一幅面積267（貳佰陸拾柒）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. 租賃的有效期至二零一八年十二月三十一日止。

2. 上款訂定的租賃期限可按適用法例連續續期。

#### 第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度的7（柒）層高樓宇，其建築面積按用途分配如下：

- |            |           |
|------------|-----------|
| 1) 住宅..... | 1,222平方米； |
| 2) 商業..... | 180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二零一一年七月十八日發出的第509/1989號地籍圖中以字母“A2”及“B”標示，面積分別為27（貳拾柒）平方米及26（貳拾陸）平方米的地塊，其位於拱廊下地面層柱子之間的空間必須留空，供人貨自由通行，同時

com a área de 248 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e oito metros quadrados), descrito na CRP sob o n.º 22 090 a fls. 37v do livro B 128, demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2» e «C» na planta n.º 509/1989, emitida pela DSCC, em 18 de Julho de 2011, situado na península de Macau, junto à Avenida do Almirante Lacerda, titulada pela escritura de 21 de Junho de 1991, exarada de fls. 23 a 29 do livro n.º 284 da DSF, revista pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 29/2003, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 17, II Série, de 23 de Abril;

2) A revisão parcial da concessão do terreno identificado na alínea anterior;

3) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, da parcela de terreno assinalada com a letra «C» na mencionada planta cadastral, com a área de 7 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados), a desanexar do terreno referido na alínea 1), e que se destina a integrar o domínio público da RAEM, como via pública;

4) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, da parcela de terreno contígua ao terreno referido na alínea 1) com a área de 26 m<sup>2</sup> (vinte e seis metros quadrados), não descrita na CRP, assinalada com a letra «B» na planta acima mencionada, à qual é atribuído o valor de \$ 395 826,00 (trezentas e noventa e cinco mil, oitocentas e vinte e seis patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A1», «A2» e «B» na referida planta cadastral, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 267 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e sete 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 prazo do arrendamento é válido até 31 de Dezembro de 2018.

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 7 (sete) pisos, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- |                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| 1) Habitação ..... | 1 222 m <sup>2</sup> ; |
| 2) Comércio .....  | 180 m <sup>2</sup> .   |

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. As parcelas de terreno assinaladas com as letras «A2» e «B» na planta n.º 509/1989, emitida pela DSCC, em 18 de Julho de 2011, respectivamente, com a área de 27 m<sup>2</sup> (vinte e sete metros quadrados) e de 26 m<sup>2</sup> (vinte e seis metros quadrados), que se encontram situadas a nível do solo sob as arcadas, destinam-se, mantendo abertos os espaços entre as colunas, ao livre trânsito

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，該處稱為拱廊下的行人區。

4. 乙方有義務留空上款所述條狀地段下面至1.50米深的全部下層土壤，以便在該處安裝供水、供電、燃氣和電訊的基礎設施，但被拱廊支柱地基佔用的空間除外。

#### 第四條款——租金

1. 乙方每年繳付的租金如下：

1) 在土地的利用期間，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\$4,272.00（澳門幣肆仟貳佰柒拾貳元整）；

2) 在土地利用完成後，改為：

(1) 住宅：建築面積每平方米\$8.00（澳門幣捌元整）；

(2) 商業：建築面積每平方米\$16.00（澳門幣壹拾陸元整）。

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的新訂租金的即時實施。

#### 第五條款——利用期限

1. 土地的總利用期限為36（叁拾陸）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. 上款訂定的期限包括乙方遞交計劃及甲方審議該等計劃所需的時間。

3. 乙方須按照下列期限遞交有關計劃及開始施工：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計30（叁拾）日內，編制和遞交工程計劃（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，遞出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，計劃必須完整及適當地備齊所有資料後，方視為確實完成遞交。

de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, designando-se zona de passeio sob a arcada.

4. O segundo outorgante fica obrigado a reservar, sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,50 metros, todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, terreno esse que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade, gás e telecomunicações a implementar na zona.

#### Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento do terreno paga \$ 16,00 (dezassex patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 4 272,00 (quatro mil, duzentas e setenta e duas patacas);

2) Após a conclusão do aproveitamento, passa a pagar:

(1) Habitação: \$ 8,00/m<sup>2</sup> (oito patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 16,00/m<sup>2</sup> (dezassex patacas por metro quadrado) 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 do aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

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.

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

1) 30 (trinta) 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 de 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.

### 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二零一一年七月十八日發出的第509/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B”、“C”及“D”標示的地塊，並移走其上可能存在的所有建築物、物料和基礎設施；

2) 根據乙方提交及經甲方核准的計劃，並按照二零零六年七月二十八日核准的第2006A050號街道準線圖的規定，在上項所指的地籍圖中以字母“C”及“D”標示的地塊建造公共街道、基礎設施及公共行人道。

2. 上款2) 項所指的工程應於第五條款所指的期限內完成。

3. 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，並負責對該等工程由臨時接收之日起計2 (兩) 年內所出現的一切瑕疵進行維修及更正。

4. 甲方保留只需透過事先通知，便可代替乙方直接執行第1款2) 項所述的部分或全部工程的權利，但有關費用仍需由乙方承擔。

### 第七條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款訂定的任一期限，延遲不超過60 (陸拾) 日者，處以罰款每日可達\$4,000.00 (澳門幣肆仟元整)；延遲超過60 (陸拾) 日，但在120 (壹佰貳拾) 日以內者，則罰款將加至雙倍。

2. 遇有不可抗力或發生獲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，總金額為\$2,230,327.00 (澳門幣貳佰貳拾叁萬零叁佰貳拾柒元整)，繳付方式如下：

1) 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，繳付\$1,000,000.00 (澳門幣壹佰萬元整)；

### 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», «B», «C» e «D» na planta n.º 509/1989 pela DSCC, emitida em 18 de Julho de 2011, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

2) A execução de acordo com o projecto apresentado pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante e conforme o previsto na Planta de Alinhamento Oficial n.º 2006A050, aprovada em 28 de Julho de 2006, da via pública, das infra-estruturas e do passeio público, nas parcelas de terreno assinaladas com as letras «C» e «D» na planta cadastral referida na alínea anterior.

2. A execução das obras a que se refere na alínea 2) do número anterior deve ficar concluída no prazo indicado na cláusula quinta.

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

4. O primeiro outorgante reserva-se o direito de, mediante aviso prévio, optar por se substituir ao segundo outorgante na execução directa de parte ou de totalidade das obras a que se referem na alínea 2) do n.º 1, continuando a ser encargo do segundo outorgante suportar os respectivos custos.

### Cláusula sétima — Multas

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 4 000,00 (quatro 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, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

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 oitava — Prémio de contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 2 230 327,00 (dois milhões, duzentas e trinta mil, trezentas e vinte e sete patacas) de seguinte forma:

1) \$ 1 000 000,00 (um milhão 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) 餘款\$1,230,327.00 (澳門幣壹佰貳拾叁萬零叁佰貳拾柒元整) 連同年利率5%的利息, 分2 (貳) 期繳付, 以半年為一期, 每期金額相等, 即本金連利息合共\$638,327.00 (澳門幣陸拾叁萬捌仟叁佰貳拾柒元整)。第一期須於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——特別稅捐

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, 根據八月二日第219/93/M號訓令的規定, 須就標示於物業登記局第22090號的土地的租賃批給期限由二零零九年一月一日起續期10 (拾) 年, 繳付金額為\$39,680.00 (澳門幣叁萬玖仟陸佰捌拾元整) 的特別稅捐。

#### 第十條款——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\$4,272.00 (澳門幣肆仟貳佰柒拾貳元整)。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

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

#### 第十一條款——使用准照

僅在提交已全數繳付第八條款訂定的溢價金的證明, 以及已履行第六條款訂定的全部義務後, 方發出使用准照。

#### 第十二條款——轉讓

1. 當土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓, 須事先獲得甲方批准, 而承讓人亦須受本合同修改後的條件約束, 尤其是溢價金方面。

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下, 乙方須以現金存款、其條款獲甲方接受的銀行擔保或保險擔保提供保證金\$120,000.00 (澳門幣壹拾貳萬元整), 作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求, 在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

#### 第十三條款——監督

在批出土地的利用期間, 乙方必須准許行政當局有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍, 並向代表提供一切所需的協助, 使其有效執行任務。

2) O remanescente, no valor de \$ 1 230 327,00 (um milhão, duzentas e trinta mil, trezentas e vinte e sete patacas) que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 638 327,00 (seiscentas e trinta e oito mil, trezentas e vinte e sete patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

#### Cláusula nona — Contribuição especial

De acordo com a Portaria n.º 219/93/M, de 2 de Agosto, o segundo outorgante paga, ainda, pela renovação, por 10 (dez) anos, a contar de 1 de Janeiro de 2009, do prazo da concessão por arrendamento do terreno descrito sob o n.º 22 090 na CRP, uma contribuição especial no valor de \$ 39 680,00 (trinta e nove mil, seiscentas e oitenta 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 décima — 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 \$ 4 272,00 (quatro mil, duzentas e setenta e duas 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 DSF, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

#### Cláusula décima primeira — Licença de utilização

A licença de utilização só é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula oitava se encontra pago na sua totalidade, bem como desde que se mostrem cumpridas todas as obrigações previstas na cláusula sexta.

#### Cláusula décima segunda — 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 \$ 120 000,00 (cento e vinte mil patacas), por meio de depósito em dinheiro, garantia bancária ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

#### Cláusula décima terceira — 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.

#### 第十四條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

- 1) 第七條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 當土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地的利用中斷超過90（玖拾）日，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 批給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. 批給的失效導致土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

#### 第十五條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本批給可被解除：

- 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；
- 4) 違反第十二條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

2. 批給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。

#### 第十六條款——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。

#### 第十七條款——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 décima quarta — Caducidade

1. A presente concessão 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 da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

3. A caducidade da concessão 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 quinta — Rescisão

1. A presente concessão pode ser rescindida 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) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda.

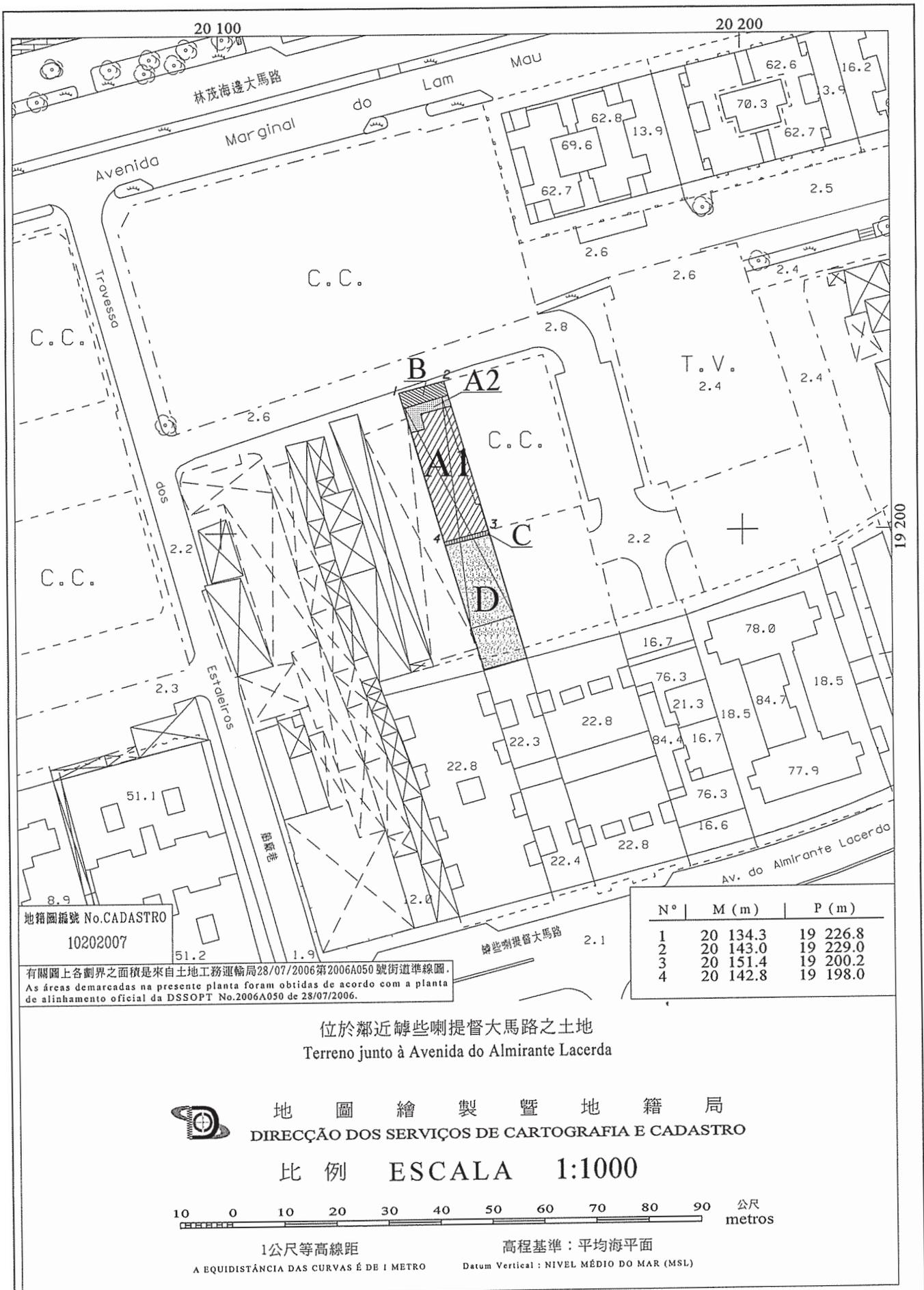
2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

#### Cláusula décima sexta — 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 sétima — 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  
10202007

有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局28/07/2006第2006A050號街道準線圖。  
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.2006A050 de 28/07/2006.

位於鄰近罅些喇提督大馬路之土地  
Terreno junto à Avenida do Almirante Lacerda



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  
A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO  
高程基準：平均海平面  
Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

批示編號 45 / 運輸工務司 / 2012  
Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 96/2011 於 20/10/2011  
Parecer da C.T. no. de

509/1989 於 18/07/2011  
de

地塊 Parcela A1 =	214	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela C =	7	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A2 =	27	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela D =	217	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela B =	26	m <sup>2</sup>			

四至 Confrontações actuais :

- A1+A2+B 地塊 :  
Parcelas A1+A2+B :
- 北 - 位於鄰近船廠巷之土地，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 Travessa dos Estaleiros;
- 南 - 設計道路 (C地塊) ;  
S - Via projectada (Parcela C) ;
- 東 - 位於鄰近罈些喇提督大馬路之土地 (nº22500) 及位於鄰近船廠巷之土地，於物業登記局被推定沒有登記；  
E - Terreno junto à Avenida do Almirante Lacerda (nº22500) e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Travessa dos Estaleiros;
- 西 - 位於鄰近罈些喇提督大馬路之土地 (nº22183) 及位於鄰近船廠巷之土地，於物業登記局被推定沒有登記；  
W - Terreno junto à Avenida do Almirante Lacerda (nº22183) e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Travessa dos Estaleiros;
- C 地塊 :  
Parcela C :
- 北 - A1地塊；  
N - Parcela A1;
- 南 - 設計道路 (D地塊) ;  
S - Via projectada (Parcela D) ;
- 東 - 位於鄰近罈些喇提督大馬路之土地 (nº22500) ;  
E - Terreno junto à Avenida do Almirante Lacerda (nº22500) ;
- 西 - 位於鄰近罈些喇提督大馬路之土地 (nº22183) 。  
W - Terreno junto à Avenida do Almirante Lacerda (nº22183) .

備註: - "A1+A2+C" 地塊相應為標示編號 22090。(AR)

OBS: As parcelas "A1+A2+C" correspondem à totalidade da descrição nº22090.(AR)

- "A2+B" 地塊，地面層須退縮形成柱廊，為柱廊底下的公共人行道並賦予公共地役權。  
As parcelas "A2+B" são área destinada a recuo obrigatório formando arcada, designa-se zona de passeio público sob a arcada e é constituída servidão pública.
- "B" 地塊，於物業登記局被推定為沒有登記，為遵守街道準線之規定，應向特區政府申請批出此部分土地。  
A parcela "B" é terreno que se presume omissa na C.R.P., a adquirir à Administração para cumprimento do alinhamento definido.
- "C" 地塊，用作為公共人行道之土地，並歸入澳門特別行政區公產。  
A parcela "C" é terreno destinado a passeio público e a integrar no Domínio Público da R.A.E.M..
- "D" 地塊，為透過刊登於一九九零年十二月二十六日第五十二期《政府公報》第131/SATOP/90號批示，該土地歸還予澳門特別行政區並用於計劃中公共道路，亦載於標示編號 11156的部分。  
A parcela "D" é terreno revertido à R.A.E.M. e destinado a via projectada, por despacho nº131/SATOP/90, publicado no B.O. nº52, de 26 de Dezembro de 1990, e incluído na parte da descrição nº11156.



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