

第64/2000號運輸工務司司長批示

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據七月五日第6/80/M號法律第二十九條、第四十九條和第一百零七條的規定，作出本批示：

一、按照附於本批示並作為其組成部份的合同規定及條件，修改一幅以租賃方式批出，面積1,000平方米，位於氹仔七譚公路的土地的批給，該土地在物業登記局B-94K冊第281頁第22766號標示。

二、在修改範圍內，為遵守對該地點訂立的都市規劃條例，批出一幅面積2,474平方米，沒有在該登記局登記的地段。該地段將與上款所述的土地合併。

三、本批示立即生效。

二零零零年八月二十八日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第6132.3號案卷及土地委員會第81/96號案卷)

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；與

乙方——“Sociedade Hotelpor — Hotelaria, Importação e Exportação, Limitada”。

鑑於：

一、透過十二月二十六日第五十二期《政府公報》副刊公布的第148/SATOP/90號批示，對一幅面積1,000平方米，位於氹仔七譚公路，以租賃方式批給“Sociedade Hotelpor — Hotelaria, Importação e Exportação, Limitada”的土地的批給合同作出規範。

二、根據上述合同的規定，土地的利用期限為三十個月，由合同在《政府公報》公布日起計，以興建一幢由兩層地庫及地面以上十六層組成的四星級酒店。

三、然而，承批人透過一九九一年八月一日的聲請要求將上述用途改為住宅用途，並指出酒店數目過多及住宅質素的需求量不斷增長，同時遞交了一份有關該土地用途的初步研究書。

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 64/2000

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 29.º, 49.º e seguintes e 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 000 m², situado na ilha da Taipa, na Estrada dos Sete Tanques, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 766 a fls. 281 do livro B-94K.

2. No âmbito desta revisão é concedida, para cumprimento das condicionantes urbanísticas definidas para o local, uma parcela de terreno com a área de 2 474 m², não descrito naquela conservatória, e que deverá ser anexado ao terreno referido no número anterior.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

28 de Agosto de 2000.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

ANEXO

(Processo n.º 6 132.3 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 81/96 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Sociedade Hotelpor — Hotelaria, Importação e Exportação, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 148/SATOP/90, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52, de 26 de Dezembro, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 000 m², sito na ilha da Taipa, na Estrada dos Sete Tanques, a favor da «Sociedade Hotelpor — Hotelaria, Importação e Exportação, Limitada».

2. De acordo com o estabelecido no sobredito contrato, o aproveitamento do terreno seria realizado com a construção de um hotel de quatro estrelas, com duas caves e dezasseis pisos acima do solo, no prazo de 30 meses, contados da data da sua publicação no *Boletim Oficial*.

3. Todavia, por requerimento de 1 de Agosto de 1991, veio a concessionária solicitar a alteração daquela finalidade para habitacional, alegando para o efeito o excesso de hotéis e a procura crescente de habitação de qualidade, tendo juntamente apresentado um estudo prévio de aproveitamento do terreno.

四、承批人的意向已呈交上級考慮，前運輸暨工務政務司透過其於一九九一年八月七日作出的批示中決定開立有關修改批給的案卷，但須對承批人科以因延遲履行批給合同規定的利用期限的罰款及採用有關新用途的溢價金的新計算表。

五、就該批示，已將有關事先研究呈交前土地工務運輸司有關部門作審議，並獲得不贊同意見。

六、隨後，在差不多兩年時間內，有多份由承批人遞交的事先研究亦獲得不贊同意見，因該等研究沒有遵守該區規定的都市規劃條例。直至在一九九三年十二月十四日遞交的事先研究，經土地工務運輸司審議後獲得前運輸暨工務政務司的贊同批示，但須嚴格遵守所有由該部門提出的條件。

七、基此，在集齊組成案卷所需的文件後，前土地工務運輸司土地管理廳建議需就不遵守合同第五條款規定的利用期限科以罰款澳門幣180,000.00元，同時亦製訂了有關修改批給的合同擬本。該合同擬本已送交申請人，並向其要求遞交繼續進行程序所需的文件。

八、根據本合同擬本，將批出一幅面積 2,474 平方米，在前地圖繪製暨地籍司於一九九六年四月二十九日發出的第 717/89 號地籍圖上以字母 “A1” 標示的新地段，有關土地的總面積現為 3,474 平方米。

九、由於無論將來以哪種方式佔用該地點（山坡），均會對該處的環境造成影響，為使土地的利用與周圍環境相配合及更好地保護該處的天然景致，因此按照當時確定的都市規劃條例批出該地段並保留之前訂定的建築面積。

十、申請人透過一九九六年七月二十六日的信函，聲明同意上述合同擬本的條件和規定及提交了一份被要求遞交之商業及汽車登記局登記證明書。然而，亦建議他向物業登記局遞交一份土地批給登記證明書，因此有關案卷要等候他遞交證明書後再作處理。

十一、鑑於延遲遞交上述文件，已向上級建議繼續進行有關程序，但不影響隨後集齊所欠的文件。根據前運輸暨工務政務司一九九六年十二月十六日的批示，該建議已獲贊同。

十二、案卷已送交土地委員會，該委員會於一九九七年一月九日舉行會議並就有關申請及執行罰款事宜發出贊同意見書。

4. Esta pretensão foi submetida à consideração superior, tendo o então Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas (SATOP), por despacho de 7 de Agosto de 1991, determinado a abertura do processo de revisão da concessão em causa, condicionada à aplicação das multas por atraso no cumprimento dos prazos de aproveitamento estabelecidos no contrato de concessão e à aplicação da nova tabela de cálculo dos prémios relativamente à nova finalidade pretendida.

5. Em face deste despacho, foi o estudo prévio enviado ao departamento competente da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), para apreciação, tendo obtido parecer desfavorável.

6. Seguiu-se, entretanto, um período de aproximadamente dois anos em que vários estudos prévios apresentados pela concessionária obtiveram igualmente pareceres desfavoráveis, por não cumprirem as condições urbanísticas definidas para o local, até que, finalmente, o estudo prévio apresentado em 14 de Dezembro de 1993, depois de apreciado pela DSSOPT, obteve despacho favorável do então SATOP, condicionado ao cumprimento rigoroso de todas as condicionantes impostas por aquele Serviço.

7. Nestas circunstâncias e após instrução do procedimento, o Departamento de Solos da DSSOPT propôs a aplicação da multa de \$ 180 000,00 (cento e oitenta mil) patacas, pelo incumprimento dos prazos de aproveitamento previstos na cláusula quinta do contrato e elaborou a respectiva minuta de contrato de revisão da concessão, que foi enviada à requerente, tendo, simultaneamente, sido solicitada a apresentação de determinados documentos necessários ao seguimento do procedimento.

8. De acordo com essa minuta será concedida uma nova parcela de terreno com a área de 2 474 m², assinalada com a letra «A1» na planta n.º 717/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 29 de Abril de 1996, ficando o terreno com a área global de 3 474 m².

9. A concessão daquela parcela resulta das condicionantes urbanísticas entretanto definidas que, mantendo as áreas brutas de construção anteriormente previstas, procuram minimizar bastante o impacte ambiental que a ocupação daquele local (em encosta) de qualquer forma provocará, permitindo, pois, um modelo de ocupação do solo mais harmonioso e que melhor salvaguarda os aspectos naturais do sítio.

10. Através de carta datada de 26 de Julho de 1996, veio a requerente declarar a sua concordância com os termos e condições da referida minuta e apresentar a certidão da sua matrícula na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA), que lhe havia sido solicitada, propondo-se, todavia, apresentar oportunamente a certidão do registo da concessão na Conservatória do Registo Predial, tendo, por isso, o processo ficado a aguardar a sua apresentação.

11. Perante a demora na apresentação do referido documento foi proposto superiormente que o procedimento prosseguisse, sem prejuízo da junção posterior do documento em falta, o que mereceu a concordância do então SATOP, conforme despacho de 16 de Dezembro de 1996.

12. Assim, foi aquele enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 9 de Janeiro de 1997, emitiu parecer favorável ao pedido e à aplicação da multa.

十三、經聽取前諮詢會意見後，該諮詢會要求就出現的有關問題及顧問委員所提出的疑問作出澄清。

十四、透過由前土地工務運輸司製訂的報告書已對該等事宜作出澄清，有關案卷亦已重新送交諮詢會聽取意見。該諮詢會於一九九七年十月二十二日舉行會議並發出贊同意見書。

十五、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，已通知申請公司有關修改的條件，申請公司透過一九九九年八月二十四日由 Chan Kuok Weng，已婚，居於澳門特別行政區荷蘭園正街九十八號地下，以總經理身份並代表該公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據附於聲明書的確認，其身份和權力經 Diamantino de Oliveira Ferreira 私人公證員核實。

十六、有關罰款已透過由土地委員會於一九九七年十一月二十日發出的第157號非經常性收入憑單在財政司收納處繳付。

十七、根據存檔於土地委員會案卷第 8408/37963 號收據憑單，物業轉移稅已於一九九九年八月十六日在澳門公鈔局收納處繳付。

十八、一幅面積 1,000 平方米，稱為A地段的土地，其批給是透過第148/SATOP/90號批示賦予效力，該土地在物業登記局B-94K冊第281頁第 22766 號標示，根據 F-36K 冊第196頁第 9014 號的登記，有關批給是以乙方名義登錄。

第一條

1. 本合同標的為：

- a) 修改一幅以租賃及免除公開競投方式批出，位於氹仔七譚公路，面積1,000平方米的土地的批給。該土地標示在物業登記局B-94K冊第281頁第22766號，以乙方名義登記於F-36K冊第196頁第9014號，並在前地圖繪製暨地籍司於一九九六年四月二十九日發出的第717/89號地籍圖中以字母“A”標示。上述地籍圖附於本合同並作為其組成部分；
- b) 為遵守都市化的規定，以租賃及免除公開競投方式向乙方批出一幅面積2,474平方米，價值為澳門幣5,413,845.00元，在前地圖繪製暨地籍司的上述地籍圖中以字母“A1”標示的土地。該土地在物業登記局沒有標示，並將與納入 B-94K冊第 281 頁第 22766 號的標示。

2. 現時批出的土地面積為3,474平方米，其在前地圖繪製暨地籍司於一九九六年四月二十九日發出的第717/89號地籍圖中以字母“A”及“A1”標示，以下簡稱為土地，其批給受十二月二十

13. Ouvido o Conselho Consultivo, veio este órgão solicitar esclarecimentos em face das questões suscitadas e das observações feitas pelos senhores vogais conselheiros.

14. Prestados os esclarecimentos através de informações produzidas pela DSSOPT, o procedimento foi, de novo, submetido a audição do Conselho Consultivo que, em sessão de 22 de Outubro de 1997, emitiu parecer favorável, homologado pelo então Governador de Macau em 23 de Outubro de 1997.

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 revisão foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 24 de Agosto de 1999, assinada por Chan Kuok Weng, casado, residente na Região Administrativa Especial de Macau, na Avenida do Conselheiro Ferreira de Almeida, n.º 98, rés-do-chão, na qualidade de gerente-geral e em representação daquela sociedade, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo notário privado Diamantino de Oliveira Ferreira, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

16. A multa em apreço foi paga na Recebedoria das Finanças em 30 de Outubro de 1998, através da guia de receita eventual n.º 157, emitida pela Comissão de Terras, aos 20 de Novembro de 1997.

17. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau em 16 de Agosto de 1999, conforme conhecimento n.º 8 408/37 963, arquivado no processo da Comissão de Terras.

18. O terreno com a área de 1000 m², designado por parcela «A» e objecto da concessão titulada pelo Despacho n.º 148/SATOP/90, encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 766 a fls. 281 do livro B-94K, estando a concessão inscrita a favor do requerente, segundo a inscrição n.º 9 014 a fls. 196 do livro F-36K.

Artigo primeiro

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 1 000 (mil) metros quadrados, situado na Estrada dos Sete Tanques, na ilha da Taipa, descrito na CRP sob o n.º 22 766 a fls. 281 do livro B-94K e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 9 014 a fls. 196 do livro F-36K, que se encontra assinalado pela letra «A» na planta n.º 717/89, emitida em 29 de Abril de 1996, pela DSCC, anexa ao presente contrato e que dele faz parte integrante;

b) A concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor do segundo outorgante, por força dos condicionamentos urbanísticos, de um terreno, com a área de 2 474 (dois mil quatrocentos e setenta e quatro) metros quadrados, com o valor atribuído de \$ 5 413 845,00 (cinco milhões, quatrocentas e treze mil, oitocentas e quarenta e cinco) patacas, assinalado pela letra «A1» na planta da DSCC acima mencionada, não descrito na CRP, e que se destina a ser anexado à descrição n.º 22 766 a fls. 281 do livro B-94K.

2. A concessão do terreno, agora com a área de 3 474 (três mil quatrocentos e setenta e quatro) metros quadrados, assinalado pelas letras «A» e «A1» na planta da DCSS n.º 717/89, emitida em 29 de Abril de 1996, de ora em diante designado, simples-

六日第52期《澳門政府公報》副刊公布的第148/SATOP/90號批示賦予效力的合同的條文規範。有關第三、第四、第五、第六、第八、第十及第十一條款的文本修改如下：

第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建三幢各高10層，屬分層所有權制度的住宅及商業樓宇。

2. 上款所指樓宇的用途如下：

住宅：面積為11,520平方米；

停車場：面積為5,120平方米；

商業：面積為755平方米。

第四條款——租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令，乙方每年需繳付的租金如下：

a) 在土地利用施工期間，批出土地每平方米繳付澳門幣20元，總額為69,480.00元；

b) 土地利用工程完成後，繳付總額澳門幣177,725.00元，按下列分類計算：

i) 住宅面積：

11,520平方米x \$10.00/平方米 \$115,200.00；

ii) 停車場面積：

5,120平方米x \$10.00/平方米 \$51,200.00；

iii) 商業面積：

755平方米x \$15.00/平方米 \$11,325.00。

2.

3.

第五條款——利用期限

1. 土地的總利用期限為30個月，由賦予本合同效力的批示在《公報》公布日起計。

2. 不妨礙上款的規定，乙方應按下列期限遞交方案及動工：

a) 由上款所指的批示公布日起計90日內，擬定和遞交工程草圖（建築圖則）；

mente, por terreno, rege-se pelas cláusulas do contrato titulado pelo Despacho n.º 148/SATOP/90, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* de Macau n.º 52, de 26 de Dezembro, com as alterações ora introduzidas nas cláusulas terceira, quarta, quinta, sexta, oitava, décima e décima primeira, que passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um complexo habitacional e comercial, em regime de propriedade horizontal, constituído por três blocos com 10 (dez) pisos cada.

2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Habitação: com a área de 11 520 m²;

Estacionamento: com a área de 5 120 m²;

Comércio: com a área de 755 m².

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:

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 \$ 69 480,00 (sessenta e nove mil quatrocentas e oitenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de \$ 177 725,00 (cento e setenta e sete mil setecentas e vinte e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:

11 520 m² x 10,00/m² \$ 115 200,00;

ii) Área bruta para estacionamento:

5 120 m² x 10,00/m² \$ 51 200,00;

iii) Área bruta para comércio:

755 m² x 15,00/m² \$ 11 325,00.

2.

3.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 30 (trinta) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deve, relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) 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) 由工程草圖獲核准的通知日起計90日內，擬定和遞交工程圖則（地基、結構、供水、排污、供電和特別設施圖則）；

c) 由工程圖則獲核准的通知日起計45日內動工。

3. 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，方視為確實完成遞交。

4. 為計算本條款第一款所指期限的效力，有權限機關應在90日期限內審議第二款所指的各個圖則。

5. 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局作書面通知30日後，開始計劃所定工程，但計劃須受《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，但涉及無准照的規定不在此限。然而，即使工程草案問題未獲解決，乙方仍須遞交有關的工程計劃。

第六條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

a) 騰空土地及前地圖繪製暨地籍司於一九九六年四月二十九日發出的第717/89號地籍圖上以字母“B”標示的地段和移走可能存於土地上的所有建築物及物料；

b) 根據由甲方核准的方案及按照一九九六年三月十二日第90A264號正式街道準線圖的規定進行以下工程：

i) 在前地圖繪製暨地籍司的上指地籍圖中以字母“B”標示，面積1,591平方米的地段進行景觀整治；

ii) 在前地圖繪製暨地籍司的同一地籍圖中以字母“C”標示，面積683平方米的地段興建公共行人道。

第八條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，乙方不遵守第五條款所訂有關遞交圖則，動工及竣工的期限，延遲不超過60日者處以罰款每日可達澳門幣5,000.00元；延遲超過60

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 da contagem do prazo referido no número um desta cláusula, entende-se que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número dois, os Serviços competentes observem um prazo de 90 (noventa) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo 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 o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

a) A desocupação do terreno e da parcela assinalada pela letra «B» na planta da DSCC n.º 717/89, emitida em 29 de Abril de 1996, e remoção de todas as construções e materiais, porventura, aí existentes;

b) A execução, de acordo com o projecto a aprovar pelo primeiro outorgante e conforme previsto na planta de alinhamento oficial n.º 90A264, emitida em 12 de Março de 1996, das seguintes obras:

i) Arranjo paisagístico da parcela de terreno com a área de 1 591 m² (mil quinhentos e noventa e um metros quadrados), assinalada pela letra «B» na planta da DSCC acima referida;

ii) Execução do passeio público na parcela de terreno com a área de 683 m² (seiscentos e oitenta e três metros quadrados), assinalada pela letra «C» na mesma planta da DSCC.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta, relativamente à apresentação dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito 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

日，但在120日以內者，則罰款將加至雙倍。

2.

3.

4.

第十條款——保證

1. 根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方應透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付保證金澳門幣69,480.00元。

2. 上款所指的保證金金額須按每年有關年租之數值調整。

第十一條款——轉讓

1. 當土地未被完全利用，而將本批給所帶來的情況轉讓，須事先得到甲方許可，受讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其是有關溢價金方面。

2. 為保證工程所需的融資，乙方可按十二月二十六日第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於澳門特別行政區的信貸機構作自願性抵押。

第二條

不妨礙乙方繳付由十二月二十六日第52期《澳門政府公報》副刊公布的第148/SATOP/90號批示賦予效力的批給合同第九條款規定的金額澳門幣19,132,257.00元，根據本修改的規定，乙方須繳付澳門幣5,413,845.00，繳付方式如下：

- a) 在賦予本修改效力的批示在《澳門特別行政區公報》公布日起計一個月內繳付澳門幣2,500,000.00元；
- b) 餘款澳門幣2,913,845.00元按年利率7厘計算，以半年為一期，分二期繳付，每期本息合計為澳門幣1,533,848.00元，第一期在上款所述賦予本修改效力的批示在《公報》公布日起計六個月到期。

第三條

初級法院為有權解決本合同所產生的任何爭訟的法院。

vinte) dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

2.

3.

4.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 69 480,00 (sessenta e nove mil quatrocentas e oitenta) patacas, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

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 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.

Artigo segundo

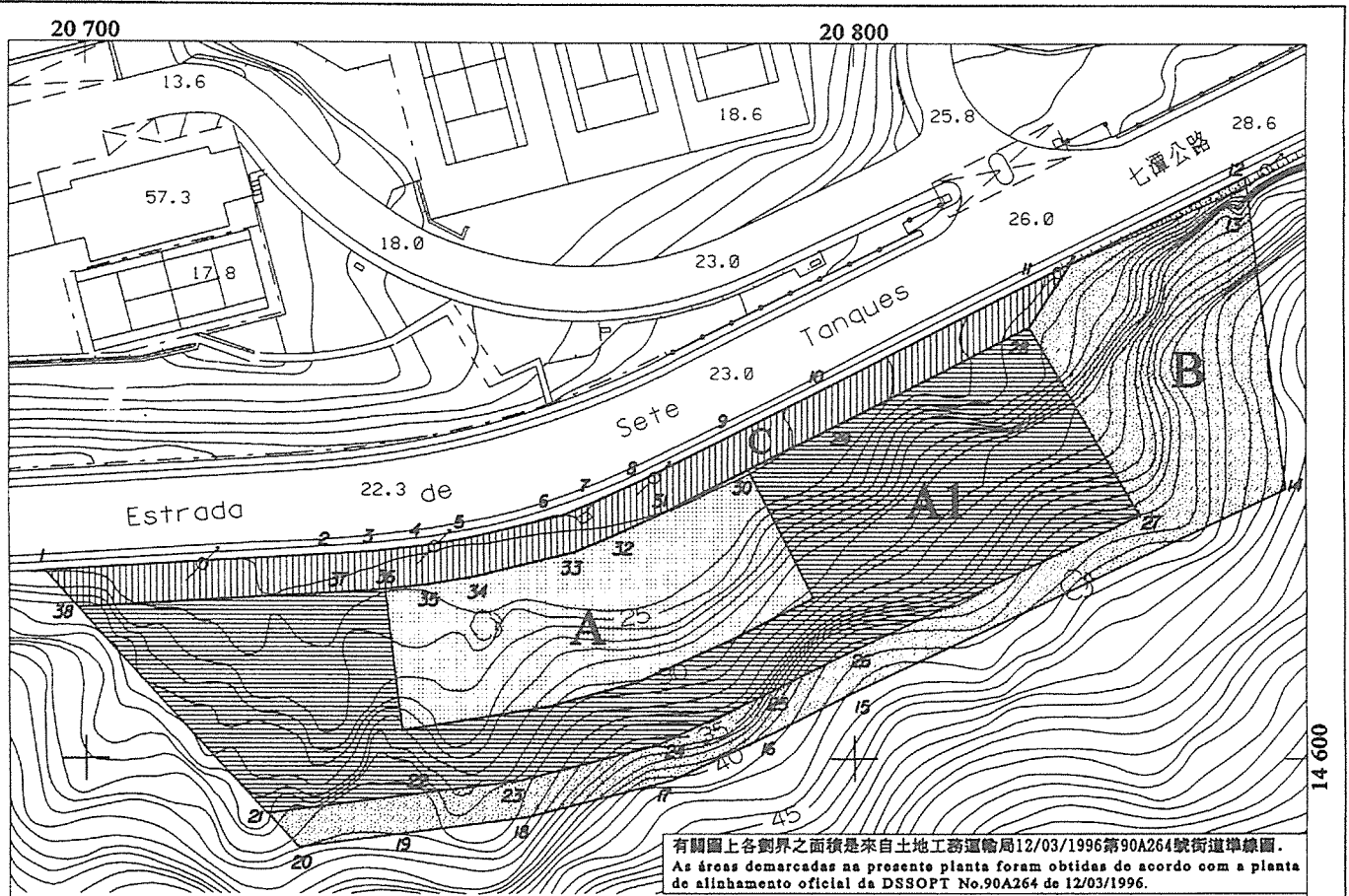
Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante da quantia de \$ 19 132 257,00 (dezanove milhões, cento e trinta e duas mil, duzentas e cinquenta e sete) patacas, nas condições estipuladas na cláusula nona do contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 148/SATOP/90, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* de Macau n.º 52, de 26 de Dezembro, o segundo outorgante, por força da presente revisão, paga, ainda, a importância de \$ 5 413 845,00 (cinco milhões, quatrocentas e treze mil, oitocentas e quarenta e cinco) patacas, da seguinte forma:

a) \$ 2 500 000,00 (dois milhões e quinhentas mil) patacas, no prazo de 1 (um) mês a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula a presente revisão;

b) O remanescente, no montante de \$ 2 913 845,00 (dois milhões, novecentas e treze mil, oitocentas e quarenta e cinco) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 2 (duas) prestações semestrais de capital e juros, no valor de \$ 1 533 848,00 (um milhão, quinhentas e trinta e três mil, oitocentas e quarenta e oito) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira no prazo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação do despacho referido na alínea anterior.

Artigo terceiro

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



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局12/03/1996第90A264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.90A264 de 12/03/1996.

位於鄰近七潭公路之土地 - 氹仔
Terreno junto à Estrada de Sete Tanques - Taipa

N.º	M (m)	P (m)
1	20694.7	4624.05
2	20733.0	4626.00
3	20737.5	4627.50
4	20743.4	4627.50
5	20749.1	4628.50
6	20761.1	4631.00
7	20766.0	4633.00
8	20773.3	4636.00
9	20784.4	4642.00
10	20796.6	4648.00
11	20824.0	4652.00
12	20855.0	4676.00
13	20855.1	4671.00
14	20855.5	4635.00
15	20800.0	4609.00
16	20789.9	4603.00
17	20776.6	4597.00
18	20757.7	4592.00
19	20742.2	4590.00
20	20727.7	4590.00
21	20723.3	4590.00
22	20741.1	4590.00
23	20756.6	4590.00
24	20774.4	4601.00
25	20787.7	4608.00
26	20799.9	4613.00
27	20816.6	4616.00
28	20816.6	4616.00
29	20816.6	4616.00
30	20816.6	4616.00
31	20816.6	4616.00
32	20816.6	4616.00
33	20816.6	4616.00
34	20816.6	4616.00
35	20816.6	4616.00
36	20816.6	4616.00
37	20816.6	4616.00
38	20816.6	4616.00
39	20816.6	4616.00
40	20816.6	4616.00
41	20816.6	4616.00
42	20816.6	4616.00
43	20816.6	4616.00
44	20816.6	4616.00
45	20816.6	4616.00

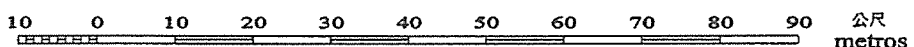
- 面積 " A " = 1 000 m²
Área
- 面積 " A1 " = 2 474 m²
Área
- 面積 " B " = 1 591 m²
Área
- 面積 " C " = 683 m²
Área

四至 Confrontações actuais:
 - A+A1 地塊 : 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。
 Parcelas A+A1 : Terreno que se presume omissa na C.R.P.
 北 - 七潭公路 (C地塊)。
 N - Estrada de Sete Tanques (parcela C).
 南/東 - B地塊。
 S/E - Parcela B.
 西 - 位於鄰近七潭公路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記。
 W - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada de Sete Tanques.

備註: - "A"地塊相應為刊登於十二月二十六日第五十二期《政府公報》副刊內第148/SATOP/90號批示所批出土地之面積。
 A parcela "A" corresponde a área de terreno já concedido por Despacho n.º148/SATOP/90 do suplemento do B.O. n.º52 de 26/12.
 - "A1"地塊為將批出的土地。
 A parcela "A1" corresponde a área de terreno a ser concedido.
 - "B"地塊, 表示為申請人將執行環境整治的面積。
 A parcela "B" destina-se a tratamento paisagístico a ser executado pelo requerente.
 - "C"地塊是一幅澳門特別行政區公產之土地, 承批人則負責執行建設行人道。
 A parcela "C" é terreno do Domínio Público da R.A.E.M., constituindo a execução do passeio encargo da concessionária.

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)