

第 20/2006 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 20/2006

鑒於：

一、透過載於前財政司 179 冊第 49 頁及續後數頁的一九八零年三月七日公證契約及 193 冊第 94 頁及續後數頁的一九八二年二月十二日公證契約，對一幅以租賃制度批予“Sociedade de Investimento das Ilhas, Limitada”，位於氹仔島氹仔新城市中心，面積 160,000 平方米，經修正後為 178,000 平方米，用作興建一座住宅、商業及工業（旅遊性質的設施）用途，並具備社會及公共設施的綜合性建築物的土地的批給作出規範。

二、隨後，透過載於前財政司 269 冊第 102 頁及續後數頁的一九八九年六月一日公證契約，對將上款所指，以租賃制度批出的土地中尚未利用的部份的批給所衍生的權利轉讓予總址設於澳門葡京路無門牌編號葡京酒店舊翼 9 字樓，登記於商業及動產登記局 C8 冊第 71 頁第 2868 號的氹仔新城市發展有限公司作出規範；鑒於氹仔新城市中心的都市規劃有了新的幾何形狀，故土地的面積改為 187,301 平方米。

三、因更改土地的利用，上述公證契約同時規範有關批給合同的修改，以便根據上述規劃，興建一座住宅、商業、寫字樓及停車場用途的綜合性建築物。

四、根據合同的規定，上述土地包括了主街道及綠化區的面積，在建造完成後，將歸還給批給實體。當街區建設利用完成後，批給實體同樣獲得次街道及室外範圍。

五、承批公司擬在用作寫字樓的面積興建一間三星級酒店，故透過公佈於一九九三年三月一日第九期《澳門政府公報》的第 29/SATOP/93 號批示，對批給合同重新作出修改。鑒於須將個別地塊納入澳門特別行政區的公產及私產，因此土地面積減至 95,795 平方米。

六、根據受上述第 29/SATOP/93 號批示規範的修改批給合同第二條的規定，整幅土地的總利用期限為 66 個月，由該批示公佈起計，並應遵守有關條文訂定的各個階段。

七、各階段的利用期限及總期限隨後被延長至二零零四年十一月二十日，但承批公司仍未能完成整幅土地的利用。

八、儘管承批公司表示希望落實餘下的利用，繼續進行有關工程，而批給實體亦未有放棄實現該利用的意向，但礙於事實上批給的有效期已屆滿——由簽署初始批給合同的公證契約，即一

Considerando que:

1. Por escrituras de 7 de Março de 1980, exarada a fls. 49 e seguintes do livro 179 e de 12 de Fevereiro de 1982, exarada a fls. 94 e seguintes do livro 193, ambos da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), foi titulada a concessão, por arrendamento, do terreno, com a área de 160 000 m² rectificada para 178 000 m², situado na ilha da Taipa, na zona da Baixa da Taipa, a favor da «Sociedade de Investimento das Ilhas, Limitada», para aproveitamento com a construção de um complexo habitacional, comercial e industrial (instalações de natureza turística), dotado de equipamento social e público.

2. Posteriormente, por escritura pública de 1 de Junho de 1989, exarada a fls. 102 e seguintes do livro 269 da DSF, foi titulada a favor da sociedade «Nova Taipa — Urbanizações, Limitada», com sede em Macau, na Avenida de Lisboa, s/n, 9.º andar da Ala Velha do Hotel Lisboa, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 2 868 a fls. 71 do livro C8, a transmissão dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do terreno referido no número anterior, relativamente à parte não aproveitada, o qual passou a ter a área de 187 301 m², em virtude da nova configuração geométrica resultante do plano de urbanização da Baixa da Taipa.

3. A referida escritura titula ainda a revisão do respectivo contrato de concessão, por modificação do seu aproveitamento, com a construção de um complexo de edifícios destinado a habitação, comércio, escritórios e estacionamento, em conformidade com o mencionado plano.

4. De acordo com o contrato, o aludido terreno inclui as áreas dos arruamentos principais e das zonas verdes, as quais, depois de construídas, reverterão à entidade concedente, o mesmo sucedendo com os arruamentos secundários e as áreas livres, após aproveitamento dos quarteirões edificáveis.

5. Pretendendo a concessionária construir um hotel de três estrelas na área destinada a escritórios, o contrato de concessão foi, de novo, objecto de revisão, titulada pelo Despacho n.º 29/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 9, de 1 de Março de 1993, no âmbito da qual a área de terreno foi reduzida para 95 795 m², em virtude da reversão de parcelas de terreno para os domínios público e privado da Região Administrativa Especial de Macau.

6. Nos termos do artigo segundo do contrato de revisão de concessão, titulado pelo citado Despacho n.º 29/SATOP/93, o aproveitamento integral do terreno deveria operar-se no prazo global de sessenta e seis meses, a contar da publicação desse despacho, devendo obedecer ao faseamento nele estabelecido.

7. O prazo de aproveitamento das diversas fases, bem como o prazo global foram posteriormente prorrogados, tendo este último terminado em 20 de Novembro de 2004, sem que a concessionária tenha conseguido concluir integralmente o aproveitamento do terreno.

8. Apesar de a concessionária manifestar vontade na concretização do aproveitamento em falta, continuando a executar as respectivas obras e de a entidade concedente não ter ainda per-

九八零年三月七日起計二十五年——同時法律並不容許續期，故締約雙方不能循法律途徑訂定一個新的利用期限，以履行應有的義務。

九、誠然，七月五日第6/80/M號法律（土地法）第五十五條第一款，以及批給合同第二條款第2款規定的租賃期限的續期，只適用於其上建築物已竣工及擁有相關使用准照的土地部分，因為根據第十一條款第2款的規定，只有該等地塊的批給屬確定性。

十、關於尚未利用的土地——面積64,893平方米——根據土地法第四十九條及第一百三十三條的規定，須視為臨時批給，不能以該方式續期，只能訂定一個附加期限，以便完成有關利用。

十一、因此，在土地工務運輸局與承批公司代表舉行會議後，承批公司於二零零四年七月十三日向行政長官呈交申請書，請求宣告該地塊的批給失效，並隨即將其歸還給澳門特別行政區私產；並以租賃制度將上述相當於BT2/3、BT19/25/30及BT35地段的地塊的一部份批給該公司，以及以租賃制度將餘下的部分，即BT17地段批給新濠酒店及渡假村（澳門）有限公司。

十二、批給申請書中陳述的理由是工程的相當部分，約300,000平方米的住宅及商業單位和各項交付澳門特別行政區的社會設施已經竣工。而由於非其所能控制的情況，尤其是澳門房地產市場的長期衰退，以及亞洲金融危機，故無法在批給屆滿前完成整個工程。

十三、然而，批給實體認為所述的情況不能完全或主要歸咎於經濟不景所產生的困難，因為倘承批公司在合同訂定的期限內完成各項工程，則當房地產出現危機時，利用基本上已完成。但考慮到在該地點計劃進行的整個工程為締約雙方帶來的裨益，故批給實體同意按照承批公司的要求，進行繼後的程序。

十四、在組成案卷後，土地工務運輸局計算批給上述各地段的應有回報及編制有關的合同擬本，並分別獲丞仔新城市發展有限公司，以及由新濠酒店及渡假村（澳門）有限公司和澳門旅遊

dido o interesse na realização desse aproveitamento, certo é que, tendo decorrido entretanto o prazo de validade da concessão — 25 anos a contar de 7 de Março de 1980, data da outorga da escritura pública do primitivo contrato de concessão — e não permitindo a lei a sua renovação, as partes contratantes não podem juridicamente estipular um novo prazo de aproveitamento do terreno, para cumprimento das obrigações devidas.

9. Com efeito, a renovação do prazo de arrendamento, previsto no n.º 1 do artigo 55.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho (Lei de Terras) e estipulada no n.º 2 da cláusula segunda do contrato de concessão só é possível relativamente às partes do terreno cujas construções aí edificadas estejam concluídas e possuam a respectiva licença de utilização, porquanto só quanto a essas parcelas de terreno a concessão reveste carácter definitivo, aliás em conformidade com o estabelecido no n.º 2 da cláusula décima primeira.

10. No tocante à área de terreno não aproveitada — 64 893 m² —, a concessão tem de considerar-se provisória, nos termos das disposições conjugadas dos artigos 49.º e 133.º da Lei de Terras, não podendo como tal ser renovada e, por conseguinte, ser fixado um prazo adicional para a conclusão do respectivo aproveitamento.

11. Nestas circunstâncias, após reuniões realizadas na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) com representantes da concessionária, esta apresentou, em 13 de Julho de 2004, um requerimento dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo a solicitar a declaração de caducidade da concessão daquela parcela de terreno e consequente reversão da mesma ao domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau, a concessão, por arrendamento, de uma parte da referida parcela, correspondente aos lotes BT2/3, BT19/25/30 e BT35, a seu favor e a concessão, por arrendamento, da parte remanescente, correspondente ao lote BT17, a favor da sociedade «Melco Hotéis e Resorts (Macau), Limitada».

12. Fundamentou o pedido de concessão, alegando, em síntese, que parte substancial do empreendimento, cerca de 300 000 m² de fracções residenciais e comerciais e vários equipamentos sociais entregues à Região, foi concluída, não tendo sido possível realizar a totalidade do empreendimento antes do termo da concessão, devido a circunstâncias fora do seu controlo, designadamente o longo período de recessão do mercado imobiliário de Macau e a crise financeira asiática.

13. Não obstante a entidade concedente entender que a situação descrita não pode ser imputada exclusiva ou preponderantemente a dificuldades resultantes da conjuntura económica, porquanto, se a concessionária tivesse realizado as diversas obras nos prazos contratualmente estipulados, o aproveitamento estaria praticamente concluído quando surge a crise no sector imobiliário, considerando o interesse das partes contratantes na execução integral do empreendimento projectado para o local, a entidade concedente entendeu dar seguimento ao procedimento nos termos requeridos pela concessionária.

14. Instruído o procedimento, a DSSOPT calculou as contrapartidas devidas pela concessão dos referidos lotes e elaborou as respectivas minutas de contrato, que mereceram a aceitação da sociedade «Nova Taipa — Urbanizações, Limitada» e da sociedade «Grande Maravilhas, Investimentos, S.A.», esta entretanto constituída e que será detida pela sociedade «Melco

娛樂股份有限公司組成及擁有的奇景投資股份有限公司明確表示接納。該等公司已透過二零零四年十一月十五日呈交的申請書，要求把 BT17 地段批予奇景投資股份有限公司。

十五、基此，根據本批示附件 I 的合同的規定，宣告一幅未被利用，以租賃制度批出，面積 63,356 平方米，以字母“A”、“A1”、“A4”、“A5a”、“A5b”、“B1”、“B5”、“D5a”及“D5b”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零五年二月二日發出的第 560/1989 號地籍圖中，標示於物業登記局 B49 冊第 125 頁第 21407 號的地塊，以及另一幅未被利用，面積 1,537 平方米，尚未在物業登記局標示，以字母“B4”標示在上述地籍圖中的地塊的批給失效。

因此，將上述以字母“A”、“A1”、“A4”、“A5a”、“A5b”、“B1”及“B4”標示，無帶任何責任或負擔的地塊歸還澳門特別行政區，以納入其私產，而以字母“B5”、“D5a”及“D5b”標示的地塊則納入其公產。

十六、同時，以租賃制度及免除公開競投方式批給氹仔新城市發展有限公司一幅面積 58,738 平方米的土地，該土地由以字母“A”、“A4”、“A5a”及“A5b”標示在上述地籍圖中，並為標示於物業登記局第 21407 號歸還土地組成部分的地塊、一幅亦為歸還標的，以字母“B4”標示，未在物業登記局標示的地塊，以及另一幅以字母“A5c”標示在同一地籍圖中，同樣未在物業登記局標示的地塊所組成。

另外，以租賃制度及免除公開競投方式批給總址設於澳門葡京路 2-4 號葡京酒店舊翼 9 字樓，登記於商業及動產登記局第 19596 (SO) 號的奇景投資股份有限公司一幅面積 5,230 平方米的土地。該土地稱為氹仔新城市中心 BT17 地段，在上述第 560/1989 號地籍圖中以字母“A1”和“B1”標示，為標示於物業登記局第 21407 號歸還土地的組成部分。

十七、上述兩項批給由組成本批示附件 II 及附件 III 的合同條款規範。

十八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零五年十月十三日舉行會議，同意批准有關申請。

十九、土地委員會的意見書於二零零五年十一月五日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零五年十一月四日的贊同意見書上。

二十、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各申請公司。氹仔新

Hotéis e Resorts (Macau), Limitada» e pela «Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.R.L.», as quais, através de requerimento apresentado em 15 de Novembro de 2004, solicitaram que o lote BT17 seja concedido a favor da segunda sociedade.

15. Assim, nos termos do contrato que constitui o Anexo I do presente despacho, é declarada a caducidade da concessão, por arrendamento, da parcela de terreno não aproveitada com a área de 63 356 m², assinalada com as letras «A», «A1», «A4», «A5a», «A5b», «B1», «B5», «D5a» e «D5b» na planta n.º 560/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 2 de Fevereiro de 2005, descrita na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 21 407 a fls. 125 do livro B49 e da parcela de terreno não aproveitada com a área de 1 537 m², assinalada com a letra «B4» na referida planta, que não se encontra descrita na CRP.

Em consequência, as referidas parcelas de terreno reverterem à posse da Região Administrativa Especial de Macau, livre de ónus ou encargos, destinando-se a área assinalada com as letras «A», «A1», «A4», «A5a», «A5b», «B1» e «B4» a integrar o seu domínio privado e a área assinalada com as letras «B5», «D5a» e «D5b» a integrar o seu domínio público.

16. Em simultâneo, é concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor da sociedade «Nova Taipa — Urbanizações, Limitada», o terreno com a área de 58 738 m², composto pelas parcelas assinaladas com as letras «A», «A4», «A5a» e «A5b» na planta anteriormente mencionada e que fazem parte integrante do terreno a reverter descrito na CRP sob o n.º 21 407, pela parcela assinalada com a letra «B4», também objecto da reversão, a qual não se encontra descrita na CRP e ainda pela parcela assinalada com a letra «A5c» na mesma planta, igualmente não descrita na CRP.

Por outro lado, é concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor da sociedade «Grande Maravilhas, Investimentos S.A.», com sede em Macau, na Avenida de Lisboa, n.ºs 2 a 4, Ala Velha do Hotel Lisboa, 9.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 19 596 (SO), o terreno com a área de 5 230 m², designado por lote BT17 da Baixa da Taipa, assinalado com as letras «A1» e «B1» na citada planta n.º 560/1989, que faz parte integrante do terreno descrito na CRP sob o n.º 21 407, objecto da aludida reversão.

17. As duas referidas concessões regem-se pelas cláusulas dos contratos que constituem os Anexos II e III do presente despacho.

18. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 13 de Outubro de 2005, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

19. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 5 de Novembro de 2005, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 4 de Novembro de 2005.

20. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições dos contratos titulados pelo presente despacho foram notificadas às requerentes e

城市發展有限公司透過由 Chan Wai Lun，又稱 Chan Wai Lun, Anthony，已婚，居於香港干諾道中200號信德中心39樓及 Wu Thomas Jefferson，未婚，成年，居於香港渣甸山白建時道25號，以A組及B組經理的身分代表上述公司於二零零五年十一月二十四日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。另外，透過由 Ho, Lawrence Yau Lung，已婚，居於香港布力徑35號及 Tsui Che Yin Frank，已婚，居於香港寶馬山道21號賽西湖大廈四座13樓A，以奇景投資股份有限公司的董事身分於二零零五年十一月二十九日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該等聲明書上的確認，該等人士的身分及權力已經私人公證員 Carlos Duque Simões 及趙魯核實。

二十一、作為本批示附件II及附件III的合同第八條款1)項所述的溢價金，已透過土地委員會於二零零五年十一月十日分別發出的第127/2005號及第126/2005號非經常性收入憑單，於二零零五年十一月二十三日及十一月二十五日在澳門財稅廳收納處繳付，其副本存於有關案卷內。

二十二、關於本批示附件II及附件III的合同第九條款所述的保證金，丞仔新城市發展有限公司已透過由誠興銀行有限公司二零零五年十一月二十三日發出的第LG225305號銀行擔保繳付，而奇景投資股份有限公司則透過財政局於二零零五年十一月二十八日發出的第145/ARR/2005號憑單，以現金存款的方式提交。

基此：

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、第四十一條、第四十九條及續後數條、第五十七條、第一百六十六條及第一百六十七條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件I合同的規定，宣告以租賃制度批出，受一九八零年三月七日及一九八二年二月十二日在前財政司簽署的公證契約規範，並經一九八九年六月一日在前財政司簽署的公證契約及第29/SATOP/93號批示修訂的批給部分失效。失效部份涉及一幅面積63,356平方米，標示於物業登記局B49冊第125頁第21407號的未被利用土地，以及另一幅面積1,537平方米，尚未在物業登記局標示的未被利用土地，二者均位於丞仔島丞仔新城市中心。

二、鑒於上款所述的失效，將該等無帶任何責任或負擔的地塊歸還澳門特別行政區，其中以字母“A”、“A1”、“A4”、“A5a”、“A5b”、“B1”及“B4”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零五年二月二日發出的第560/1989號附件地籍圖中的面積用作納入其私產，而以字母“B5”、“D5a”及“D5b”標示在同一地籍圖中的面積則納入其公產。

por estas expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 24 de Novembro de 2005, assinada por Chan Wai Lun, também conhecido por Chan Wai Lun, Anthony, casado, residente em Hong Kong, 39 Shun Tak Center, 200, Connaught Road, Central, e Wu Thomas Jefferson, solteiro, maior, residente em Hong Kong, Twenty Five, Perkins Road, Jardim's Lookout, na qualidade de gerentes do grupo A e B e em representação da sociedade «Nova Taipa — Urbanizações, Limitada», e por declaração apresentada em 29 de Novembro de 2005, assinada por Ho, Lawrence Yau Lung, casado, residente em Hong Kong, 35 Block's Link, e Tsui Che Yin Frank, casado, residente em Hong Kong, 13 A, Block 4, Braemar Hill Mansions, Braemar Hill Road, na qualidade de administradores e em representação da sociedade «Grande Maravilhas, Investimentos, S.A.», qualidades e poderes que foram verificados, respectivamente, pelos Cartórios dos Notários Privados, Carlos Duque Simões e Zhao Lu, conforme reconhecimento exarado naquelas declarações.

21. A prestação de prémio a que se refere a alínea 1) da cláusula oitava dos contratos que constituem o Anexo II e o Anexo III do presente despacho foram pagas em 23 e 25 de Novembro de 2005, na Recebedoria da Repartição de Finanças, através das guias n.º 127/2005 e n.º 126/2005, emitidas pela Comissão de Terras em 10 de Novembro de 2005, cujos duplicados se encontram arquivados no respectivo processo.

22. As cauções referidas na cláusula nona dos contratos que constituem o Anexo II e o Anexo III do presente despacho foram prestadas, por parte da sociedade «Nova Taipa — Urbanizações, Limitada», mediante a garantia bancária n.º LG225305 do Banco Seng Heng, S.A., emitida em 23 de Novembro de 2005, e por parte da sociedade «Grande Maravilhas, Investimentos, S.A.», por depósito em dinheiro, através da guia n.º 145/ARR/2005, emitida em 28 de Novembro de 2005, pela DSF.

Assim,

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 29.º, 41.º, 49.º e seguintes, 57.º, 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, nos termos do contrato que constitui o Anexo I do presente despacho e do qual faz parte integrante, a caducidade parcial da concessão, por arrendamento, titulada pelas escrituras públicas de 7 de Março de 1980 e de 12 de Fevereiro de 1982, revistas pela escritura pública de 1 de Junho de 1989, todas outorgadas na DSF, e pelo Despacho n.º 29/SATOP/93, relativamente à parcela de terreno não aproveitada com a área de 63 356 m², descrita na CRP sob o n.º 21 407 a fls. 125 do livro B49, e à parcela de terreno não aproveitada com a área de 1 537 m², não descrita na CRP, ambas situadas na ilha da Taipa, na Baixa da Taipa.

2. Em consequência da caducidade referida no número anterior, as referidas parcelas de terreno revertem à posse da Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, destinando-se as áreas assinaladas com as letras «A», «A1», «A4», «A5a», «A5b», «B1» e «B4» na planta em anexo, com o n.º 560/1989, emitida pela DSCC em 2 de Fevereiro de 2005, a integrar o seu domínio privado e as áreas assinaladas com as letras «B5», «D5a» e «D5b» na mesma planta a integrar o seu domínio público.

三、根據第一款所述合同的規定，以租賃制度及免除公開競投方式批給氹仔新城市發展有限公司一幅位於氹仔島氹仔新城市中心，面積58,738平方米的土地，以興建一座作住宅、商業、三星級酒店、社會設施及停車場用途的綜合性建築物。該土地由在上款所指地籍圖中以字母“A”、“A4”、“A5a”及“A5b”標示，為標示於物業登記局B49冊第125頁第21407號樓宇的部分地塊，以及由在同一地籍圖中以字母“B4”及“A5c”標示，未在物業登記局標示的地塊所組成。

四、根據第一款所述合同的規定，以租賃制度及免除公開競投方式批予奇景投資股份有限公司一幅面積5,230平方米的土地，該土地位於氹仔島，稱為氹仔新城市中心BT17地段，將與標示於物業登記局B49冊第125頁第21407號的土地分割，用作興建一幢五星級酒店。

五、第三款及第四款所述的批給，分別由本批示組成部分的附件II及附件III合同訂定的條件規範。

六、本批示即時生效。

二零零六年二月二十日

運輸工務司司長 歐文龍

附件 I

(土地工務運輸局第 6036.03 號案卷及
土地委員會第 37/2005 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——氹仔新城市發展有限公司；及

丙方——奇景投資股份有限公司。

第一條——合同標的

1. 透過本合同，甲方、乙方及丙方協議如下：

1) 鑒於在二零零五年三月六日租賃期屆滿時，仍未完成以租賃制度批予乙方的一幅面積63,356（陸萬叁仟叁佰伍拾陸）平方米，標示於物業登記局B49冊第125頁第21407號，在地圖繪製暨地籍局於二零零五年二月二日發出的第560/1989號地籍圖中以字母“A”、“A1”、“A4”、“A5a”、“A5b”、“B1”、“B5”、“D5a”及“D5b”標示的土地，以及一幅面積1,537平方米，在同

3. É concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor da sociedade «Nova Taipa — Urbanizações, Limitada», nos termos do contrato referido no n.º 1, o terreno com a área de 58 738 m², situado na ilha da Taipa, na Baixa da Taipa, composto pelas parcelas assinaladas com as letras «A», «A4», «A5a» e «A5b» na planta identificada no número anterior, que são parte integrante do prédio descrito na CRP sob o n.º 21 407 a fls. 125 do livro B49 e pelas parcelas assinaladas com as letras «B4» e «A5c» na mesma planta, não descritas na CRP, para construção de um complexo de edifícios destinados a habitação, comércio, hotel de 3 estrelas, equipamento social e estacionamento.

4. É concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor da sociedade «Grande Maravilhas, Investimentos, S.A.», nos termos do contrato referido no n.º 1, o terreno com a área de 5 230 m², situado na ilha da Taipa, designado por lote BT17 da Baixa da Taipa, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 21 407 a fls. 125 do livro B49 destinado à construção de um hotel de 5 estrelas.

5. As concessões referidas nos n.ºs 3 e 4 regem-se pelas condições definidas, respectivamente, no contrato que constitui o Anexo II e no contrato que constitui o Anexo III, ambos do presente despacho e do qual fazem parte integrante.

6. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

20 de Fevereiro de 2006.

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

ANEXO I

(Processo n.º 6 036.03 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 37/2005
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A sociedade «Nova Taipa — Urbanizações, Limitada», como segundo outorgante; e

A sociedade «Grande Maravilhas, Investimentos, S.A.», como terceiro outorgante.

Artigo primeiro — Objecto do contrato

1. Pelo presente contrato o primeiro outorgante, o segundo outorgante e o terceiro outorgante acordam no seguinte:

1) A declaração da caducidade parcial da concessão, por arrendamento, a favor do segundo outorgante, do terreno com a área de 63 356 m² (sessenta e três mil, trezentos e cinquenta e seis metros quadrados), assinalado com as letras «A», «A1», «A4», «A5a», «A5b», «B1», «B5», «D5a» e «D5b», na planta n.º 560/1989, emitida em 2 de Fevereiro de 2005, pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 21 407 a fls. 125 do livro B49, e da parcela de terreno com 1 537 m² (mil quinhentos e trinta e sete metros quadrados), assinalada com a letra «B4» na mesma planta,

一地籍圖中以字母“B4”標示，尚未在物業登記局標示的地塊的利用，故宣告該等土地的部分批給失效。該等土地均位於氹仔島新城市中心，其批給由一九八零年三月七日及一九八二年二月十二日在前財政司簽署的公證契約規範，並經一九八九年六月一日在前財政司簽署的公證契約及公佈於一九九三年五月一日第九期《澳門政府公報》的第29/SATOP/93號批示修訂。

2) 將一幅無帶任何責任或負擔，面積63,924(陸萬叁仟玖佰貳拾肆)平方米，在上述地籍圖中以字母“A”、“A1”、“A4”、“A5a”、“A5b”、“B1”及“B4”標示的土地歸還甲方，納入其私產；

3) 將一幅無帶任何責任或負擔，面積737(柒佰叁拾柒)平方米，在同一地籍圖中以字母“B5”標示的地塊歸還甲方，以用作整治景觀和納入其公產；

4) 將兩幅無帶任何責任或負擔，面積分別為157(壹佰伍拾柒)平方米及75平方米(柒拾伍)平方米，在同一地籍圖中以字母“D5a”及“D5b”標示的地塊歸還甲方，作為公共行人道和納入其公產；

5) 以租賃制度批給乙方一幅面積58,738(伍萬捌仟柒佰叁拾捌)平方米，由在上述地籍圖中以字母“A”、“A4”、“A5a”及“A5b”標示，為標示於物業登記局B49冊第125頁第21407號樓宇一部分的地塊，以及在同一地籍圖中以字母“A5c”及“B4”標示，未在地籍圖標示的地塊組成，價值為\$586,206,730.00(澳門幣伍億捌仟陸佰貳拾萬零陸仟柒佰叁拾元整)的土地。

6) 以租賃制度批給丙方一幅面積5,230(伍仟貳佰叁拾)平方米，價值為\$149,727,854.00(澳門幣壹億肆仟玖佰柒拾貳萬柒仟捌佰伍拾肆元整)，在同一地籍圖中以字母“A1”及“B1”標示，將與標示於物業登記局B49冊第125頁第21407號土地分割的土地。

2. 上款第5)及6)項所指土地的批給，由規範本合同的批示的附件II及附件III合同所載的條款約束。

第二條——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。

附件 II

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

não descrita na CRP, situados na Baixa da Taipa, na ilha da Taipa, titulados pelas escrituras outorgadas na DSF, em 7 de Março de 1980 e 12 de Fevereiro de 1982, revistas pela escritura outorgada na DSF em 1 de Junho de 1989, e pelo Despacho n.º 29/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 9/1993, de 1 de Maio, por ter terminado, em 6 de Março de 2005, o prazo do arrendamento sem que tenha sido concluído o aproveitamento.

2) A reversão do terreno com a área de 63 924 m² (sessenta e três mil, novecentos e vinte e quatro metros quadrados), assinalado com as letras «A», «A1», «A4», «A5a», «A5b», «B1» e «B4» na planta acima referida, à posse do primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, o qual se destina a integrar o seu domínio privado;

3) A reversão da parcela de terreno com a área de 737 m² (setecentos e trinta e sete metros quadrados), assinalada com a letra «B5» na mesma planta, à posse do primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, destinada a tratamento paisagístico e a integrar o seu domínio público;

4) A reversão das duas parcelas de terreno, com a área de 157 m² (cento e cinquenta e sete metros quadrados) e de 75 m² (setenta e cinco metros quadrados), respectivamente assinaladas com as letras «D5a» e «D5b» na mesma planta, à posse do primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, destinadas a passeio público e a integrar o seu domínio público;

5) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, do terreno com a área de 58 738 m² (cinquenta e oito mil, setecentos e trinta e oito metros quadrados), composto pelas parcelas assinaladas com as letras «A», «A4», «A5a» e «A5b» na planta acima referida, que são parte integrante do prédio descrito na CRP sob o n.º 21 407 a fls. 125 do livro B49, e pelas parcelas assinaladas com as letras «A5c» e «B4» na mesma planta, ambas não descritas na CRP, ao qual é atribuído o valor global de \$ 586 206 730,00 (quinhentos e oitenta e seis milhões, duzentas e seis mil, setecentas e trinta patacas);

6) A concessão a favor do terceiro outorgante, em regime de arrendamento, do terreno com a área de 5 230 m² (cinco mil duzentos e trinta metros quadrados), assinalado com as letras «A1» e «B1» na mesma planta, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 21 407 a fls. 125 do livro B49, ao qual é atribuído o valor de \$ 149 727 854,00 (cento e quarenta e nove milhões, setecentas e vinte e sete mil, oitocentas e cinquenta e quatro patacas).

2. A concessão dos terrenos identificados nas alíneas 5) e 6) do número anterior rege-se pelas cláusulas dos contratos que constituem os Anexos II e III ao despacho que titula o presente contrato.

Artigo segundo — 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.

ANEXO II

Contrato acordado entre:

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

乙方——氹仔新城市發展有限公司。

第一條款——合同標的

本合同標的為訂定一幅以租賃制度及免除公開競投方式批出，總面積為58,738（伍萬捌仟柒佰叁拾捌）平方米，位於氹仔島新城市中心，由四幅面積分別為23,843（貳萬叁仟捌佰肆拾叁）平方米、27,932（貳萬柒仟玖佰叁拾貳）平方米、4,623（肆仟陸佰貳拾叁）平方米及759（柒佰伍拾玖）平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零五年二月二日發出的第560/1989號地籍圖中以字母“A”、“A4”、“A5a”及“A5b”標示，屬標示於物業登記局第21407號樓宇的部份地塊，以及另外兩幅面積分別為1,537（壹仟伍佰叁拾柒）平方米及44（肆拾肆）平方米，在同一地籍圖中以字母“B4”及“A5c”標示，均未在物業登記局標示的地塊組成的土地批給應遵守的條件，該土地透過規範本合同的批示的附件I合同批予乙方，以下簡稱為土地。

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. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度的綜合性建築物，其由標示在地圖繪製暨地籍局於二零零五年二月二日發出的第560/1989號地籍圖中稱為BT2/3街區的“A”地塊、稱為BT19/25/30地段的“A4”及“B4”地塊，以及稱為BT35地段的“A5a”、“A5b”及“A5c”地塊組成。

2. 在上款所指全部街區上興建的建築物的用途及建築總面積如下：

- | | |
|----------------|--------------|
| 1) 住宅 | 384,350 平方米； |
| 2) 商業 | 24,048 平方米； |
| 3) 三星級酒店 | 58,159 平方米； |
| 4) 停車場 | 89,124 平方米； |
| 5) 社會設施 | 5,085 平方米。 |

3. 在地圖繪製暨地籍局於二零零五年二月二日發出的第560/1989號地籍圖中以字母“A4”及“B4”標示的BT19/25/30地段將分三期發展，興建一系列（各幢不同）屬分層所有權制度的樓宇。

A sociedade «Nova Taipa — Urbanizações, Limitada», como segundo outorgante.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a definição das condições a que deve obedecer a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área global de 58 738 m² (cinquenta e oito mil, setecentos e trinta e oito metros quadrados), composto por quatro parcelas de terreno com as áreas de 23 843 m² (vinte e três mil, oitocentos e quarenta e três metros quadrados), 27 932 m² (vinte e sete mil, novecentos e trinta e dois metros quadrados), 4 623 m² (quatro mil, seiscentos e vinte e três metros quadrados) e 759 m² (setecentos e cinquenta e nove metros quadrados) respectivamente assinaladas com as letras «A», «A4», «A5a» e «A5b» na planta n.º 560/1989, emitida pela DSCC, em 2 de Fevereiro de 2005, que são parte integrante do prédio descrito na CRP sob o n.º 21 407, e por outras duas parcelas de terreno com as áreas de 1 537 m² (mil, quinhentos e trinta e sete metros quadrados) e 44 m² (quarenta e quatro metros quadrados), respectivamente assinaladas com as letras «B4» e «A5c» na mesma planta, ambas não descritas na CRP, todas situadas na Baixa da Taipa, na ilha da Taipa, atribuída ao segundo outorgante pelo contrato que constitui o Anexo I ao despacho que titula o 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.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um complexo de edifícios, em regime de propriedade horizontal, composto por a parcela «A», designada por quarteirão BT2/3, as parcelas «A4» e «B4», designadas por lote BT19/25/30, e as parcelas «A5a», «A5b» e «A5c», designadas por lote BT35, todas assinaladas na planta n.º 560/1989, emitida pela DSCC, em 2 de Fevereiro de 2005.

2. As finalidades e áreas globais de construção a executar na totalidade dos quarteirões, identificados no número anterior, são as seguintes:

- | | |
|---------------------------------|--------------------------|
| 1) Habitação | 384 350 m ² ; |
| 2) Comércio | 24 048 m ² ; |
| 3) Hotel de três estrelas | 58 159 m ² ; |
| 4) Estacionamento | 89 124 m ² ; |
| 5) Equipamento Social | 5 085 m ² . |

3. O aproveitamento a realizar no lote BT19/25/30, assinalado com as letras «A4» e «B4» na planta n.º 560/1989, emitida pela DSCC em 2 de Fevereiro de 2005, será desenvolvido em 3 (três) fases, integrando um conjunto de edifícios (blocos distintos), em regime de propriedade horizontal.

4. 土地的利用應遵照由乙方編製及遞交，並經甲方核准的利用計劃所訂定的條件進行。

5. 在上指地籍圖中以字母“B4”、“A5b”及“A5c”標示的地塊，其位於拱廊下地面層柱子之間的土地必須留空，以便將來供人貨自由通行，同時不能設置任何限制，亦不得作任何形式的臨時或永久性佔用。該部分稱為拱廊下的行人區。

6. 乙方有義務留空上款所述條狀地段下面至1.2（壹點貳）米深的全部下層土壤，以便在該處安裝供水、供電、燃氣和通訊的基礎設施，但被拱廊支柱地基佔用的空間除外。

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，乙方須繳付的年租如下：

1) 在土地利用工程的施工期間，繳付每平方米\$9.00（澳門幣玖元整）的地租，總金額為\$528,642.00（澳門幣伍拾貳萬捌仟陸佰肆拾貳元整）；

2) 當建於土地上的建築物獲發給有關的使用准照後，乙方繳付的年租改為：

(1) 住宅的建築面積每平方米\$4.50（澳門幣肆元伍角整）；

(2) 商業的建築面積每平方米\$6.50（澳門幣陸元伍角整）；

(3) 酒店的建築面積每平方米\$10.00（澳門幣拾元整）；

(4) 停車場的建築面積每平方米\$4.50（澳門幣肆元伍角整）；

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》公佈當日起計，但不妨礙在合同生效期間所公佈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66（陸拾陸）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。

4. O aproveitamento do terreno deve obedecer às condições estipuladas no projecto de aproveitamento, a elaborar e a apresentar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante.

5. As parcelas de terreno assinaladas com as letras «B4», «A5b» e «A5c» na planta acima identificada e que se encontram situadas a nível do solo sob as arcadas, são destinadas, mantendo abertos os espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, designando-se por zona de passeio sob a arcada.

6. O segundo outorgante fica obrigado a reservar sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,20 (um vírgula vinte) metros, todo o terreno subjacente às faixas definidas no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade, gás e telecomunicações a implantar na zona.

Cláusula quarta — Renda

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

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, \$ 9,00 (nove) patacas, por metro quadrado, no montante global de \$ 528 642,00 (quinhentas e vinte e oito mil, seiscentas e quarenta e duas patacas);

2) À medida que forem emitidas as respectivas licenças de utilização dos edifícios a construir no terreno, o segundo outorgante passa a pagar:

(1) \$ 4,50 (quatro patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;

(2) \$ 6,50 (seis patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para comércio;

(3) \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para hotel;

(4) \$ 4,50 (quatro patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para estacionamento.

2. As rendas serão 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 do aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 66 (sessenta e seis) 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 outorgante.

第六條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零零五年二月二日發出的560/1989號地籍圖中以字母“A”、“A3”、“A4”、“A5a”、“A5b”、“A5c”、“B3”、“B4”、“B5”、“D5a”及“D5b”標示的土地，並移走其上倘有的所有建築物、物料及基礎設施；

2) 根據乙方提交並經甲方核准的圖則，並按照二零零四年十月二十日核准的第2004A050號正式街道準線圖的規定，在上述地籍圖中標示，稱為BT20街區的“A3”及“B3”地塊上進行有關中央公園的基礎建設工程；

3) 根據乙方提交並經甲方核准的圖則，並按照二零零五年一月四日核准的第2004A062號街道準線圖的規定，執行以下基礎建設工程：

(1) 在上述地籍圖中以“D5a”及“D5b”標示的地塊上興建公共行人道；

(2) 在上述地籍圖中以字母“B5”標示的地塊進行景觀整治；

4) 在建於土地上的建築物獲發給使用准照起計30(叁拾)日內，乙方須將面積5,085(伍仟零捌拾伍)平方米，無帶任何責任或負擔的下列設施交予甲方：

(1) 3(叁)間托兒所；

(2) 相關的幼兒學校。

2. 上款3)項所述的基礎建設須於BT35地段上的建築物獲發出使用准照之前完成。

3. 在不妨礙上款規定的情況下，第1款2)項所述中央公園的興建須在建於該土地上的任何建築物獲發給使用准照之前完成。

4. 遇有不可抗力或發生不可歸責於乙方的其他情況，為發出建於土地上的建築物的使用准照，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付保證金\$25,866,000.00(澳門幣貳仟伍佰捌拾陸萬陸仟元整)，以確保履行第1款2)所述中央公園的興建。

5. 上款所述的保證金在證明已履行第1款2)項所規定的義務後，立即歸還予乙方。

6. 甲方保留只需透過事先通知，便可代替乙方直接執行部份或全部第1款2)及3)項所述特別負擔的基礎建設的權利，但有關費用仍須由乙方承擔。

Cláusula sexta — Encargos especiais

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

1) A desocupação do terreno assinalado com as letras «A», «A3», «A4», «A5a», «A5b», «A5c», «B3», «B4», «B5», «D5a» e «D5b» na planta n.º 560/1989, emitida pela DSCC, em 2 de Fevereiro de 2005, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura aí existentes;

2) A execução, de acordo com o projecto a apresentar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante, e o previsto na Planta de Alinhamento Oficial n.º 2004A050, aprovada em 20 de Outubro de 2004, da infra-estrutura referente ao parque central nas parcelas «A3» e «B3», designadas por quarteirão BT20, assinaladas na planta acima referida;

3) A execução, de acordo com o projecto a apresentar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante, e o previsto na Planta de Alinhamento Oficial n.º 2004A062, aprovada em 4 de Janeiro de 2005, das infra-estruturas seguintes:

(1) Passeio público nas parcelas assinaladas com as letras «D5a» e «D5b» na planta cima referida;

(2) Tratamento paisagístico na parcela assinalada com a letra «B5» na mesma planta;

4) A entrega ao primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de trinta dias contados a partir da emissão da licença de utilização dos edifícios a construir no terreno, dos seguintes equipamentos, com a área de 5 085 m² (cinco mil e oitenta e cinco metros quadrados):

(1) 3 (três) creches;

(2) Escolas pré-primárias.

2. A execução das infra-estruturas a que se referem a alínea 3) do número anterior, devem ficar concluídas antes de emissão da licença de utilização dos edifícios a construir no lote BT35.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a execução do parque central a que se refere a alínea 2) do n.º 1, deve ficar concluída antes de emissão de quaisquer licenças de utilização para os edifícios a construir no terreno.

4. Em caso de força maior ou de outros factos que não sejam imputáveis ao segundo outorgante, para efeitos de emissão de licenças de utilização para os edifícios a construir no terreno, o segundo outorgante obriga-se a prestar uma caução no valor de \$ 25 866 000,00 (vinte e cinco milhões, oitocentas e sessenta e seis mil patacas), por meio de depósito ou garantia bancária, em termos aceites pelo primeiro outorgante, para garantir o cumprimento da execução do parque central referida na alínea 2) do n.º 1.

5. A caução referida no número anterior é restituída ao segundo outorgante logo que se mostre cumprida a obrigação prevista na alínea 2) do n.º 1.

6. O primeiro outorgante reserva-se o direito de, mediante aviso prévio, optar por se substituir ao segundo outorgante na execução directa de parte ou da totalidade das infra-estruturas que constitui o encargo especial a que se referem as alíneas 2) e 3) do n.º 1, continuando a ser encargo do segundo outorgante suportar os respectivos custos.

7. 就本條款第1款2)及3)項所述的基礎建設，乙方保證優質施工及使用質量良好的材料，並必須由工程被臨時接收當日起計兩年內，負責維修及更正在該期間內可能出現的缺陷。

8. 乙方必須為轉移本條款第1款4)項所述的設施，進行一切所需的法律行為，包括在有關登記局作物業登記及在財稅廳作房地產登錄。

第七條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款訂定的期限，延遲不超過60(陸拾)日者，處以罰款每日可達\$5,000.00(澳門幣伍仟元整)，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非乙方所能控制的特殊情況，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，方視為不可抗力。

4. 為著第2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。

第八條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金總金額\$586,206,730.00(澳門幣伍億捌仟陸佰貳拾萬零陸仟柒佰叁拾元整)，繳付方式如下：

1) \$547,119,730.00(澳門幣伍億肆仟柒佰壹拾壹萬玖仟柒佰叁拾元整)，在接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，以現金繳付；

2) 餘款\$39,087,000.00(澳門幣叁仟玖佰零捌萬柒仟元整)，透過興建第六條款第1款2)及4)項所述的基礎設施，以實物繳付。

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，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付保證金\$528,642.00元(澳門幣伍拾貳萬捌仟陸佰肆拾貳元整)。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

3. 第1款所述的保證金，在乙方遞交由土地工務運輸局發出的使用准照後，可應其要求由財政局退還。

7. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados na construção das infra-estruturas a que se referem as alíneas 2) e 3) don.º 1 desta cláusula, durante o período de 2 (dois) anos contados da data da recepção provisória daquela obra, obrigando-se a reparar e a corrigir os defeitos que se venham a manifestar durante aquele período.

8. O segundo outorgante obriga-se a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão dos equipamentos referidos na alínea 4) do n.º 1 desta cláusula, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças.

Cláusula sétima — Multas

1. Pelo incumprimento do prazo 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. 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 oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 586 206 730,00 (quinhentos e oitenta e seis milhões, duzentas e seis mil, setecentas e trinta patacas), da seguinte forma:

1) \$ 547 119 730,00 (quinhentos e quarenta e sete milhões, cento e dezanove mil, setecentas e trinta patacas), em numerário, são pagas aquando da 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) \$ 39 087 000,00 (trinta e nove milhões, oitenta e sete mil patacas), em espécie, é prestado, pela construção das infra-estruturas referidas nas alíneas 2) e 4) do n.º 1 da cláusula sexta.

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 \$ 528 642,00 (quinhentas e vinte e oito mil, seiscentas e quarenta e duas 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.

3. A caução referida no n.º 1 é devolvida ao segundo outorgante pela DSF, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

第十條款——轉讓

1. 鑒於批給的性質，將作三星級酒店用途的土地的批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方批准，且承讓人亦須受本合同修改後的條件約束。

2. 當土地未完全利用而將餘下作住宅、商業及停車場用途的土地的批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方批准，且承讓人亦須受本合同修改後的條件約束。

3. 對作住宅、商業及停車場用途部分的土地，當其上的樓宇竣工及在土地工務運輸局發出使用准照之後進行轉讓，無須得到批准。

4. 鑒於利用的性質，對建於 BT19/25/30 地段上的樓宇，當每一期的樓宇獨立單位竣工並取得有關的使用准照後，即批准轉讓其批給所衍生的狀況。

5. 為保證工程所需的融資，乙方可根據十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定，將現批出土地的租賃權向總行或分行設在澳門特別行政區的信貸機構作意定抵押。

第十一條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准執行監督工作的政府部門代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效執行職務。

第十二條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第七條款第1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) 土地的利用中止超過90(玖拾)日，但有合理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. 合同的失效導致該幅無帶負擔及已被騰空的土地歸甲方所有，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：

Cláusula décima — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes da concessão do terreno destinado à finalidade de hotel de três estrelas, dada a sua natureza, depende de prévia autorização do primeiro outorgante, sujeitando o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

2. A transmissão de situações decorrentes da concessão do restante terreno destinado às finalidades habitacionais, comerciais e de estacionamento, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante, sujeitando o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

3. Não carecem de autorização as transmissões respeitantes a partes do terreno destinado às finalidades habitacionais, comerciais e de estacionamento, cujos edifícios aí implantados foram ficando concluídos, após a emissão, pela DSSOPT, da licença de utilização.

4. Dadas as características do aproveitamento, fica, desde já, autorizada a transmissão de situações decorrentes da concessão respeitantes às fracções autónomas dos edifícios de cada fase, a construir no lote BT19/25/30, quando se encontrarem concluídas e uma vez obtida a respectiva licença de utilização.

5. 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 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) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1, da cláusula sétima;
- 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 do 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) 不準時繳付租金；
 - 2) 土地利用已完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
 - 3) 違反第十條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓；
 - 4) 不履行第六條款規定的義務；
2. 合同的解除由行政長官批示宣告，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。

附件 III

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——奇景投資股份有限公司

第一條款——合同標的

本合同標的為訂定一幅以租賃制度及免除公開競投方式批出，位於氹仔島新城市中心，稱為BT17地段，面積為5,230（伍仟貳佰叁拾）平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零五年二月二日發出的第560/1989號地籍圖中以字母“A1”和、“B1”標示，將與標示於物業登記局第21407號的土地分割的土地批給應遵守的條件，該土地透過規範本合同的批示的附件I合同批予乙方，以下簡稱為土地。

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. 土地用作興建一幢五星級酒店，其建築面積如下：

- 1) 五星級酒店 82,704 平方米；
- 2) 停車場 11,810 平方米；
- 3) 室外範圍 1,323 平方米。

- 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;
- 4) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do 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.

ANEXO III

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Grande Maravilhas, Investimentos S. A.», como segundo outorgante.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a definição das condições a que deve obedecer a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 5 230 m² (cinco mil duzentos e trinta metros quadrados), situado na Baixa da Taipa, na ilha da Taipa, designado por lote BT17, assinado com as letras «A1» e «B1» na planta n.º 560/1989, emitida pela DSCC, em 2 de Fevereiro de 2005, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 21 407, atribuída ao segundo outorgante pelo contrato que constitui o Anexo I ao despacho que titula o 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.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um hotel de cinco estrelas, com as seguintes áreas brutas de construção:

- 1) Hotel de cinco estrelas 82 704 m²;
- 2) Estacionamento 11 810 m²;
- 3) Área livre 1 323 m².

2. 土地的利用應遵照由乙方編製及遞交，並經甲方核准的利用計劃所訂定的條件進行。

3. 在上指地籍圖中以字母“B1”標示的地塊，其地面層設置拱廊，稱為拱廊下的行人區。拱廊的寬度為2（貳）米，以門欄標高計算最小淨高為5（伍）米，柱間必須留空，不能設置任何限制，亦不得作任何形式的臨時或永久性佔用，以供人貨自由通行。

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，乙方須繳付年租如下：

1) 在土地利用工程的施工期間，繳付每平方米\$30.00（澳門幣叁拾元整）的地租，總金額為\$156,900.00（澳門幣拾伍萬陸仟玖佰元整）；

2) 在土地的利用工程完成後，租金總額改為\$1,371,890.00（澳門幣壹佰叁拾柒萬壹仟捌佰玖拾元整），分類如下：

1) 酒店：

82,704 平方米 x \$15.00 元 / 平方米 \$1,240,560.00 ；

2) 停車場：

11,810 平方米 x \$10.00 元 / 平方米 \$118,100.00 ；

3) 室外範圍：

1,323 平方米 x \$10.00 元 / 平方米 \$13,230.00 。

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》公佈當日起計，但不妨礙在合同生效期間所公佈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36（叁拾陸）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騰空及移走土地倘有的任何臨時建築物、物料及基礎設施。

第七條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款訂定的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日

2. O aproveitamento do terreno deve obedecer às condições estipuladas no projecto de aproveitamento, a elaborar e a apresentar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante.

3. A parcela de terreno assinalada com a letra «B1» na planta acima identificada e que se encontra situada a nível do solo sob a arcada, com uma largura de 2 (dois) metros e altura mínima livre de 5 (cinco) metros a partir da cota de soleira, é destinada, mantendo abertos os espaços entre colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, designando-se por zona de passeio sob a arcada.

Cláusula quarta — Renda

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

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, \$ 30,00 (trinta) patacas, por metro quadrado, no montante global de \$ 156 900,00 (cento e cinquenta e seis mil e novecentas patacas);

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de \$ 1 371 890,00 (um milhão, trezentas e setenta e uma mil, oitocentas e noventa patacas), resultante da seguinte discriminação:

(1) Hotel: 82 704 m² x \$ 15,00/m² \$ 1 240 560,00;

(2) Estacionamento: 11 810 m² x \$ 10,00/m² \$ 118 100,00;

(3) Área livre: 1 323 m² x \$ 10,00/m² \$ 13 230,00.

2. As rendas serão 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 do aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) 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 outorgante.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação e remoção do terreno de quaisquer construções provisórias, materiais e infra-estruturas, porventura aí existentes.

Cláusula sétima — Multas

1. Pelo incumprimento do prazo 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;

可達 \$5,000.00 (澳門幣伍仟元整), 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非乙方所能控制的特殊情況, 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, 方視為不可抗力。

4. 為著第 2 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。

第八條款 — 合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金總金額 \$149,727,854.00 (澳門幣壹億肆仟玖佰柒拾貳萬柒仟捌佰伍拾肆元整), 繳付方式如下:

1) \$50,000,000.00 (澳門幣伍仟萬元整), 在接納七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十五條所指的本合同條件時繳付;

2) 餘款 \$99,727,854.00 (澳門幣玖仟玖佰柒拾貳萬柒仟捌佰伍拾肆元整), 連同年利率 5% 的利息, 分 4 (肆) 期繳付, 以半年為一期, 每期金額相等, 即本金加利息合計為 \$26,509,446.00 (澳門幣貳仟陸佰伍拾萬零玖仟肆佰肆拾陸元整)。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, 乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付保證金 \$156,900.00 元 (澳門幣拾伍萬陸仟玖佰元整)。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

3. 本條款第 1 款所述的保證金, 在乙方遞交由土地工務運輸局發出的使用准照後, 可應其要求由財政局退還。

第十條款 — 轉讓

1. 鑒於批給的性質, 轉讓本批給所衍生的狀況, 須事先獲得甲方批准, 且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, 乙方可根據十二月二十六日第 51/83/M 號法令第二條的規定, 將現批出土地的租賃權向總行或分行設在澳門特別行政區的信貸機構作意定抵押。

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 oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 149 727 854,00 (cento e quarenta e nove milhões, setecentas e vinte e sete mil, oitocentas e cinquenta e quatro patacas), da seguinte forma:

1) \$ 50 000 000,00 (cinquenta milhões de patacas), aquando da 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 \$ 99 727 854,00 (noventa e nove milhões, setecentas e vinte e sete mil, oitocentas e cinquenta e quatro patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 26 509 446,00 (vinte e seis milhões, quinhentas e nove mil, quatrocentas e quarenta e seis patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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 \$ 156 900,00 (cento e cinquenta e seis mil e novecentas 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.

3. A caução referida no n.º 1 desta cláusula é devolvida ao segundo outorgante pela DSF, a pedido daquele após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

Cláusula décima — 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.

第十一條款 — 使用准照

使用准照僅在遞交已全數繳付第八條款訂定的溢價金的證明後，方予發出。

第十二條款 — 監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准執行監督工作的政府部門代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效執行職務。

第十三條款 — 失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第七條款第1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) 土地的利用中止超過90(玖拾)日，但有合理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. 合同的失效導致該幅無帶負擔及已被騰空的土地歸甲方所有，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) 不準時繳付租金；
- 2) 土地利用已完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 違反第十條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓；
- 4) 不履行第八條款規定的義務；

2. 合同的解除由行政長官批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

第十五條款 — 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。

Cláusula décima primeira — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula oitava se encontra pago na sua totalidade.

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) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula sétima;
- 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, livre e desocupado, à posse do primeiro outorgante, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima quarta — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verificar 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;
- 4) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula oitava.

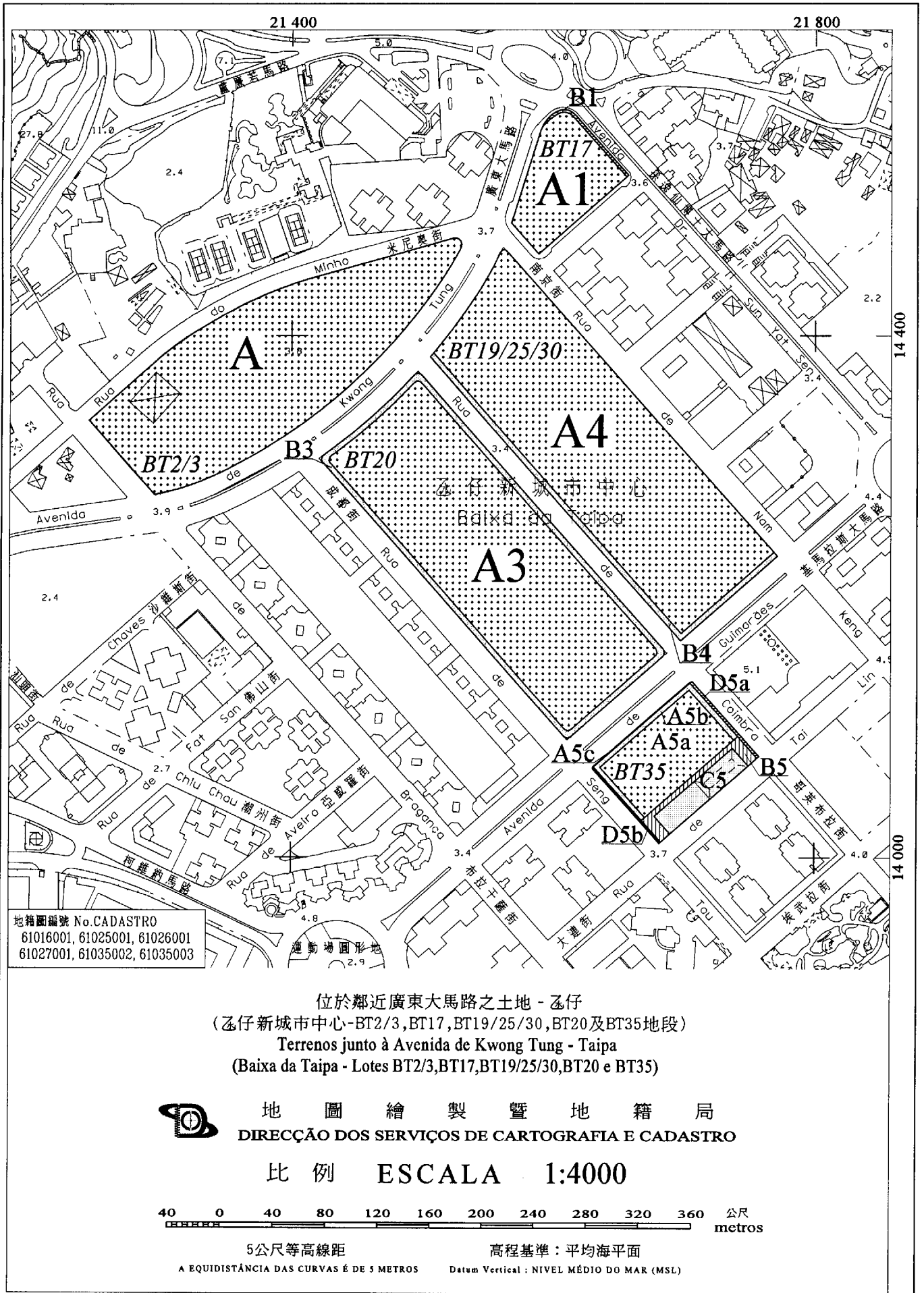
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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.



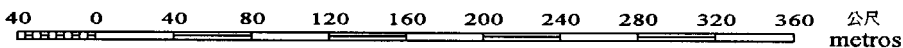
地籍圖編號 No.CADASTRO
 61016001, 61025001, 61026001
 61027001, 61035002, 61035003

位於鄰近廣東大馬路之土地 - 氹仔
 (氹仔新城市中心-BT2/3, BT17, BT19/25/30, BT20及BT35地段)
 Terrenos junto à Avenida de Kwong Tung - Taipa
 (Baixa da Taipa - Lotes BT2/3, BT17, BT19/25/30, BT20 e BT35)



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

比例 ESCALA 1:4000



5公尺等高線距
 A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 5 METROS
 高程基準：平均海平面
 Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

地塊 Parcela A = 23 843 m ²	地塊 Parcela B1 = 176 m ²
地塊 Parcela A1 = 5 054 m ²	地塊 Parcela B3 = 3 048 m ²
地塊 Parcela A3 = 25 866 m ²	地塊 Parcela B4 = 1 537 m ²
地塊 Parcela A4 = 27 932 m ²	地塊 Parcela B5 = 737 m ²
地塊 Parcela A5a = 4 623 m ²	地塊 Parcela C5 = 1 426 m ²
地塊 Parcela A5b = 759 m ²	地塊 Parcela D5a = 157 m ²
地塊 Parcela A5c = 44 m ²	地塊 Parcela D5b = 75 m ²

四至 Confrontações actuais :

- A 地塊:
Parcela A:
東南 - 廣東大馬路;
SE - Avenida de Kwong Tung;
西南 - 布拉干薩街;
SW - Rua de Bragança;
西北 - 米尼奧街;
NW - Rua do Minho;
- A1+B1 地塊:
Parcela A1+B1:
東北 - 孫逸仙博士大馬路;
NE - Avenida Dr. Sun Yat Sen;
東南 - 杭州街;
SE - Rua de Hong Chau;
西南 - 南京街;
SW - Rua de Nam Keng;
西北 - 廣東大馬路;
NW - Avenida Kwong Tung;
- A3+B3 地塊:
Parcelas A3+B3:
東北 - 哥英布拉街;
NE - Rua de Coimbra;
東南 - 基馬拉斯大馬路;
SE - Avenida de Guimarães;
西南 - 成都街;
SW - Rua de Seng Tou;
西北 - 廣東大馬路;
NW - Avenida de Kwong Tung;
- A4+B4 地塊:
Parcelas A4+B4:
東北 - 南京街;
NE - Rua de Nam Keng;
東南 - 基馬拉斯大馬路;
SE - Avenida de Guimarães;
西南 - 哥英布拉街;
SW - Rua de Coimbra;
西北 - 廣東大馬路;
NW - Avenida de Kwong Tung;
- A5a+A5b+A5c 地塊:
Parcelas A5a+A5b+A5c:
東北 - 哥英布拉街(D5a地塊);
NE - Rua de Coimbra(parcela D5a);
東南 - B5地塊;
SE - Parcela B5;
西南 - 成都街(D5b地塊);
SW - Rua de Seng Tou(parcela D5b);
西北 - 基馬拉斯大馬路;
NW - Avenida de Guimarães;
- C5 地塊:
Parcelas C5:
東北/西南/西北 - B5地塊;
NE/SW/NW - Parcela B5;
東南 - 大連街;
SE - Rua de Tai Lin.

- 備註: - "A+A1+A4+A5a+A5b+B1+B4+B5+D5a+D5b"地塊為透過刊登於一九九三年三月一日第九期《政府公報》第29/SATOP/93號批示修改,以租賃方式批出之部份土地。
- OBS: As parcelas "A+A1+A4+A5a+A5b+B1+B4+B5+D5a+D5b" são parte do terreno concedido por arrendamento e revisto por Despacho n.º29/SATOP/93, publicado no B.O. n.º9, de 01/03/1993.
- "A+A1+A4+A5a+A5b+B1+B5+D5a+D5b"地塊相應為標示編號21407。
 - As parcelas "A+A1+A4+A5a+A5b+B1+B5+D5a+D5b" correspondem à totalidade da descrição n.º21407.
 - "A3+B3"地塊為標示編號20366的部分及於物業登記局被推定為沒有登記的土地。
 - As parcelas "A3+B3" correspondem à parte da descrição n.º20366 e terreno que se presume omisso na C.R.P..
 - "C5"地塊相應為標示編號23111。
 - A parcela "C5" corresponde à totalidade da descrição n.º23111.
 - "A5b+A5c+B1+B3+B4"地塊為拱廊面積。
 - As parcelas "A5b+A5c+B1+B3+B4" representa a área da arcada.
 - "B4+A5c"地塊,於物業登記局被推定為沒有登記的土地。
 - A parcela "B4+A5c" é terreno que se presume omisso na C.R.P..
 - "D5b"地塊,用作為公共行人道,並歸入澳門特別行政區公產。
 - A parcela "D5b" é terreno destinado a passeio público e a integrar no Domínio Público da R.A.E.M..
 - "B5"地塊,表示由承批人將執行綠化處理之面積。
 - A parcela "B5" representa a área destinada a tratamento paisagístico a ser executado pelo concessionário.
 - "A5a+A5b+A5c"地塊表示將來BT35地段。
 - As parcelas "A5a+A5b+A5c" representam o futuro limite do lote BT35.
 - BT17地段的面積是根據土地工務運輸局19/11/2004第2004A033號街道準線圖計算得出。
 - As áreas do lote BT17 foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT N.º2004A033 de 19/11/2004.
 - BT20地段的面積是根據土地工務運輸局20/10/2004第2004A050號街道準線圖計算得出。
 - As áreas do lote BT20 foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT N.º2004A050 de 20/10/2004.
 - BT35地段的面積是根據土地工務運輸局04/01/2005第2004A062號街道準線圖計算得出。
 - As áreas do lote BT35 foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT N.º2004A062 de 04/01/2005.



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