

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS  
TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS****運輸暨工務政務司辦公室****Despacho n.º 48/SATOP/99****批示 第48/SATOP/99號**

No uso da faculdade conferida pela alínea j) do n.º 1 do artigo 1.º da Portaria n.º 256/96/M, de 14 de Outubro, e nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 3.º do Estatuto da Autoridade de Aviação Civil de Macau, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 10/91/M, de 4 de Fevereiro, nomeio presidente da Autoridade de Aviação Civil de Macau, o coronel piloto aviador Rui Alfredo Balacó Moreira, a partir de 5 de Julho de 1999.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 16 de Junho de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

**Despacho n.º 49/SATOP/99****批示 第49/SATOP/99號**

Respeitante ao pedido, feito pela Companhia de Fomento Predial Kuan Seng, Limitada, de concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, de um terreno com área de 1 000 m<sup>2</sup>, sito na ilha da Taipa, no cruzamento entre a Avenida de Guimarães e a Rua de Nam Keng, designado por lote BT29b3, para ser aproveitado com a construção de um edifício destinado a habitação, comércio, estacionamento e equipamento social (Processo n.º 6 360.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 31/98 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Em requerimento datado de 19 de Dezembro de 1995, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Chuck Wing Sang, solteiro, maior, natural da ilha da Taipa, Macau, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua de Fernão Mendes Pinto, edifício Yuet Garden, 5.º andar «C», representado pelo seu procurador Ho Iu San, divorciado, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, com domicílio profissional em Macau, na Rua de Francisco Xavier Pereira, n.º 76, rés-do-chão, veio solicitar a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno situado na ilha da Taipa, designado por quarteirão BT29b.

2. Fundamentou o pedido no facto de ter ocupado, sem título válido, o terreno, sito na Baixa da Taipa, entretanto concedido à CTM — Companhia de Telecomunicações de Macau, SARL, que prontamente desocupou, suportando os custos respectivos, tendo o seu caso sido abrangido nos acordos efectuados com o Território para viabilização e execução do plano urbanístico da Baixa da Taipa.

3. Posteriormente, por requerimento de 3 de Fevereiro de 1997, dirigido a S. Ex.ª o Governador, o requerente veio reiterar o seu pedido e submeter à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um estudo prévio de aproveitamento de parte do referido terreno, que entretanto fora subdividido em três lotes.

4. No seguimento deste pedido foram efectuadas diversas reuniões com o representante do requerente, apresentados os documentos comprovativos da alegada ocupação do terreno,

行使其十月十四日第259/96/M號訓令第一條第一款j)項賦予之權能，並按照二月四日第10/91/M號法令通過的《澳門民用航空局通則》第三條第二款a)項之規定，本人委任博樂克上校自一九九九年七月五日起為澳門民用航空局局長。

一九九九年六月十六日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

關於 Companhia de Fomento Predial Kuan Seng, Limitada 申請以租賃及免除公開競投方式批出一幅位於氹仔基馬拉斯大馬路及南京街之交匯處的BT29b3地段，面積1,000平方米的土地，用作興建一幢住宅、商業、停車場及社會設施用途的樓宇。（土地工務運輸司第6360.1號案卷及土地委員會第31/98號案卷）。

鑑於：

一、透過一九九五年十二月十九日向總督呈交的聲請，Chuck Wing Sang，未婚，成年，澳門氹仔出生，中國籍，居於澳門飛能便度街“Yuet Garden”大廈五字樓C，其授權人為Ho Iu San，離婚，澳門出生，葡國籍，辦公地點位於澳門俾利喇街七十六號地下，申請以租賃及免除公開競投方式批出一幅位於氹仔以BT29b標示的土地。

二、根據該聲請，事實上申請人在不具備有效憑證的情況下，佔用原先批給澳門電訊有限公司的一幅位於氹仔的土地。申請人現已騰空該土地，並支付有關費用，而該事件已載於與本地區所達成的協議內，該協議是關於氹仔市區都市化計劃的可行性及執行性。

三、後來，透過一九九七年二月三日向總督呈交的聲請，申請人再次提出並將有關原先分為三個地段的初步利用計劃提交土地工務運輸司審議。

四、在收到有關聲請，與申請人的代表舉行多次會議，其提出佔用該土地的證明文件，作為申請批地的依據，並提交一份新

com que fundamentou o pedido de concessão, e apresentado um novo estudo prévio de aproveitamento, de acordo com os parâmetros definidos no estudo de alinhamento elaborado pela DSSOPT.

5. Submetido, então, o pedido à consideração superior, por despacho de 29 de Julho de 1997 autorizei a abertura do processo de concessão e determinei que o valor dos factores de cálculo do prémio fossem alterados, para mais, nos termos do n.º 6 do artigo 3.º da Portaria n.º 230/93/M, de 16 de Agosto, dada a dispensa de concurso público.

6. Neste sentido foram definidas as condições da concessão, mormente as respeitantes ao prémio, que, de harmonia com o meu despacho de 20 de Janeiro de 1998, foram comunicadas numa reunião realizada na DSSOPT, à sociedade comercial denominada Companhia de Fomento Predial Kuan Seng, Limitada, que substituiu, no processo, o primitivo requerente.

Saliente-se que Ho Iu San, procurador de Chuck Wing Sang, é sócio e gerente-geral da sobredita sociedade e que o mesmo «adquiriu», em 3 de Outubro de 1997, ao referido Chuck Wing Sang, a posição negocial sobre o terreno que, em tempo, este ocupara sem título válido.

7. Discordando do montante do prémio e condições de pagamento, a requerente apresenta, através de requerimento com data de entrada de 16 de Fevereiro de 1998, uma contraproposta, a qual foi aceite mediante determinadas condições.

8. Nestas circunstâncias, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT elaborou uma nova minuta de contrato, na qual foram introduzidas algumas alterações propostas pela requerente, que não colidem com a proposta anteriormente aceite pela Administração.

9. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 7 de Maio de 1998, emitiu parecer favorável.

10. O terreno objecto da presente concessão, com a área de 1 000 m<sup>2</sup>, é constituído por três parcelas, identificadas com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 5 143/95, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 3 de Março de 1998, as quais devem ser desanexadas, respectivamente, dos terrenos descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 11 295 a fls. 130 v. do livro B-30, 10 951 a fls. 121 do livro B-29 e 11 393 a fls. 156 do livro B-30.

Destina-se a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, afecto a habitação, comércio, estacionamento e equipamento social.

11. 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 sociedade requerente, com sede em Macau, na Rua de Francisco Xavier Pereira, n.º 76, r/c, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 6 131 a fls. 174 v. do livro C-15, e foram por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 3 de Junho de 1999, subscrita por Ho Iu San anteriormente identificado, na qualidade de gerente, qualidade e poderes que foram verificados pelo Segundo Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

的初步利用計劃，該計劃是按照土地工務運輸司的街道準線圖內的參數來編製。

五、因而將該聲請呈交上級考慮，根據一九九七年七月二十九日的批示，本人批准開立有關批給案卷。因免除公開競投，故按照八月十六日第230/93/M號訓令第三條第六款規定，本人決定增加溢價金條款的價值要素。

六、基此，按照本人於一九九八年一月二十日所作的批示，已訂定批給的條件，尤其是有關溢價金，並將此等事項在本司所舉行的會議上通知 Companhia de Fomento Predial Kuan Seng，該公司取代有關案卷的原先申請人。

須強調，Ho Iu San 為 Chuck Wing Sang 的受權人，Ho Iu San 為上述公司的總經理，並於一九九七年十月三日取代 Chuck Wing Sang 在不具備有效憑證的情況下佔用上述土地一段時間的地位。

七、對於溢價金的金額及支付條件有分歧，申請人透過一九九八年二月十六日的聲請，提出一反建議，該反建議已被接受，但須遵守一定條件。

八、基此，土地工務運輸司土地管理廳草擬一新合同擬本，該合同擬本引入申請人所建議的修改，該等修改與行政當局先前所接受的建議沒有抵觸。

九、案卷按一般程序已送交土地委員會，該委員會於一九九八年五月七日舉行會議，發出贊同意見書。

十、批給標的之土地面積為 1,000 平方米，由三個地段所組成，其在地圖繪製暨地籍司於一九九八年三月三日發出的第5143/95 號地籍圖上分別以字母“A”、“B”及“C”標示，該等地段應與登記於澳門物業登記局 B30 冊第 130 頁背頁第 11295 號、B29 冊第 121 頁第 10951 號及 B30 冊第 156 頁第 11393 號的土地脫離。

批給標的之土地將以分層物業制度興建一幢住宅、商業、停車場及社會設施的樓宇。

十一、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條規定，並為著有關效力，通知申請人的公司有關本批示所指的合同條件，該公司設於俾利喇街七十六號地下，並於澳門商業及汽車登記局註冊，該公司透過一九九九年六月三日由其總經理Ho Iu San簽署的聲明書，明確表示同意合同條件。根據附同聲明書的確認文件，其身份和權力經澳門第二立契官公署核實。

12. A sisa foi paga na Recebedoria da Fazenda de Macau, em 16 de Setembro de 1998, conforme conhecimento n.º 9 661/36 635, arquivado no processo da Comissão de Terras.

13. Foi, também, paga na Recebedoria da Fazenda de Macau, em 3 de Junho de 1999, a prestação do prémio referida na alínea a) da cláusula nona do contrato, no valor de 8 000 000,00 (oito milhões) de patacas, através da guia de receita eventual n.º 66, emitida pela Comissão de Terras em Maio de 1999, cujo duplicado se encontra arquivado no processo dessa Comissão.

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, 57.º, 127.º e 179.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido em epígrafe, nos termos do contrato que se segue acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Companhia de Fomento Predial Kuan Seng, Limitada, como segunda outorgante:

#### *Cláusula primeira — Objecto do contrato*

1. Constitui objecto do presente contrato a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor da segunda outorgante, de um terreno situado na Avenida de Guimarães, Baixa da Taipa, designado por lote BT29b3, com a área de 1 000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), e com o valor atribuído de 16 000 000,00 (dezasseis milhões) de patacas, assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 5 143/95, emitida em 3 de Março de 1998 pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato.

2. O terreno concedido resulta da anexação de três parcelas de terreno, assinaladas na planta n.º 5 143/95, emitida em 3 de Março de 1998 pela DSCC, sendo a parcela «A», com 724 m<sup>2</sup>, a desanexar do terreno descrito na CRPM sob o n.º 11 295 do livro B-30, revertido ao Território pelo Despacho n.º 148/85, publicado no *Boletim Oficial* n.º 27/95, de 6 de Junho, a parcela «B», com 254 m<sup>2</sup>, a desanexar do terreno descrito sob o n.º 10 951 do livro B-29, integrado por permuta no domínio privado do Território pelo Despacho n.º 147/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 47/95, de 22 de Novembro, e a parcela «C», com 22 m<sup>2</sup>, a desanexar do terreno descrito sob o n.º 11 393 do livro B-30, revertido ao Território por Despacho n.º 26/85, publicado no *Boletim Oficial* n.º 7/85, de 16 de Fevereiro, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão se rege pelas cláusulas deste contrato.

#### *Cláusula segunda — Prazo do arrendamento*

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir 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.

十二、根據存檔於土地委員會的收據憑單第9661/36635號，物業轉移稅已於一九九八年九月十六日在澳門公鈔局收納處繳付。

十三、透過由土地委員會於一九九九年五月發出的臨時收入憑單第66號，於一九九九年六月三日在澳門公鈔局收納處繳交合同第九條a)項所指的溢價金，金額為澳門幣8,000,000.00元，該憑單副本存於土地委員會案卷內。

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之規定；

根據七月五日第6/80/M號法律第二十九條第一款c)項、第四十九條和續後條文及第五十七條、第一百二十七條及第一百七十九條的規定，本人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Companhia de Fomento Predial Kuan Seng, Limitada（以下簡稱乙方）簽訂的合同來進行：

#### 第一條款

##### 合同標的

一、本合同標的是甲方將一幅位於氹仔基馬拉斯大馬路低窪地帶BT29b3地段，面積1,000平方米，價值為澳門幣16,000,000.00元的土地以租賃及免除公開競投方式批給乙方。該土地在地圖繪製暨地籍司於一九九八年三月三日發出的屬本合同組成部分的第5143/95號地籍圖上以字母“A”、“B”及“C”標示。

二、該批給土地是由地圖繪製暨地籍司於一九九八年三月三日發出的第5143/95號地籍圖上所標示的三部分土地合併而成：“A”部分面積為724平方米，脫離在澳門物業登記局B30冊第11295號標示的土地，並透過一九九五年六月六日第27期《政府公報》公布的第148/85號批示退還予本地區；“B”部分面積為254平方米，脫離在B-29冊第10951號標示的土地，並透過一九九五年十一月二十二日第47期《政府公報》公布的第147/SATOP/95號批示以交換形式納入本地區私產；“C”部分面積為22平方米，脫離在B30冊第11393號標示的土地，並透過一九八五年二月十六日第7期《政府公報》公布的第26/85號批示退還予本地區。以下簡稱土地，批給轉受本合同條文規範。

#### 第二條款

##### 租賃期限

一、租賃有效期為二十五年，由規範本合同的批示在《政府公報》公布日起計。

二、上款訂定之租賃期限可按適用法例繼續續期至二零四九年十二月十九日。

*Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade de utilização:

Habitação: com a área de 9 378 m<sup>2</sup>;

Comércio: com a área de 494 m<sup>2</sup>;

Estacionamento: com a área de 3 296 m<sup>2</sup>;

Equipamento social: com a área de 495 m<sup>2</sup>.

2. O projecto do edifício referido no número anterior deve obedecer às condicionantes urbanísticas definidas na planta de alinhamento oficial n.º 97A057, emitida em 18 de Agosto de 1997.

*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 20,00 (vinte) patacas, por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de 20 000,00 (vinte mil) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passa a pagar o montante global de 134 150,00 (cento e trinta e quatro mil cento e cinquenta) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:

9 378 m<sup>2</sup> x \$ 10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 93 780,00 patacas;

ii) Área bruta para comércio:

494 m<sup>2</sup> x \$ 15,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 7 410,00 patacas;

iii) Área bruta para estacionamento:

3 296 m<sup>2</sup> x 10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 32 960,00 patacas.

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a efectuar pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. 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 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 36 (trinta e seis) meses, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

## 第三條款

## 土地利用及用途

一、土地用作興建一幢屬分層物業制度的樓宇，建築面積如下：

住宅：面積9,378平方米；

商業：面積494平方米；

停車場：面積3,296平方米；

社會設施：面積495平方米。

二、上款所指樓宇的方案須遵照於一九九七年八月十八日發出的第97A057號正式街道準線圖所制定的城市計劃條件。

## 第四條款

## 租金

一、按照三月二十一日第50/81/M號訓令，乙方繳付以下年租：

a) 在土地使用工程進行期間，批出土地每平方米繳付澳門幣20元，總額為澳門幣20,000.00元；

b) 在土地使用工程完成後，須繳付總額澳門幣134,150.00元，其計算方式如下：

i) 住宅建築面積：

9,378平方米×澳門幣10.00元/平方米…澳門幣93,780.00元；

ii) 商業建築面積：

494平方米×澳門幣15.00元/平方米…澳門幣7,410.00元；

iii) 停車場建築面積：

3,296平方米×澳門幣10.00元/平方米…澳門幣32,960.00元。

二、有權限機關為發出使用准照作實地驗查時，上款所指面積可作修改，而租金總額亦隨之修改。

三、由規範本合同的批示在《政府公報》公布日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同有效期間公佈之法例之新訂租金的即時實施。

## 第五條款

## 利用期限

一、土地使用期限為36個月，由規範本合同的批示在《政府公報》公布日起計。

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, 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 da obra, para o início da obra.

3. 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.

4. Para efeitos de 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 2, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. 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 sujeita 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.

#### *Cláusula sexta — Encargos especiais*

Constituem encargos especiais a suportar, exclusivamente, pela segunda outorgante:

a) A desocupação do terreno e remoção de todas as construções e materiais, porventura, aí existentes;

b) A entrega da propriedade da afecta a equipamento social, indicada na cláusula terceira, ao primeiro outorgante, logo que concluída com todos os acabamentos, competindo a este decidir sobre o seu destino, de acordo com interesses de natureza social e colectiva. A área é construída de acordo com o projecto apresentado pela segunda outorgante e aprovado pelo primeiro outorgante;

c) A prática no prazo máximo de 90 dias a contar da data da emissão da certidão da Memória Descritiva das Fracções Autónomas, de todos os actos jurídicos preparatórios e necessários à transmissão e registo predial da titularidade, da fracção autónoma a que se refere a alínea anterior a favor do primeiro outorgante, devendo a mesma ser entregue livre de quaisquer ónus ou encargos.

#### *Cláusula sétima — Materiais sobranes do terreno*

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

二、不妨礙上款規定之期限，乙方應按照下列期限遞交方案及開始施工：

a) 由上款所指批示公布日起計60日內，制定及遞交工程草案（建築方案）；

b) 由上款批示公布日起計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。

三、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後方視為實質完成遞交。

四、為著計算本條款第一款所指期限的效力，有權限機關審議第二款所指方案的期限為60日。

五、如有權限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，並須受上述章程罰則約束，但有關未有准照之規定則不在此限。

#### 第六條款

##### 特別負擔

乙方獨力承擔的特別負擔為：

a) 騰空該地段並移走所有建築及 / 或者存在的物料；

b) 在完成屬第三條款所指用作社會設施部分的施工範圍內的一切工程後，交給甲方，並由甲方按照社會及集體的利益，決定有關用途。該施工範圍是根據乙方遞交及經甲方通過的方案而劃定；

c) 由發出獨立單位說明記錄的證明書日起計九十天內，履行在轉讓用作社會設施的無任何負擔單位和以甲方名義登記為該單位擁有人時所需的一切法律行為。

#### 第七條款

##### 來自土地的剩餘物料

一、未得甲方書面批准，乙方不得移走土地上任何來自挖掘

outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento 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, a segunda outorgante fica sujeita às seguintes penalidades:

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

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

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

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

#### Cláusula oitava — Multas

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 e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita a multa até 5 000,00 (cinco 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 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, a segunda outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

#### Cláusula nona — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 16 000 000,00 (dezasseis milhões) patacas, da seguinte forma:

a) 8 000 000,00 (oito milhões) de patacas, aquando do envio da declaração de aceitação das condições do presente contrato de acordo com a minuta homologada pelo Governador;

b) O remanescente, no valor de 8 000 000,00 (oito milhões) de patacas, que vence juros à taxa anual de 7% (sete por cento), é pago em uma prestação de capital e juros, no montante de \$ 8 280 000,00 (oito milhões, duzentas e oitenta mil) patacas, no prazo de 6 (seis) meses a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

#### Cláusula décima — 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 20 000,00 (vinte mil) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

地基及平整土地的物料，例如泥、石、碎石和砂。

二、經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

三、乙方違反本條款規定，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：

——首次違反：澳門幣 20,000.00 元至澳門幣 50,000.00 元；

——再次違反：澳門幣 51,000.00 元至澳門幣 100,000.00 元；

——第三次違反：澳門幣 101,000.00 元至澳門幣 200,000.00 元；

——違反四次或以上，甲方有權解除合同。

#### 第八條款

##### 罰款

一、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款所訂有關遞交方案、工程開展及完成的期限，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。

二、遇有不可抗力或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之責任。

三、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。

四、為著本條款第二款規定之效力，乙方必須盡快將發生上述事實之情況以書面通知甲方。

#### 第九條款

##### 合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金澳門幣 16,000,000.00 元，繳付方式如下：

a) 當發出接受根據總督認可之擬本的本合同條件的接納聲明書時，繳付澳門幣 8,000,000.00 元；

b) 餘款澳門幣 8,000,000.00 元以年利率 7 厘計息，分兩期繳付，以半年為一期，每期本息相同，為澳門幣 8,280,000.00 元，第一期在規範本合同的批示在《政府公報》公布日起計 6 個月後到期繳付。

#### 第十條款

##### 保證金

一、按照七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十六條規定，乙方透過存款或甲方接受的銀行擔保方式繳交保證金澳門幣 20,000.00 元。

2. O valor da caução referida no número anterior deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

#### Cláusula décima primeira — 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 nona do presente contrato.

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

#### Cláusula décima segunda — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

2. 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 — 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.ª 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 quinta — Rescisão

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

- a) Falta do pagamento pontual da renda;

二、上款所指保證金金額應按每年有關之年租數值調整。

#### 第十一條款

##### 工程和使用准照

一、只有呈交乙方已繳付本合同第九條款規定的溢價金的證明後，方可發給地基工程及/或建築工程准照。

二、只有在提交已全數付清第九條款所訂的溢價金的證明後，方可發給使用准照。

#### 第十二條款

##### 轉讓

一、如該土地未完全被使用，將本批給所帶來的情況轉讓，須獲得甲方預先許可，承受者並須受本合同修改後的條件所約束，尤其關於溢價金。

二、為保證工程所需的融資，乙方可按照十二月二十六日第51/83/M號法令第二條規定，將現時批出土地的租賃權向設於本地區的信貸機構總行或分行作自願性抵押。

#### 第十三條款

##### 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該土地及施工範圍，並向代表提供協助和工具，使其有效地執行任務。

#### 第十四條款

##### 合同之失效

一、本合同在下列情況下失效：

- a) 第八條款所指加重罰款之期限屆滿；
- b) 土地使用未完成時，未經同意而更改批給用途；
- c) 土地使用之中止超過90日，但有適當解釋且為甲方接受之特別原因則除外。

二、合同之失效由澳督以批示公佈，並在《政府公報》公布。

三、合同之失效使土地連同其上所有改善成果歸甲方所有，而乙方無權接受任何賠償。

#### 第十五條款

##### 解除

一、倘發生下列任一事實時，本合同可被解除：

- a) 不準時繳付租金；

b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

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

d) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e nona;

e) Incumprimento repetido, a partir da 3.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula sétima.

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

*Cláusula décima sexta — Foro competente*

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

*Cláusula décima sétima — Legislação aplicável*

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 25 de Junho de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

b) 倘土地使用完成時，未經同意而更改土地使用或批給用途；

c) 違反第十二條款之規定，將本批給所帶來之情況轉移；

d) 不履行第六條款及第九條款所訂定的義務；

e) 四次或以上不履行第七條款所訂定的義務。

二、合同之解除由總督以批示宣告，並在《政府公報》公布。

第十六條款

有權限法院

澳門普通管轄法院為有權限解決由本合同所產生的任何爭議之法院。

第十七條款

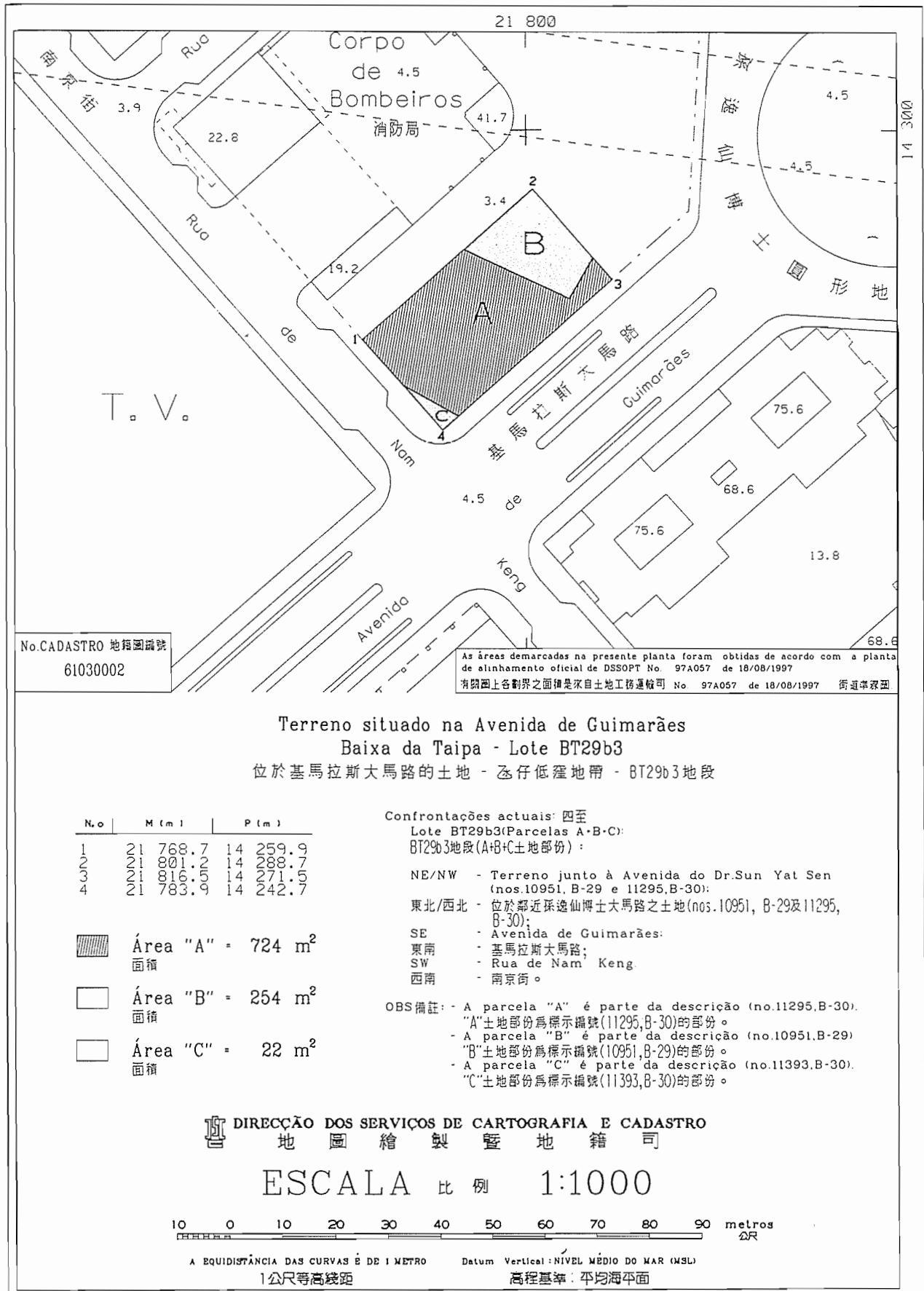
適用法例

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。

一九九九年六月二十五日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立





Despacho n.º 49/SATOP/99  
批示編號

Parecer da C.T. no. 52/98 de 07/05/98  
土地委員會意見書編號

5143/95 de 03/03/98

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 30 de Junho de 1999. — O Chefe do Gabinete, *Fernando Vaz de Medeiros*.

一九九九年六月三十日於澳門運輸暨工務政務司辦公室——秘書長 韋天龍