

## 第26/2002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號法律第四十九條及續後條文、第七十六條和第一百二十七條的規定，作出本批示。

一、將一幅來自拆卸標示於物業登記局第 10131、10132、10133 及 19682 號的樓宇後所組成、總面積為 1,667 平方米的合併土地的所有權；一幅來自拆卸標示於第 10129 號的無門牌編號樓宇、面積為 1,268 平方米的土地；一幅標示於第 10135 號、面積為 291 平方米的土地；以及一幅來自拆卸標示於第 21371 號的無門牌編號樓宇、面積為 514 平方米的土地的所有權無償移轉予澳門特別行政區。該等土地均位於氹仔島、鄰近飛能便度街及胡琴巷。

二、將上款所指土地中的其中四幅、總面積為 2,532 平方米的地段、以及另外兩幅未標示於物業登記局、總面積為 1,101 平方米的地段以租賃制度批出。該等地段將作合併及共同利用，從而組成一幅面積為 3,633 平方米的單一地段。

三、將第一款所指之贈與土地的其餘部份，即面積 1,208 平方米的地段，納入澳門特別行政區公產，以興建建設設施及進行景觀整治。

四、本批示即時生效。

二零零二年四月四日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 6368.1 號案卷及土地委員會  
第 30/2001 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Companhia de Desenvolvimento Tong Ieong, Limitada。

鑑於：

一、總址設於澳門提督馬路 72 號 A 地下、登記於商業及汽車登記局第 14060 (SO) 號之 Companhia de Desenvolvimento Tong Ieong, Limitada 為一系列位於氹仔島，鄰近飛能便度街及胡琴巷，總面積 3,740 平方米的地段的完全所有權人，該等地段標示於

## Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 26/2002

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 49.º e seguintes, 76.º e seguintes e 127.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É transmitida, gratuitamente, a favor da Região Administrativa Especial de Macau a propriedade do terreno, com a área global de 1 667 m<sup>2</sup>, resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios nele existentes, dos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 10 131, 10 132, 10 133 e 19 682, do terreno, com a área de 1 268 m<sup>2</sup>, resultante da demolição do prédio urbano sem número, descrito sob o n.º 10 129, bem como a propriedade do terreno, com a área de 291 m<sup>2</sup>, descrito sob o n.º 10 135, e ainda do terreno, com a área de 514 m<sup>2</sup>, resultante da demolição do prédio urbano sem número, descrito sob o n.º 21 371, situados na ilha da Taipa, junto à Rua Fernão Mendes Pinto e à Travessa da Rebeca.

2. São concedidos, em regime de arrendamento, quatro parcelas dos terrenos, identificados no número anterior, com a área global de 2 532 m<sup>2</sup>, e ainda duas parcelas não descritas na Conservatória do Registo Predial com a área global de 1 101 m<sup>2</sup>, as quais devem ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, passando a constituir um único lote de terreno com a área de 3 633 m<sup>2</sup>.

3. É integrado no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau a área sobrance dos terrenos doados, identificados no n.º 1, de 1 208 m<sup>2</sup>, para execução de infra-estruturas e tratamento paisagístico.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

4 de Abril de 2002.

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

ANEXO

(Processo n.º 6 368.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 30/2001 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Desenvolvimento Tong Ieong, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A Companhia de Desenvolvimento Tong Ieong, Limitada, com sede em Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, n.º 72-A, rés-do-chão, registada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel, sob o n.º 14 060 (SO), é titular, em regime de propriedade perfeita, de um conjunto de parcelas de terreno situadas na ilha da Taipa, junto à Rua Fernão Mendes Pinto e à

物業登記局第10129、10131、10132、10133、10135、19682及21371號，並以其名義登錄於第35515G、35353G及35352G號。

二、基於該地點的街道準線圖所載的都市化條件，上述地段的整體利用，涉及將其中一部份總面積為1,208平方米的地段納入公產，以作為興建基礎設施及進行景觀整治之用。另一方面，需將兩幅來自一幅面積3,633平方米、屬澳門特別行政區所有的土地合併，其總面積為1,101平方米。

三、關於該幅新土地的法律性質方面，為審議所提交的建築初步研究，土地工務運輸局建議首先由地段的所有權人 *Companhia de Desenvolvimento Tong Ieong, Limitada* 把該等地段無償讓與澳門特別行政區，然後再將該幅土地以租賃制度批出。

四、基此，已制訂有關合同擬本，鑑於申請人無償移轉予澳門特別行政區的地段面積超過作為權利人所擁有之兩幅地段的面積107平方米，故免除支付溢價金。

五、合同標的之土地在地圖繪製暨地籍局於二零零一年十月五日發出的第4108/1992號地籍圖上以字母“A1”至“A4”、“B1”至“B4”、“C1”至“C3”、“D3”和“D4”、以及“E1”至“E3”標示。

六、以字母“A1”至“A4”標示的地段相應於在物業登記局標示的第10131、10132、10133及19682號的樓宇；以字母“B1”至“B4”標示的地段相應於標示於第10129號的樓宇；以字母“C1”至“C3”標示的地段相應於標示於第10135號的樓宇；以字母“E1”至“E3”標示的地段相應於標示於第21371號的樓宇，以上樓宇均以完全所有權制度屬申請人所有。

七、在上指地籍圖中以字母“D3”及“D4”標示的地段，並未標示於物業登記局，其為澳門特別行政區所有。

八、根據二零零一年十一月二十七日遞交的聲明書，上指的租賃合同擬本已獲 *Companhia de Desenvolvimento Tong Ieong, Limitada* 接納，其後案卷送交土地委員會，該委員會已於二零零一年十二月十三日舉行會議，並發出贊同意見。

九、土地委員會的意見書於二零零一年十二月十八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長於同日發出的贊同意見書上。

十、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，並為著有關係效力，已通知申請公司有關受本批示規範的合同條件，根據二零零二年一月十六日由 Sio Tak Hong 及 Kong Tat Choi，二人皆已婚，分別居於澳門北京街183號“Marina Plaza”大

Travessa da Rebeca, com a área total de 3 740 m<sup>2</sup>, descritas na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 10 129, 10 131, 10 132, 10 133, 10 135, 19 682 e 21 371 e inscritas a seu favor sob os n.ºs 35 515G, 35 353G e 35 352G.

2. De acordo com as condicionantes urbanísticas constantes da planta de alinhamento definida para o local, o aproveitamento conjunto das referidas parcelas de terreno implica a integração no domínio público, para execução de infra-estruturas e tratamento paisagístico, de parte das mesmas, com a área global de 1 208 m<sup>2</sup> e, por outro lado, a anexação de duas parcelas de terreno pertencentes à Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), com a área global de 1 101 m<sup>2</sup>, resultando um terreno com a área de 3 633 m<sup>2</sup>.

3. No que concerne à natureza jurídica deste novo terreno, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) propôs, no âmbito da apreciação do estudo prévio de arquitectura, que o mesmo fosse concedido, por arrendamento, precedido da cedência gratuita à RAEM das parcelas de terreno de que a Companhia de Desenvolvimento Tong Ieong, Limitada, é proprietária.

4. Nesta conformidade, foi elaborada a respectiva minuta de contrato, nos termos da qual não haverá lugar a pagamento de prémio, porquanto a área das parcelas de terreno que a requerente transmite gratuitamente à RAEM é superior em 107 m<sup>2</sup> à área das duas parcelas de terreno de que esta é titular.

5. O terreno objecto do contrato encontra-se assinalado com as letras «A1» a «A4», «B1» a «B4», «C1» a «C3», «D3» e «D4» e «E1» a «E3», na planta n.º 4 108/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 5 de Outubro de 2001.

6. As parcelas identificadas com as letras «A1» a «A4» correspondem aos prédios descritos na CRP sob os n.ºs 10 131, 10 132, 10 133 e 19 682, as parcelas «B1» a «B4» ao prédio descrito sob o n.º 10 129, as parcelas «C1» a «C3» ao prédio descrito sob o n.º 10 135 e as parcelas «E1» a «E3» ao prédio descrito sob o n.º 21 371, todos pertencentes, em regime de propriedade perfeita, à requerente.

7. As parcelas assinaladas na citada planta com as letras «D3» e «D4» não estão descritas na CRP e pertencem à RAEM.

8. A mencionada minuta do contrato de arrendamento mereceu a aceitação da Companhia de Desenvolvimento Tong Ieong, Limitada, mediante declaração apresentada em 27 de Novembro de 2001, tendo o procedimento sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 13 de Dezembro de 2001, emitiu parecer favorável.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 18 de Dezembro de 2001, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

10. 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 e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 16 de Janeiro de 2002, assinada por Sio Tak Hong e Kong Tat Choi, casados, residentes em Macau, respectivamente na Rua de Pequim n.º 183, edifício Marina Plaza, 11.º andar «E»,

廈十一字樓“E”及提督馬路72號A地下，以董事身份簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據該聲明書上的確認，其身份及權力已經海島市公證署核實。

### 第一條款——合同標的

本合同的標的為：

#### 1. 將以下已免除責任或負擔的土地無償移轉給甲方：

1.1. 一幅位於氹仔島，鄰近飛能便度街，面積1,667(壹仟陸佰陸拾柒)平方米及價值為澳門幣1,667,000(壹佰陸拾陸萬柒仟)元的土地。該土地是由拆卸標示於物業登記局第10131、10132、10133及19682號的樓宇後合併而成，其以乙方名義按完全所有權制度登錄於第35515G及35353G號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零一年十月五日發出的第4108/1992號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”及“A4”標示。

1.2. 一幅位於氹仔島，鄰近飛能便度街，面積1,268(壹仟貳佰陸拾捌)平方米及價值為澳門幣1,268,000(壹佰貳拾陸萬捌仟)元的土地。該土地來自拆卸標示於物業登記局第10129號的無門牌編號都市樓宇，其以乙方名義按完全所有權制度登錄於第35515G號，並在地圖繪製暨地籍局於上指地籍圖中以字母“B1”、“B2”、“B3”及“B4”標示。

1.3. 一幅位於氹仔島，鄰近飛能便度街，面積291(貳佰玖拾壹)平方米及價值為澳門幣291,000(貳拾玖萬壹仟)元的土地，其標示於物業登記局第10135號、以乙方名義按完全所有權制度登錄於第35515G號、並在同一地籍圖中以字母“C1”、“C2”及“C3”標示。

1.4. 一幅位於氹仔島、鄰近胡琴巷、面積514(伍佰壹拾肆)平方米及價值為澳門幣514,000(伍拾壹萬肆仟)元的土地。其來自拆卸標示於物業登記局第21371號的無門牌編號樓宇，以乙方名義按完全所有權制度登錄於第35352G號，並在同一地籍圖中以字母“E1”、“E2”及“E3”標示。

2. 以租賃制度批出上款所指四幅在上述地籍圖中以字母“A1”、“B1”、“C1”及“E1”標示、總面積2,532(貳仟伍佰叁拾貳)平方米的地段及兩幅在同一地籍圖中以字母“D3”及“D4”標示、總面積1,101(壹仟壹佰零壹)平方米、在物業登記局沒有標示的地段。該等地段將用作合併及由乙方共同利用，並組成一幅總面積為3,633(叁仟陸佰叁拾叁)平方米、價值為澳門幣3,633,000(叁佰陸拾叁萬叁仟)元的單一地段，其在以下簡稱土地，並轉由本合同的條款所規範。

e na Avenida do Almirante Lacerda, n.º 72-A, rés-do-chão, ambos na qualidade de administradores, qualidade e poderes verificados pelo Cartório Notarial das Ilhas, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

### Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1. A transmissão gratuita, livre de ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante dos seguintes terrenos:

1.1. Terreno com a área de 1 667 m<sup>2</sup> (mil seiscientos e sessenta e sete metros quadrados) e com o valor atribuído de 1 667 000,00 (um milhão, seiscientos e sessenta e sete mil) patacas, situado na ilha da Taipa, junto à Rua Fernão Mendes Pinto, resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios nele existentes, dos prédios descritos na CRP sob os n.ºs 10 131, 10 132, 10 133 e 19 682, inscritos a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade perfeita, sob os n.ºs 35 515G e 35 353G, que se encontra assinalado com as letras «A1», «A2», «A3» e «A4» na planta n.º 4 108/1992, emitida pela DSCC em 5 de Outubro de 2001;

1.2. Terreno com a área 1 268 m<sup>2</sup> (mil duzentos e sessenta e oito metros quadrados) e com o valor atribuído de 1 268 000,00 (um milhão, duzentas e sessenta e oito mil) patacas, situado na ilha da Taipa, junto à Rua Fernão Mendes Pinto, resultante da demolição do prédio urbano, sem número, descrito na CRP sob o n.º 10 129 e inscrito a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade perfeita, sob o n.º 35 515G, que se encontra assinalado com as letras «B1», «B2», «B3» e «B4» na referida planta;

1.3. Terreno com a área de 291 m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e um metros quadrados) e com o valor atribuído de 291 000,00 (duzentas e noventa e uma mil) patacas, situado na ilha da Taipa, junto à Rua Fernão Mendes Pinto, descrito na CRP sob o n.º 10 135 e inscrito a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade perfeita, sob o n.º 35 515G, que se encontra assinalado com as letras «C1», «C2» e «C3» na mesma planta;

1.4. Terreno com a área de 514 m<sup>2</sup> (quinhentos e catorze metros quadrados) e com o valor atribuído de 514 000,00 (quinhentas e catorze mil) patacas, situado na ilha da Taipa, junto à Travessa da Rebeca, resultante da demolição do prédio urbano, sem número, descrito na CRP sob o n.º 21 371 e inscrito a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade perfeita, sob o n.º 35 352G, que se encontra assinalado com as letras «E1», «E2» e «E3» na mesma planta.

2. A concessão, em regime de arrendamento, de quatro parcelas dos terrenos identificados no número anterior, assinaladas com as letras «A1», «B1», «C1» e «E1» na referida planta cadastral, com a área global de 2 532 m<sup>2</sup> (dois mil quinhentos e trinta e dois metros quadrados) e de duas parcelas assinaladas com as letras «D3» e «D4» na mesma planta, com a área global de 1 101 m<sup>2</sup> (mil cento e um metros quadrados), não descritas na CRP, destinadas a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente pelo segundo outorgante, passando a constituir um único lote de terreno com a área global de 3 633 m<sup>2</sup> (três mil seiscientos e trinta e três metros quadrados) e com o valor atribuído de 3 633 000,00 (três milhões, seiscientos e trinta e três mil) patacas, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

3. 將在同一地籍圖中以字母“A2”、“A3”、“A4”、“B2”、“B3”、“B4”、“C2”、“C3”、“E2”及“E3”標示、總面積為1,208平方米的地段納入澳門特別行政區的公產，以興建基礎設施及進行景觀整治。

#### 第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期限為25（貳拾伍）年，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

2. 上款訂定之租賃期限可按照適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

#### 第三條款——土地的利用及用途

根據二零零一年九月二十日核准的第2001A025號正式街道準線圖，土地用作興建一幢屬分層所有權制度，作住宅、商業及停車場用途的建築物。

#### 第四條款——租金

1. 在土地利用期間，乙方須繳付每平方米澳門幣20（貳拾）元的年租，總金額為澳門幣72,660（柒萬貳千陸佰陸拾）元。

2. 在利用完成後，租金將改為如下：

- 2.1. 住宅：建築面積每平方米澳門幣10元；
- 2.2. 商業：建築面積每平方米澳門幣15元；
- 2.3. 停車場：建築面積每平方米澳門幣10元。

3. 租金每五年調整一次，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，但不妨礙在合同生效期內所公佈的法例之新訂租金的即時實施。

#### 第五條款——利用期限

土地的總利用期限為60（陸拾）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

#### 第六條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1. 將土地騰空及移走其上所有建築物與存在的物料及基礎建設，包括遷移在地圖繪製暨地籍局於二零零一年十月五日發出的第4108/1992號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A4”、“B1”、“B2”、“B3”、“B4”、“C1”、“C2”、“C3”、“D1”、“D2”、“D3”、“D4”、“E1”、“E2”、“E3”、“F1”及“F2”標示、總面積6,449平方米的地段內的污水及雨水排污網、電力網和電訊網。

3. A integração, no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A2», «A3», «A4», «B2», «B3», «B4», «C2», «C3», «E2» e «E3» na referida planta cadastral, com a área global de 1 208 m<sup>2</sup> (mil duzentos e oito metros quadrados), para construção de infra-estruturas e tratamento paisagístico.

#### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* 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, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento, em conformidade com a Planta de Alinhamento Oficial n.º 2001A025, aprovada em 20 de Setembro de 2001.

#### Cláusula quarta — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do terreno o segundo outorgante paga a renda anual de 20,00 (vinte) patacas por metro quadrado do terreno, no valor global de 72 660,00 (setenta e duas mil, seiscentas e sessenta) patacas.

2. Após o aproveitamento a renda será a resultante da aplicação dos seguintes valores:

- 2.1. Habitação: 10,00/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- 2.2. Comércio: 15,00/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- 2.3. Estacionamento: 10,00/m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

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

#### Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 60 (sessenta) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

#### Cláusula sexta — Encargos especiais

Constitui encargo especial, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1. A desocupação e remoção de todas as construções, materiais e infra-estruturas existentes, incluindo o eventual desvio das redes de drenagem de águas residuais e pluviais, e das redes eléctricas e de telecomunicações, nas parcelas de terreno assinaladas com as letras «A1», «A2», «A3», «A4», «B1», «B2», «B3», «B4», «C1», «C2», «C3», «D1», «D2», «D3», «D4», «E1», «E2», «E3», «F1» e «F2», na planta n.º 4 108/1992, emitida pela DSCC em 5 de Outubro de 2001, com a área global de 6 449 m<sup>2</sup>;

2. 按照將由乙方制定、並由甲方核准的圖則，以及根據二零零一年九月二十日核准的第2001A025號正式街道準線圖，進行在上指地籍圖中以字母“A2”、“A3”、“A4”、“B2”、“B3”、“B4”、“C2”、“C3”、“D1”、“D2”、“E2”、“E3”、“F1”及“F2”標示、總面積2,816平方米的地段內的基礎建設及景觀整治。

3. 由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計60（陸拾）日內，乙方必須作出移轉第一條款第一款所指土地的一切法律行為，包括在有關登記局進行物業登記。

#### 第七條款——土地上的剩餘物料

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

2. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

3. 乙方違反本條款的規定，除必須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料訂定的賠償外，還得科以下列罰款：

首次違反：20,000.00元至50,000.00元；

再次違反：51,000.00元至100,000.00元；

第三次違反：101,000.00元至200,000.00元；

自第四次違反起，甲方有權取消合同。

#### 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，不遵守本合同第五條款所訂有關完成工程的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以乙方的罰款可達至每日澳門幣5,000（伍仟）元；延遲超過60日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款將加至雙倍。

2. 倘遇有不可抗力或其產生被證實為不受控制的其他重要情況，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的情況方視為不可抗力。

4. 為產生本條款第2款規定的效力，乙方必須盡快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

#### 第九條款——保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過甲方接受的存款或銀行擔保書方式繳付保證金澳門幣

2. A execução, de acordo com o projecto a elaborar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante, conforme a Planta de Alinhamento Oficial n.º 2001A025, aprovada em 20 de Setembro de 2001, das infra-estruturas e do tratamento paisagístico nas parcelas de terreno assinaladas com as letras «A2», «A3», «A4», «B2», «B3», «B4», «C2», «C3», «D1», «D2», «E2», «E3», «F1» e «F2» na referida planta cadastral, com a área global de 2 816 m<sup>2</sup>;

3. O procedimento de todos os actos jurídicos necessários para a transmissão do terreno referido no n.º 1 da cláusula primeira, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

#### Cláusula sétima — Materiais sobrantes do terreno

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

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

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

— 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 do prazo fixado na cláusula quinta, relativamente à conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir 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 sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes que estejam, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

#### Cláusula 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 72 660,00 (setenta e duas mil, seiscentas e sessenta) patacas, por

72,660 (柒萬貳仟陸佰陸拾)元。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

#### 第十條款——轉讓

1. 倘土地未被完全利用而將本批給所帶來的情況轉讓，必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。

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

#### 第十一條款——監督

在批出土地利用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供協助和工具，使其有效執行任務。

#### 第十二條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效。

1.1. 第八條款第一款規定的加重罰款期限屆滿；

1.2. 土地利用未完成時未經同意而修改批給用途；

1.3. 土地的利用中斷超過90(玖拾)日，但有適當解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 合同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. 合同的失效將導致該幅無任何負擔和已被騰空的土地歸還給甲方，乙方無權要求任何賠償。

#### 第十三條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

1.1. 不準時繳付租金；

1.2. 土地利用完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；

1.3. 違反第十條款的規定，將批給所帶來的情況轉讓；

1.4. 不履行第六條款訂定的義務；

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.

#### Cláusula décima — 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.

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 sedeadas 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.

#### Cláusula décima primeira — 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 do Governo, 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 segunda — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

1.1. Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula oitava;

1.2. Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

1.3. 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 do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno, livre e desocupado, à posse do primeiro outorgante, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

#### Cláusula décima terceira — Rescisão

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

1.1. Falta do pagamento pontual da renda;

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

1.3. Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima;

1.4. Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;

1.5. 由第四次違反起，重複不履行第七條款規定的義務。

2. 合同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。

第十四條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第十五條款——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。

1.5. Incumprimento repetido, a partir da 4.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula sétima.

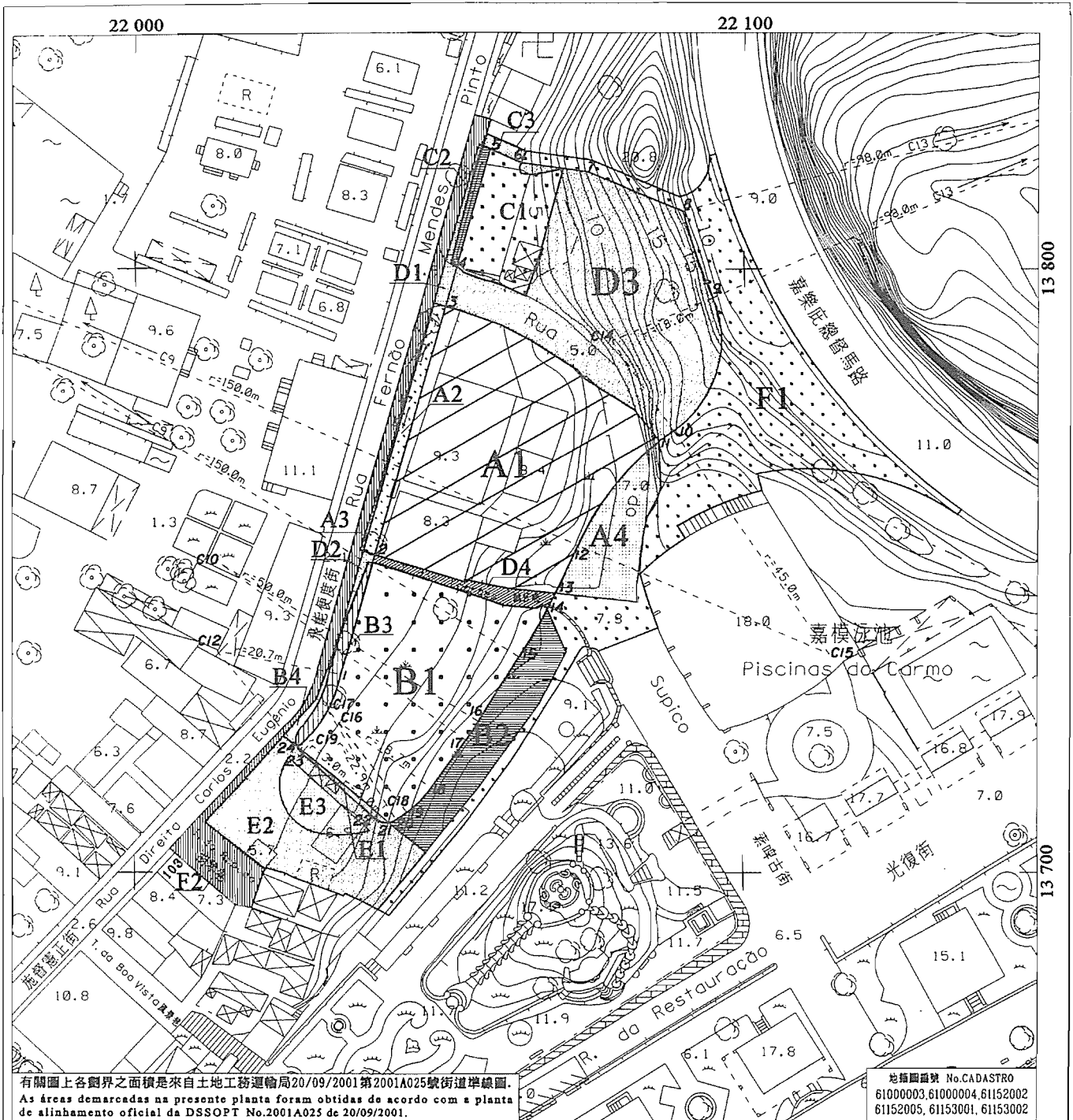
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

*Cláusula décima quarta — Foro competente*

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

*Cláusula décima quinta — 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20/09/2001第2001A025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.2001A025 de 20/09/2001.

地籍圖冊號 No.CADASTRO  
61000003, 61000004, 61152002  
61152005, 61153001, 61153002

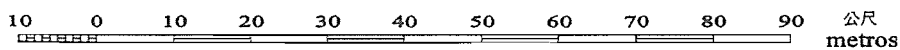
飛能便度街7-13號, 位於鄰近飛能便度街及胡琴巷之土地 - 丞仔

Rua Fernão Mendes Pinto nºs 7-13 e terrenos junto à Rua Fernão Mendes Pinto e Travessa da Rebeca - Taipa



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)



地圖繪製暨地籍局面積 Área da D.S.C.C. :

|                                     | Nº  | M (m)    | P (m)    |
|-------------------------------------|-----|----------|----------|
| 地塊 Parcela A1 = 1 345m <sup>2</sup> | C9  | 21 935.4 | 13 814.5 |
| 地塊 Parcela A2 = 85m <sup>2</sup>    | C10 | 22 013.9 | 13 751.2 |
| 地塊 Parcela A3 = 13m <sup>2</sup>    | C12 | 22 013.4 | 13 736.8 |
| 地塊 Parcela A4 = 224m <sup>2</sup>   | C13 | 22 184.9 | 13 834.0 |
| 地塊 Parcela B1 = 924m <sup>2</sup>   | C14 | 22 078.3 | 13 788.2 |
| 地塊 Parcela B2 = 274m <sup>2</sup>   | C15 | 22 114.1 | 13 736.3 |
| 地塊 Parcela B3 = 56m <sup>2</sup>    | C16 | 22 033.6 | 13 724.9 |
| 地塊 Parcela B4 = 14m <sup>2</sup>    | C17 | 22 030.9 | 13 728.2 |
| 地塊 Parcela C1 = 249m <sup>2</sup>   | C18 | 22 041.3 | 13 711.2 |
| 地塊 Parcela C2 = 27m <sup>2</sup>    | C19 | 22 029.4 | 13 722.0 |
| 地塊 Parcela C3 = 15m <sup>2</sup>    | 1   | 22 033.8 | 13 732.9 |
| 地塊 Parcela D1 = 27m <sup>2</sup>    | 2   | 22 039.4 | 13 752.7 |
| 地塊 Parcela D2 = 12m <sup>2</sup>    | 3   | 22 051.0 | 13 793.9 |
| 地塊 Parcela D3 = 1 041m <sup>2</sup> | 4   | 22 052.8 | 13 800.5 |
| 地塊 Parcela D4 = 60m <sup>2</sup>    | 5   | 22 058.3 | 13 819.8 |
| 地塊 Parcela E1 = 14m <sup>2</sup>    | 6   | 22 063.4 | 13 817.5 |
| 地塊 Parcela E2 = 409m <sup>2</sup>   | 7   | 22 074.2 | 13 816.0 |
| 地塊 Parcela E3 = 91m <sup>2</sup>    | 8   | 22 090.0 | 13 809.5 |
| 地塊 Parcela F1 = 1 242m <sup>2</sup> | 9   | 22 094.9 | 13 795.3 |
| 地塊 Parcela F2 = 327m <sup>2</sup>   | 10  | 22 088.6 | 13 773.3 |
|                                     | 11  | 22 086.1 | 13 771.5 |
|                                     | 12  | 22 072.8 | 13 754.3 |
|                                     | 13  | 22 069.1 | 13 746.4 |
|                                     | 14  | 22 067.8 | 13 743.8 |
|                                     | 15  | 22 063.2 | 13 735.8 |
|                                     | 16  | 22 056.5 | 13 725.0 |
|                                     | 17  | 22 054.4 | 13 721.9 |
|                                     | 18  | 22 048.7 | 13 714.0 |
|                                     | 19  | 22 044.7 | 13 709.9 |
|                                     | 20  | 22 042.9 | 13 708.7 |
|                                     | 21  | 22 041.6 | 13 708.2 |
|                                     | 22  | 22 039.3 | 13 709.0 |
|                                     | 23  | 22 027.3 | 13 719.8 |
|                                     | 24  | 22 026.6 | 13 720.8 |

四至 Confrontações actuais :

- A1+B1+C1+D3+D4+E1 地塊 :  
Parcelas A1+B1+C1+D3+D4+E1 :  
北 - 設計道路 (C3及F1地塊);  
N - Via projectada (parcelas C3 e F1);  
南 - 設計道路 (E2地塊);  
S - Via projectada (parcela E2);  
東 - 設計道路 (A4、B2及F1地塊);  
E - Via projectada (parcelas A4, B2 e F1);  
西 - 施督憲正街及飛能便度街 (A2、B3、C2、D1及D2地塊);  
W - Rua Direita Carlos Eugénio e Rua Fernão Mendes Pinto (parcelas A2, B3, C2, D1 e D2);
- A2+A3 地塊 :  
Parcelas A2+A3 :  
北/南/西 - 飛能便度街 (D1、D2及F2地塊);  
N/S/W - Rua Fernão Mendes Pinto (parcelas D1, D2 e F2);  
東 - A1地塊;  
E - Parcela A1;
- A4 地塊 :  
Parcela A4 :  
南/東 - 設計道路 (F1地塊);  
S/E - Via projectada (parcela F1);  
西 - A1地塊;  
W - Parcela A1;
- B2 地塊 :  
Parcela B2 :  
北/東 - 設計道路 (F1地塊);  
N/E - Via projectada (parcela F1);  
南 - 設計道路 (E2地塊);  
S - Via projectada (parcela E2);  
西 - B1地塊;  
W - Parcela B1;
- C2 地塊 :  
Parcela C2 :  
北 - 設計道路 (C3地塊);  
N - Via projectada (parcela C3);  
南/西 - 飛能便度街 (D1地塊);  
S/W - Rua Fernão Mendes Pinto (parcela D1);  
東 - C1地塊;  
E - Parcela C1;
- B3+B4 地塊 :  
Parcelas B3+B4 :  
北 - 飛能便度街 (D2地塊);  
N - Rua Fernão Mendes Pinto (parcela D2);  
南 - 設計道路 (E2地塊);  
S - Via projectada (parcela E2);  
東 - B1地塊;  
E - Parcela B1;  
西 - 飛能便度街及施督憲正街 (D2及F2地塊);  
W - Rua Fernão Mendes Pinto e Rua Direita Carlos Eugénio (parcelas D2 e F2);

- C3 地塊 :  
Parcela C3 :  
北 - 位於鄰近飛能便度街之土地，於物業登記局被推定沒有登記;  
N - Terreno que se presume omisso na CRP, junto à Rua Fernão Mendes Pinto;  
南 - C1及飛能便度街 (C2地塊);  
S - Parcela C1 e Rua Fernão Mendes Pinto (parcela C2);  
東 - 設計道路 (F1地塊);  
E - Via projectada (parcela F1);  
西 - 飛能便度街 (F2地塊);  
W - Rua Fernão Mendes Pinto (parcela F2);
- E2+E3 地塊 :  
Parcelas E2+E3 :  
北 - E1地塊，設計道路 (B2地塊) 及施督憲正街 (B4地塊);  
N - Parcelas E1, via projectada (parcela B2) e Rua Direita Carlos Eugénio (parcela B4);  
南 - 胡琴巷 (F2地塊)，位於鄰近胡琴巷之土地 (nº5341) 及位於鄰近胡琴巷之土地，於物業登記局被推定沒有登記;  
S - Travessa da Rebeca (parcela F2), terreno junto à Travessa da Rebeca (nº5341) e terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Travessa da Rebeca;  
東 - 設計道路 (F1地塊);  
E - Via projectada (parcela F1);  
西 - 施督憲正街 (F2地塊);  
W - Rua Direita Carlos Eugénio (parcela F2);
- 備註 :  
OBS - "A1+A2+A3+A4"地塊相應為標示編號10131、10132、10133及19682。(PPF)  
As parcelas "A1+A2+A3+A4" correspondem à totalidade das descrições nºs10131, 10132, 10133 e 19682. (PPF)  
- "B1+B2+B3+B4"地塊相應為標示編號10129。(PPF)  
As parcelas "B1+B2+B3+B4" correspondem à descrição nº10129. (PPF)  
- "C1+C2+C3"地塊相應為標示編號10135。(PPF)  
As parcelas "C1+C2+C3" correspondem à descrição nº10135. (PPF)  
- "D3+D4"地塊，於物業登記局被推定為沒有登記的土地並將會納入為發展土地。  
As parcelas "D3+D4" são terreno que se presumem omisso na C.R.P. e a integrar no terreno de aproveitamento.  
- "E1+E2+E3"地塊相應為標示編號21371。(PPF)  
As parcelas "E1+E2+E3" correspondem à descrição nº21371. (PPF)  
- "A1+B1+C1+D3+D4+E1"地塊表示將來地界。  
As parcelas "A1+B1+C1+D3+D4+E1" representam o futuro limite do terreno.  
- "A2+A3+A4+B2+B3+B4+C2+C3+E2"地塊，用作為公共道路，並歸入澳門特別行政區公產土地。  
As parcelas "A2+A3+A4+B2+B3+B4+C2+C3+E2" são terreno destinado a via pública e a integrar no Domínio Público da R.A.E.M..  
- "E3"地塊用作為綠化處理，並歸入澳門特別行政區公產土地。  
A parcela "E3" representa o terreno com tratamento paisagístico e a integrar no Domínio Público da R.A.E.M..  
- "D1+D2+F1+F2"地塊是作為基本建設及綠化處理之用。  
As parcelas "D1+D2+F1+F2" destina-se a infraestruturas e tratamento paisagístico.



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

屬本圖附件 4108/1992於 05/10/2001  
Anexo à Planta de

二零零二年四月十七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 17 de Abril de 2002. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan Tong.