

## 運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICAS

## 第 98/2003 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 98/2003

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、第四十九條及續後數條和第五十七條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部份的附件合同所載規定及條件，以租賃制度及免除公開競投方式批出一幅位於氹仔島，鄰近雞頸馬路，總面積 8,000 平方米的土地，以擴建「孝思」墓園。

二、本批示即時生效。

二零零三年十一月七日

運輸工務司司長 歐文龍

## 附件

(土地工務運輸局第 6418.1 號案卷及土地委員會  
第 9/2003 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——儒釋道三教澳門聯合會。

鑒於：

一、透過於一九八一年七月二十四日在前財政司訂立，載於第 188 號記錄簿冊附件 A 第 356 頁及續後數頁的公證書，對一幅位於氹仔島，鄰近雞頸馬路，面積 42,360 平方米，以租賃制度批予總址設於澳門伯多祿局長街 22 號，登記於身份證明局第 450 號之儒釋道三教澳門聯合會，用作興建一個宗教墳場的土地的批給作出規範。該批給登記於物業登記局 B50 冊第 13 頁背頁第 21455 號及登錄於第 F11 冊第 178 頁背頁第 10475 號。

二、透過公佈於一九八五年八月十七日第三十三期《澳門政府公報》的第 178/85 號批示及公佈於一九八六年三月八日第十期《澳門政府公報》的第 49/86 號批示，對該批給合同作出修改，土地的總面積改為 42,343 平方米。

三、承批人擬申請一幅新的土地，以擴建上述的墓園，即「孝思」墓園。土地工務運輸局根據上級的命令，制定一份可行

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 57.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área global de 8 000 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, junto à Estrada da Ponta da Cabrita, destinado à expansão do Cemitério «Hau Si».

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

7 de Novembro de 2003.

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

## ANEXO

(Processo n.º 6 418.1 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 9/2003  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Associação Unida das Três Religiões, Confuciana, Budista e Tauista de Macau, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por escritura outorgada na Direcção de Finanças em 24 de Julho 1981, lavrada a fls. 356 e seguintes do Livro de Notas n.º 188 — Anexo A, foi titulada a favor da «Associação Unida das Três Religiões, Confuciana, Budista e Tauista de Macau», registada na Direcção dos Serviços de Identificação sob o n.º 450, com sede em Macau, na Rua de Pedro Nolasco da Silva, n.º 22, a concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 42 360 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, junto à Estrada da Ponta da Cabrita, para construção de um cemitério religioso, a qual foi registada na Conservatória do Registo Predial (CRP), segundo a descrição n.º 21 455 a fls. 13v. do livro B50 e a inscrição n.º 10 475 a fls. 178v. do livro F11.

2. Pelos Despachos n.ºs 178/85, publicado no *Boletim Oficial* n.º 33/85, de 17 de Agosto, e 49/86, publicado no *Boletim Oficial* n.º 10/86, de 8 de Março, o contrato de concessão foi revisto, passando o terreno a ter a área global de 42 343 m<sup>2</sup>.

3. Pretendendo a concessionária um novo terreno para a ampliação do referido cemitério, conhecido por Cemitério «Hau Si», por determinação superior a Direcção dos Serviços de Solos,

性研究，以確定其位置、地界、面積及城市規劃的條件，致力平衡民政總署與申請人之間的利益。

四、根據上述研究的結果，核准繼續進行該批給程序，並以免除公開競投方式批出一幅面積8,000平方米，鄰近雞頸馬路，位於「孝思」墓園及氹仔市政墳場之間的土地。

五、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零零一年六月十一日發出的第5935/2001號地籍圖中字母“A”標示，但尚未在物業登記局標示。

六、在組成案卷後，土地工務運輸局制定批給合同擬本。根據二零零三年四月十一日的聲明書，該擬本已獲申請人同意。

七、承批人必須在上述地籍圖中以字母“B”標示的地塊上，興建一個墓園，並將之交予民政總署，以及負責根據該實體制定的建築計劃，編制施工計劃。

八、承批人還須在上述地籍圖中以字母“C”標示的地塊上，建造行人通道及停車場，以及以現金支付溢價金。考慮到該土地作商業用途，但由於該用途並未列入決定溢價金計算方式的八月十六日第230/93/M號訓令所指的用途的範圍內，因此其價值是以「孝思」墓園內的私人墓穴的租金為計算基礎。

九、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零三年五月十五日舉行會議，同意批准有關申請。

十、土地委員會的意見書已於二零零三年六月三日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

十一、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的合同條件通知申請人，申請人透過Alberto Lai，未婚，成年，中華人民共和國出生，居於澳門殷皇子大馬路29號華榕大廈二十三字樓“A”，及Lai Chan Kun，已婚，澳門出生，居於澳門殷皇子大馬路29號華榕大廈十五字樓“B”，分別以主席及副主席的身份代表儒釋道三教澳門聯合會於二零零三年八月十五日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，該等人士作出有關行為的身份和權力已經私人公證員Luís Reigadas核實。

十二、合同第九條款2)項分項(i)所述的溢價金，已透過土地委員會於二零零三年六月二十七日發出的第45/2003號憑單，

Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) elaborou um estudo de viabilidade com vista à definição da localização, limites, área e condicionantes urbanísticas, no qual procurou compatibilizar os interesses do Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais (IACM) com os da requerente.

4. De acordo com as conclusões do referido estudo foi autorizado o prosseguimento do processo de concessão, com dispensa de concurso público, de um terreno com a área de 8 000 m<sup>2</sup>, situado junto à Estrada da Ponta da Cabrita, entre o Cemitério «Hau Si» e o Cemitério Municipal da Taipa.

5. O terreno em apreço encontra-se assinalado com a letra «A» na planta n.º 5 935/2001, emitida a 11 de Junho de 2001, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), e não está descrito na CRP.

6. Instruído o procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta do contrato de concessão, que mereceu a concordância da requerente, conforme declaração datada de 11 de Abril de 2003.

7. A concessionária obriga-se a executar e a entregar ao IACM um cemitério na parcela de terreno assinalada com a letra «B» na mencionada planta, cabendo-lhe elaborar os projectos de execução de acordo com o projecto de arquitectura elaborado por aquela entidade.

8. A concessionária obriga-se ainda a executar um passeio pedonal e estacionamento, na parcela de terreno assinalada com a letra «C» na mesma planta, e a pagar um prémio em numerário, cujo valor foi calculado com base nos preços de aluguer de sepulturas praticados no Cemitério «Hau Si», tendo em consideração que o aproveitamento do terreno não se enquadra nas finalidades contempladas na Portaria n.º 230/93/M, de 16 de Agosto, diploma que estabelece o método de determinação do montante do prémio de concessão, muito embora constitua um aproveitamento para ser explorado comercialmente.

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 15 de Maio de 2003, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

10. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.º o Chefe do Executivo, de 3 de Junho de 2003, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

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 requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 15 de Agosto de 2003, subscrita por Alberto Lai, solteiro, maior, natural da República Popular da China, residente em Macau, na Avenida do Infante D. Henrique, n.º 29, edifício «Wa Iong», 23.º andar «A», na qualidade de presidente, e Lai Chan Kun, casado, natural de Macau, residente nesta cidade, na Avenida do Infante D. Henrique n.º 29, edifício «Wa Iong», 15.º andar «B», na qualidade de vice-presidente, ambos em representação da «Associação Unida das Três Religiões, Confuciana, Budista e Tauista de Macau», qualidade e poderes para o acto verificados pelo Notário Privado Luís Reigadas, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A prestação de prémio a que se refere a subalínea (i) da alínea 2) da cláusula nona do contrato foi paga, em 4 de Julho

於二零零三年七月四日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號38697）。副本已存檔於有關案卷內。

十三、合同第十條款第一款所述的保證金，已透過財政局於二零零三年七月九日發出的第062/ARR/2003號憑單，以現金存款提供。

#### 第一條款 — 合同標的

甲方以租賃制度及免除公開競投方式批給乙方一幅位於氹仔島，鄰近雞頸馬路，面積為8,000（捌仟）平方米，未在物業登記局標示，價值為\$4,324,000.00（澳門幣肆佰叁拾貳萬肆仟元整），在地圖繪製暨地籍局於二零零一年六月十一日發出的第5935/2001號地籍圖中以字母“A”標示的土地，以下簡稱土地。上述地籍圖為本合同的組成部分。

#### 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. 上款訂定的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

土地用作擴建「孝思」墓園之墓地設施。

#### 第四條款 — 租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方須繳付年租\$8,000.00（澳門幣捌仟元整），相當於批給土地每平方米\$1.00（澳門幣壹元整）。

2. 由賦予本合同效力的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，租金每五年調整一次，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

1. 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。

2. 上款訂定的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

#### 第六條款 — 特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 按照由甲方編製及核准的建築圖則，對地圖繪製暨地籍

de 2003, na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 38 697), através da guia n.º 45/2003, emitida pela Comissão de Terras, em 27 de Junho, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

13. A caução a que se refere o n.º 1 da cláusula décima do contrato foi prestada por depósito em dinheiro, através da guia n.º 062/ARR/2003, emitida em 9 de Julho, pela Direcção dos Serviços de Finanças.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, um terreno, com a área de 8 000 m<sup>2</sup> (oito mil metros quadrados), situado na ilha da Taipa, junto à Estrada da Ponta da Cabrita, não descrito na CRP, com o valor atribuído de \$ 4 324 000,00 (quatro milhões, trezentos e vinte e quatro mil patacas), assinalado com a letra «A» na planta n.º 5 935/2001, emitida pela DSCC, em 11 de Junho de 2001, que faz parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

#### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, a contar 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 destina-se a ser aproveitado para construção de instalações de cemitério afectas à expansão do Cemitério «Hau Si».

#### Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga uma renda anual de \$ 8 000,00 (oito mil patacas), correspondente a \$ 1,00 (uma pataca) por metro quadrado do terreno concedido.

2. 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

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

2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e apreciação dos mesmos pelo primeiro.

#### Cláusula sexta — Encargos especiais

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

1) A elaboração dos projectos de execução do cemitério da parcela de terreno assinalada com a letra «B» na referida planta

局的上述地籍圖中以字母“B”標示的地塊，編製墓園的施工計劃：

2) 興建上項所指的墓園，包括墓地、骨殖箱、基建、配套設施及景觀整治，並將之交予民政總署；

3) 根據於二零零一年五月二十二日核准的第 2001A003 號街道準線圖，按照由乙方編製並經甲方核准的計劃，在上述地籍圖中以字母“C”標示的地塊上興建人行通道及停車場。

2. 對上款所述的興建工程，乙方保證優質施工和使用質量良好的材料和設備，並負責對該等工程由臨時接收當日起計兩年內所出現的一切瑕疵，進行維修及更正。

#### 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. 不能用於土地及不可用於任何其他用途的物料經甲方批准後方可移走。

3. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

4. 倘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，還將科以下列罰款：

1) 首次違反： \$20,000.00 至 \$50,000.00；

2) 第二次違反： \$50,001.00 至 \$100,000.00；

3) 第三次違反： \$100,001.00 至 \$200,000.00；

4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

#### 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，乙方不遵守第五條款所訂的土地利用期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$5,000.00（澳門幣伍仟元整）；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特殊情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況才被視為不可抗力。

da DSCC, de acordo com o projecto de arquitectura elaborado e aprovado pelo primeiro outorgante;

2) A execução e a entrega ao Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais do cemitério referido na alínea anterior, incluindo sepulturas, gavetas-ossários, infra-estruturas, instalações acessórias e tratamento paisagístico;

3) A execução, de acordo com o projecto a elaborar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante, de acordo com a Planta de Alinhamento Oficial n.º 2001A003, aprovada em 22 de Maio de 2001, do passeio pedonal e estacionamento, na parcela de terreno assinalada com a letra «C» na referida planta cadastral.

2. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais e equipamentos a aplicar nas obras de construção referidas no número anterior, durante o período de dois anos, contados da data da recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar-se durante aquele período.

#### 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 para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só é dada autorização, 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:

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

2) Na 2.ª infracção: \$ 50 001,00 a \$ 100 000,00;

3) Na 3.ª infracção: \$ 100 001,00 a \$ 200 000,00;

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

#### Cláusula oitava — Multas

1. Pelo incumprimento do prazo de aproveitamento do terreno fixado na cláusula quinta, 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, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

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. 為著第二款規定的效力，乙方必須盡快將上述事實之發生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 \$8,584,000.00（澳門幣捌佰伍拾捌萬肆仟元整），繳付方式如下：

1) \$4,260,000.00（澳門幣肆佰貳拾陸萬元整），透過履行第六條款規定的負擔以實物方式繳付；

2) 餘款 \$4,324,000.00（澳門幣肆佰叁拾貳萬肆仟元整），以現金繳付，方式如下：

(i) \$2,000,000.00（澳門幣貳佰萬元整），甲方已收到該款項，並已向乙方發出相應的清訖證明書；

(ii) 餘款 \$2,324,000.00（澳門幣貳佰叁拾貳萬肆仟元整），連同利率 7% 的利息，分四期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共 \$632,712.00（澳門幣陸拾叁萬貳仟柒佰壹拾貳元整）。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後六（陸）個月內繳付。

#### 第十條款 — 保證金

1. 根據七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付保證金 \$8,000.00（澳門幣捌仟元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關年租之數值調整。

#### 第十一條款 — 轉讓

1. 鑒於本批給的性質，將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方批准，而承讓人亦須受本合同修改後的條件約束。

2. 根據十二月二十六日第 51/83/M 號法令第二條的規定，為保證工程所需的融資，乙方可將現批給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。

#### 第十二條款 — 使用准照

使用准照僅在遞交已全數繳付第九條款所定的溢價金及履行第六條款所定的義務的證明後，方予發出。

#### 第十三條款 — 監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執

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 — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 8 584 000,00 (oito milhões, quinhentas e oitenta e quatro mil patacas), da seguinte forma:

1) \$ 4 260 000,00 (quatro milhões, duzentas e sessenta mil patacas, em espécie pela execução dos encargos fixados na cláusula sexta;

2) O remanescente, no valor de \$ 4 324 000,00 (quatro milhões, trezentas e vinte e quatro mil patacas) é pago em numerário da seguinte forma:

(i) \$ 2 000 000,00 (dois milhões de patacas), que o primeiro outorgante já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação;

(ii) O remanescente, no valor de \$ 2 324 000,00 (dois milhões, trezentas e vinte e quatro mil patacas), que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em quatro prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 632 712,00 (seiscentas e trinta e duas mil, setecentas e doze patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a 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, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 8 000,00 (oito mil patacas), por 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 primeira — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, dada a sua natureza, 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 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.

#### Cláusula décima segunda — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula nona se encontra pago na sua totalidade, e desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula sexta.

#### Cláusula décima terceira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo

行監督工作的代表進入該土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其能有效執行任務。

#### 第十四條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第八條款第一款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 當土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地利用中止超過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。

#### 第十五條款——解除

1. 倘發生下列任一情況，本合同可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 當土地利用完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第六條款及第九條款訂定的義務；
- 4) 四次或以上重複不履行第七條款訂定的義務；
- 5) 違反第十一條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

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。

#### 第十六條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

#### 第十七條款——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。

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 quarta — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada previsto no n.º 1 da cláusula oitava;
- 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
- 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, à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

#### Cláusula décima quinta — Rescisão

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

- 1) Falta do pagamento pontual da renda;
- 2) Alteração não consentida do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;
- 3) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e nona;
- 4) Incumprimento repetido, a partir da 4.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula sétima;
- 5) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima primeira.

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

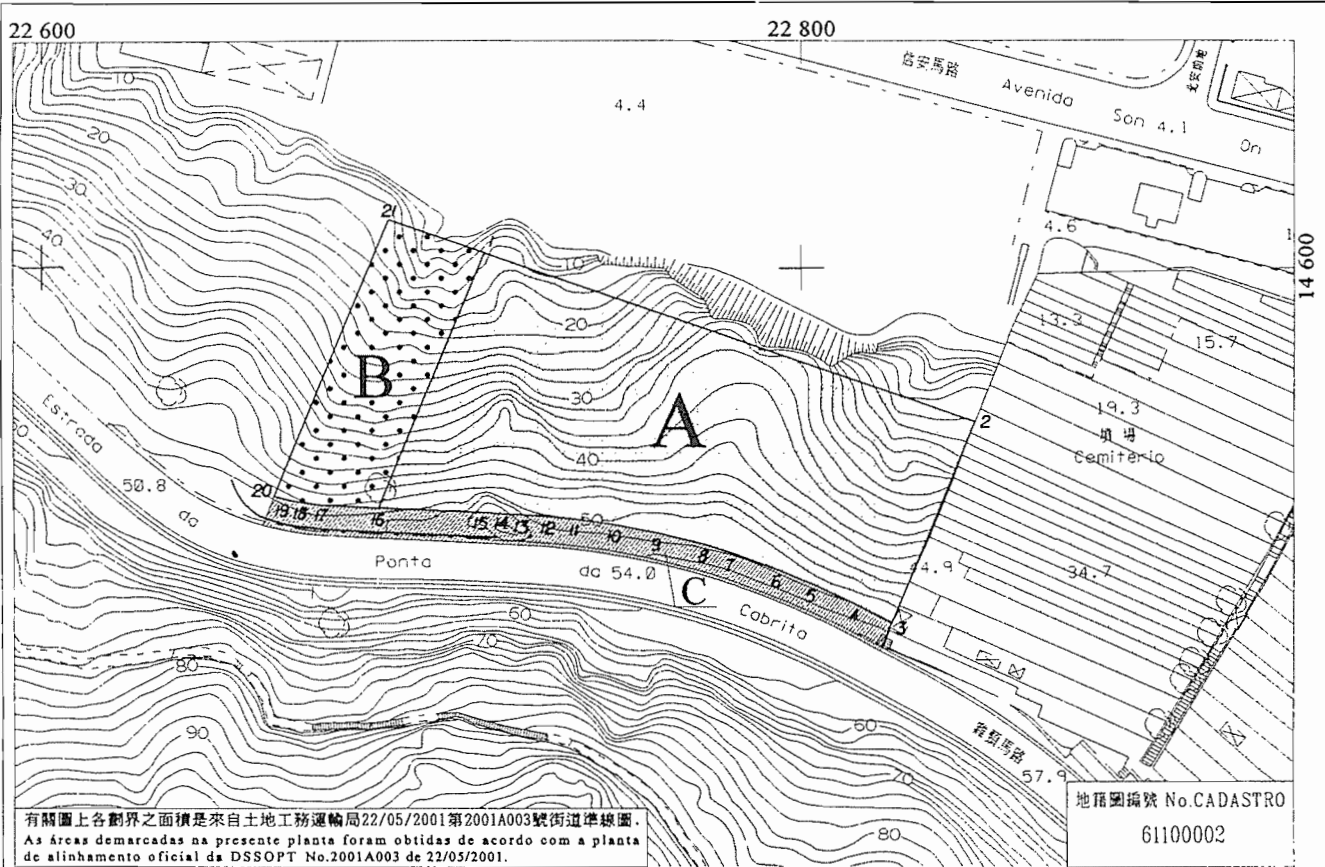
#### Cláusula décima sexta — Foro competente

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 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.





位於雞頸馬路之土地 - 氹仔  
Terreno situado na Estrada da Ponta da Cabrita - Taipa

N°	M (m)	P (m)
1	22 716.5	14 604.0
2	22 845.8	14 559.7
3	22 823.8	14 506.6
4	22 814.5	14 511.6
5	22 803.7	14 516.8
6	22 794.3	14 520.8
7	22 782.4	14 525.1
8	22 774.4	14 527.5
9	22 763.2	14 530.3
10	22 751.2	14 532.7
11	22 741.2	14 534.0
12	22 733.9	14 534.8
13	22 726.5	14 535.2
14	22 719.0	14 535.6
15	22 718.1	14 535.8
16	22 688.8	14 537.1
17	22 673.5	14 537.8
18	22 667.7	14 538.7
19	22 665.5	14 539.1
20	22 661.5	14 540.1
21	22 691.6	14 612.6

四至 Confrontações actuais -

- A 地段：於物業登記局被推定為沒有登記的土地。  
Parcela A : Terreno que se presume omisso na C.R.P..
- 東北 - 位於鄰近雞頸馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記。  
NE - Terreno que se presume omisso na C.R.P., junto a Estrada da Ponta da Cabrita;
- 東南 - 位於雞頸馬路之土地(n°21455);  
SE - Terreno situado na Estrada da Ponta da Cabrita(n°21455);
- 西南 - C地段;  
SW - Parcela C;
- 西北 - B地段;  
NW - Parcela B;
- B 地段：於物業登記局被推定為沒有登記的土地。  
Parcela B : Terreno que se presume omisso na C.R.P..
- 東北/西北 - 位於鄰近雞頸馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記。  
NE/NW - Terreno que se presume omisso na C.R.P., junto a Estrada da Ponta da Cabrita;
- 東南 - A地段;  
SE - Parcela A;
- 西南 - C地段;  
SW - Parcela C.

- 面積 "A" = 8 000 m<sup>2</sup>  
Área
- 面積 "B" = 2 000 m<sup>2</sup>  
Área
- 面積 "C" = 1 337 m<sup>2</sup>  
Área

備註： "A"地段，用作為考慮興建之土地，必須建造1 600平方米綠化用地。  
A parcela "A" é terreno destinado a expansão do Cemitério Hau Si, devidamente reservada a área de 1 600m<sup>2</sup> para construção de zonas verdes.

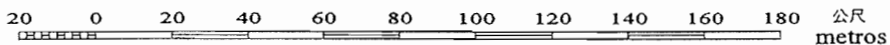
"B"地段，必須建造好可作墳地用途之土地，並交還予澳門海島市政局。  
A parcela "B" é terreno a entregar obrigatoriamente a C.M.I.P., devidamente construída e destinada a sepulturas.

"C"地段於物業登記局被推定為沒有登記，表示為行人通道及停車位的面積，並歸入澳門特別行政區公產土地。  
A parcela "C" presume-se omisso na C.R.P., representa a área destinada a passeio pedonal e estacionamento e a integrar no Domínio Público da R.A.E.M..



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

比例 ESCALA 1:2000



2公尺等高線距 高程基準：平均海平面  
A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)