

第 80/2004 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，並根據第 6/1999 號行政法規第六條第二款和第七條，連同第 15/2000 號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予土地工務運輸局局長 Jaime Roberto Carion (賈利安) 工程師或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與 Companhia de Construção Cheong Kong, Limitada 簽訂「媽閣公務員宿舍背後的斜坡加固」工程合同。

二零零四年八月四日

運輸工務司司長 歐文龍

第 81/2004 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及第五十七條第一款 c) 項的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分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面積 64,518 平方米，稱為 B1 地段，位於澳門半島外港新填海區「南灣湖計劃」B 區，鄰近沙格斯大馬路、城市日大馬路及仙德麗街的土地。

二、本批示即時生效。

二零零四年八月四日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 2395.1 號案卷及
土地委員會第 15/2004 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——永利渡假村（澳門）股份有限公司。

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 80/2004

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos do n.º 2 do artigo 6.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 15/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Jaime Roberto Carion, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a execução da obra de «Reforço do Talude no Tardoz dos Edifícios dos Funcionários na Barra», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a Companhia de Construção Cheong Kong, Limitada.

4 de Agosto de 2004.

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

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 81/2004

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos do alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º, dos artigos 49.º e seguintes e da alínea c) do n.º 1 do artigo 57.º, todos 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 de 64 518 m², designado por lote B1, situado na península de Macau, na Avenida de Sagres, Avenida 24 de Junho e Rua Cidade de Sintra, nos Novos Aterros do Porto Exterior, na zona B do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande».

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

4 de Agosto de 2004.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 395.1 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 15/2004
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Wynn Resorts (Macau) S.A.», como segundo outorgante.

鑒於：

一、透過以摘錄形式公佈於二零零二年七月三日第二十七期《澳門特別行政區公報》第二組，載於財政局公證處337冊第82至149頁背頁和338冊第2至11頁背頁的二零零二年六月二十四日公證契約，將經營澳門特別行政區娛樂場幸運博彩或其他方式的博彩批予永利渡假村（澳門）股份有限公司。該公司的總址設於澳門友誼大馬路918號世界貿易中心八字樓C，並登記於第14917（SO）號。

二、按照有關批給合同第三十五條第一款的規定及附件的投資計劃，上述公司必須於二零零六年十二月建成一幢渡假村——酒店——娛樂場之綜合建築物及向公眾開放。

三、因此，該公司於二零零二年六月申請以租賃制度及免除公開競投方式批出一幅面積56,920平方米，位於澳門半島外港新填海區（NAPE）的土地，以興建一幢設有商業、休憩區及娛樂場之酒店——渡假村。

四、申請書連同一份利用的初步研究方案，經土地工務運輸局就土地的法律狀況、批給溢價金及將土地上現有的基礎設施移位及改道的費用進行初步分析後，得出的結論是該等費用應由申請人承擔，為此有關費用不會在溢價金中扣除。

五、由於發展原來的初步研究方案，申請公司隨後遞交了一份利用藍圖，預計分兩期進行有關的大型建設，第一期包括興建投資計劃規定之酒店——渡假村及娛樂場，而第二期則興建一多層停車場及擴建有關酒店——渡假村的設施。

六、將經多次修改的第一期建築計劃送交各有權限實體，如博彩監察暨協調局、旅遊局、澳門格蘭披治大賽車委員會和民政總署收集意見，該計劃獲一般性同意。

七、在組織案卷的階段，還與申請公司的代表舉行了多次會議，旨在就調整該計劃的規模及可行性而對合同擬本進行修改的建議取得共識。在第一期的利用完成後，該部份的批給將轉為確定性。

八、透過二零零四年六月四日的函件，申請公司表示同意合同擬本所載的規定及條件。案卷送交土地委員會，該委員會於二零零四年六月十七日舉行會議，同意批准有關申請。

Considerando que:

1. Por escritura pública de 24 de Junho de 2002, lavrada de fls. 82 a 149 v. do livro 337 e fls. 2 a 11 v. do livro 338, ambos da Divisão de Notariado da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), publicada, em extracto, no *Boletim Oficial* n.º 27/2002, II Série, de 3 de Julho, foi atribuída à sociedade «Wynn Resorts (Macau) S.A.», com sede em Macau, na Avenida da Amizade, 918, edifício World Trade Centre, 8.º C, registada sob o n.º 14 917 (SO), a concessão para a exploração de jogos de fortuna e azar ou outros jogos em casino na Região Administrativa Especial de Macau.

2. De acordo com o n.º 1 da cláusula trigésima quinta do aludido contrato de concessão e com o plano de investimento a este anexo, a referida sociedade obriga-se a executar um complexo resort-hotel-casino, a concluir e a abrir ao público em Dezembro de 2006.

3. Nesta conformidade, solicitou, em Junho de 2002, a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, de um terreno com a área de 56 920 m², situado na península de Macau, na zona dos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), para construção de um hotel-resort, dispondo de áreas comerciais, de lazer e de um casino.

4. O pedido, acompanhado de um estudo prévio de aproveitamento, foi objecto de análise preliminar pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), que incidiu sobre a situação jurídica do terreno, o valor do prémio da concessão e o custo de remoção e desvio de infra-estruturas existentes no terreno, concluindo que este deveria ser suportado pela requerente, não devendo por conseguinte, ser deduzido ao valor do prémio.

5. A sociedade requerente, dando desenvolvimento ao estudo prévio inicial, apresentou posteriormente o plano director de aproveitamento, que prevê a realização do empreendimento em duas fases distintas, englobando a primeira fase a construção do hotel-resort e casino, previsto no plano de investimentos, e a segunda fase a execução de um silo automóvel e a ampliação das instalações do hotel-resort.

6. Submetido o projecto de arquitectura da primeira fase, com diversas reformulações, foram colhidos os pareceres das entidades competentes, designadamente da Direcção de Inspeção e Coordenação de Jogos, Direcção dos Serviços de Turismo, Comissão do Grande Prémio de Macau e Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais, que se pronunciaram, na generalidade, favoravelmente.

7. Na fase instrutória do procedimento foram ainda realizadas reuniões com os representantes da sociedade requerente, com vista à obtenção de consenso sobre as propostas de alteração à minuta de contrato, resultantes, principalmente, do redimensionamento do projecto e da possibilidade de, concluído o aproveitamento da primeira fase, a concessão converter-se nessa parte, em definitiva.

8. Assim, por carta de 4 de Junho de 2004, a sociedade requerente veio manifestar a sua concordância com os termos e condições constantes da minuta de contrato, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 17 de Junho de 2004, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

九、土地委員會的意見書已於二零零四年六月二十九日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零四年六月二十一日的贊同意見書上。

十、批給標的之土地稱為“B1”地段，面積64,518平方米，由位於外港新填海區「南灣湖計劃」B區，在地圖繪製暨地籍局於二零零四年三月二日發出的第4672/1994號地籍圖中以字母“B/a”、“B/b”、“B/c”、“B/g”、“B/h”及“B/i”標示的地段及以字母“B”標示的街道範圍合併而成，有關街道範圍標示於物業登記局第23131號，透過公佈於二零零四年六月二日第二十二期《澳門特別行政區公報》第二組的第54/2004號運輸工務司司長批示，脫離澳門特別行政區公產，並作為無主土地納入其私產。

十一、“B/a”、“B/c”及“B/h”地段在物業登記局未有標示，而“B/b”、“B/g”及“B/i”地段則標示於該局B13k冊第3頁第22322號、第5頁第22324號及第6頁第22325號。

十二、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公司。該公司透過由Grant Ronald Bowie，已婚，澳洲出生，居於澳門鮑斯高圓形地喜鳳臺十四字樓A，以執行總裁的身分代表永利渡假村（澳門）股份有限公司於二零零四年七月十六日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其作出有關行為的身分及權力已經Alexandre Correia da Silva私人公證員事務所核實。

十三、合同第九條款第一款1)項所述的溢價金已透過土地委員會於二零零四年七月七日發出的第99/2004號非經常性收入憑單，於二零零四年七月十六日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號47390），其副本存於有關案卷內。

第一條款——合同標的

1. 透過本合同，甲方以租賃制度及免除公開競投方式批予乙方一幅面積64,518（陸萬肆仟伍佰壹拾捌）平方米，位於澳門半島外港新填海區B區，鄰近仙德麗街、沙格斯大馬路和城市日大馬路，稱為B1地段，價值為\$319,360,971.00（澳門幣叁億壹仟玖佰叁拾陸萬零玖佰柒拾壹元整），在地圖繪製暨地籍局於二零零四年三月二日發出的第4672/1994號地籍圖中以字母“B”、“B/a”、“B/b”、“B/c”、“B/g”、“B/h”及“B/i”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。

2. 構成該土地的各幅地塊的登記情況如下：以字母“B”標示的地塊標示於物業登記局第23131號，並以澳門特別行政區名義登錄於第88241G號；以字母“B/a”、“B/c”和“B/h”標示

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 29 de Junho de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 21 de Junho de 2004.

10. O terreno objecto de concessão, com a área total de 64 518 m², designado por lote «B1», resulta da anexação dos lotes «B/a», «B/b», «B/c», «B/g», «B/h» e «B/i» da zona B do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», nos NAPE, assinalados na planta n.º 4 672/1994, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 2 de Março de 2004, e da faixa de arruamentos assinalada com a letra «B», desafectada do domínio público e integrada no domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau, como terreno vago, através do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 54/2004, publicado no *Boletim Oficial* n.º 22/2004, II Série, de 2 de Junho, descrita na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 131.

11. Os lotes «B/a», «B/c» e «B/h» não se encontram descritos na CRP, enquanto os lotes «B/b», «B/g» e «B/i» se encontram descritos sob os n.ºs 22 322 a fls. 3, 22 324 a fls. 5 e 22 325 a fls. 6, todas do livro B13k.

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 titulado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 16 de Julho de 2004, assinada por Grant Ronald Bowie, casado, natural da Austrália, residente em Macau, na Rotunda de S. João Bosco, Phoenix Terrace, 14.º A, na qualidade de Presidente e Director-Geral, e em representação da sociedade «Wynn Resorts (Macau) S.A.», qualidade e poderes para o acto verificados pelo Cartório do Notário Privado Alexandre Correia da Silva, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

13. A prestação de prémio a que se refere a alínea 1) do n.º 1 da cláusula nona do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 16 de Julho de 2004 (receita n.º 47 390), através da guia de receita eventual n.º 99/2004, emitida pela Comissão de Terras, em 7 de Julho de 2004, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Pelo presente contrato o primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, um terreno com 64 518 m² (sessenta e quatro mil, quinhentos e dezoito metros quadrados), designado por lote B1, situado na península de Macau, na zona B dos NAPE, confinante com a Rua Cidade de Sintra, Avenida de Sagres e Avenida 24 de Junho, com o valor atribuído de \$ 319 360 971,00 (trezentos e dezanove milhões, trezentas e sessenta mil, novecentas e setenta e uma patacas), assinalado com as letras «B», «B/a», «B/b», «B/c», «B/g», «B/h» e «B/i» na planta n.º 4 672/1994, emitida pela DSCC, em 2 de Março de 2004, que faz parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. A situação registral das várias parcelas que constituem o terreno é a seguinte: a parcela de terreno assinalada com a letra «B» encontra-se descrita na CRP sob o n.º 23 131 e inscrita a favor da Região Administrativa Especial de Macau sob o n.º 88 241G;

的地塊尚未標示在物業登記局；以字母“B/b”、“B/g”及“B/i”標示的地塊分別標示於物業登記局第22322、22324及22325號，並以澳門特別行政區名義登錄於第83630G、83629G及15744G號。

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。

第三條款——土地的利用及用途

1. 土地將分兩期利用，用作興建一幢屬分層所有權制度的“酒店——渡假村——娛樂場”，其建築面積分配如下：

1) 第一期

- 五星級酒店 114,007 平方米；
- 娛樂場 8,214 平方米；
- 臨時停車場 15,648 平方米；
- 室外範圍 21,401 平方米；

2) 第二期

- 五星級酒店 62,800 平方米；
- 停車場 12,200 平方米；
- 室外範圍 5,305 平方米。

2. 土地的利用須遵守土地工務運輸局於二零零四年二月十七日發出的第2003A017號街道準線圖所訂定的條件及由乙方編製和遞交並經甲方核准的圖則。

3. 乙方必須按照於二零零二年六月二十四日簽訂，載於財政局公證處337冊第82至149頁背頁及338冊第2至11頁背頁的澳門特別行政區娛樂場幸運博彩或其他方式博彩經營批給合同契約第三十五條款第二款4)項的規定編製圖則，並須履行該條款內有關圖則及工程之其他義務。

第四條款——利用期限

1. 根據附於上條款第三款所述經營批給合同之「投資計劃」的規定，第一期土地的利用須於二零零六年十二月三十一日前完成。

2. 第二期的利用須於二零零九年七月三日前完成。

3. 上兩款規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。

as parcelas de terreno assinaladas com as letras «B/a», «B/c» e «B/h», não se encontram descritas na CRP; as parcelas de terreno assinaladas com as letras «B/b», «B/g» e «B/i» encontram-se descritas na CRP sob os n.ºs 22 322, 22 324 e 22 325, respectivamente, e inscritas a favor da Região sob os n.ºs 83 630G, 83 629G e 15 744G.

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.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado, em duas fases, com a construção de um «Hotel – Resort – Casino», em regime de propriedade horizontal, com as seguintes áreas brutas de construção:

1) Primeira fase

- Hotel de 5 estrelas: 114 007 m²;
- Casino: 8 214 m²;
- Estacionamento temporário: 15 648 m²;
- Área livre: 21 401 m².

2) Segunda fase

- Hotel de 5 estrelas: 62 800 m²;
- Estacionamento: 12 200 m²;
- Área livre: 5 305 m².

2. O aproveitamento do terreno deve obedecer às condições definidas na Planta Oficial de Alinhamento n.º 2003A017, emitida em 17 de Fevereiro de 2004, pela DSSOPT, bem como aos projectos a elaborar e a apresentar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante.

3. O segundo outorgante deve instruir os projectos nos termos constantes da alínea 4) do n.º 2 da cláusula trigésima quinta da escritura do contrato de concessão para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casino na Região Administrativa Especial de Macau, celebrada em 24 de Junho de 2002, lavrada de fls. 82 a 149 v. do Livro 337 e fls. 2 a 11 v. do Livro 338, ambos da Divisão de Notariado da DSF, bem como cumprir as demais obrigações estabelecidas nessa cláusula, respeitantes aos projectos e obra.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno relativo à primeira fase deve ficar concluído até 31 de Dezembro de 2006, conforme estipulado no «Plano de Investimentos» anexo ao contrato de concessão de exploração identificado no n.º 3 da cláusula anterior.

2. O aproveitamento correspondente à segunda fase deve ficar concluído até 3 de Julho de 2009.

3. Os prazos fixados nos números anteriores incluem os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

第五條款 — 罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，乙方不遵守上條款所訂有關第一期及第二期土地利用的期限，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）；延遲超過60（陸拾）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。

4. 為著第二款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第六條款 — 租金

1. 在第二期利用完成前，乙方每年須繳付的租金為\$2,203,805.00（澳門幣貳佰貳拾萬叁仟捌佰零伍元整），其按以下用途及建築面積計算：

- 五星級酒店：114,007 平方米 x \$15.00 元 / 平方米
..... \$1,710,105.00 ；
- 娛樂場：8,214 平方米 x \$15.00 元 / 平方米 \$123,210.00 ；
- 臨時停車場：15,648 平方米 x \$10.00 元 / 平方米
..... \$156,480.00 ；
- 室外範圍：21,401 平方米 x \$10.00 元 / 平方米
..... \$214,010.00 。

2. 在第二期利用完成後，乙方每年繳付的租金改為\$3,164,375.00（澳門幣叁佰壹拾陸萬肆仟叁佰柒拾伍元整），其計算方式如下：

- 五星級酒店：176,807 平方米 x \$15.00 元 / 平方米
..... \$2,652,105.00 ；
- 娛樂場：8,214 平方米 x \$15.00 元 / 平方米 \$123,210.00 ；
- 停車場：12,200 平方米 x \$10.00 元 / 平方米 \$122,000.00 ；
- 室外範圍：26,706 平方米 x \$10.00 元 / 平方米. \$267,060.00 。

Cláusula quinta — Multas

1. Pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente ao aproveitamento das primeira e segunda fases, 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. 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 sexta — Renda

1. Antes da conclusão do aproveitamento correspondente à segunda fase, o segundo outorgante paga uma renda anual de \$ 2 203 805,00 (dois milhões, duzentas e três mil, oitocentas e cinco patacas), calculada com base nas seguintes finalidades e áreas brutas de construção:

- Hotel de 5 estrelas:
114 007 m² x \$ 15,00/m² \$ 1 710 105,00;
- Casino:
8 214 m² x \$ 15,00/m² \$ 123 210,00;
- Estacionamento temporário:
15 648 m² x \$ 10,00/m² \$ 156 480,00;
- Área livre:
21 401 m² x \$ 10,00/m² \$ 214 010,00.

2. Após a conclusão do aproveitamento correspondente à segunda fase, o segundo outorgante passa a pagar uma renda anual de \$ 3 164 375,00 (três milhões, cento e sessenta e quatro mil, trezentas e setenta e cinco patacas), resultante da aplicação dos seguintes valores:

- Hotel de 5 estrelas:
176 807 m² x \$ 15,00/m² \$ 2 652 105,00;
- Casino:
8 214 m² x \$ 15,00/m² \$ 123 210,00;
- Estacionamento:
12 200 m² x \$ 10,00/m² \$ 122 000,00;
- Área livre:
26 706 m² x \$ 10,00/m² \$ 267 060,00.

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間所公佈法例的新訂租金的即時實施。

第七條款——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，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付保證金 \$2,203,805.00（澳門幣貳佰貳拾萬叁仟捌佰零伍元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關年租的數值調整。

第八條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 將批出土地及鄰近區域內現存的所有基礎設施，如排污水網、供水網、供電網和電訊網改道及 / 或移位；

2) 在土地周圍區域的街道和行人道進行鋪路工程；

3) 在批給土地周圍區域進行都市化整治。

2. 乙方負責編製執行上款所述工程的所有圖則及該等圖則須經甲方核准。

3. 對第一款 1) 及 2) 項所述的興建工程，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及對第一款 3) 項所述工程於土地批給期限內所出現的一切瑕疵，進行維修及更正。

第九條款——合同溢價金

1. 乙方須向甲方繳付合同溢價金總額 \$202,610,874.00（澳門幣貳億零貳佰陸拾壹萬零捌佰柒拾肆元整），作為第一期利用的回報，其繳付方式如下：

1) 於七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條規定的接受本合同條件的期限內，繳付 \$ 25,000,000.00（澳門幣貳仟伍佰萬元整）；

2) 餘款 \$177,610,874.00（澳門幣壹億柒仟柒佰陸拾壹萬零捌佰柒拾肆元整），連同年利率 5% 的利息，分 5（伍）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共 \$38,230,183.00（澳門幣叁仟捌佰貳拾叁萬零壹佰捌拾叁元整）。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。

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 sétima — 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 \$ 2 203 805,00 (dois milhões, duzentas e três mil, oitocentas e cinco 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 oitava — Encargos especiais

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

1) O desvio e/ou remoção de todas as infra-estruturas existentes no terreno concedido e zonas adjacentes, nomeadamente as redes de drenagem de esgotos, de abastecimento de água, de electricidade e de telecomunicações;

2) A execução das obras de pavimentação dos arruamentos e passeios da zona envolvente do terreno;

3) A execução dos arranjos urbanísticos na zona envolvente do terreno concedido.

2. O segundo outorgante obriga-se a elaborar todos os projectos de execução das obras referidas no número anterior que têm de ser aprovados pelo primeiro outorgante.

3. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais e equipamentos a aplicar nas obras de construção referidas, nas alíneas 1) e 2) do n.º 1, durante o período de dois anos, contados da data da recepção provisória dessas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar-se durante aquele período e, na alínea 3) do n.º 1, durante o prazo da concessão do terreno.

Cláusula nona — Prémio do contrato

1. O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, como contrapartida correspondente à primeira fase do empreendimento, o montante global de \$ 202 610 874,00 (duzentos e dois milhões, seiscentas e dez mil, oitocentas e setenta e quatro patacas), da seguinte forma:

1) \$ 25 000 000,00 (vinte e cinco milhões de patacas), no prazo de aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho;

2) O remanescente, no valor de \$ 177 610 874,00 (cento e setenta e sete milhões, seiscentas e dez mil, oitocentas e setenta e quatro patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 38 230 183,00 (trinta e oito milhões, duzentas e trinta mil, cento e oitenta e três patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. 乙方須向甲方繳付合同溢價金總額\$116,750,097.00 (澳門幣壹億壹仟陸佰柒拾伍萬零玖拾柒元整)，作為第二期利用的回報。該金額連同利率5%的利息，分5 (伍) 期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$25,130,092.00 (澳門幣貳仟伍佰壹拾叁萬零玖拾貳元整)。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後三十六 (叁拾陸) 個月內繳付。

第十條款——來自土地的剩餘物料

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. 經甲方批准後，方可移走不能用於土地或作其他用途的物料。

3. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

4. 乙方違反本條款的規定，須受下列罰則處分，且不妨礙其繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料所訂定的賠償：

- 1) 首次違反：\$20,000.00至\$50,000.00；
- 2) 第二次違反：\$51,000.00至\$100,000.00；
- 3) 第三次違反：\$101,000.00至200,000.00；
- 4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第十一條款——使用准照

1. 第一期之使用准照僅在乙方遞交已全數繳付第九條款第一款所定的溢價金及履行第八條款第一款1)及2)項所指之負擔的證明後，方予發出。

2. 在乙方遞交已按本合同第九條款的規定繳付到期之溢價金的證明後，甲方可發出第一期之局部使用准照。

3. 第二期之使用准照僅在乙方遞交已全數繳付第九條款所定的溢價金及履行第八條款所訂之義務的證明後，方予發出。

第十二條款——轉換部分批給

證明第一期利用完成後，根據七月五日第6/80/M號法律第一百三十二及第一百三十三條的規定，將相應於該期的批給部分轉換為確定性，但乙方仍須遵守有關停車場法例所定之準則及條件。

2. O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, como contrapartida correspondente à segunda fase do empreendimento, o montante global de \$ 116 750 097,00 (cento e dezasseis milhões, setecentas e cinquenta mil e noventa e sete patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 25 130 092,00 (vinte e cinco milhões, cento e trinta mil e noventa e duas patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 36 (trinta e seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula décima — 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 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 sanções:

- 1) Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00 patacas;
- 2) Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00 patacas;
- 3) Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00 patacas;

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

Cláusula décima primeira — Licença de utilização

1. A licença de utilização da primeira fase só é emitida após a apresentação pelo segundo outorgante do comprovativo de que o prémio fixado no n.º 1 da cláusula nona se encontra pago na totalidade e desde que os encargos referidos nas alíneas 1) e 2) do n.º 1 da cláusula oitava se mostrem cumpridos.

2. O primeiro outorgante pode emitir licença de utilização parcial da primeira fase mediante a apresentação pelo segundo outorgante do comprovativo de que foi satisfeito o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula nona do presente contrato.

3. A licença de utilização da segunda fase só é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula nona se encontra pago na totalidade, e desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula oitava.

Cláusula décima segunda — Conversão parcial da concessão

Feita a prova do aproveitamento da primeira fase, nos termos dos artigos 132.º e 133.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a concessão torna-se definitiva na parte relativa a essa fase, mantendo-se o segundo outorgante obrigado a cumprir as normas e condições previstas na legislação sobre o estacionamento.

第十三條款——轉讓

1. 鑒於本批給的性質，將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. 為保證工程所需的融資，乙方可按照十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定，將現批給土地的租賃權向信貸機構作自願性抵押。

第十四條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許執行監督工作的政府部門代表進入該土地及施工範圍，並向其提供一切所需的協助，使其有效執行任務。

第十五條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第五條款第一款規定的加重罰款的期限屆滿；
- 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. 當第一期有關部分之土地批給轉換為確定性後，若由於第二期的原因而出現失效的理據時，上款所述之批示僅宣告第二期失效及批給合同改為僅規範第一期的有關部分，但乙方仍須遵守有關停車場法例所定之準則及條件。

4. 合同的失效將導致土地全部或部分，連同其上所有的改善物歸甲方所有，而乙方無權要求任何賠償。

第十六條款——解除

1. 倘發生下列任一事實時，本合同可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 倘土地利用完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 違反第十三條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓；

Cláusula décima terceira — 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, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima quarta — 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 quinta — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula quinta;
- 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. Quando a concessão na parte relativa à primeira fase já tiver sido convertida em definitiva e, por motivos concernentes à segunda fase, existir fundamento de caducidade, o despacho referido no número anterior declara apenas a caducidade da segunda fase e a redução do contrato de concessão à parte relativa à primeira fase, mantendo-se, todavia, o segundo outorgante obrigado a cumprir as normas e condições previstas na legislação sobre o estacionamento.

4. A caducidade do contrato determina a reversão, total ou parcial, 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 sexta — 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) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima terceira;

4) 不履行第八及第九條款訂定的義務；

5) 自第四次違反起，重複不履行第十條款訂定的義務。

2. 本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。

3. 當第一期有關部分之土地批給轉換為確定性後，若由於第二期的原因而出現解除的理據時，前款所述之批示僅宣告第二期被解除及批給合同改為僅規範第一期的有關部分，但乙方仍須遵守有關停車場法例所定之準則及條件。

第十七條款——歸還娛樂場

透過由二零零二年六月二十四日之契約規範之合同判予乙方之娛樂場幸運博彩或其他方式博彩之經營批給，因期限屆滿或合同內規定之其他原因而被撤銷，僅會導致娛樂場及用於博彩業務之設備及用具，包括設於娛樂場以外地方之設備及用具，均無帶任何責任及負擔，無償並自動地歸還給甲方。

第十八條款——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。

第十九條款——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。

4) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas oitava e nona;

5) Incumprimento repetido, a partir da 4.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula décima.

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

3. Quando a concessão na parte relativa à primeira fase já tiver sido convertida em definitiva e, por motivos concernentes à segunda fase, existir fundamento de rescisão, o despacho referido no número anterior declara apenas a rescisão da segunda fase e a redução do contrato de concessão à parte relativa à primeira fase, mantendo-se, todavia, o segundo outorgante obrigado a cumprir as normas e condições previstas na legislação sobre o estacionamento.

Cláusula décima sétima — Reversão do casino

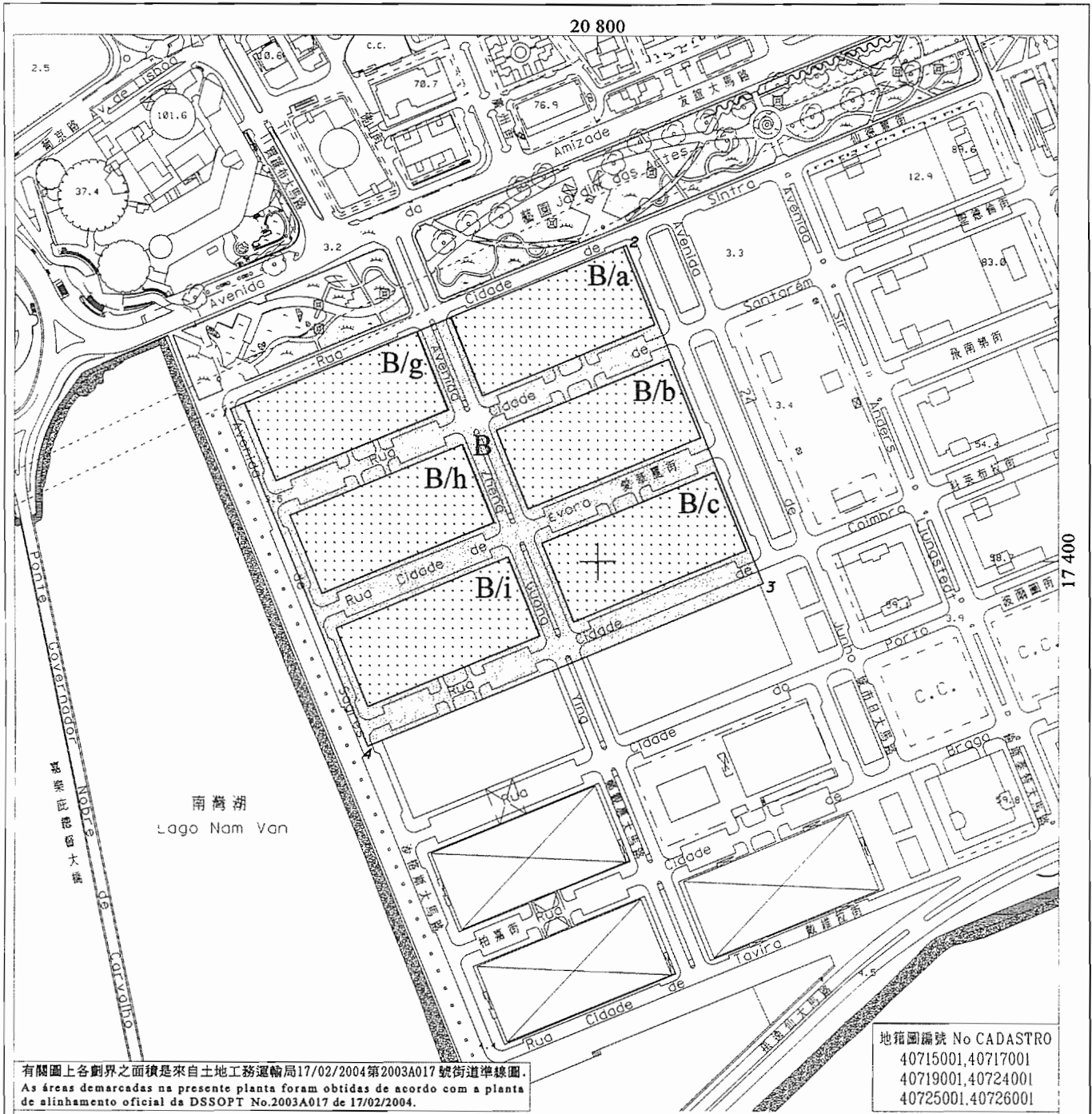
A extinção da concessão para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casino, atribuída ao segundo outorgante pelo contrato formalizado por escritura de 24 de Junho de 2002, por decurso do respectivo prazo ou por outra causa nele prevista, implica a reversão gratuita e automática, livre de quaisquer ónus ou encargos, para o primeiro outorgante, de apenas o casino, assim como dos equipamentos e utensilagem afectos aos jogos, ainda que se encontrem fora daquele.

Cláusula décima oitava — 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 nona — 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17/02/2004第2003A017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.2003A017 de 17/02/2004.

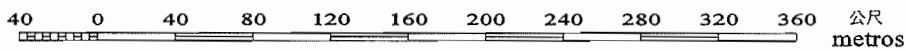
地籍圖編號 No CADASTRO
40715001,40717001
40719001,40724001
40725001,40726001

位於沙格斯大馬路，城市日大馬路及仙德麗街之土地 南灣-B區域-B1地段
Terreno situado na Avenida de Sagres , Avenida 24 de Junho e Rua Cidade de Sintra
Baía da Praia Grande - Zona B - Lote B1





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


比例 ESCALA 1:4000





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


 面積 "B/a" = 6 480 m²
Área


 面積 "B/g" = 6 480 m²
Área

 面積 "B/b" = 6 480 m²
Área

 面積 "B/h" = 6 480 m²
Área

 面積 "B/c" = 6 480 m²
Área

 面積 "B/i" = 6 480 m²
Área

 面積 "B" = 25 638 m²
Área

N°	M (m)	P (m)
1	20 562.8	17 497.8
2	20 818.5	17 602.2
3	20 906.8	17 385.9
4	20 651.0	17 281.5

四至 Confrontações actuais :

- B+B/a+B/b+B/c+B/g+B/h+B/i 地塊 :

Parcelas B+B/a+B/b+B/c+B/g+B/h+B/i :

東北 - 城市日大馬路;

NE - Avenida 24 de Junho;

東南 - 位於鄰近鄭觀應大馬路之土地 (n°22326), 位於鄰近鄭觀應大馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記及鄭觀應大馬路;

SE - Terreno junto à Avenida Zheng Guang Ying (n°22326), terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Avenida Zheng Guang Ying e Avenida Zheng Guang Ying;

西南 - 沙格斯大馬路;

SW - Avenida de Sagres;

西北 - 仙德麗街;

NW - Rua Cidade de Sintra.

備註: - "B"地塊, 表示聖德倫街, 愛華麗街, 科英布拉街及鄭觀應大馬路所佔用的面積。

OBS A parcela "B" corresponde a área ocupada por Rua Cidade de Santarém, Rua Cidade de Évora, Rua Cidade de Coimbra e Avenida Zheng Guang Ying.

- "B/a", "B/c", "B/h"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。

As parcelas "B/a", "B/c", "B/h" são terreno que se presume omisso na C.R.P..

- "B/b"地塊相應為標示編號22322, 並透過刊登於二零零零年九月六日第三十六期《澳門特別行政區公報》第68/2000號運輸工務司司長批示以租賃方式批予 Sociedade de Investimento Imobiliário Hang Keng Van, S.A.R.L.之土地。

A parcela "B/b" corresponde à totalidade da descrição n°22322, concedido por arrendamento à Sociedade de Investimento Imobiliário Hang Keng Van, S.A.R.L., por Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n°68/2000, publicado no B.O. da R.A.E.M n°36 de 06/09/2000.

- "B/g"地塊相應為標示編號22324, 並透過刊登於二零零零年九月六日第三十六期《澳門特別行政區公報》第70/2000號運輸工務司司長批示以租賃方式批予 Sociedade de Investimento Imobiliário Iok Keng Van, S.A.R.L.之土地。

A parcela "B/g" corresponde à totalidade da descrição n°22324, concedido por arrendamento à Sociedade de Investimento Imobiliário Iok Keng Van, S.A.R.L., por Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n°70/2000, publicado no B.O. da R.A.E.M n°36 de 06/09/2000.

- "B/i"地塊相應為標示編號22325.

A parcela "B/i" corresponde à totalidade da descrição n°22325.



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

屬本圖附件 4672/1994 於 02/03/2004
Anexo à Planta de

二零零四年八月四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 4 de Agosto de 2004. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan
Tong.