

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS**

運輸暨工務政務司辦公室

Despacho n.º 67/SATOP/98

批示 第 67/SATOP/98 號

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 259/96/M, de 14 de Outubro, subdelego no presidente da Autoridade de Aviação Civil de Macau, engenheiro José Ernesto da Costa Queiroz, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e a sociedade «Silver Win Development, Limited», para renovação do arrendamento das salas 1, 2, 3, 9 e 10 do 27.º andar do edifício Luso Internacional, destinadas à instalação daquela Autoridade.

行使十月十四日第 259/96/M 號訓令第四條第一款賦予之權能，本人將所需之權力轉授予澳門民用航空局主席紀樂士工程師或其法定代位人，以便作為澳門地區之簽署人，與“Silver Win Development, Limited”公司簽訂為該局更新在國際銀行大廈二十七樓 1、2、3、9 和 10 號租賃客室設備之合約。

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 9 de Julho de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

一九九八年七月九日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

Despacho n.º 68/SATOP/98

批示 第 68/SATOP/98 號

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 259/96/M, de 14 de Outubro, subdelego no coordenador do Gabinete para Apoio ao Desenvolvimento dos Aterros Taipa-Coloane, engenheiro António José Castanheira Lourenço, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Gabinete para Apoio ao Desenvolvimento dos Aterros Taipa-Coloane e a Companhia de Engenharia e de Construção da China (Macau), Limitada, que tem por objecto a execução da empreitada de construção do Posto Fronteiriço de COTAI.

本人行使十月十四日第 259/96/M 號訓令第四條第一款賦予之權能，授予路氹填海區發展辦公室協調員羅定邦工程師一切所需之權力，以便作為澳門地區之立約人，簽署路氹填海區發展辦公室與中國建築工程（澳門）有限公司訂立有關承造路氹城邊檢站之合同。

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 9 de Julho de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

一九九八年七月九日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

Despacho n.º 69/SATOP/98

批示 第 69/SATOP/98 號

Nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 122/84/M, de 15 de Dezembro, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 30/89/M, de 15 de Maio, designo o licenciado Virgílio Valente, assessor jurídico do meu Gabinete, para servir de oficial público na celebração do contrato que tem por objecto a execução da empreitada de construção do Posto Fronteiriço de COTAI, a celebrar entre o Gabinete para Apoio ao Desenvolvimento dos Aterros Taipa-Coloane e a Companhia de Engenharia e de Construção da China (Macau), Limitada.

根據由五月十五日第 30/89/M 號法令修改的十二月十五日第 122/84/M 號法令第十三條第一款的規定，本人委派本辦公室法律顧問 Virgílio Valente 學士為負責公證之官員，以便公證由路氹填海區發展辦公室與中國建築工程（澳門）有限公司訂立有關承建路氹城邊檢站之合同。

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 9 de Julho de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

一九九八年七月九日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

Despacho n.º 70/SATOP/98

批示 第 70/SATOP/98 號

Respeitante ao pedido feito pela Tak Heng Sing — Companhia de Construção e Fomento Predial, Limitada, de concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 2 196 m², sito na ilha da Taipa, na Rua Heng Lon, lote 4a, dos aterros do Pac On, para construção de um edifício

關於“Tak Heng Sing — Companhia de Construção e Fomento Predial, Limitada”申請以租賃及免除公開競投方式，批出一幅面積 2,196 平方米，位於氹仔北安填海地 4a 地段興隆街

cio para instalação de unidades industriais e armazéns, afectos a uso próprio (Processo n.º 6 264.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 27/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 7 de Julho de 1993, Cheong Siu Kei, Chao Kun e U Cheok Un vieram solicitar a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, de um terreno com a área compreendida entre 2 000 e 2 500 m² nos aterros do Pac On, para construir uma unidade industrial para uso próprio, com 6 pisos, para instalar um armazém de contentores e outro para estoque de equipamentos, uma oficina de mecânica e pintura de automóveis ligeiros, uma oficina de serralharia para fabricar portas e esquadrias de alumínio e ferro, indústria de tendas de campismo e, ainda, uma fábrica de vestuário.

2. Fundamentaram o pedido no facto de ocuparem, desde há longa data, embora a título precário, três terrenos cujas áreas totalizam 2 775 m², situados junto à Estrada de Seac Pai Van, no Altinho de Ká-Hó, em Coloane, e cuja desocupação se tornou premente para a Administração.

3. O pedido foi analisado e submetido à consideração superior, tendo o então Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas (SATOP) determinado, por despacho de 19 de Agosto de 1993, a subdivisão do lote 4 dos aterros do Pac On em dois sublotes com as áreas de 2 000 m² cada e a concessão de um deles aos requerentes, condicionado ao parecer favorável do Instituto de Promoção do Comércio e do Investimento de Macau (IPIM) e da Direcção dos Serviços de Economia (DSE).

4. Em 11 de Dezembro de 1994, através de requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, vieram os requerentes solicitar que a concessão fosse efectuada a favor da sociedade, entretanto, por eles constituída e denominada Tak Heng Sing — Companhia de Construção e Fomento Predial, Limitada, com sede em Macau, na Avenida de Venceslau de Moraes, n.ºs 185 a 187, edifício Centro Industrial de Macau, r/c, letras «D», «E» e «F», matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 9 707 a fls. 187 v. do livro C-24.

5. Em face dos antecedentes, o então SATOP, por seu despacho de 31 de Maio de 1995, determinou que fosse dado seguimento ao processo.

6. Nestas circunstâncias e após a instrução do processo com todos os elementos necessários, o Departamento de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta do contrato que foi enviada à requerente.

7. Em resposta, veio aquela expor, em 18 de Março de 1996, que a área total de construção não ultrapassará os 6 533,1 m² em vez dos 8 784 m², constantes da minuta do contrato, em face do que solicitava que o cálculo do prémio incidisse apenas sobre aquela área e que o pagamento do mesmo fosse fraccionado em cinco prestações e não em 4, e solicitava, ainda, a alteração da cláusula relativa à transmissão das fracções autónomas.

8. Estes pedidos, depois de analisados pelo Departamento competente da DSSOPT, foram colocados à consideração superior, tendo o então SATOP determinado, por despacho de 23 de Abril

的土地，以興建一幢作自用的工業和貨倉的樓宇。(土地工務運輸司第 6264.1 號案卷及土地委員會第 27/97 號案卷)

鑑於：

1. 透過一九九三年七月七日的聲請，Cheong Siu Kei, Chao Kun 和 U Cheok Un 申請以租賃及免除公開競投方式，批出一幅面積 2,000 至 2,500 平方米，位於北安填海地的土地，以興建一幢六層高自用的工業樓宇，在其內設置一貨櫃貨倉，一個存放設備的貨倉，一個機械和輕型車噴油工場，一個製造門、鋁和鐵的直角尺的造木工場，露營帳篷的工業和一間製衣廠。

2. 該申請是基於一幅總面積為 2,775 平方米，位於路環九澳高地石排灣馬路旁的土地已被佔用多時，儘管其佔用只屬臨時性質，但騰空該土地對行政當局是迫切的。

3. 對有關申請進行分析及呈交上級考慮，運輸暨工務政務司在一九九三年八月十九日的批示中決定將北安填海地的 4 號地段分為每一幅 2,000 平方米的兩幅地段，將其中一幅批給申請人，但須得到澳門貿易投資促進局和經濟司的贊成。

4. 申請人透過一九九四年十二月十一日呈交總督的聲請，請求將同一批給批予由他們新組成的“Sociedade ‘Tat Heng Sing’ — Companhia de Construção e Fomento Predial, Limitada.” 公司，該公司總址位於澳門慕拉士大馬路 185 至 187 號地下“D”、“E”及“F”，其在澳門商業及汽車登記局 C 24 冊第 187 頁背頁第 9707 號註冊。

5. 因此，運輸暨工務政務司在一九九五年五月三十一日的批示中決定繼續案卷。

6. 這樣，在齊集組成案卷所需的文件後，土地工務運輸司土地管理廳計算了本地區獲得的回報，制定合同草稿並已送交申請人。

7. 在一九九六年三月十八日的回覆中，申請人提出合同草稿中訂定的 8,784 平方米的總建築面積沒有超過 6,533.1 平方米，基於此，要求只針對該面積計算溢價金，而繳付溢價金的期數由四期改為五期，同時要求修改有關轉讓獨立單位的條款。

8. 經土地工務運輸司有關部門分析後，將該申請呈交上級考慮，運輸暨工務政務司在一九九六年四月二十三日的批示中規定

de 1996, a manutenção das condições de pagamento do prémio e constantes daquela minuta, a não autorização da transmissão das fracções autónomas afectas a uso próprio e que a ser autorizada a ocupação do terreno antes da publicação do despacho esta teria de ser titulada por licença de ocupação temporária. Quanto à emissão da licença de utilização antes do integral pagamento do prémio, determinou que a mesma poderá ser autorizada desde que este esteja assegurado através de garantia bancária.

9. Foi, assim, elaborada nova minuta de contrato e fixada data para a remoção das construções existentes nos terrenos sitos junto à Estrada de Seac Pai Van, no Altinho de Ká-Hó, em Coloane.

10. Por requerimento de 2 de Agosto de 1996, veio de novo a requerente solicitar que o pagamento do prémio fosse repartido em seis prestações semestrais, tendo o referido SATOP indeferido este pedido, em 21 de Agosto de 1996, mantendo as prestações definidas na minuta do contrato.

11. Após a efectiva desocupação dos terrenos sitos junto à Estrada de Seac Pai Van, veio, então, a concessionária solicitar a alteração das condições do pagamento do prémio, nomeadamente que a primeira prestação fosse reduzida para metade do montante previsto na minuta, tendo em consideração os elevados custos com o início da obra e o restante acrescesse equitativamente às outras prestações, o que foi autorizado por meu despacho de 29 de Novembro de 1996.

12. Em face deste despacho, o Departamento de Solos da DSSOPT elaborou nova minuta de contrato com a qual a concessionária concordou em 31 de Março de 1997.

13. O processo seguiu, então, a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 19 de Junho de 1997, emitiu parecer favorável.

14. O terreno tem a área de 2 196 m², encontra-se demarcado e assinalado na planta n.º 4 322/93, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 3 de Junho de 1998, e não se acha descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM), conforme certidão negativa emitida por aquela Conservatória em 14 de Fevereiro de 1996, que se encontra arquivada no processo.

15. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 3 de Novembro de 1997, subscrita por Cheong Siu Kei, divorciado, natural de Macau onde reside, na Estrada dos Parses, n.º 2, r/c, bloco B, na qualidade de gerente-geral, e por U Cheok Un, solteiro, maior, natural de Macau onde reside, na Avenida de Venceslau de Moraes, n.ºs 185 a 187, edifício Centro Industrial de Macau, r/c, «D», «E» e «F», na qualidade de gerente, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

16. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau e o respectivo conhecimento n.º 16 491/50 357 foi arquivado no processo da Comissão de Terras.

17. A caução a que se refere o n.º 3 da cláusula décima primeira do contrato, no valor de 500 000,00 (quinhentas mil) patacas, foi prestada por meio da garantia bancária n.º CM98/LG/8207, de 15 de Abril de 1998.

維持該合同草稿繳付溢價金的條款，且不批准有關自用性質獨立單位的轉讓，同時在批示公布前土地的佔用必須由臨時的佔用准照賦予效力，至於在全數付清溢價金前發出使用准照，則必須透過銀行擔保以作保證。

9. 因此，制定新的合同草稿，並將路環高地石排灣公路旁的土地上現存的建築物移走。

10. 透過一九九六年八月二日的聲請，申請人再次請求將溢價金再分為六期（半年為一期）繳付，運輸暨工務政務司在一九九六年八月二十一日駁回有關申請，並維持合同草稿中訂定的繳付期數。

11. 在有效地騰空石排灣公路土地後，承批人申請修改繳付溢價金的條款，尤其是將合同草稿訂定的第一期繳付的金額減半，基於工程開展成本的提高，以及剩餘各分期付款的相應增加，該申請由本人一九九六年十一月二十九日的批示核准。

12. 由於該批示，土地工務運輸司土地管理廳制定新的合同草稿，根據一九九七年三月三十一日的聲明書，該合同草稿已獲承批人同意。

13. 案卷按一般程序送交土地委員會，委員會於一九九七年六月十九日舉行會議，對有關申請發出贊同意見書。

14. 面積為2,196平方米的土地在地圖繪製暨地籍司於一九九八年六月三日發出的第4322/93號地籍圖中界定和標示，根據澳門物業登記局在一九九六年二月十四日發出的否定證明，有關土地並沒在該局說明，但存檔於案卷。

15. 這樣，根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，通知申請人有關批給合同的條件，透過一九九七年十一月三日由總經理 Cheong Siu Kei（離婚，澳門出生，居於澳門白頭馬路2號地下B座）和經理 U Cheok Un（未婚，成年，澳門出生，居於慕拉士大馬路185至187號工業中心大廈地下D、E和F）簽署的聲明書，明確表示同意合同條件。根據符同聲明書的確認文件，二人的身份和權力經澳門第一立契官公署核實。

16. 物業轉移稅已在澳門公鈔局收納處交付，收據憑單第16491/50357號存檔於土地委員會案卷。

17. 合同第十一條第三款訂定的保證金澳門幣500,000.00元已透過一九九八年四月十五日第CM98/LG/8207號銀行擔保繳付。

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º e seguintes e 57.º, n.º 1, alínea a), todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Tak Heng Sing — Companhia de Construção e Fomento Predial, Limitada, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede à segunda outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, um terreno não descrito na CRPM, situado na Rua Heng Lon, nos aterros do Pac On, designado por lote 4a, com a área de 2 196 (dois mil cento e noventa e seis) metros quadrados e com o valor atribuído de 1 906 455,00 (um milhão, novecentas e seis mil, quatrocentas e cinquenta e cinco) patacas, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa n.º 4 322/93, emitida em 3 de Junho de 1998, pela DSCC.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados da data da publicação, no *Boletim Oficial*, 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 até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno é aproveitado com a construção de um edifício com 3 (três) pisos, com uma área bruta de construção de 6 588 (seis mil quinhentos e oitenta e oito) metros quadrados, destinado à instalação de unidades industriais e armazéns para uso exclusivo da segunda outorgante.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, paga 17,00 (dezassete) patacas, por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de 37 332,00 (trinta e sete mil, trezentas e trinta e duas) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar 8,50 (oito patacas e cinquenta avos) por metro quadrado por área bruta de construção, no montante global de 55 998,00 (cinquenta e cinco mil, novecentas e noventa e oito) patacas.

2. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação, no *Boletim Oficial*, do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

綜上所述，經聽取諮詢會意見後；

根據中葡聯合聯絡聲明附件二第二章的規定；

根據7月5日第6/80/M號法律第二十九條第一款c)項、第四十九條及續後數條和第五十七條第一款a)項的規定，批准提要所述的申請，該申請是根據澳門地區（以下簡稱甲方）與 Tak Heng Sing — Companhia de Construção e Fomento Predial, Limitada（以下簡稱乙方）簽訂的合同來進行：

第一條

合同標的

甲方以租賃及免除公開競投方式批給乙方一幅在澳門物業登記局沒有說明，位於北安填海地地段4a興隆街，面積2,196平方米，價值澳門幣1,906,455.00元的土地，以下簡稱土地，在地圖繪製暨地籍司於一九九八年六月三日發出的第4322/93號地籍圖中標示。

第二條

租賃期限

1. 租賃的有效期限為25年，由賦予本合同效力的批示在《政府公報》公布日起計算。

2. 上款所定的租賃期限可根據適用法例延期至2049年12月19日。

第三條

土地使用及用途

土地用作興建一幢總建築面積6,588平方米的樓宇，以便設置乙方自用的工業單位和貨倉。

第四條

租金

1. 根據3月21日第50/81/M號訓令，乙方每年繳付租金如下：

a) 土地使用的工程進行期間，每平方米批地繳付澳門幣17.00元，總金額為澳門幣37,332.00元。

b) 土地使用的工程完工後，總建築面積每平方米繳付澳門幣8.50元，總金額為澳門幣55,998.00元。

2. 租金每五年修訂一次，由賦予本合同效力的批示在《政府公報》公布日起計算，但不妨礙於合同生效期間公佈的法例所訂有關新的租金的即時實施。

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se num prazo global de 48 (quarenta e oito) meses, contados da data da publicação, no *Boletim Oficial*, do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do cumprimento do prazo estipulado no número anterior, a segunda outorgante deve concluir a construção do primeiro piso, correspondente à primeira fase, 18 (dezoito) meses após a publicação do referido despacho.

3. Sem prejuízo do prazo estipulado no n.º 1, a segunda outorgante deve, relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de 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.

5. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entende-se que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 3, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) dias.

6. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, a segunda outorgante pode dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU) ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa a segunda outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

7. Sem prejuízo do cumprimento do prazo fixado no n.º 1 desta cláusula, é, ainda, fixado o prazo de 6 (seis) meses a contar da data de emissão da licença de utilização, para instalação e início da actividade devidamente licenciada pelas entidades competentes.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pela segunda outorgante a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais, porventura, aí existentes.

Cláusula sétima — Materiais sobrantes do terreno

1. A segunda outorgante fica expressamente proibida de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outor-

第五條

使用期限

1. 土地使用的總期限為48個月，由賦予本合同效力的批示在《政府公報》公布日起計算。

2. 不妨礙遵守上款規定的總期限，乙方應於上述批示公布日起計18個月完成第一期第一層的工程。

3. 不妨礙第一款規定的期限，乙方應按照下列期限遞交方案及開始施工：

a) 由上款所指批示刊登日起計60日內，制定及遞交工程草案（建築方案）；

b) 由工程草案獲核准通知日起計90日內，制定及遞交工程方案（地基，結構，供水，渠道，供電及特別設施等方案）；

c) 由工程方案獲核准通知日起計45日內開始施工。

4. 為遵守上款所指期限的效力，方案須完整及適當地備齊所有資料方視為實質完成遞交。

5. 為著計算本條第1款所指期限的效力，有權機關應在60日的期限內審議第3款所指的各個方案。

6. 如有權機關不在上款規定期限內批覆，則乙方可在向土地工務運輸司作書面通知30日後，開始方案所定工程，但方案須受都市建築總章程或其他適用規定約束，並須受上述章程的所有罰則約束，但有關未有准照之規定則不在此限。即使工程草案問題未獲解決，乙方仍需遞交有關的工程方案。

7. 不妨礙遵守本條第一款所定的期限，還訂定於使用准照簽發後六個月的期限內設置和開始由權限機構所批准的工程。

第六條

特別負擔

乙方獨力承擔的特別負擔為騰空土地並將該土地上所有現存的建築物移走。

第七條

土地上的剩餘物料

1. 未得甲方書面批准，乙方不得由土地上移走任何物料，例

gante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só são dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

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

4. 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, a segunda outorgante fica sujeita às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00;

A partir da 4.ª infracção, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início, conclusão das obras e início da actividade, a segunda outorgante fica sujeita a multa até 5 000,00 (cinco mil) patacas, por cada dia de atraso, até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeita a multa até ao dobro daquela importância.

2. A segunda outorgante fica exonerada da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, 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 desta cláusula, a segunda outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula nona — Protecção do meio ambiente

1. Relativamente a efluentes industriais, ruído e poluição em geral, a segunda outorgante obriga-se a cumprir a legislação sobre estas matérias em vigor no Território, de molde a salvaguardar o meio ambiente, devendo, no mínimo, seguir os padrões estipulados pela OMS — Organização Mundial de Saúde.

2. Obriga-se, ainda, a segunda outorgante a cumprir as regras de segurança e higiene do Regulamento Geral de Segurança e Higiene do Trabalho nos Estabelecimentos Industriais, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 57/82/M, de 22 de Outubro.

3. Pela inobservância do estipulado no n.º 1 desta cláusula, a segunda outorgante fica sujeita às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 30 000,00;

如來自地基挖土和平整土地的泥、石、碎石和砂。

2. 不能用於土地上的物料及無其他用途的物料，方為甲方批准移走。

3. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

4. 乙方違反本條規定，須受下列罰則處罰，但不妨礙繳付土地工務運輸司鑑定人按實際移走物料訂定的賠償：

第一次違反：\$ 20,000.00 至 \$ 50,000.00 ；

第二次違反：\$ 51,000.00 至 \$ 100,000.00 ；

第三次違反：\$ 101,000.00 至 \$ 200,000.00 ；

自第四次違反起，甲方有權解除合同。

第八條

罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受之原因外，倘乙方不遵守第五條所訂有關遞交任何方案、工程開展及完成的期限以及開展業務，延遲不超過60日者，每日罰款至澳門幣5,000.00元；延遲超過60日、但在120日以內者，則罰款加倍。

2. 遇有不可抗力或其發生被證實為不受控制之其他重要情況，則免除乙方承擔上款所指責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發之情況才被視為不可抗力。

4. 為著本條第2款規定之效力，乙方必須盡快將發生上述事實之情況以書面通知甲方。

第九條

環境保護

1. 關於一般的工業廢料，噪音和污染，乙方必須遵守本地區現行有關法例，合適地保護環境，同時至少亦要遵守世界衛生組織所定的標準。

2. 乙方須遵守10月22日第57/82/M號法令所通過的工業規定的工作衛生、安全總規章的衛生和安全規則。

3. 乙方違反本條第1款規定，須受下列罰則處罰：

——第一次違反：澳門幣 10,000.00 至 \$ 30,000.00 ；

Na 2.ª infracção: \$ 31 000,00 a \$ 80 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 81 000,00 a \$ 150 000,00;

A partir da 4.ª infracção, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

4. Pelo incumprimento do estipulado no n.º 2 desta cláusula, a segunda outorgante fica sujeita às sanções aplicáveis nos termos da Lei n.º 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

Cláusula décima — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 1 906 455,00 (um milhão, novecentas e seis mil, quatrocentas e cinquenta e cinco) patacas, da seguinte forma:

a) 500 000,00 (quinhentas mil) patacas, no prazo de 1 (um) mês a contar da data da publicação, no *Boletim Oficial*, do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de 1 406 455,00 (um milhão, quatrocentas e seis mil, quatrocentas e cinquenta e cinco) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em quatro prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de 382 909,00 (trezentas e oitenta e duas mil, novecentas e nove) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira no prazo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação, no *Boletim Oficial*, do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula décima primeira — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante presta uma caução no valor de 37 332,00 (trinta e sete mil, trezentas e trinta e duas) patacas, por meio de depósito ou por 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. Para além da caução referida no n.º 1 desta cláusula, a segunda outorgante obriga-se, ainda, a prestar uma caução para garantia de execução do presente contrato, no valor de 500 000,00 (quinhentas mil) patacas, por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

4. A caução referida no número anterior deve ser prestada aquando da aceitação do contrato previsto no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

5. A caução referida no n.º 3 pode ser reduzida logo que liquidada a primeira prestação do prémio estabelecida na cláusula décima para o valor da prestação seguinte e restituída logo que se mostre liquidado o prémio na totalidade.

6. O valor da caução a que se refere o n.º 3 deve ser reconstituído pela segunda outorgante, no prazo de trinta dias, contados da data da notificação para o efeito, feita pelo primeiro outorgante, sempre que por tal motivo se verifique a sua utilização.

Cláusula décima segunda — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado e, ainda,

— 第二次違反：澳門幣 31,000.00 至 \$ 80,000.00 ；

— 第三次違反：澳門幣 81,000.00 至 \$ 150,000.00 ；

— 自第四次違反起，甲方有權解除合同。

4. 違反本條第 2 款的規定，乙方須受根據 2 月 19 日第 2/83/M 號法律所作的處罰。

第十條 合同溢價金

乙方須繳付澳門幣 1,906,455.00 元的合同溢價金予甲方，繳付方式如下：

a) 在賦予本合同效力的批示在《政府公報》公布日起計一個月內繳付澳門幣 500,000.00 元；

b) 餘款澳門幣 1,406,455.00 元，以年利率 7 厘計息，分 4 期繳付（半年為一期）每期繳付澳門幣 382,909.00 元。第一期在賦予本合同效力的批示在《政府公報》公布日起計 6 個月內到期。

第十一條 保證金

1. 按照 7 月 5 日第 6/80/M 號法律第 126 條規定，乙方透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳交保證金澳門幣 37,332.00 元。

2. 上款所指保證金金額應按每年有關年租之數值調整。

3. 除本條第 1 款所指保證金外，為保證本合同的落實，乙方還須透過甲方接受的存款、銀行擔保或擔保保險等方式繳付保證金澳門幣 500,000.00 元。

4. 上款所指保證金應在接納 7 月 5 日第 6/80/M 號法律的合同時繳付。

5. 本條上款所述的保證金，當第十條所定溢價金的第一期繳付後，可於隨後期數的溢價金金額中扣除，當溢價金全數付清後可歸還保證金。

6. 當任何原因證實保證金的動用，第 3 款所述的保證金應在甲方通知日起計 30 日內由乙方填補。

第十二條 轉讓

1. 如土地未完全被使用以及該土地使用完成後十年內將本批

durante o período de dez anos após a conclusão do seu aproveitamento, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da respeitante ao prémio.

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

Cláusula décima terceira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, a segunda 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 quarta — Licenças de obra e de utilização

1. As licenças de obra de fundações e/ou de construção só são emitidas mediante a apresentação do comprovativo de que a segunda outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula décima do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas será emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula décima se encontra pago na sua totalidade.

Cláusula décima quinta — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula oitava;
- b) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
- c) 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 do contrato é declarada por despacho de S. Ex.º o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte da segunda outorgante.

Cláusula décima sexta — Rescisão

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

- a) Falta do pagamento pontual da renda;
- b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

給所帶來的情況轉讓，須事先獲得甲方許可，而承讓人亦須受本合同條件修改，尤其是溢價金方面的約束。

2. 為保證工程所需的融資，乙方可按照12月26日第51/83/M號法令第二條規定，將現時批出土地的租賃權向設於本地區的信貸機構的總行或分行作自願性抵押。

第十三條

監督

在批出土地的使用期間，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，並向代表提供協助和工具，使其有效執行任務。

第十四條

工程和使用准照

1. 只有乙方呈交已繳付本合同第十條規定的溢價金的證明後，方可發給地基工程及/或建築工程的准照。

2. 只有在提交已全數清付第十條所訂的溢價金的證明後，方可發給使用准照和獨立單位說明記錄證明書。

第十五條

失效

1. 在下列情況，本合同即失效：

- a) 第八條規定的加重罰款期限屆滿；
- b) 土地使用未完成時，未經同意而更改批給用途；
- c) 土地的使用中斷超過90日，但有適當解釋且為甲方接受之特殊原因除外。

2. 本合同之失效由總督以批示宣告，並在《政府公報》刊登。

3. 本合同之失效將使土地連同所有改善成果歸甲方所有，乙方無權接受任何賠償。

第十六條

解除

1. 發生下列任一事實時，本合同可被解除：

- a) 不按時繳交租金；
- b) 倘土地使用完成時，未經同意更改土地使用及/或批給用途；

c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda;

d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;

e) Incumprimento repetido, a partir da 4.^a infracção, das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e nona;

f) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima sétima — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica 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.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 8 de Julho de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

c) 違反第十二條的規定將批給所帶來之情況轉讓；

d) 不履行第六條所訂的義務；

e) 四次違反以上，重復不履行第七條和第九條所訂的義務；

f) 不履行第十條所訂的義務。

2. 合同之解除由總督以批示宣告，並在《政府公報》刊登。

第十七條
有權限法院

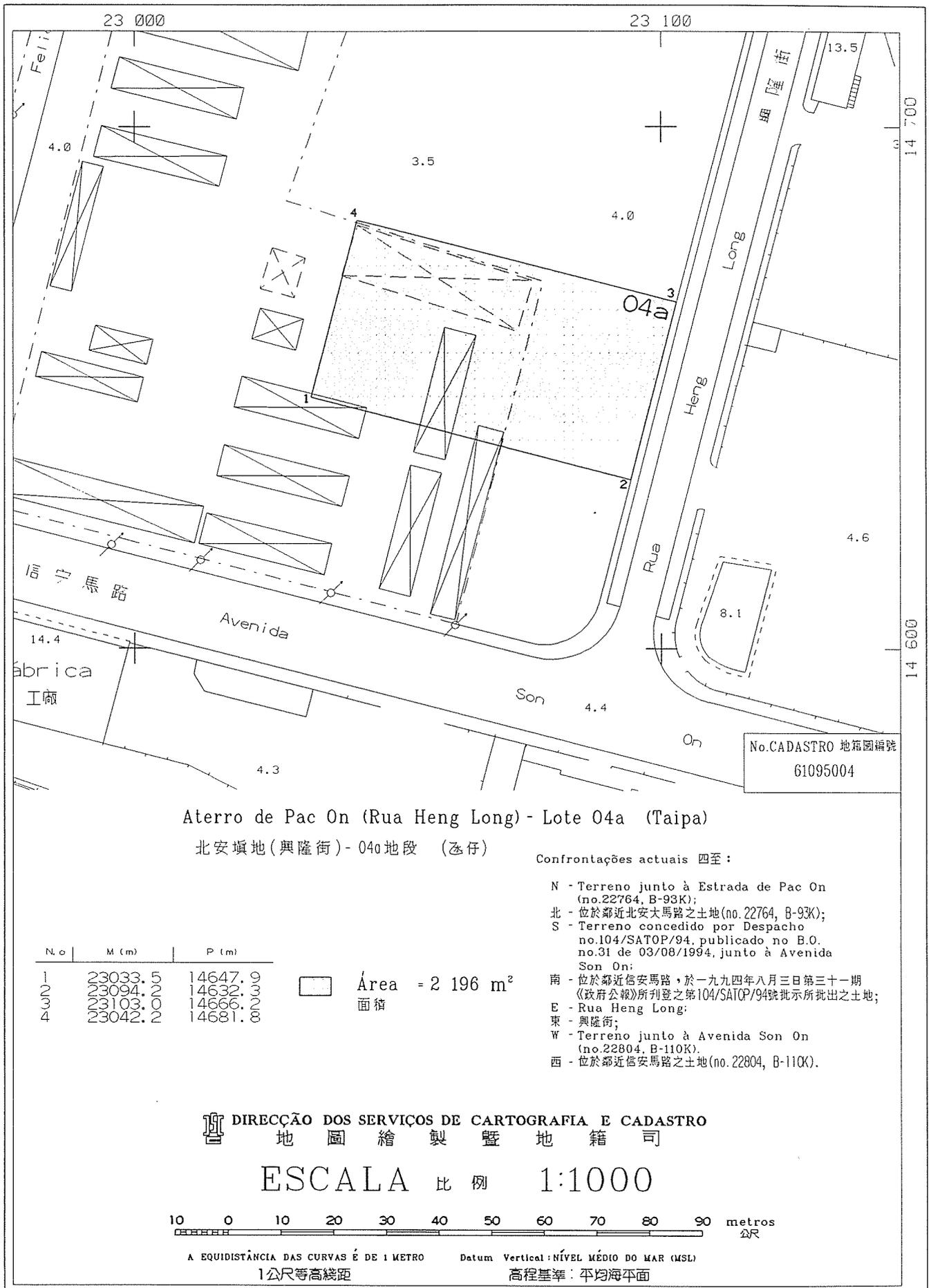
澳門普通管轄法院為有權限解決本合同所產生任何爭議之法院。

第十八條
適用法例

如有遺漏，本合同以7月5日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

一九九八年七月八日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



Aterro de Pac On (Rua Heng Long) - Lote 04a (Taipa)

北安填地(興隆街)-04a地段 (氹仔)

Confrontações actuais 四至:

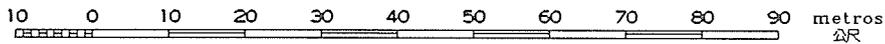
- N - Terreno junto à Estrada de Pac On (no.22764, B-93K);
- 北 - 位於鄰近北安大馬路之土地(no.22764, B-93K);
- S - Terreno concedido por Despacho no.104/SATOP/94, publicado no B.O. no.31 de 03/08/1994, junto à Avenida Son On;
- 南 - 位於鄰近信安馬路, 於一九九四年八月三十一期《政府公報》所刊登之第104/SATOP/94號批示所批出之土地;
- E - Rua Heng Long;
- 東 - 興隆街;
- W - Terreno junto à Avenida Son On (no.22804, B-110K).
- 西 - 位於鄰近信安馬路之土地(no.22804, B-110K).

N.º	M (m)	P (m)
1	23033.5	14647.0
2	23094.2	14632.0
3	23103.0	14666.2
4	23042.2	14681.8

Area = 2 196 m²
面積

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

ESCALA 比例 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)
1公尺等高綫距 高程基準: 平均海平面