

## 第 24/2013 號運輸工務司司長批示

## Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 24/2013

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，以及第一百零八條的規定，作出本批示。

一、宣告亞洲環保燃料（澳門）有限公司放棄一幅以租賃制度批出，面積450平方米，位於澳門半島，馬場東大馬路，標示於物業登記局B冊第23145號的土地的批給，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。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出一幅面積508平方米，位於氹仔島，鄰近史伯泰海軍將軍馬路的土地，以利用興建一燃料供應站。

三、本批示即時生效。

二零一三年四月二十六日

運輸工務司司長 劉仕堯

## 附件

（土地工務運輸局第2389.02及6492.01號案卷及  
土地委員會第31/2012號案卷）

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——亞洲環保燃料（澳門）有限公司。

鑒於：

一、亞洲環保燃料（澳門）有限公司，總辦事處設於澳門馬統領街32號，澳門廠商會大廈15字樓，登記於商業及動產登記局第14566（SO）號，根據以其名義作出的第30134F號登錄，其擁有一幅以租賃制度批出，面積450平方米，位於澳門半島馬場東大馬路，用作興建一燃料供應站的土地批給所衍生的權利。

二、上述批給由以公佈於二零零四年十一月十日第四十五期《澳門特別行政區公報》第二組的第118/2004號運輸工務司司長批示作為憑證的合同規範。

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 do artigo 108.º, todos 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 «Asia Environmental Energy (Macau) — Sociedade Limitada», da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 450 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida Leste do Hipódromo, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 145 do livro B, o qual reverte a favor da Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, para integrar o domínio privado.

2. É concedido, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 508 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, junto à Estrada Almirante Marques Esparteiro, para ser aproveitado com a construção de um posto de abastecimento de combustíveis.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

26 de Abril de 2013.

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

## ANEXO

（Processo n.º 2 389.02 e 6 492.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 31/2012 da Comissão de Terras）

Contrato acordado entre:

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

Asia Environmental Energy (Macau) — Sociedade Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade com a firma «Asia Environmental Energy (Macau) — Sociedade Limitada», com sede em Macau, na Rua Comandante Mata e Oliveira, n.º 32, Edifício da Associação Industrial de Macau, 15.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 14 566 (SO), é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com área de 450 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida Leste do Hipódromo, destinado à construção de um posto de abastecimento de combustíveis, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 30 134F.

2. A aludida concessão rege-se pelo contrato titulado pelo despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 118/2004, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 45, II Série, de 10 de Novembro de 2004.

三、該批給標的之土地在地圖繪製暨地籍局於二零一二年五月十一日發出的第5644/1998號地籍圖中以字母“A”定界。

四、由於運輸基建辦公室通知需利用該土地進行輕軌第一期工程，故於二零一零年九月二日舉行會議後，建議承批公司放棄上述批給，將土地歸還澳門特別行政區，以納入其私產。該建議獲承批公司接納。

五、另外，澳門特別行政區以租賃制度將一幅面積508平方米，位於氹仔島鄰近史伯泰海軍將軍馬路，在地圖繪製暨地籍局於二零一二年一月十三日發出的第7000/2012號地籍圖中以字母“A”定界及標示，並未在物業登記局標示的土地批予亞洲環保燃料（澳門）有限公司，以利用興建一燃料供應站，作為放棄有關批給的回報。

六、承批公司於二零一零年十一月十九日向土地工務運輸局遞交了一份初研方案，該初研方案已獲贊同意見。

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，並制訂批給合同擬本。該擬本已獲申請公司在二零一二年八月二十三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，該委員會於二零一二年九月二十七日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一二年十二月三十日經行政長官的批示確認。

九、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的合同條件通知申請公司。申請公司透過於二零一三年三月二十日遞交由房勝棠，職業住所位於澳門馬統領街32號，澳門廠商會大廈15字樓，以亞洲環保燃料（澳門）有限公司的行政管理機關成員身份及代表該公司所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身份和權力已經私人公證員趙魯核實。

十、承批公司已支付由本批示規範的合同第十條款2)項規定的溢價金及已提供合同第十一條款第1款規定的保證金。

#### 第一條款——合同標的

1. 乙方放棄一幅以租賃制度及公開諮詢方式批出，由公佈於二零零四年十一月十日第四十五期《澳門特別行政區公報》第二組的第118/2004號運輸工務司司長批示規範，無帶任何責任或負擔，面積450（肆佰伍拾）平方米，位於澳門半島，馬場東大

3. O terreno objecto dessa concessão encontra-se demarcado com a letra «A» na planta n.º 5 644/1998, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 11 de Maio de 2012.

4. Tendo o Gabinete para as Infra-estruturas de Transporte comunicado a necessidade de utilização do terreno para a execução das obras da 1.ª fase do metro ligeiro, após reunião em 2 de Setembro de 2010, foi proposta à concessionária e por esta aceite, a desistência da referida concessão a favor da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, para integrar o domínio privado.

5. Por seu turno, como contrapartida da desistência em apreço a RAEM concede, por arrendamento, à sociedade «Asia Environmental Energy (Macau) — Sociedade Limitada» o terreno com a área de 508 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, junto à Estrada Almirante Marques Esparteiro, demarcado e assinalado com a letra «A» na planta n.º 7 000/2012, emitida pela DSCC em 13 de Janeiro de 2012, e não descrito na CRP, para ser aproveitado com a construção de um posto de abastecimento de combustíveis.

6. Em 19 de Novembro de 2010, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o respectivo estudo prévio, que mereceu parecer favorável.

7. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de concessão que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 23 de Agosto de 2012.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 27 de Setembro de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 30 de Dezembro de 2012.

9. 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 requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 20 de Março de 2013, assinada por Fong Seng Tong, com domicílio profissional em Macau, na Rua Comandante Mata e Oliveira, n.º 32, Edifício da Associação Industrial de Macau, 15.º andar, na qualidade de administrador e em representação da sociedade «Asia Environmental Energy (Macau) — Sociedade Limitada», qualidade e poderes verificados pelo notário privado Zhao Lu, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A concessionária pagou a prestação de prémio, conforme se refere na alínea 2) da cláusula décima, e prestou a caução estipulada no n.º 1 da cláusula décima primeira, ambas do contrato titulado pelo presente despacho.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O segundo outorgante desiste, a favor do primeiro outorgante, da concessão por arrendamento e precedida de consulta pública, titulada pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 118/2004, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 45, II Série, de 10 de Novembro, respeitante ao terreno, livre de ónus ou en-

馬路，標示於物業登記局第23145號，及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第30134F號，價值\$3,840,000.00（澳門幣叁佰捌拾肆萬元整），並在地圖繪製暨地籍局於二零一二年五月十一日發出且為本合同組成部分的第5644/1998號地籍圖中以字母“A”定界及標示的土地批給，並將之交予甲方，以納入澳門特別行政區私產。

2. 甲方以租賃制度及免除公開競投方式批給乙方一幅面積508（伍佰零捌）平方米，位於氹仔島，鄰近史伯泰海軍將軍馬路，價值\$4,467,204.00（澳門幣肆佰肆拾陸萬柒仟貳佰零肆元整），未在物業登記局標示，在地圖繪製暨地籍局於二零一二年一月十三日發出且為本合同組成部分的第7000/2012號地籍圖中以字母“A”定界及標示的土地，以下簡稱土地，其批給由本合同的條款規範。

#### 第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期為25（貳拾伍）年，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. 上款訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

#### 第三條款——土地利用及用途

土地用作興建一燃料供應站。

#### 第四條款——租金

1. 按照三月二十一日第50/81/M號訓令，乙方每年繳付每平方米\$30.00（澳門幣叁拾元整）的租金，總金額為\$15,240.00（澳門幣壹萬伍仟貳佰肆拾元整）。

2. 因修正批給面積或有權限部門為發出使用准照而作實地檢查時，上款所述租金的總金額可作修改。

3. 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24（貳拾肆）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。

cargos, com a área de 450 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), situado na península de Macau, na Avenida Leste do Hipódromo, descrito na CRP sob o n.º 23 145 e cujo direito de concessão se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 30 134F, ao qual é atribuído o valor de \$ 3 840 000,00 (três milhões, oitocentas e quarenta mil patacas), demarcado e assinalado com a letra «A» na planta n.º 5 644/1998, emitida pela DSCC em 11 de Maio de 2012, que faz parte integrante do presente contrato, destinado a integrar o domínio privado da RAEM.

2. O primeiro outorgante concede, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor do segundo outorgante, o terreno com a área de 508 m<sup>2</sup> (quinhentos e oito metros quadrados), não descrito na CRP, situado na ilha da Taipa, junto à Estrada Almirante Marques Esparteiro, com o valor de \$ 4 467 204,00 (quatro milhões, quatrocentas e sessenta e sete mil, duzentas e quatro patacas), demarcado e assinalado com a letra «A», na planta cadastral n.º 7 000/2012, emitida pela DSCC, em 13 de Janeiro de 2012, que faz parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão se rege pelas cláusulas do presente contrato.

#### Cláusula segunda – Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e 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.

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

O terreno é aproveitado com a construção de um posto de abastecimento de combustíveis.

#### Cláusula quarta – Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga uma renda anual de \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado, no montante global de \$ 15 240,00 (quinze mil, duzentas e quarenta patacas).

2. O montante global da renda, fixado no número anterior, está sujeito a eventual alteração resultante da rectificação da área concedida ou da vistoria a realizar pelos Serviços competentes, para efeito de emissão da licença de utilização.

3. 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 global de 24 (vinte e quatro) 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 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. 乙方應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，編制和遞交工程計劃草案（建築計劃）；

2) 由通知工程計劃草案獲核准之日起計90（玖拾）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）；

3) 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；

4) 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) 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60（陸拾）日內，進行將第一條款第1款所述，位於澳門半島，馬場東大馬路，面積450（肆佰伍拾）平方米的土地移轉所需的一切法律行為，包括在有關登記局作物業登記；

2) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一二年一月十三日發出的第7000/2012號地籍圖中以字母“A”、“B1”及“B2”標示的土地，並移走其上倘有的全部建築物、物料和基礎設施；

3) 根據乙方編制並經甲方核准的計劃，在上述地籍圖中以字母“B1”及“B2”標示，面積分別為211（貳佰壹拾壹）平方米及85（捌拾伍）平方米的地塊上進行公共綠化區的建造工程。

2. 對上款3)項所述的建造工程，乙方保證優質施工及使用質量良好的材料和設備，並負責維修及更正該等工程由臨時驗收之日起計兩年內所出現的一切瑕疵。

*第七條款——燃料供應站的經營條件*

1. 乙方必須引入由以下供應商提供，稱為“Green Fuel”的新品牌燃料：

1) 由“Best Spring Investments Limited”公司提供，稱為“Green Fuel 1”的低污染環保燃油；

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

1) 90 (noventa) dias, contados a partir da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

2) 90 (noventa) dias, contados a partir da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

3) 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença de obra;

4) 15 (quinze) dias, contados a partir da data de emissão da licença de obra, para o início da obra.

4. Para efeito 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) Proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão do terreno com a área de 450 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), situado na península de Macau, na Avenida Leste do Hipódromo, identificado no n.º 1 da cláusula primeira, incluindo o registo predial junto da respectiva conservatória, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato;

2) A desocupação do terreno assinalado com as letras «A», «B1» e «B2» na planta n.º 7 000/2012, emitida em 13 de Janeiro de 2012, pela DSCC, e a remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

3) A execução, de acordo com o projecto a elaborar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante, das obras de construção da zona verde pública nas parcelas de terreno com as áreas de 211 m<sup>2</sup> (duzentos e onze metros quadrados) e 85 m<sup>2</sup> (oitenta e cinco metros quadrados), assinaladas, respectivamente, com as letras «B1» e «B2» na planta acima referida.

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

*Cláusula sétima — Condições de exploração do posto de abastecimento de combustíveis*

1. O segundo outorgante obriga-se à introdução da nova marca de combustíveis designada por «Green Fuel», a disponibilizar pelos seguintes fornecedores de produtos petrolíferos:

1) Combustível com álcool de baixo teor poluente, designado por «Green Fuel 1», fornecido pela companhia «Best Spring Investments Limited»;

2) 由“SK Chemical Trading PTE Limited”公司提供，分別稱為“Green Fuel 2”及“Green Fuel 3”的優質無鉛汽油及優質低含硫量柴油。

2. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守上款的規定，甲方有權解除批給。

3. 乙方必須儘快將上款所述的特殊原因以書面通知甲方。

4. 乙方必須在燃料供應站開始營運之日起計3（叁）年內將燃料售價降低於市場價格百分之五至八：

1) 在燃料供應站開始營運之日起計第一年內，“Green Fuel 1”、“Green Fuel 2”及“Green Fuel 3”燃油售價分別低於市場價格百分之八、七及七；

2) 在燃料供應站開始營運之日起計第二年內，“Green Fuel 1”、“Green Fuel 2”及“Green Fuel 3”燃油售價分別低於市場價格百分之七、六及六；

3) 在燃料供應站開始營運之日起計第三年內，“Green Fuel 1”、“Green Fuel 2”及“Green Fuel 3”燃油售價分別低於市場價格百分之六、五及五。

5. 乙方不履行上款規定的義務，須受下列罰則處分：

1) 首次違反：\$50,000.00（澳門幣伍萬元整）至\$100,000.00（澳門幣壹拾萬元整）；

2) 第二次違反：\$100,001.00（澳門幣壹拾萬零壹元整）至\$200,000.00（澳門幣貳拾萬元整）；

3) 第三次違反：\$200,001.00（澳門幣貳拾萬零壹元整）至\$400,000.00（澳門幣肆拾萬元整）；

4) 違反四次或以上，甲方有權解除批給。

#### 第八條款——土地上的剩餘物料

1. 未經甲方事先書面批准，乙方不得移走土地上任何來自挖掘地基及平整土地的物料，例如泥、石、碎石和砂。

2. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。

3. 倘乙方違反本條款的規定，除必須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料所訂定的賠償外，並將科處下列罰款：

2) Gasolina sem chumbo e diesel de baixo teor de enxofre, designados respectivamente por «Green Fuel 2» e «Green Fuel 3», fornecidos pela companhia «SK Chemical Trading PTE Limited».

2. Pelo incumprimento do estipulado no número anterior, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir a concessão, salvo motivos especiais devidamente justificados pelo segundo outorgante e aceites pelo primeiro outorgante.

3. O segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, os motivos especiais referidos no número anterior.

4. O segundo outorgante fica obrigado à redução do preço de venda dos combustíveis de 5 (cinco) a 8 (oito) por cento, em relação ao preço praticado no mercado, pelo período de 3 (três) anos a contar da data do início da exploração de abastecimento de combustíveis, sendo:

1) O preço de venda de combustíveis «Green Fuel 1», «Green Fuel 2» e «Green Fuel 3», respectivamente, 8 (oito), 7 (sete) e 7 (sete) por cento inferior ao preço praticado no mercado, no primeiro ano a contar da data do início da exploração de abastecimento de combustíveis;

2) O preço de venda de combustíveis «Green Fuel 1», «Green Fuel 2» e «Green Fuel 3», respectivamente, 7 (sete), 6 (seis) e 6 (seis) por cento inferior ao preço praticado no mercado, no segundo ano a contar da data do início da exploração de abastecimento de combustíveis;

3) O preço de venda de combustíveis «Green Fuel 1», «Green Fuel 2» e «Green Fuel 3», respectivamente, 6 (seis), 5 (cinco) e 5 (cinco) por cento inferior ao preço praticado no mercado, no terceiro ano a contar da data do início da exploração de abastecimento de combustíveis.

5. Pelo incumprimento das obrigações estabelecidas no número anterior, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

1) Na primeira infração: \$ 50 000,00 (cinquenta mil patacas) a \$ 100 000,00 (cem mil patacas);

2) Na segunda infração: \$ 100 001,00 (cem mil e uma patacas) a \$ 200 000,00 (duzentas mil patacas);

3) Na terceira infração: \$ 200 001,00 (duzentas mil e uma patacas) a \$ 400 000,00 (quatrocentas mil patacas);

4) A partir da quarta infração, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir a concessão.

#### Cláusula oitava – Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações e de preparação do terreno.

2. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.

3. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

- 1) 首次違反：\$20,000.00（澳門幣貳萬元整）至\$50,000.00（澳門幣伍萬元整）；
- 2) 第二次違反：\$50,001.00（澳門幣伍萬零壹元整）至\$100,000.00（澳門幣壹拾萬元整）；
- 3) 第三次違反：\$100,001.00（澳門幣壹拾萬零壹元整）至\$200,000.00（澳門幣貳拾萬元整）；
- 4) 違反四次或以上，甲方有權解除批給。

#### 第九條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款所訂的任一期限，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。

#### 第十條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金\$4,467,204.00（澳門幣肆佰肆拾陸萬柒仟貳佰零肆元整），其繳付方式如下：

- 1) \$3,840,000.00（澳門幣叁佰捌拾肆萬元整），透過放棄本合同第一條款第1款所述以租賃制度及公開諮詢方式批出的土地的批給繳付；
- 2) \$627,204.00（澳門幣陸拾貳萬柒仟貳佰零肆元整），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。

#### 第十一條款——保證金

1. 按照七月五日第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\$15,240.00（澳門幣壹萬伍仟貳佰肆拾元整）。
2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。
3. 第1款所述的保證金，在遞交由土地工務運輸局發出的使用准照後，可應乙方要求，由財政局退還。

- 1) Na primeira infracção: \$ 20 000,00 (vinte mil patacas) a \$ 50 000,00 (cinquenta mil patacas);
- 2) Na segunda infracção: \$ 50 001,00 (cinquenta mil e uma patacas) a \$100 000,00 (cem mil patacas);
- 3) Na terceira infracção: \$ 100 001,00 (cem mil e uma patacas) a \$ 200 000,00 (duzentas mil patacas);
- 4) A partir da quarta infracção, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir a concessão.

#### Cláusula nona — 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 \$ 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.
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 décima — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 4 467 204,00 (quatro milhões, quatrocentas e sessenta e sete mil, duzentas e quatro patacas) da seguinte forma:

- 1) \$ 3 840 000,00 (três milhões, oitocentas e quarenta mil patacas), pela desistência da concessão por arrendamento e precedida de consulta pública, do terreno mencionado no n.º 1 da cláusula primeira do presente contrato;
- 2) \$ 627 204,00 (seiscentas e vinte e sete mil, duzentas e quatro patacas) aquando da aceitação das condições do presente contrato de concessão, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

#### Cláusula décima primeira — 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 \$15 240,00 (quinze mil, duzentas e quarenta 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.

### 第十二條款——轉讓

1. 當土地未被完全利用及/或在燃料供應站開始營運之日起計三(叁)年內將本批給所衍生的狀況轉讓,須事先獲得甲方許可,承讓人亦須受本合同修改後的條件約束,尤其有關溢價金及經營條件方面。

2. 為保證建設所需的融資,乙方可按照十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定,將現時批出土地的租賃權向總行或分行設在澳門特別行政區的信貸機構作意定抵押。

### 第十三條款——使用准照

使用准照僅在乙方履行第六條款規定的義務及清繳倘有的罰款後,方予發出。

### 第十四條款——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。

### 第十五條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效:

- 1) 第九條款第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。

### 第十六條款——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、第七條款或第八條款訂定的義務;

### Cláusula décima segunda — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado e/ou no prazo de 3 (três) anos a contar da data do início da exploração de abastecimento de combustíveis, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio e às condições de exploração.

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

### Cláusula décima terceira — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida após o cumprimento das obrigações previstas na cláusula sexta e o pagamento de multa, se houver.

### Cláusula décima quarta — 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 quinta — Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula nona;
- 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 sexta — 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, sétima ou oitava;

4) 違反第十二條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓；

5) 不履行有關經營燃料商業活動的法律或規章規定的義務及有權限當局發出的命令。

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。

*第十七條款——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。

*第十八條款——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 segunda;

5) Incumprimento dos deveres impostos pelas normas legais ou regulamentares sobre o exercício da actividade de comércio de combustíveis e ainda das determinações emanadas pelas autoridades legalmente competentes.

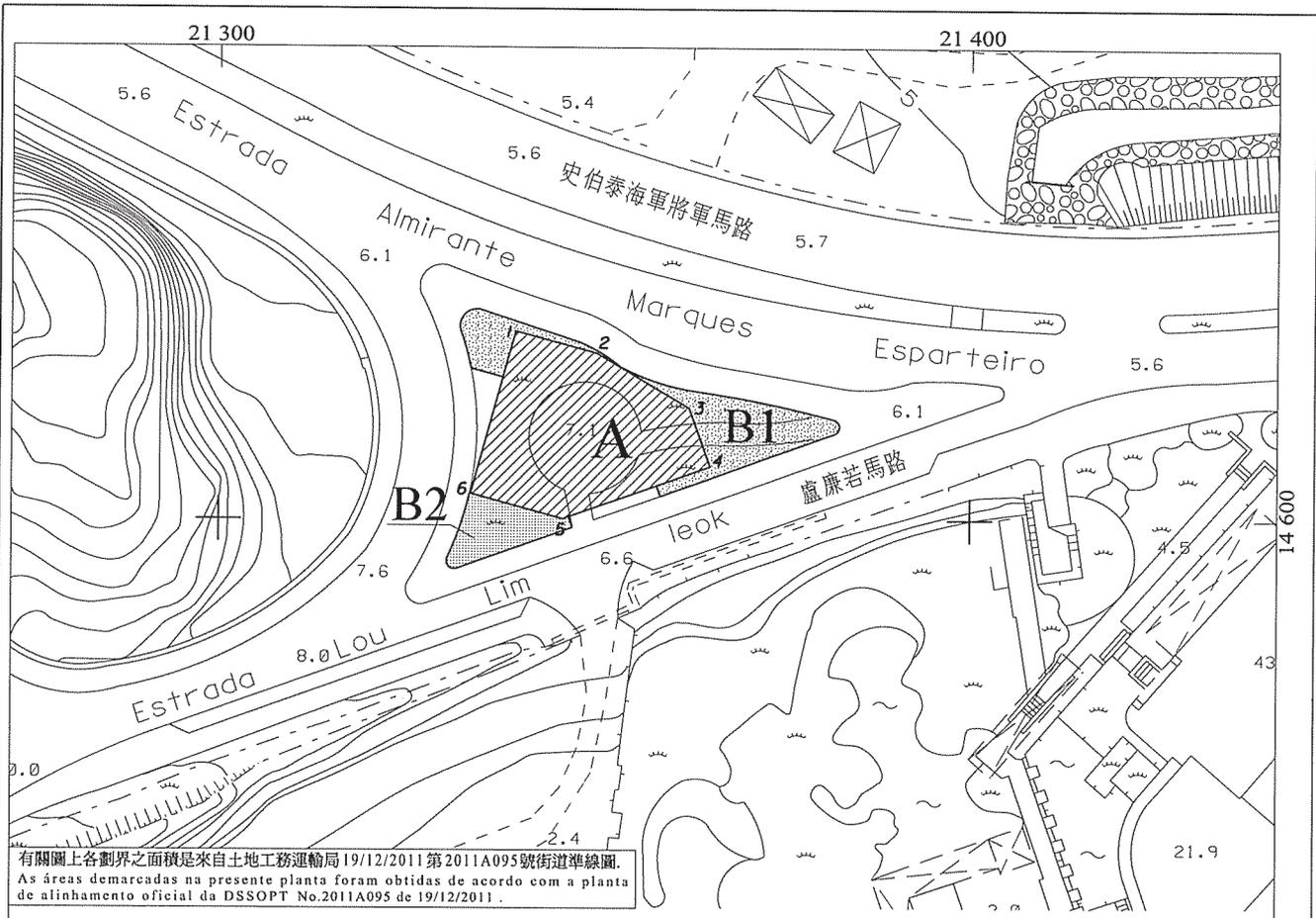
2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

*Cláusula décima sétima — 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 oitava — 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.



位於鄰近史伯泰海軍將軍馬路之土地 - 氹仔  
Terreno junto à Estrada Almirante Marques Esparteiro - Taipa

- 面積 "A" = 508 平方米  
Área m<sup>2</sup>
- 面積 "B1" = 211 平方米  
Área m<sup>2</sup>
- 面積 "B2" = 85 平方米  
Área m<sup>2</sup>

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcela A:

- 北/東 - B1地塊;
- N/E - Parcela B1;
- 南 - B1, B2地塊及盧廉若馬路;
- S - Parcelas B1, B2 e Estrada Lou Lim Ieok;
- 西 - B1地塊及公共道路。
- W - Parcela B1 e via pública.

備註: - "A+B1+B2"地塊, 於物業登記局被推定沒有登記的土地。

OBS: As parcelas "A+B1+B2" são terreno que se presume omissa na C.R.P..

- "B1+B2"地塊, 用作公共綠化用途, 土地承批人應負責設計, 騰空及建造有關工程。

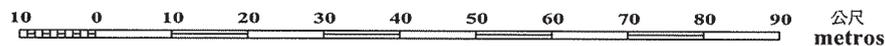
As parcelas "B1+B2" são terreno destinado a finalidade de zona verde pública, cabendo ao concessionário proceder à sua concepção, desocupação e execução das obras.

Nº	M (m)	P (m)
1	21 339.5	14 625.1
2	21 350.3	14 622.2
3	21 362.6	14 615.0
4	21 365.4	14 607.1
5	21 345.8	14 600.1
6	21 333.5	14 603.5



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

比例 ESCALA 1:1000

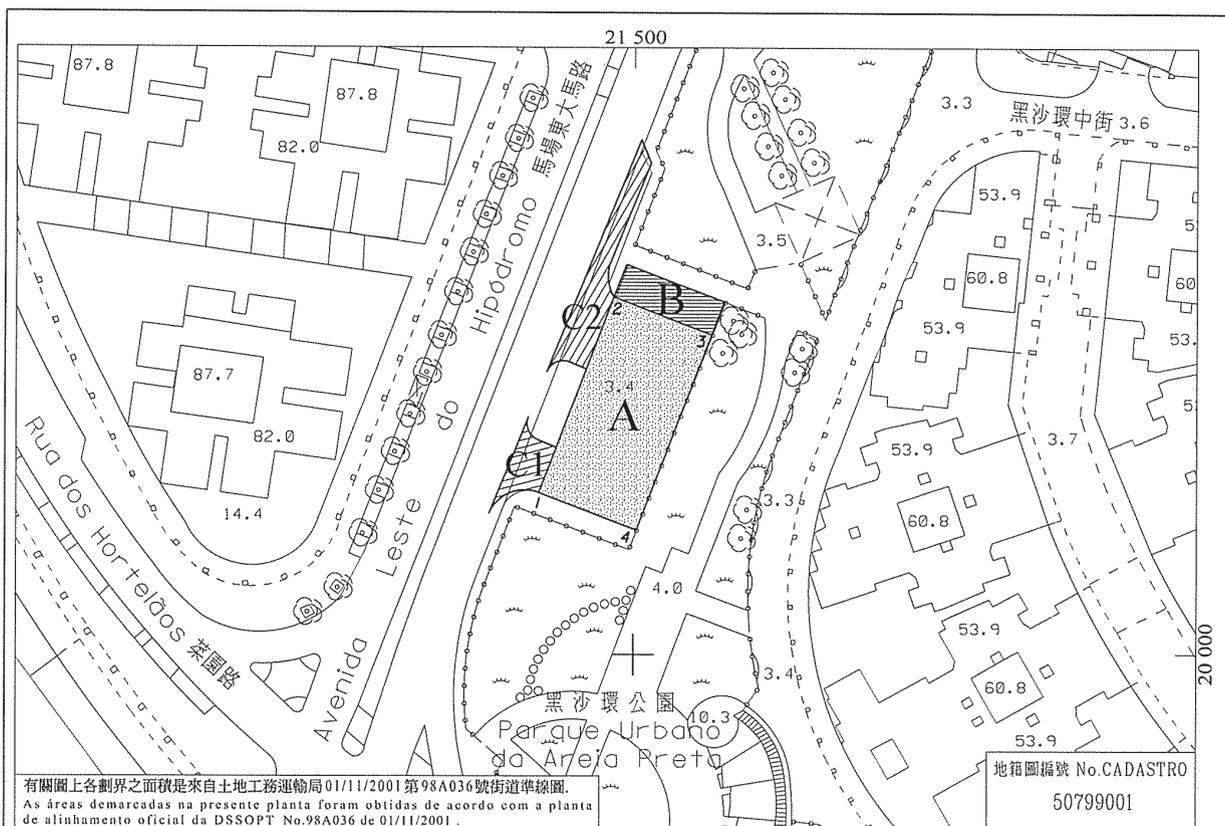


1公尺等高線距

高程基準: 平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局 01/11/2001 第 98A036 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.98A036 de 01/11/2001.

地籍圖編號 No.CADASTRO  
50799001

位於鄰近馬場東大馬路之土地  
Terreno junto à Avenida Leste do Hipódromo

- 面積 "A" = 450 平方米  
Área m<sup>2</sup>
- 面積 "B" = 75 平方米  
Área m<sup>2</sup>
- 面積 "C1" = 45 平方米  
Área m<sup>2</sup>
- 面積 "C2" = 113 平方米  
Área m<sup>2</sup>

四至 Confrontações actuais :

- 地塊 Parcela A:
  - 東北 - B地塊;
  - NE - Parcela B;
  - 東南 - 位於鄰近馬場東大馬路之黑沙環公園;
  - SE - Parque Urbano da Areia Preta junto à Avenida Leste do Hipódromo;
  - 西南 - 位於鄰近馬場東大馬路之土地, 於物業登記局被推定為沒有登記;
  - SW - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida Leste do Hipódromo;
  - 西北 - C1, C2地塊及馬場東大馬路。
  - NW - Parcelas C1, C2 e Avenida Leste do Hipódromo.

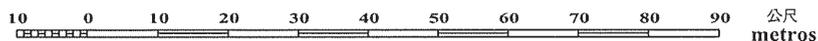
備註: - "A"地塊相應為標示編號 23145. (AR)  
OBS: A parcela "A" corresponde à totalidade da descrição nº23145. (AR)  
- "B+C1+C2"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。  
As parcelas "B+C1+C2" são terreno que se presume omissa na C.R.P..  
- "B"地塊用作公共廁所。  
A parcela "B" destina-se a instalações sanitárias.  
- "C1+C2"地塊用作公共道路。  
As parcelas "C1+C2" representam a área destinada a via pública.

N°	M (m)	P (m)
1	21 486.4	20 023.4
2	21 497.1	20 051.4
3	21 511.1	20 046.1
4	21 500.4	20 018.0



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)

批示編號 24 / 運輸工務司 /2013  
Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 114/2012 於 27/09/2012  
Parecer da C.T. no. de

5644/1998 於 11/05/2012  
de

二零一三年四月二十九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 29 de Abril de 2013. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan Tong.