

轉授一切所需的權限予文化局局長何麗鑽學士或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“志強清潔服務”簽訂為澳門博物館提供清潔服務的合約。

二零零二年六月二十日

社會文化司司長 崔世安

二零零二年六月二十日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

São subdelegados na presidente do Instituto Cultural, licenciada Ho Lai Chun da Luz, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de prestação de serviços de limpeza do Museu de Macau, a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a «Chi Keong Serviços Limpeza».

20 de Junho de 2002.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Chui Sai On*.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 20 de Junho de 2002. — O Chefe do Gabinete, *Alexis, Tam Chon Weng*.

### 運輸工務司司長辦公室

#### 第 49/2002 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號法律第二十九條第一款c)項、第四十九條和續後數條、第五十七條第一款a)項、第一百六十六條和第一百六十七條的規定，作出本批示。

一、宣告一幅以租賃制度批出，面積117,272平方米，標示於物業登記局第22554號至第22560號、第22800號、第22813號、第22818號、第22840號及第22866號，位於路環聯生工業邨填海區，鄰近石排灣馬路，受第69/SATOP/95號批示規範的土地的批給合同失效。

二、以租賃及免除公開競投制度將上款所指土地批給「聯生工業邨有限公司」，以興建和開設僅作工業用途、並被納入「聯生工業邨」內之單位。

三、本批示即時生效。

二零零二年六月十四日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 8188.2 號案卷及  
土地委員會第 1/2002 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

### GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

#### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 49/2002

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º, dos artigos 49.º e seguintes, da alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º, dos artigos 166.º e 167.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É declarada a caducidade do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 117 272 m<sup>2</sup>, descrito na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 22 554 a 22 560, 22 800, 22 813, 22 818, 22 840 e 22 866, situado na ilha de Coloane, no aterro da Concórdia, junto à Estrada de Seac Pai Van, titulado pelo Despacho n.º 69/SATOP/95.

2. É concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor da «Sociedade do Parque Industrial da Concórdia, Limitada», o terreno identificado no número anterior, para ser aproveitado, exclusivamente, com a construção e instalação de unidades destinadas à actividade industrial, integrando o denominado «Parque Industrial da Concórdia».

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

14 de Junho de 2002.

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

ANEXO

(Processo n.º 8 188.2 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 1/2002  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

乙方——聯生工業邨有限公司。

鑑於：

一、透過一九九三年十二月十五日第五十期《澳門政府公報》第二組公布、並經一九九四年七月二十日第二十九期《澳門政府公報》第二組公布的第 81/SATOP/94 號批示作出更正的第 172/SATOP/93 號批示，將位於路環聯生工業邨填海區，鄰近石排灣馬路，以租賃制度批出，總面積 118,315 平方米的七幅街區的臨時批給所衍生的權利，以有償方式轉讓給聯生工業邨有限公司。

二、根據受上指批示規範的合同第一條款第二款，該七個街區將納入聯生工業邨，用作開設及經營工業計劃，並在經政府預先許可和訂定有關用途及利用的條件下，由承批人進行移轉。

三、然而，在由一九九五年六月二十一日第二十五期《澳門政府公報》第二組公布的第 69/SATOP/95 號批示作出、並經一九九七年一月二十二日第四期《澳門政府公報》第二組公布的第 71/SATOP/97 號批示作出更正的修改批給合同中，引入了按照七月五日第 6/80/M 號法律第五十條第二款 a) 項規定的轉租整幅或部份土地的條文以代替轉讓，以便在經政府核准後，在與投資者簽訂的合同中訂定相關條件。

四、透過同一修訂，並由於承批公司放棄一幅面積 1,043 平方米的地塊的權利，以便將之批給澳門電力有限公司興建變電站，故土地的總面積減為 117,272 平方米。

五、總辦事處設於澳門友誼大馬路 918 號世界貿易中心大廈 14 字樓“A”及“B”，登記於商業及汽車登記局第 8496 (SO) 號的承批公司，透過二零零零年六月十六日的申請書，聲明欲將有效期為二十五年、由簽署原先批給合同公證書、即一九七五年十月七日起計的租賃批給期限續期十年。

六、各有權限實體已在報告書及意見書內論及有關申請，文中亦分析了各方面的可能性，其中主要指出兩個解決方法：其一是將租賃期限續期；其二是鑑於有關批給屬臨時性質，且無完全遵守利用的條款，同時基於七月五日第 6/80/M 號法律只容許確定批給的續期，故建議因有效期已過而宣告批給失效，並在隨後再作出新的批給。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年十一月十六日舉行會議，對批准批給期限的續期申請發出贊同意見。

A Sociedade do Parque Industrial da Concórdia, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 172/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 50, II Série, de 15 de Dezembro de 1993, rectificado pelo Despacho n.º 81/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 29, II Série, de 20 de Julho de 1994, foram transmitidos, onerosamente, a favor da Sociedade do Parque Industrial da Concórdia, Limitada, os direitos resultantes da concessão provisória, por arrendamento, de sete quarteirões do terreno situado no aterro da Concórdia, junto à Estrada de Seac Pai Van, na ilha de Coloane, os quais totalizavam a área de 118 315 m<sup>2</sup>.

2. De acordo com o n.º 2 da cláusula primeira do contrato titulado pelo referido despacho, os sete quarteirões passaram a integrar o denominado Parque Industrial da Concórdia, destinado à instalação e exploração de projectos industriais, através da sua transmissão pela concessionária, com autorização prévia do Governo, o qual definiria nos respectivos contratos as finalidades e condições de aproveitamento.

3. Todavia, no âmbito da revisão do contrato operada pelo Despacho n.º 69/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 25, II Série, de 21 de Junho de 1995, rectificado pelo Despacho n.º 71/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* n.º 4, II Série, de 22 de Janeiro de 1997, foi introduzida, em substituição da transmissão, a figura do subarrendamento do terreno ou partes dele, ao abrigo da alínea a) do n.º 2 do artigo 50.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, em condições a definir nos contratos a celebrar com os investidores, aprovados previamente pelo Governo.

4. Pela mesma revisão, foi ainda reduzida a área global do terreno para 117 272 m<sup>2</sup>, em consequência da desistência, por parte da concessionária, do direito resultante da concessão de uma parcela com a área de 1 043 m<sup>2</sup>, de forma a permitir a sua concessão posterior a favor da Companhia de Electricidade de Macau — CEM, S.A.R.L., para construção de uma subestação.

5. Por requerimento datado de 16 de Junho de 2000, a concessionária, com sede em Macau, na Avenida da Amizade n.º 918, Edifício World Trade Center, 14.º andar «A» e «B», registada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 8 496 (SO), declarou pretender a renovação, por 10 anos, do prazo de concessão por arrendamento, válido por 25 anos a contar de 7 de Outubro de 1975, data da outorga da escritura do primitivo contrato de concessão.

6. O pedido foi objecto de informações e pareceres das entidades competentes, nos quais foram ponderadas diferentes hipóteses que, no essencial, apontaram duas soluções. Uma no sentido da renovação do prazo de arrendamento e outra propondo a declaração de caducidade da concessão pelo decurso do prazo, seguida de uma nova concessão, tendo em consideração a natureza provisória da concessão, por não se encontrarem cumpridas a totalidade das cláusulas de aproveitamento, e a Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, apenas permitir a renovação de concessões já definitivas.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 16 de Novembro de 2000, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido de renovação do prazo da concessão.

八、然而，該意見並沒有得到土地委員會成員的一致贊同，且有一項針對應宣告批給失效之投票聲明，從而導致須將案卷發還土地工務運輸局，以便重新審議有關申請。

九、因此，基於批給的有效期已過，相當部份的地段已被分租及個別分租人已完成土地的利用及開展有關業務，故土地工務運輸局建議作出失效的宣告，以便將土地歸還澳門特別行政區所有，並在隨後將之以租賃及免除公開競投制度批給聯生工業有限公司，用作興建及設置僅作工業用途的單位，從而落實成立聯生工業公司的宗旨。

十、經利害關係人同意合同擬本後，案卷被重新送交土地委員會，該委員會於二零零二年三月七日舉行會議，一致贊同土地工務運輸局的建議。

十一、土地委員會的意見書於二零零二年三月二十日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零二年三月十九日的贊同意見書上。

十二、根據及履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已通知申請人有關批給合同的條件，透過二零零二年五月七年由 Paulina Y Alves dos Santos，已婚，澳門出生及居於澳門學校巷一號4字樓“A”，以董事會主席身份，及 Chan Keng Hong，未婚，澳門出生，居於氹仔海洋花園大馬路海洋花園杏花苑16樓“1”，以董事身份簽署的聲明書，申請人明確表示接納有關條件。根據附於聲明書的確認，該等人士的身份和權力已經私人公證員 Carlos Duque Simões 核實。

#### 第一條款 — 合同標的

透過本合同，甲方澳門特別行政區與乙方聯生工業有限公司協議如下：

1. 鑑於在二零零零年十月七日租賃期屆滿時仍未完成有關利用，故宣告一幅面積117,272(拾壹萬柒仟貳佰柒拾貳)平方米，位於路環鄰近石排灣馬路，相當於在地圖繪製暨地籍局於二零零一年十月十日發出的第1372/1989號地籍圖中以字母“A1”、“B1”、“B1a”、“C1”、“D1”、“D1a”、“D1b”、“E1”、“F1a”、“F1b”、“F1c”及“G1”標示的十二幅地段，其批給由一九九五年六月二十一日第二十五期《澳門政府公報》第二組公布的第69/SATOP/95號批示規範，標示於物業登記局第22554號至第22560

8. O parecer não logrou, no entanto, unanimidade no seio da Comissão, tendo-se registado uma declaração de voto no sentido da declaração da caducidade da concessão, facto que determinou a devolução do processo à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) para reapreciação do pedido.

9. Nestas circunstâncias, considerando ter decorrido o prazo da concessão, a DSSOPT propôs superiormente que fosse declarada a respectiva caducidade, com a consequente reversão do terreno à posse da Região Administrativa Especial de Macau, seguida da sua nova concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor da Sociedade do Parque Industrial da Concórdia, Limitada, para ser aproveitado, exclusivamente, com a construção e instalação de unidades destinadas à actividade industrial, atendendo ainda a que parte significativa dos lotes já se encontram subarrendados, tendo alguns dos subarrendatários concluído o seu aproveitamento e iniciado a actividade, prosseguindo-se, desta forma, os objectivos que presidiram à criação do Parque Industrial da Concórdia.

10. Após aceitação da minuta de contrato pela interessada, o procedimento foi, de novo, enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 7 de Março de 2002, emitiu, agora por unanimidade, parecer favorável à proposta da DSSOPT.

11. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 20 de Março de 2002, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 19 de Março de 2002.

12. 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 de concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração de 7 de Maio de 2002, subscrita por Paulina Y Alves dos Santos, casada, natural de Macau, onde reside, na Travessa do Colégio n.º 1, 4.º «A», na qualidade de presidente do Conselho de Administração, e por Chan Keng Hong, solteira, natural de Macau, onde reside, na ilha da Taipa, na Avenida do Jardim Oceano, Ocean Garden, Apricot Court, 16.º «I», na qualidade de administradora, qualidades e suficiência de poderes para o acto verificados pelo Notário Privado Carlos Duque Simões, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

Pelo presente contrato a Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante, e a Sociedade do Parque Industrial da Concórdia, Limitada, como segundo outorgante, acordam no seguinte:

1. A declaração da caducidade do contrato e consequente reversão do terreno, com a área de 117 272 m<sup>2</sup> (cento e dezassete mil, duzentos e setenta e dois) metros quadrados, situado na ilha de Coloane, junto à Estrada de Seac Pai Van, correspondente a doze lotes assinalados com as letras «A1», «B1», «B1a», «C1», «D1», «D1a», «D1b», «E1», «F1a», «F1b», «F1c» e «G1» na planta n.º 1 372/1989, emitida em 10 de Outubro de 2001, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, titulado pelo Despacho n.º 69/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 25, II Série, de 21 de Junho de 1995, descrito na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 22 554 a 22 560, 22 800, 22 813, 22 840,

號、第22800號、第22813號、第22840號、第22866號及第22818號的土地的批給合同失效，並隨即將該土地歸還甲方。

2. 以租賃及免除公開競投制度批出上款所指土地，其批給轉由本合同的條款規範。

#### 第二條款——租賃期限

1. 租賃有效期為25（貳拾伍）年，由二零零零年十月七日起計。

2. 上款訂定之租賃期限可按適用法例每10（拾）年續期一次，至二零四九年十二月十九日止。

#### 第三條款——分租

1. 經甲方核准後，乙方獲准根據現行法例，透過訂立經書面合同，將土地整幅或部份分租，該核准須在《澳門特別行政區公報》以摘錄方式公布。

2. 自二零零零年十月七日起，由乙方接受第69/SATOP/95號批示規範的批給合同第三條款規定訂立的分租合同，維持有效。

#### 第四條款——土地的利用及用途

土地用以興建及設置僅可作工業活動用途的單位。

#### 第五條款——租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令規定，乙方每年繳付地租如下：

1.1. 截至訂立第三條款所指的分租合同為止，乙方每年繳付的金額為澳門幣117,272（拾壹萬柒仟貳佰柒拾貳）元，相當於批出土地每平方米澳門幣1（壹）元。

1.2. 在土地分租後，以及在土地利用施工期間，分租土地的金額為每平方米澳門幣5（伍）元。

1.3. 在土地利用施工完成後，分租土地的金額改為每平方米澳門幣7.5元（柒元伍角）。

2. 租金每五年調整一次，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公布當日起計，但不妨礙在本合同生效期間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

#### 第六條款——利用期限

1. 由土地分出的每幅地段的總利用期限為36（叁拾陸）個月，由訂立分租合同當日起計。

22 866 e 22 818, a favor do primeiro outorgante, por ter terminado, em 7 de Outubro de 2000, o prazo do arrendamento sem que tenha sido concluído o aproveitamento.

2. A concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno identificado no número anterior, o qual passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir de 7 de Outubro de 2000.

2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado, por períodos sucessivos de 10 (dez) anos, até 19 de Dezembro de 2049.

#### Cláusula terceira — Subarrendamento

1. O segundo outorgante fica autorizado, nos termos da legislação em vigor, a subarrendar o terreno, ou partes dele, mediante a celebração de contrato escrito, após aprovação pelo primeiro outorgante, sendo esta aprovação publicada no *Boletim Oficial*, por extracto.

2. Mantêm-se válidos, a partir de 7 de Outubro de 2000, os contratos de subarrendamento celebrados pelo segundo outorgante, ao abrigo da cláusula terceira do contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 69/SATOP/95.

#### Cláusula quarta — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno é aproveitado exclusivamente com a construção e instalação de unidades destinadas à actividade industrial.

#### Cláusula quinta — Renda

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

1.1. Até à celebração dos contratos de subarrendamento a que se refere a cláusula terceira, o segundo outorgante paga uma renda anual no valor de 117 272,00 (cento e dezassete mil, duzentas e setenta e duas) patacas, correspondente a 1,00 (uma) pataca por metro quadrado de terreno concedido;

1.2. À medida que for subarrendado o terreno, e durante o período de execução das obras de aproveitamento, paga 5,00 (cinco) patacas por metro quadrado do terreno subarrendado;

1.3. Após a conclusão das obras de aproveitamento, passa a pagar 7,50 (sete patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de terreno subarrendado.

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.

#### Cláusula sexta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento de cada um dos lotes em que se subdivide o terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da celebração dos contratos de subarrendamento.

2. 上款訂定的期限包括遞交及審議圖則的期限。

#### 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. 僅在甲方批准後，方可移走不能用於土地以及其他用途的物料。

3. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。

4. 乙方違反本條款之規定，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：\$50,001.00 元至 \$100,000.00 元；

第三次違反：\$100,001.00 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，倘乙方不履行第六條款訂定的期限，延遲不超過60日者，處以罰款每日可達澳門幣6,000（陸仟）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. 遇有不可抗力或發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之責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗之事件而引發的情況方視為不可抗力。

4. 為履行第2款的規定，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

#### 第九條款——環境保護

1. 乙方必須確保分租人遵守澳門特別行政區有關一般工業廢料、噪音及污染方面的現行法例所訂的標準，以保護環境。

2. 乙方尚須確保分租人遵守十月二十二日第57/82/M號法令核准的《工業場所的工作安全與衛生總章程》訂定的衛生及安全規則。

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação e apreciação dos projectos.

#### Cláusula sétima — Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover, ou autorizar a remoção do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, de quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para fundações e 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, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

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

— Na 2.ª infracção: 50 001,00 a 100 000,00;

— Na 3.ª infracção: 100 001,00 a 200 000,00;

— A partir da 4.ª infracção o primeiro outorgante fica com 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 sexta, o segundo outorgante fica sujeito a multa que pode ir até 6 000,00 (seis 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 que pode ir 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 resultam 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 — Protecção do meio ambiente

1. Relativamente a efluentes industriais, ruído e poluição em geral, o segundo outorgante obriga-se a garantir o cumprimento, por parte dos subarrendatários, dos padrões definidos na legislação em vigor sobre esta matéria na Região Administrativa Especial de Macau, de molde a salvaguardar o meio ambiente.

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

3. 乙方不遵守第一款的規定，須受下列罰則處罰：

首次違反：\$20,000.00 元至 \$50,000.00 元；

再次違反：\$50,001.00 元至 \$100,000.00 元；

第三次違反：\$100,001.00 元至 \$200,000.00 元。

違反四次或以上，甲方有權解除合同。

#### 第十條款——保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條規定，乙方須透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付保證金澳門幣117,272（拾壹萬柒仟貳佰柒拾貳）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。

#### 第十一條款——轉讓

將本批給所帶來的情況轉讓，須事先得到甲方批准，而承讓人亦須受本合同修改後的條件約束。

#### 第十二條款——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。

#### 第十三條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

1.1. 第八條款規定的加重罰款期限屆滿；

1.2. 當土地利用未完成，未經同意而更改批給用途。

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》公布。

3. 合同的失效將導致土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

#### 第十四條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

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利用及/或批給用途；

1.3. 違反第十一條款的規定，將批給所帶來的情況轉讓；

3. Pela inobservância do estipulado no n.º 1, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

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

— Na 2.ª infracção: 50 001,00 a 100 000,00;

— Na 3.ª infracção: 100 001,00 a 200 000,00;

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

#### 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 117 272,00 (cento e dezassete mil, duzentas e setenta 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.

#### Cláusula décima primeira — Transmissão

A transmissão de situações decorrentes desta concessão depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

#### Cláusula décima segunda — Fiscalização

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

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

1.1. Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula oitava;

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

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

#### Cláusula décima quarta — Rescisão

1. 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 primeira;

1.4. 由第四次違反起，重複不履行第七條款及第九條款規定的義務；

1.5. 不履行第十條款訂定的義務。

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》公布。

#### 第十五條款 — 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。

#### 第十六條款 — 適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

1.4. Incumprimento repetido, a partir da 4.<sup>a</sup> infracção, das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e nona;

1.5. Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima.

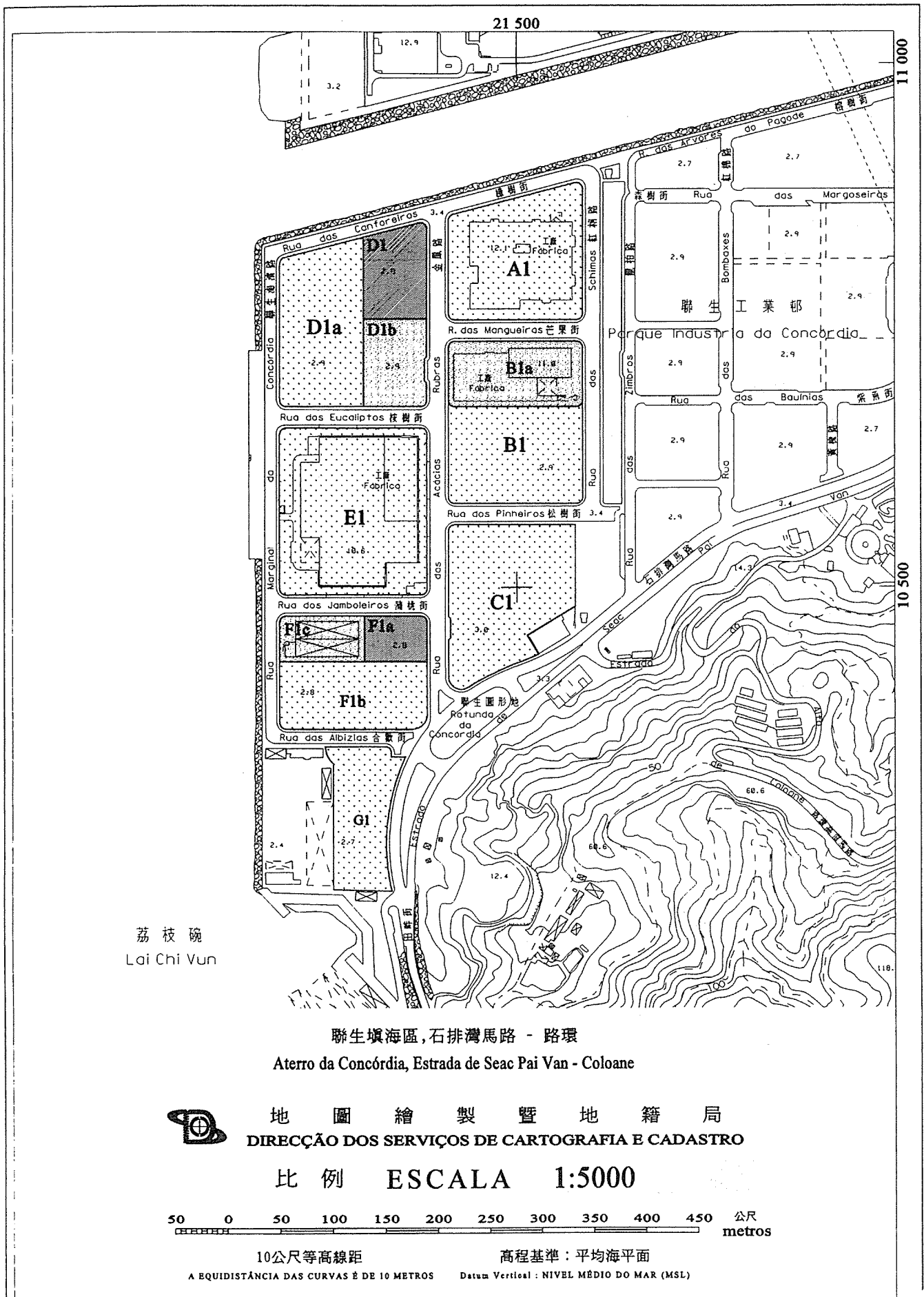
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial*.

#### *Cláusula décima quinta — 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 sexta — Legislação aplicável*

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



荔枝碗  
Lai Chi Vun

聯生填海區, 石排灣馬路 - 路環  
Aterro da Concórdia, Estrada de Seac Pai Van - Coloane



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

比例 ESCALA 1:5000



地塊 Parcela A1 = 14 865 m<sup>2</sup>  
 地塊 Parcela B1 = 11 984 m<sup>2</sup>  
 地塊 Parcela B1a = 7 980 m<sup>2</sup>  
 地塊 Parcela C1 = 15 286 m<sup>2</sup>  
 地塊 Parcela D1 = 5 137 m<sup>2</sup>  
 地塊 Parcela D1a = 12 000 m<sup>2</sup>

地塊 Parcela D1b = 5 000 m<sup>2</sup>  
 地塊 Parcelas E1 = 22 369 m<sup>2</sup>  
 地塊 Parcela F1a = 2 592 m<sup>2</sup>  
 地塊 Parcelas F1b = 9 000 m<sup>2</sup>  
 地塊 Parcelas F1c = 3 500 m<sup>2</sup>  
 地塊 Parcelas G1 = 7 559 m<sup>2</sup>

四至 Confrontações actuais :

- A1 地塊:

Parcela A1 :

北 - 樟樹街;  
 N - Rua das Canforeiras;  
 南 - 芒果街;  
 S - Rua das Mangueiras;  
 東 - 紅柊路;  
 E - Rua das Schimas;  
 西 - 金鳳路;  
 W - Rua das Acácias Rubras;

- B1 地塊:

Parcela B1 :

北 - B1a地塊;  
 N - Parcela B1a;  
 南 - 松樹街;  
 S - Rua dos Pinheiros;  
 東 - 紅柊路;  
 E - Rua das Schimas;  
 西 - 金鳳路;  
 W - Rua das Acácias Rubras;

- B1a 地塊:

Parcela B1a :

北 - 芒果街;  
 N - Rua das Mangueiras;  
 南 - B1地塊;  
 S - Parcela B1;  
 東 - 紅柊路;  
 E - Rua das Schimas;  
 西 - 金鳳路;  
 W - Rua das Acácias Rubras;

- C1 地塊:

Parcela C1 :

北 - 松樹街;  
 N - Rua dos Pinheiros;  
 南 - 位於鄰近石排灣馬路之土地 (n°22658) 及石排灣馬路;  
 S - Terreno junto à Estrada de Seac Pai Van (n°22658) e Estrada de Seac Pai Van;  
 東 - 位於鄰近石排灣馬路之土地 (n°22658) 及位於鄰近石排灣馬路之未命名小巷;  
 E - Terreno junto à Estrada de Seac Pai Van (n°22658) e viela sem designação junto à Estrada de Seac Pai Van;  
 西 - 金鳳路;  
 W - Rua das Acácias Rubras;

- D1 地塊:

Parcela D1 :

北 - 樟樹街;  
 N - Rua das Canforeiras;  
 南 - D1b地塊;  
 S - Parcela D1b;  
 東 - 金鳳路;  
 E - Rua das Acácias Rubras;  
 西 - D1a地塊;  
 W - Parcela D1a;

- D1a 地塊:

Parcela D1a :

北 - 樟樹街;  
 N - Rua das Canforeiras;  
 南 - 桉樹街;  
 S - Rua dos Eucaliptos;  
 東 - D1及D1b地塊;  
 E - Parcelas D1 e D1b;  
 西 - 聯生海濱路;  
 W - Rua Marginal da Concórdia;

- D1b 地塊:

Parcela D1b :

北 - D1地塊;  
 N - Parcela D1;  
 南 - 桉樹街;  
 S - Rua dos Eucaliptos;  
 東 - 金鳳路;  
 E - Rua das Acácias Rubras;  
 西 - D1a地塊;  
 W - Parcela D1a;

- E1 地塊:

Parcela E1 :

北 - 桉樹街;  
 N - Rua dos Eucaliptos;  
 南 - 蒲桃街;  
 S - Rua dos Jamboleiros;  
 東 - 金鳳路;  
 E - Rua das Acácias Rubras;  
 西 - 聯生海濱路;  
 W - Rua Marginal da Concórdia;



地 圖 繪 製 暨 地 籍 局  
 DIREÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

- |   |   |
|---|---|
| <p>- Fla 地塊:<br/>Parcela Fla :</p> <p>北 - 蒲桃街;<br/>N - Rua dos Jamboleiros;<br/>南 - Flb地塊;<br/>S - Parcela Flb;<br/>東 - 金鳳路;<br/>E - Rua das Acácias Rubras;<br/>西 - Flc地塊;<br/>W - Parcela Flc;</p> <p>- Flb 地塊:<br/>Parcela Flb :</p> <p>北 - Fla及Flc地塊;<br/>N - Parcelas Fla e Flc;<br/>南 - 合歡街;<br/>S - Rua das Albizias;<br/>東 - 金鳳路;<br/>E - Rua das Acácias Rubras;<br/>西 - 聯生海濱路;<br/>W - Rua Marginal da Concórdia;</p> | <p>- Flc 地塊:<br/>Parcela Flc :</p> <p>北 - 蒲桃街;<br/>N - Rua dos Jamboleiros;<br/>南 - Flb地塊;<br/>S - Parcela Flb;<br/>東 - Fla地塊;<br/>E - Parcela Fla;<br/>西 - 聯生海濱路;<br/>W - Rua Marginal da Concórdia;</p> <p>- G1 地塊:<br/>Parcela G1 :</p> <p>北 - 合歡街;<br/>N - Rua das Albizias;<br/>南 - 聯生填海區沿岸區域;<br/>S - Zona costeira do Aterro da Concórdia;<br/>東 - 石排灣馬路;<br/>E - Estrada de Seac Pai Van<br/>西 - 位於鄰近合歡街之土地(nº22145).<br/>W - Terreno junto à Rua das Albizias (nº22145).</p> |
|---|---|

- 備註: - "A1"地塊相應為標示編號22554. (AR)  
OBS A parcela "A1" corresponde à totalidade da descrição nº22554. (AR)
- "B1"地塊相應為標示編號22555. (AR)  
A parcela "B1" corresponde à totalidade da descrição nº22555. (AR)
- "B1a"地塊相應為標示編號22818. (AR)  
A parcela "B1a" corresponde à totalidade da descrição nº22818. (AR)
- "C1"地塊相應為標示編號22556. (AR)  
A parcela "C1" corresponde à totalidade da descrição nº22556. (AR)
- "D1"地塊相應為標示編號22557. (AR)  
A parcela "D1" corresponde à totalidade da descrição nº22557. (AR)
- "D1a"地塊相應為標示編號22840. (AR)  
A parcela "D1a" corresponde à totalidade da descrição nº22840. (AR)
- "D1b"地塊相應為標示編號22866. (AR)  
A parcela "D1b" corresponde à totalidade da descrição nº22866. (AR)
- "E1"地塊相應為標示編號22558. (AR)  
A parcela "E1" corresponde à totalidade da descrição nº22558. (AR)
- "Fla"地塊相應為標示編號22813. (AR)  
A parcela "Fla" corresponde à totalidade da descrição nº22813. (AR)
- "Flb"地塊相應為標示編號22559. (AR)  
A parcela "Flb" corresponde à totalidade da descrição nº22559. (AR)
- "Flc"地塊相應為標示編號22800. (AR)  
A parcela "Flc" corresponde à totalidade da descrição nº22800. (AR)
- "G1"地塊相應為標示編號22560. (AR)  
A parcela "G1" corresponde à totalidade da descrição nº22560. (AR)



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