

條，連同經第29/2011號行政命令修改的第123/2009號行政命令第一款、第二款和第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需的權力予文化基金行政管理委員會主席吳衛鳴或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“恆信保安有限公司”簽訂為文化局屬下七個地點提供2014年7月1日至2016年12月31日期間保安服務的合同。

二零一四年六月二十六日

社會文化司司長 張裕

二零一四年七月三日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 張素梅

運輸工務司司長辦公室

第 37/2014 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，並根據第10/2013號法律《土地法》第一百二十五條第二款及第二百一十三條的規定，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，批准將兩幅以租賃制度批出，面積分別為1,129平方米及1,191平方米，位於澳門半島新口岸填海區，稱為第9街區“A1”地段及“A2”地段，鄰近羅理基博士大馬路及宋玉生廣場，標示於物業登記局第22480號及第22498號的土地的批給所衍生的權利有償轉讓予順盈物業發展有限公司。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改上款所述以租賃制度批出，總面積2,320平方米的土地的批給，以便合併及共同利用，興建一幢屬分層所有權制度，作住宅、商業及停車場用途的樓宇。

三、本批示即時生效。

二零一四年七月一日

運輸工務司司長 劉仕堯

dem Executiva n.º 123/2009, com a redacção dada pela Ordem Executiva n.º 29/2011, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

São subdelegados no presidente do Conselho Administrativo do Fundo de Cultura, Ung Vai Meng, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de prestação de serviços de segurança em sete propriedades geridas pelo Instituto Cultural, durante o período de 1 de Julho de 2014 a 31 de Dezembro de 2016, a celebrar com a «Companhia de Segurança Hang Son Limitada».

26 de Junho de 2014.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Cheong U.*

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 3 de Julho de 2014. — A Chefe do Gabinete, *Cheung So Mui Cecilia.*

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 37/2014

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 125.º e do artigo 213.º, ambos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão onerosa, a favor da «Companhia de Desenvolvimento Predial Son Ieng, Limitada», do direito resultante da concessão, por arrendamento, de dois terrenos com a área de 1 129 m² e de 1 191 m², designados por lote «A1» e lote «A2», do quarteirão 9, situados na península de Macau, na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), junto à Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues e da Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, descritos na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 480 e n.º 22 498.

2. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, dos terrenos referidos no número anterior, com a área global de 2 320 m², para serem anexados e aproveitados conjuntamente com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, comércio e estacionamento.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

1 de Julho de 2014.

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

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第1208.04號和第1265.02號案卷及
土地委員會第59/2012號案卷)(Processos n.ºs 1208.04 e 1265.02 da Direcção dos Serviços de
Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 59/2012 da
Comissão de Terras)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——順盈物業發展有限公司；

丙方——澳門旅遊娛樂股份有限公司。

鑒於：

一、澳門旅遊娛樂股份有限公司，總址設於澳門葡京酒店新翼9字樓，登記於商業及動產登記局C1冊第194頁第354 (SO) 號，根據以其名義作出的F14K冊第3121號及F15K冊第3358號登錄，該公司擁有兩幅以租賃制度批出，面積分別為1,129平方米及1,191平方米，位於澳門半島新口岸填海區，稱為第9街區“A1”地段及“A2”地段，鄰近羅理基博士大馬路及宋玉生廣場，標示於物業登記局B34K冊第66頁第22480號及B37K冊第135頁第22498號的土地的批給所衍生的權利。

二、“A1”地段的批給由以公佈於一九九三年二月十五日第七期《澳門政府公報》的第18/SATOP/93號批示作為憑證的合同規範。該合同經公佈於一九九五年九月二十七日第三十九期《澳門政府公報》第二組的第123/SATOP/95號批示作出修改，而“A2”地段的批給由以公佈於一九九三年二月十五日第七期《澳門政府公報》的第17/SATOP/93號批示作為憑證的合同規範。

三、順盈物業發展有限公司，下稱“順盈”，總辦事處設於澳門南灣大馬路567號大西洋銀行大廈11樓D，登記於商業及動產登記局第20351 (SO) 號，於二零零五年六月十三日以澳門旅遊娛樂股份有限公司轉受權人的身份向土地工務運輸局遞交一份拆卸建於“A2”地段上的建築物及“A1”地段已建成的地面層及4層地庫結構的工程計劃。

四、“順盈”聯同澳門旅遊娛樂股份有限公司，於二零零五年十一月十日申請將上述以租賃制度批出的土地的批給所衍生權利有償轉讓予前者，以便將有關土地合併及共同利用，興建一幢屬分層所有權制度，由一座6層高，其中4層為地庫的樓裙，及其上兩座分別為25層及22層高的塔樓組成，作住宅、商業及停車場用途的樓宇。

五、“順盈”向土地工務運輸局呈交了一份建築計劃，該計劃之後經過多次修改。根據該局代局長於二零一一年十二月二十三日所作的批示，該公司於二零一一年九月十四日遞交的最後一份修改計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A Companhia de Desenvolvimento Predial Son Ieng, Limitada, como segundo outorgante; e

A Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A., como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. A «Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.», adiante designada por «STDM», com sede em Macau, no Hotel Lisboa, na Nova Ala, 9.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, sob o n.º 354 (SO) a fls. 194 do livro C-1.º, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, de dois terrenos com a área de 1 129 m² e de 1 191 m², designados por lote «A1» e lote «A2», do quarteirão 9, situados na península de Macau, na Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), junto à Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues e da Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, descritos na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 480 a fls. 66 do livro B34K e o n.º 22 498 a fls. 135 do livro B37K, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 3 121 do livro F14K e o n.º 3 358 do livro F15K.

2. A concessão do lote «A1» rege-se pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 18/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 7, de 15 de Fevereiro de 1993, revisto pelo Despacho n.º 123/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 39, II Série, de 27 de Setembro de 1995 e a concessão do lote «A2» pelo Despacho n.º 17/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 7, de 15 de Fevereiro de 1993.

3. Em 13 de Junho de 2005, a «Companhia de Desenvolvimento Predial Son Ieng, Limitada», adiante designada por «Son Ieng», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 567, Edifício Banco Nacional Ultramarino, 11.º andar D, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 20 351(SO), na qualidade de procuradora subestabelecida da «STDM», apresentou à DSSOPT um projecto de demolição do edifício construído no lote «A2» e de demolição das estruturas do rés-do-chão e dos 4 pisos em cave construídas no lote «A1».

4. Em 10 de Novembro de 2005, a «Son Ieng», conjuntamente com a «STDM» solicitou a transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, dos referidos terrenos a seu favor e a anexação dos mesmos para aproveitamento conjunto, com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por um pódio de 6 pisos, sendo 4 em cave, sobre o qual assentam duas torres de 25 pisos e 22 pisos, destinado a habitação, comércio e estacionamento.

5. A «Son Ieng» submeteu à DSSOPT um projecto de arquitectura, que foi posteriormente objecto de diversas alterações, a última das quais, em 14 de Setembro de 2011, o qual foi considerado passível de aprovação, sujeito ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da directora, substituta, destes Serviços, de 23 de Dezembro de 2011.

六、申請公司於二零一二年二月十七日請求根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，批准按照已獲土地工務運輸局核准的計劃，更改土地的利用及修改批給合同。

七、在土地發展諮詢小組就該申請發表贊同意見及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，並制定有關合同擬本。

八、有關土地的面積為2,320平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一二年五月二十五日發出的第4065/1992號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”及“B2”定界及標示，面積分別為892平方米、912平方米、237平方米及279平方米。

九、以字母“B1”及“B2”標示的地塊設為公共地役，其地面層供人貨自由通行，該空間稱為拱廊下的公共行人區，而該土地下面至1.2米深的全部下層土壤必須留空，以便在該處安裝公用事業的基礎設施，但被拱廊支柱地基佔用的空間除外。

十、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一二年十二月六日舉行會議，根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條、第一百五十三條和續後數條的規定，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一四年二月二十四日經行政長官的批示確認。

十一、根據並履行第10/2013號法律《土地法》第一百二十五條的規定，已將以本批示作為憑證的合同的條件通知申請公司。該等公司透過於二零一四年三月二十五日遞交由張樂田及蕭順軒，兩人的職業住所分別位於澳門南灣大馬路567號大西洋銀行大廈11樓D及荷蘭園大馬路121號地下C和D，分別以澳門旅遊娛樂股份有限公司的轉受權人順盈物業發展有限公司的總經理和副總經理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，上述人士的身分及權力已經私人公證員Diamantino de Oliveira Ferreira核實。

十二、承批公司已繳付以本批示作為憑證的合同第八條款1)項所訂定的溢價金。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 甲方批准丙方將下述兩幅以租賃制度批出，位於澳門半島新口岸填海區，鄰近羅理基博士大馬路及宋玉生廣場的土地

6. Em 17 de Fevereiro de 2012, o requerente solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto aprovado pela DSSOPT, e a consequente revisão do contrato de concessão, ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

7. Obtido o parecer favorável do Grupo Consultivo para o Desenvolvimento de Terrenos sobre o pedido e reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato.

8. O terreno em apreço, com a área de 2 320 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «B1» e «B2», respectivamente, com a área de 892 m², 912 m², 237 m² e 279 m² na planta n.º 4 065/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 25 de Maio de 2012.

9. Sobre as parcelas de terreno assinaladas com as letras «B1» e «B2», é constituída servidão pública, ao nível do solo, destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, designando-se o espaço por zona de passeio público sob as arcadas, e ao nível do subsolo até uma profundidade de 1,20 metros, com excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, destinada à instalação de infra-estruturas dos serviços de utilidade pública a implantar na zona.

10. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 6 de Dezembro de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, ao abrigo do disposto nos artigos 107.º, 153.º e seguintes, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 24 de Fevereiro de 2014.

11. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas às requerentes e por estas expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 25 de Março de 2014, assinada por Cheong Lok Tin e Siu Son Hin, respectivamente, com domicílio profissional em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 567, Edifício Banco Nacional Ultramarino, 11.º andar D, e na Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida, n.º 121, rés-do-chão, C e D, na qualidade de gerente geral e vice-gerente geral e em representação da «Companhia de Desenvolvimento Predial Son Ieng, Limitada», sendo esta na qualidade de procuradora substabelecida da «Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.», qualidade e poderes verificados pelo notário privado Diamantino de Oliveira Ferreira, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A concessionária pagou a prestação de prémio estipulada na alínea 1) da cláusula oitava 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, ao segundo outorgante, que aceita, dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, de dois terrenos, situados na península de Macau, na Zona de Aterros

的批給衍生的權利轉讓予乙方，並獲乙方接納：

(1) 一幅面積1,129 (壹仟壹佰貳拾玖) 平方米，名為“9a1”地段，由公佈於一九九三年二月十五日《澳門政府公報》第七期的第18/SATOP/93號批示規範，並經公佈於一九九五年九月二十七日《澳門政府公報》第三十九期第二組的第123/SATOP/95號批示修改，標示於物業登記局B34K冊第66頁第22480號，其批給衍生的權利以丙方名義登錄於F14K冊第3121號，並於地圖繪製暨地籍局於二零一二年五月二十五日發出的第4065/1992號地籍圖中以字母“A1”及“B1”定界及標示，其價值為\$6,577,400.00 (澳門幣陸佰伍拾柒萬柒仟肆佰元整)的土地；

(2) 另一幅面積1,191 (壹仟壹佰玖拾壹) 平方米，名為“9a2”地段，由公佈於一九九三年二月十五日《澳門政府公報》第七期的第17/SATOP/93號批示規範，標示於物業登記局B37K冊第135頁第22498號，其批給衍生的權利以丙方名義登錄於F15K冊第3358號，並於上述地籍圖中以字母“A2”及“B2”定界及標示，其價值為\$7,748,300.00 (澳門幣柒佰柒拾肆萬捌仟叁佰元整)的土地。

2) 修改上項所指土地的租賃批給。

2. 上款1) 項所指，名為“9a1”及“9a2”地段，在前述地籍圖中以字母“A1”、“B1”、“A2”及“B2”定界及標示的土地，用作以租賃制度相互合併及共同利用，組成一幅總面積2,320 (貳仟叁佰貳拾) 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. 租賃的有效期限為25 (貳拾伍) 年，由一九九三年二月十五日，即規範初次土地批給合同的批示於《澳門政府公報》公佈的日期起計，至二零一八年二月十四日止。

2. 上款所訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度，由一座6 (陸) 層高，其中4 (肆) 層為地庫的裙樓及其上兩座樓高25 (貳拾伍) 層及22 (貳拾貳) 層的塔樓組成的樓宇，其建築面積按用途分配如下：

- 1) 住宅：..... 27,255平方米；
 2) 商業：..... 561平方米；
 3) 停車場：..... 8,881平方米。

do Porto Exterior (ZAPE), junto à Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues e Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, que a seguir se discriminam:

(1) Um com a área de 1 129 m² (mil, cento e vinte e nove metros quadrados), designado por lote «9a1», titulado pelo Despacho n.º 18/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau, n.º 7, de 15 de Fevereiro de 1993, e revisto pelo Despacho n.º 123/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau, n.º 39, II Série, de 27 de Setembro de 1995, descrito na CRP sob o n.º 22 480 a fls. 66 do livro B34K e cujo direito resultante da concessão se encontra inscrito a favor do terceiro outorgante sob o n.º 3 121 do livro F14K, demarcado e assinalado com as letras «A1» e «B1» na planta n.º 4 065/1992, emitida em 25 de Maio de 2012, pela DSCC, pelo preço de \$ 6 577 400,00 (seis milhões, quinhentas e setenta e sete mil, quatrocentas patacas);

(2) Outro com a área de 1 191 m² (mil, cento e noventa e um metros quadrados), designado por lote «9a2», titulado pelo Despacho n.º 17/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 7, de 15 de Fevereiro de 1993, descrito na CRP sob o n.º 22 498 a fls. 135 do livro B37K e cujo direito resultante da concessão se encontra inscrito a favor do terceiro outorgante sob o n.º 3 358 do livro F15K, demarcado e assinalado com as letras «A2» e «B2» na referida planta, pelo preço de \$ 7 748 300,00 (sete milhões, setecentas e quarenta e oito mil, trezentas patacas).

2) A revisão da concessão, por arrendamento, dos terrenos referidos na alínea anterior.

2. Os terrenos referidos na alínea 1) do número anterior, designados por lotes «9a1» e «9a2», demarcados e assinalados com as letras «A1», «B1», «A2» e «B2» na aludida planta, destinam-se a ser anexados entre si e aproveitados em conjunto, e em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área global de 2 320 m² (dois mil, trezentos e vinte metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente por terreno, cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir de 15 de Fevereiro de 1993, ou seja, da data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau dos despachos que titularam os contratos de concessão iniciais, até 14 de Fevereiro 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, constituído por um pódio de 6 (seis) pisos, sendo 4 (quatro) em cave, sobre o qual assentam duas torres de 25 (vinte e cinco) pisos e 22 (vinte e dois) pisos, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade de utilização:

- 1) Habitação: 27 255 m²;
 2) Comércio: 561 m²;
 3) Estacionamento: 8 881 m².

2. 在地圖繪製暨地籍局於二零一二年五月二十五日發出的第4065/1992號地籍圖中以字母“B1”及“B2”定界及標示，總面積516（伍佰壹拾陸）平方米，位於拱廊下地面層的地塊設為公共地役，柱子之間必須留空，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，稱為拱廊下的行人區。

3. 乙方須留空上款所述地段的地面至1.2米深的全部下層土壤，以便在該處設置公用事業的基礎設施，但拱廊支柱地基佔用的空間除外。

4. 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獨立單位者，必須遵守及承認按照第2款及第3款設定的責任，將相關範圍留空。

5. 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獨立單位者，必須同意由民政總署管理第2款及第3款所指的拱廊下的行人區，並由該署執行必要的維修及保養工作。

6. 第1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。

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，乙方每年須繳付的租金如下：

1) 在土地的利用期間，每平方米批給土地的租金為\$20.00（澳門幣貳拾元整），總金額為\$46,400.00（澳門幣肆萬陸仟肆佰元整）；

2) 在土地的利用完成後，租金將改為：

(1) 住宅：建築面積每平方米\$10.00（澳門幣拾元整）；

(2) 商業：建築面積每平方米\$15.00（澳門幣拾伍元整）；

(3) 停車場：建築面積每平方米\$10.00（澳門幣拾元整）。

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，但不妨礙在本合同生效期間所公佈法例的新訂租金的即時實施。

2. Sobre as parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «B1» e «B2» na planta n.º 4 065/1992, emitida em 25 de Maio de 2012, pela DSCC, com a área global de 516 m² (quinhentos e dezasseis metros quadrados), que se encontram situadas a nível do solo sob as arcadas, é constituída servidão pública, destinada, mantendo abertos os espaços entre as 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 zona de passeio público sob arcada.

3. O segundo outorgante fica obrigado a reservar, sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,20 (um vírgula vinte) metros, todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, que fica afecto à instalação das infra-estruturas dos serviços de utilidade pública a implantar na zona.

4. O segundo outorgante e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, das fracções autónomas do edifício ficam obrigados a respeitar e reconhecer os ónus constituídos nos termos dos n.ºs 2 e 3, mantendo livre as respectivas áreas.

5. O segundo outorgante e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, das fracções autónomas do edifício ficam obrigados a consentirem na gestão pelo Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais da zona de passeio público sob arcada referida nos n.ºs 2 e 3, e na realização dos trabalhos de reparação e manutenção necessários, promovidos pelo mesmo.

6. As áreas referidas no n.º 1 podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento de vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

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) Durante o período de aproveitamento do terreno, paga \$ 20,00 (vinte patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 46 400,00 (quarenta e seis mil, quatrocentas patacas);

2) Após o aproveitamento do terreno, a renda será a resultante da aplicação dos seguintes valores:

(1) Habitação: \$ 10,00/m² de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 15,00/m² de área bruta de construção;

(3) Estacionamento: \$ 10,00/m² 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 de renda estabelecidos em legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

第五條款——利用期限

1. 土地的利用的總期限為42（肆拾貳）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

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

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款所指的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計60（陸拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電及其他專業計劃）；

2) 由通知工程計劃獲核准之日起計90（陸拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

3) 由發出工程准照之日起計15（拾伍）日內，開始施工。

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

第六條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一二年五月二十五日發出的第4065/1992號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”及“B2”定界及標示的地塊，並移走其上尚有的全部建築物、物料及基礎設施。

第七條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款所訂的任一期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$140,000.00（澳門幣拾肆萬元整）；延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，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. 為着第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。

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo de 42 (quarenta e dois) meses, contados a partir da data 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. Relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, o segundo outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença da obra;

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

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

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2», «B1» e «B2» na planta n.º 4 065/1992, emitida pela DSCC, em 25 de Maio de 2012, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sétima — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 140 000,00 (cento e quarenta 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.

第八條款——合同溢價金

基於本次批給修改，乙方須向甲方繳付總金額為\$51,543,584.00（澳門幣伍仟壹佰伍拾肆萬叁仟伍佰捌拾肆元整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$18,000,000.00（澳門幣壹仟捌佰萬元整），當乙方接受本合同條件時繳付；

2) 餘款\$33,543,584.00（澳門幣叁仟叁佰伍拾肆萬叁仟伍佰捌拾肆元整），連同年利率5%利息分6（陸）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$6,089,837.00（澳門幣陸佰零捌萬玖仟捌佰叁拾柒元整）。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——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\$46,400.00（澳門幣肆萬陸仟肆佰元整）。

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。

第十條款——工程及使用准照

1. 工程准照僅在乙方遞交已按照本合同第八條款的規定繳付已到期溢價金的證明後，方予發出。

2. 使用准照僅在遞交已全數繳付第八條款訂定的溢價金的證明，以及繳付倘有的罰款後，方予發出。

第十一條款——轉讓

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

2. 為保證工程所需的融資，乙方可根據十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定，將現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。

第十二條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執

Cláusula oitava — Prémio do contrato

Por força da presente revisão, o segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 51 543 584,00 (cinquenta e um milhões, quinhentas e quarenta e três mil, quinhentas e oitenta e quatro patacas), da seguinte forma:

1) \$ 18 000 000,00 (dezoito milhões de patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato;

2) O remanescente, no valor de \$ 33 543 584,00 (trinta e três milhões, quinhentas e quarenta e três mil, quinhentas e oitenta e quatro patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 6 (seis) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 6 089 837,00 (seis milhões, oitenta e nove mil, oitocentas e trinta e sete patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 46 400,00 (quarenta e seis mil, quatrocentas patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referida 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.

Cláusula décima — Licenças de obras e de utilização

1. A licença de obras só é emitida após a apresentação do comprovativo de que o segundo outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula oitava do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula oitava se encontra pago na sua totalidade, e o pagamento da multa, se houver.

Cláusula décima primeira — 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. 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, sediadas ou com sucursal na RAEM, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima segunda — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração,

行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

第十三條款——失效

1. 本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) 土地利用未完成時，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全部或部分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。

第十四條款——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) 當土地的利用完成，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訂定的義務；
- 4) 違反第十一條款的規定，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。

第十六條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima terceira — Caducidade

1. 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, total ou parcial, do terreno, à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima quarta — Rescisão

1. A presente concessão pode ser rescindida 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, 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 primeira.

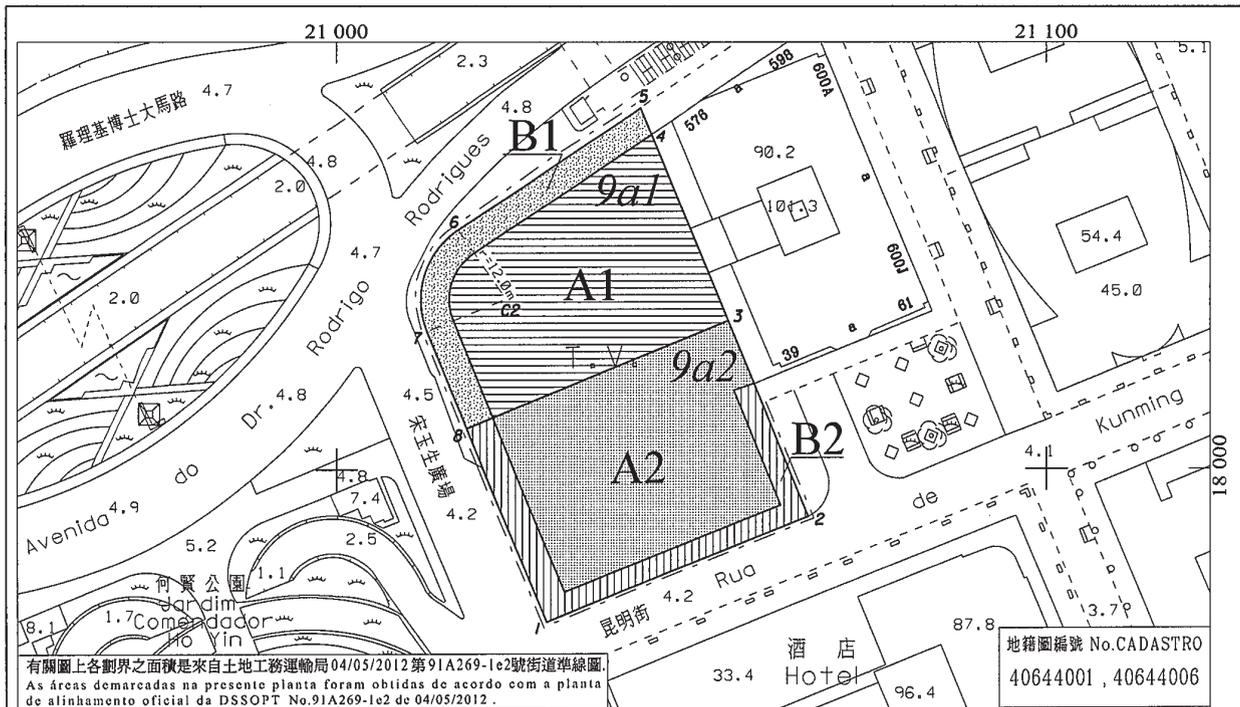
2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima quinta — 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 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.



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局04/05/2012第91A269-1e2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.91A269-1e2 de 04/05/2012.

位於鄰近羅理基博士大馬路及宋玉生廣場之土地 新口岸填海區-9a1及9a2地段
 Terreno junto à Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues e Alameda Dr. Carlos d'Assumpção ZAPE - Lotes 9a1 e 9a2

-  面積 "A1" = 892 平方米
Área m²
-  面積 "A2" = 912 平方米
Área m²
-  面積 "B1" = 237 平方米
Área m²
-  面積 "B2" = 279 平方米
Área m²

四至 Confrontações actuais :
 - 地塊 Parcelas A1+A2+B1+B2:

- 東北 - 羅理基博士大馬路 576-600J號及昆明街 39-61號 (nº22381) 及位於鄰近昆明街之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
- NE - Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues nºs576-600J e Rua de Kunming nºs39-61 (nº22381) e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Rua de Kunming;
- 東南 - 昆明街；
- SE - Rua de Kunming;
- 西南 - 位於鄰近宋玉生廣場之土地 (nº22480) 及宋玉生廣場；
- SW - Terreno junto à Alameda Dr. Carlos d'Assumpção (nº22480) e Alameda Dr. Carlos d'Assumpção;
- 西北 - 位於鄰近羅理基博士大馬路之土地 (nº22480) 及羅理基博士大馬路。
- NW - Terreno junto à Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues (nº22480) e Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues.

備註: - "A1+B1"地塊為標示編號 22480的部分，而標示編號 22480之其餘部分相當刊登於一九九五年九月二十七日第三十九期《政府公報》第 123/SATOP/95號批示之一九九四年十一月九日第 4065/92號地籍圖"C"地塊。

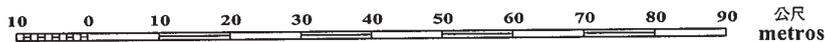
OBS: - As parcelas "A1+B1" são parte da descrição nº22480, e o restante da descrição nº22480 corresponde ao terreno assinalado com a letra "C" na planta nº4065/92 de 09/11/1994, anexa ao Despacho nº123/SATOP/95, publicado no B.O. nº39 de 27/09/1995.
 - "A2+B2"地塊相應為標示編號 22498。(AR)
 As parcelas "A2+B2" correspondem à totalidade da descrição nº22498. (AR)
 - "A1+B1"地塊，為透過刊登於一九九五年九月二十七日第三十九期《政府公報》第 123/SATOP/95號批示之標的物。
 As parcelas "A1+B1" foram objecto do Despacho nº123/SATOP/95, publicado no B.O. nº39 de 27/09/1995.
 - "B1+B2"地塊，地面層須退縮 3米形成柱廊，柱廊的地面指定為公共行人道並賦予公共地役權。
 As parcelas "B1+B2" são obrigatório o recuo de 3m no r/c destinado exclusivamente para arcada e é constituída servidão pública.

Nº	M (m)	P (m)
C2	21 023.8	18 023.9
1	21 029.6	17 978.2
2	21 066.6	17 993.3
3	21 055.3	18 020.8
4	21 044.5	18 047.5
5	21 042.9	18 051.3
6	21 017.1	18 033.8
7	21 012.7	18 019.4
8	21 018.3	18 005.7



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 37 / 運輸工務司 /2014
 Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 147/2012 於06/12/2012
 Parecer da C.T. no. de

4065/1992 於25/05/2012
 de

二零一四年七月二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 2 de Julho de 2014. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan Tong.