

第 209/2006 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) 項及第四十九條的規定，作出本批示。

一、將一幅面積 628 平方米，位於澳門半島西望洋馬路，標示於物業登記局 B43 冊第 172 頁背頁第 20281 號的土地的利用權贈與澳門特別行政區，以納入其私產。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出一幅面積 1,882 平方米，位於澳門半島林茂海邊大馬路，稱為 J 地段，未在上述登記局標示的土地作住宅、商業、停車場及社會設施用途。

三、本批示即時生效。

二零零六年十一月二十七日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

**(土地工務運輸局第 2062.01 號案卷及
土地委員會第 35/2006 號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——榮興建築置業有限公司；及

丙方——Sam Chin Peng 及其配偶 Chi Veng Fan、Leong Cheong Seng 及其配偶 Kou Wai Han，由其受權人何榮標及何榮祥代表。

鑒於：

一、根據以其名義作出的第9079號登錄，Sam Chin Peng 及其配偶 Chi Veng Fan，以取得共同財產制結婚，澳門出生，Leong Cheong Seng 及其配偶 Kou Wai Han，以取得共同財產制結婚，澳門出生，均居於澳門木橋街54號，為一幅面積628平方米，位於澳門半島西望洋馬路，標示於物業登記局 B43 冊第 172 頁背頁第 20281 號的土地利用權的共同權利人。

二、承批人透過其受權人何榮祥於一九九六年七月一日向當時的澳門總督呈交申請書，請求批准以該幅土地交換另一幅面積

**Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 209/2006**

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

1. É doado, à Região Administrativa Especial de Macau, o domínio útil do terreno com a área de 628 m², situado na Península de Macau, na Estrada da Penha, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 20 281 a fls. 172v do livro B43, destinado a integrar o domínio privado da Região.

2. É concedido, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 1 882 m², situado na Península de Macau, na Avenida Marginal do Lam Mau, designado por lote J, não descrito na mencionada conservatória, destinado às finalidades de habitação, comércio, estacionamento e equipamento social.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

27 de Novembro de 2006.

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

ANEXO

**(Processo n.º 2 062.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 35/2006
da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A Companhia de Construção e Investimento Imobiliário Weng Heng, Limitada, como segundo outorgante; e

Sam Chin Peng e cônjuge, Chi Veng Fan, e Leong Cheong Seng e cônjuge, Kou Wai Han, representados pelos seus procuradores, Ho Weng Pio e Ho Weng Cheong, como terceiros outorgantes.

Considerando que:

1. Sam Chin Peng e cônjuge, Chi Veng Fan, casados no regime da comunhão de adquiridos, naturais de Macau, e Leong Cheong Seng e cônjuge, Kou Wai Han, casados no regime da comunhão de adquiridos, naturais de Macau, todos residentes em Macau, na Rua do Pagode, n.º 54, são contitulares do domínio útil do terreno com a área de 628 m², situado na Península de Macau, na Estrada da Penha, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 20 281 a fls. 172v do livro B43, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 9 079.

2. Por requerimento de 1 de Julho de 1996, dirigido ao então Governador de Macau, os concessionários, através do seu procurador, Ho Weng Cheong, solicitaram autorização para a troca desse terreno por outro com dimensões e características semelhantes, situado na península de Macau ou nas ilhas, tendo em

及特點相若，位於澳門半島或離島的土地，原因是該幅土地被納入由西望洋山及媽閣山所組成的保護區之非建築區域內，不能作任何利用。

三、後來，一九九七年十月十七日，透過其受權人何榮標及何榮祥，請求以上述土地交換另一幅由填海而成，位於氹仔島，鄰近嘉樂庇總督大橋，或另一幅亦位於氹仔島，但鄰近望德聖母灣的土地，以興建豪華獨立式別墅群。

四、該申請被當時的運輸暨工務政務司於一九九八年三月二十四日作出的批示否決，但不妨礙得以上述土地交換另一幅相同面積及價值的土地。

五、因此，申請人於一九九八年五月六日遞交了一份新建議書，並指出一幅面積802平方米，位於氹仔島鷄頸馬路土地，但該申請亦不獲接納。

六、申請人於一九九八年六月二十三日再提出交換土地的申請，請求給予氹仔島北安灣PO2b/c地段的整幅或部分土地的可使用性及相關都市化條件的指引，以便遞交一份利用計劃。

七、經審議該申請後，透過當時的運輸暨工務政務司一九九八年六月五日作出的批示，批准繼續進行該申請，但申請人須接納所規定的都市化條件及溢價金的金額。

八、然而，由於考慮到氹仔島各區不動產需求甚殷的市場價值低於那時生效的八月十六日第230/93/M號訓令所規定的價值，且未能預見可對不動產市場狀況有任何的改善，申請人認為行政當局所建議的溢價金金額，在經濟上不可進行土地的利用。

九、基於此，於一九九九年四月十五日遞交了一份以批給一幅位於林茂海邊大馬路的J地段作為交換上述土地的反建議書，當時的運輸暨工務政務司於一九九九年八月二十六日作出批示，透過一次性繳交應付的溢價金，該份反建議書獲得接納。

十、繼此批示後，於一九九九年十月二十五日遞交了一份上述J地段的利用初研方案，並請求將該土地批予榮興建築置業有限公司，該公司登記於商業及動產登記局C11冊第177頁第4556號，總址設於澳門南灣大馬路815號才能商業中心1及2字樓，而承批人的受權人為該公司的單一股東及經理。

十一、在組成案卷所需的文件後，並鑒於經多次修改的利用初研方案已獲得土地工務運輸局的贊同意見，因而制定了承批人贈與一幅面積628平方米，位於澳門半島西望洋馬路土地的使用權，以及以租賃制度將一幅面積1,882平方米，未在物業登記局

conta que aquele terreno está integrado em área «non-aedificandi», situada na zona de protecção constituída pelas colinas da Penha e da Barra, inviabilizando qualquer aproveitamento.

3. Posteriormente, em 17 de Outubro de 1997, através dos seus procuradores, Ho Weng Pio e Ho Weng Cheong, solicitaram a troca do aludido terreno por outro a conquistar ao mar, situado na ilha da Taipa, junto à Ponte Nobre de Carvalho, ou por um terreno situado na mesma ilha mas junto à Baía da Nossa Senhora da Esperança, para construção de conjuntos de moradias unifamiliares de luxo.

4. Este pedido foi indeferido por despacho do então Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas (SATOP), de 24 de Março de 1998, sem prejuízo, todavia, da possibilidade de troca do referido terreno por outro de área e valor equivalentes.

5. Assim, em 6 de Maio de 1998, os requerentes submeteram nova proposta, indicando agora um terreno com a área de 802 m², situado na Estrada da Ponte da Cabrita, na ilha da Taipa, que também não foi aceite.

6. Reiterando o pedido de troca, em 23 de Junho de 1998 os requerentes solicitam que lhes seja dada indicação da eventual disponibilidade, total ou parcial, do lote PO2b/c da Baía do Pac On, na ilha da Taipa, bem como das respectivas condicionantes urbanísticas, para efeitos de apresentação de um plano de aproveitamento.

7. Apreciado o pedido, por despacho do então SATOP, de 5 de Junho de 1998, foi autorizado o seu seguimento, mediante a aceitação por parte dos requerentes de determinadas condições de ordem urbanística e referentes ao valor do prémio.

8. Todavia, considerando que os valores de mercado nas zonas de maior procura imobiliária na ilha da Taipa eram inferiores aos previstos na Portaria n.º 230/93/M, de 16 de Agosto, ao tempo em vigor, não sendo previsível qualquer melhoria da situação do sector imobiliário, os requerentes entenderam que o valor do prémio proposto pela Administração inviabilizaria economicamente o aproveitamento do terreno.

9. Neste contexto, submeteram, em 15 de Abril de 1999, uma contraproposta de troca do terreno em causa pela concessão do lote J da Avenida Marginal do Lam Mau, mediante o pagamento, de uma só vez, do prémio devido, contraproposta essa que foi aceite por despacho do SATOP, de 26 de Agosto de 1999.

10. No seguimento deste despacho, em 25 de Outubro de 1999 foi submetido o estudo prévio de aproveitamento do sobredito lote J e solicitado que a sua concessão seja feita a favor da «Companhia de Construção e Investimento Weng Heng, Limitada», registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 4 556 a fls. 177 do livro C11, com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 815, Centro Comercial Talento, 1.º e 2.º andares, de que são únicos sócios e gerentes os procuradores dos concessionários.

11. Instruído o procedimento com os documentos necessários e tendo as alterações sucessivas ao estudo prévio de aproveitamento merecido o parecer favorável da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), foi elaborada a minuta de contrato de doação, pelos concessionários, do domínio útil do terreno com a área de 628 m², situado na península de Macau, na Estrada da Penha, e de concessão, por arrendamento,

標示，位於林茂海邊大馬路，稱為J地段的土地批予榮興建築置業有限公司的合同擬本。

十二、位於西望洋馬路的土地，在地圖繪製暨地籍局二零零一年一月三日發出的第860/1989號地籍圖中定界，將納入澳門特別行政區私產。

十三、位於林茂海邊大馬路，稱為J地段的土地，在地圖繪製暨地籍局二零零零年十二月二十六日發出的第5105/1995號地籍圖中以字母“A”及“A1”標示。

十四、在取得申請人同意有關合同擬本的條件後，案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年六月十五日舉行會議，同意批准有關申請。

十五、土地委員會的意見書已於二零零六年七月六日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

十六、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乙方及丙方，其透過二零零六年七月十七日遞交由何榮標，已婚，澳門出生，居於澳門木橋街52號地下，以榮興建築置業有限公司的董事身分，以及由上述所指的何榮標與何榮祥，已婚，澳門出生，職業住所位於澳門南灣大馬路815號才能商業中心1及2字樓，以Sam Chin Peng、Chi Veng Fan、Leong Cheong Seng及Kou Wai Han的受權人身分簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，該等人士的身分及權力已經第二公證署核實。

十七、合同第九條款2)項所述因批給而應付的溢價金已透過土地委員會二零零六年七月十三日發出的第57/2006號非經常性收入憑單，於二零零六年七月十七日在澳門財稅廳收納處以現金繳付(收據編號48592)，其副本已存檔於該委員會的案卷內。

十八、位於西望洋馬路，面積628平方米土地的贈與，由在財政局訂立的公證書規範。

第一條款 — 合同標的

本合同標的為：

1) 甲方接納丙方贈與一幅面積628(陸佰貳拾捌)平方米，無帶任何責任或負擔，位於西望洋馬路，價值為\$628,000.00(澳門幣陸拾貳萬捌仟元整)，標示在地圖繪製暨地籍局二零零一年

a favor da «Companhia de Construção e Investimento Imobiliário Weng Heng, Limitada», do terreno com a área de 1 882 m², não descrito na CRP, situado na Avenida Marginal do Patane, designado por lote J.

12. O terreno situado na Estrada da Penha, a integrar no domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau, encontra-se demarcado na planta n.º 860/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 3 de Janeiro de 2001.

13. O terreno designado por lote J da Avenida Marginal do Lam Mau, encontra-se assinalado com as letras «A» e «A1» na planta n.º 5 105/1995, emitida pela DSCC em 26 de Dezembro de 2000.

14. Obtida a concordância dos requerentes quanto às condições da minuta de contrato, o procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 15 de Junho 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

15. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 6 de Julho de 2006, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

16. 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 ao segundo e terceiros outorgantes e por estes expressamente aceites, conforme declarações apresentadas em 17 de Julho de 2006, assinadas por Ho Weng Pio, casado, natural de Macau, aqui residente, na Rua do Pagode, n.º 52, rés-do-chão, na qualidade de administrador da «Companhia de Construção e Investimento Imobiliário Weng Heng, Limitada», e por Ho Weng Pio, anteriormente identificado, e por Ho Weng Cheong, casado, natural de Macau, com domicílio profissional em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 815, Centro Comercial Talento, 1.º e 2.º andares, na qualidade de procuradores de Sam Chin Peng, Chi Veng Fan, Leong Cheong Seng e Kou Wai Han, qualidades e poderes que foram verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimentos exarados naquelas declarações.

17. A prestação, em numerário, do prémio devido pela concessão a que se refere a alínea 2) da cláusula nona do contrato, foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 48 592), em 17 de Julho de 2006, através de guia de receita eventual n.º 57/2006, emitida pela Comissão de Terras em 13 de Julho de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no processo desta Comissão.

18. A doação do terreno com a área de 628 m², situado na Estrada da Penha, é titulada por escritura a outorgar na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF).

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1) A doação, pelo terceiro outorgante ao primeiro outorgante, que aceita, livre de ónus ou encargos, do domínio útil do terreno com a área de 628 m² (seiscentos e vinte e oito metros quadrados), situado na Estrada da Penha, ao qual é atribuído o valor de \$ 628 000,00 (seiscentas e vinte e oito mil patacas), assinalado na

一月三日發出的第 860/1989 號地籍圖中，標示於物業登記局 B43 冊第 172 頁背頁第 20281 號及以丙方名義登錄於上述登記局第 9079 號的土地的利用權，以便納入澳門特別行政區私產；

2) 以租賃制度批給乙方一幅位於林茂海邊大馬路，名為 J 地段，面積 1,882 (壹仟捌佰捌拾貳) 平方米，價值為 \$23,486,233.00 (澳門幣貳仟叁佰肆拾捌萬陸仟貳佰叁拾叁元整)，未在物業登記局標示，在地圖繪製暨地籍局二零零零年十二月二十六日發出的第 5105/1995 號地籍圖中以字母“A”及“A1”標示的土地。該土地以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期限為 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 21 (貳拾壹) 層高樓宇，其建築面積按用途分配如下：

- | | |
|---------------|-------------|
| 1) 住宅 | 16,735 平方米； |
| 2) 商業 | 643 平方米； |
| 3) 停車場 | 5,567 平方米； |
| 4) 社會設施 | 1,238 平方米。 |

2. 以字母“A1”標示在地圖繪製暨地籍局二零零零年十二月二十六日發出的第 5105/1995 號地籍圖中，面積為 355 (叁佰伍拾伍) 平方米的地塊，其位於拱廊下地面層柱子之間的土地必須留空，以便供人貨自由通行，同時不能設置任何限制，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。

3. 乙方有義務留空上款所述條狀地段下面至 1.5 米深的全部下層土壤，以便在該處設置供水、電和通訊的基礎設施，但被拱廊支柱地基佔用的空間除外。

第四條款——租金

1. 乙方繳付的年租如下：

1) 在土地利用期間，乙方繳付每平方米批給土地的租金為 \$16.00 (澳門幣壹拾陸元整)，總金額為 \$30,112.00 (澳門幣叁萬零壹佰壹拾貳元整)；

planta n.º 860/1989, emitida pela DSCC, em 3 de Janeiro de 2001, descrito na CRP sob o n.º 20 281 a fls.172v do livro B43 e inscrito a favor do terceiro outorgante sob o n.º 9 079 da mesma Conservatória, o qual se destina a integrar o domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM);

2) A concessão, por arrendamento, a favor do segundo outorgante, do terreno situado na Avenida Marginal do Lam Mau, designado por lote J, não descrito na CRP, com a área de 1 882 m² (mil oitocentos e oitenta e dois metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 23 486 233,00 (vinte e três milhões, quatrocentas e oitenta e seis mil, duzentas e trinta e três patacas), assinalado com as letras «A» e «A1» na planta n.º 5 105/1995, emitida pela DSCC em 26 de Dezembro de 2000, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão se rege pelas cláusulas deste contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 21 (vinte e um) pisos, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| 1) Habitação | 16 735 m ² ; |
| 2) Comércio | 643 m ² ; |
| 3) Estacionamento | 5 567 m ² ; |
| 4) Equipamento social..... | 1 238 m ² . |

2. A parcela de terreno assinalada com a letra «A1» na planta n.º 5 105/1995, emitida pela DSCC em 26 de Dezembro de 2000, com a área de 355 m² (trezentos e cinquenta e cinco metros quadrados), que se encontra situada a nível do solo sob as arcadas, destina-se, mantendo abertos os espaços entre as 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 zona de passeio sob a arcada.

3. O segundo outorgante fica obrigado a reservar, sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,50 metros, todo o terreno subjacente à faixa definida 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 e telecomunicações a implantar na zona.

Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante paga \$ 16,00 (dezasais patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 30 112,00 (trinta mil, cento e doze patacas);

2) 在土地利用完成後，改為：

(1) 住宅用途的建築面積每平方米\$8.00(澳門幣捌元整)；

(2) 商業用途的建築面積每平方米\$16.00(澳門幣壹拾陸元整)；

(3) 停車場用途的建築面積每平方米\$8.00(澳門幣捌元整)。

2. 租金每五年調整一次，由批准贈與及規範本批給的批示在《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，由批准贈與及規範本批給的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

2. 上款訂定的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

第六條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 騰空以字母“A”、“A1”及“B”標示在地圖繪製暨地籍局二零零零年十二月二十六日發出的第5105/1995號地籍圖中的地塊，並移走存在於該等地塊上的所有建築物、物料及基礎設施；

2) 根據甲方所提供的圖則，並按照二零零零年十二月五日核准的第95A114號街道準線圖的規定，在地圖繪製暨地籍局二零零零年十二月二十六日發出的第5105/1995號地籍圖中以字母“B”標示的地塊，按景觀設計執行有關配置都市化設施的公用步行區的基礎設施；

3) 根據乙方提交並經甲方核准的圖則，在二零零零年十二月五日核准的第95A114號街道準線圖中標示的位置建造連接林茂海邊大馬路L地段的架空行人長廊，以及在同一街道準線圖以字母“D”標示的位置建造設有電動扶梯的行人天橋，包括在J地段興建一配置電動扶梯的公共樓梯，以連接架空行人長廊。

2. 上款所述的基礎設施應於第五條款所指的期限內完成。

3. 由批准贈與及規範本批給的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計60(陸拾)日內，乙方須將第一條款第1款1)項

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar:

(1) \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de área bruta para habitação;

(2) \$ 16,00 (dezassex patacas) por metro quadrado de área bruta para comércio;

(3) \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de área bruta para estacionamento.

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

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza a doação e titula a presente concessão.

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

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

1) A desocupação e remoção de todas as construções, materiais e infra-estruturas existentes nas parcelas assinaladas com as letras «A», «A1» e «B» na planta n.º 5 105/1995, emitida pela DSCC em 26 de Dezembro de 2000;

2) A execução, de acordo com o projecto a fornecer pelo primeiro outorgante e conforme previsto na Planta de Alinhamento Oficial (PAO) n.º 95A114, aprovada em 5 de Dezembro de 2000, da infra-estrutura referente à área exclusivamente pedonal de uso público, a ser equipada com mobiliário urbano, de acordo com projecto paisagístico, na parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta n.º 5 105/1995, emitida pela DSCC em 26 de Dezembro de 2000;

3) A execução, de acordo com o projecto a apresentar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante, da galeria pedonal aérea ligada ao lote L da Avenida Marginal do Lam Mau, assinalada na PAO n.º 95A114, aprovada em 5 de Dezembro de 2000, e da passadeira pedonal aérea, equipada com escada mecânica, assinalada com a letra «D» na mesma PAO, incluindo uma escada pública com escada mecânica no lote J ligada à galeria pedonal aérea.

2. A execução das infra-estruturas a que se refere o número anterior deve ficar concluída no prazo indicado na cláusula quinta.

3. O segundo outorgante obriga-se a proceder à entrega ao primeiro outorgante do terreno desocupado, livre de quaisquer construções, com a área de 628 m² (seiscentos e vinte e oito metros quadrados), referida na alínea 1) do n.º 1 da cláusula primeira,

所述的一幅騰空及無任何建築物，面積 628（陸佰貳拾捌）平方米的土地交予甲方，並進行移轉該土地所需的一切法律行為，包括在有關的登記局作物業登記。

4. 由發出使用准照起計 30（叁拾）日內，乙方將一個面積 1,238（壹仟貳佰叁拾捌）平方米，無帶任何責任及負擔，作社會設施的獨立單位交予甲方，並進行移轉上述單位所需的一切法律行為，包括在有關的登記局作物業登記及在財稅廳作房地產登錄。

5. 對本條款第 1 款 2) 及 3) 項所述的基礎設施，乙方保證優質施工及使用質量良好的材料，同時負責維修及更正所有該等工程自臨時接收當日起計兩年內可能出現的瑕疵。

6. 甲方保留只需透過事先通知，便可代替乙方直接執行部分或全部本條款第 1 款 2) 及 3) 項所述特別負擔的基礎設施的權利，但有關費用仍需由乙方承擔。

第七條款——來自土地的物料

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，如泥、石、碎石和砂。

2. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。

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

1) 首次違反：\$20,000.00 至 \$50,000.00；

2) 第二次違反：\$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。

第八條款——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。

e a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão do mesmo terreno, incluindo o registo predial junto da respectiva conservatória, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza a doação e titula a presente concessão.

4. O segundo outorgante obriga-se proceder à entrega ao primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da emissão da licença de utilização, da fracção autónoma com a área de 1 238 m² (mil duzentos e trinta e oito metros quadrados), destinada a equipamento social, e a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da mesma fracção, incluindo o registo predial junto da respectiva conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças.

5. 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) do n.º 1 desta cláusula, durante o período de 2 (dois) anos, contados da data da recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir os defeitos que se venham a manifestar durante aquele período.

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 constituem o encargo especial a que se referem nas alíneas 2) e 3) do n.º 1 desta cláusula, continuando a ser encargo do segundo outorgante suportar os respectivos custos.

Cláusula sétima — Materiais sobranes do terreno

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

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

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

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

2) Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00;

3) Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00;

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

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, 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.

2. 遇有不可抗力或發生獲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。

第九條款 — 合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金總額\$23,486,233.00（澳門幣貳仟叁佰肆拾捌萬陸仟貳佰叁拾叁元整），繳付方式如下：

1) \$7,618,800.00（澳門幣柒佰陸拾壹萬捌仟捌佰元整），透過興建第六條款第1款3)項所述配置公共電動扶梯的行人天橋，以及同一條款第4款所述作社會設施的獨立單位，以實物繳付；

2) \$15,867,433.00（澳門幣壹仟伍佰捌拾陸萬柒仟肆佰叁拾叁元整），當接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的所指的本合同條件時，以現金繳付。

第十條款 — 保證金

1. 根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付保證金\$30,112.00（澳門幣叁萬零壹佰壹拾貳元整）。

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. 本條款第1款所述的保證金，在遞交土地工務運輸局發出的使用准照後，應乙方要求，由財政局退還。

第十一條款 — 使用准照

使用准照僅在證明已履行第六條款規定的義務後方發出。

第十二條款 — 轉讓

1. 當土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方批准，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束。

2. 為保證建設所需的融資，乙方可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。

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

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

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

Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 23 486 233,00 (vinte e três milhões, quatrocentas e oitenta e seis mil, duzentas e trinta e três patacas) da seguinte forma:

1) \$ 7 618 800,00 (sete milhões, seiscentas e dezoito mil e oitocentas patacas), em espécie, mediante a construção da passadeira pedonal aérea com escada mecânica pública, referida na alínea 3) do n.º 1 da cláusula sexta e da fracção autónoma destinada a equipamento social, referida no n.º 4 da mesma cláusula;

2) \$ 15 867 433,00 (quinze milhões, oitocentas e sessenta e sete mil, quatrocentas e trinta e três patacas), em numerário, 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.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 30 112,00 (trinta mil, cento e doze 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 primeira — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula sexta.

Cláusula décima segunda — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

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

第十三條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效執行任務。

第十四條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第八條款第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. 合同的失效導致土地連同其上的一切改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十五條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，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利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第六條款訂定的義務；
- 4) 四次或以上重複不履行第七條款訂定的義務；
- 5) 違反第十二條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

2. 合同的解除由行政長官批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

第十六條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第十七條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

Cláusula décima terceira — 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 da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua ação fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima quarta — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula oitava;
- 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
- 3) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

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

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima quinta — Rescisão

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

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

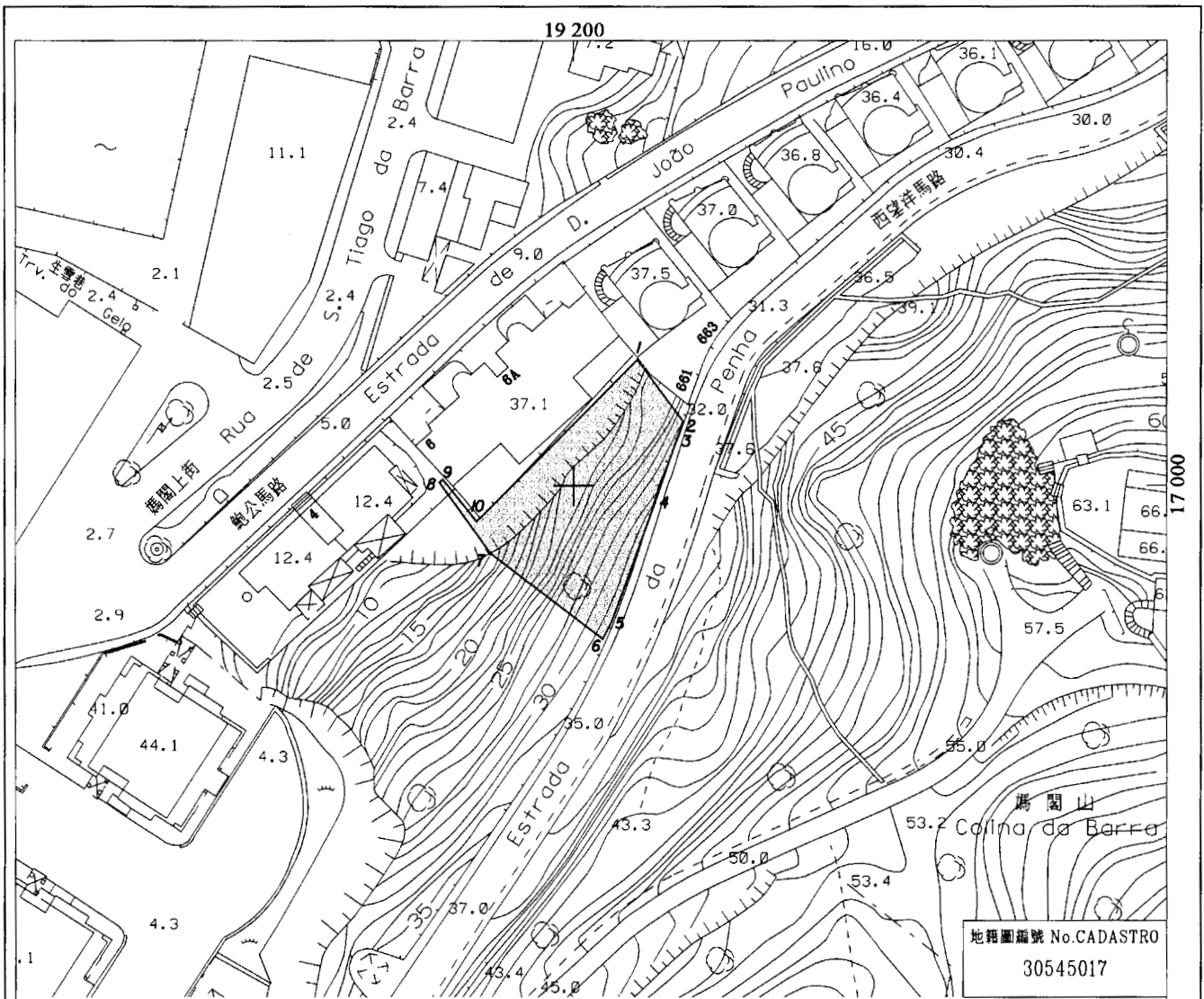
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima sexta — Foro competente

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

Cláusula décima sétima — Legislação aplicável

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



位於鄰近西望洋馬路之土地
Terreno junto à Estrada da Penha

面積 = 628 平方米
Área = 628 m²

標示編號 Descrição: (n°20281) (AF)

四至 Confrontações actuais:

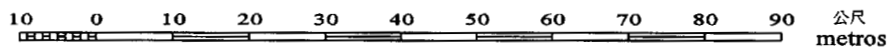
N°	M (m)	P (m)
1	19 209.3	17 018.4
2	19 216.1	17 009.4
3	19 215.2	17 006.6
4	19 212.1	16 997.8
5	19 205.7	16 980.3
6	19 204.3	16 977.4
7	19 187.7	16 990.2
8	19 180.2	17 000.5
9	19 180.8	17 000.9
10	19 185.7	16 994.8

- 東北 - 鮑公馬路6-6A號 (n°20795) 及西望洋馬路661-663號 (n°22253);
- NE - Estrada de D. João Paulino n°s6-6A (n°20795) e Estrada da Penha n°s661-663 (n°22253);
- 東南 - 西望洋馬路;
- SE - Estrada da Penha;
- 西南 - 鮑公馬路4號 (n°19597) 及位於鄰近西望洋馬路之土地·於物業登記局被推定沒有登記;
- SW - Estrada de D. João Paulino n°4 (n°19597) e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada da Penha;
- 西北 - 鮑公馬路4號 (n°19597) 及6-6A號 (n°20795).
- NW - Estrada de D. João Paulino n°4 (n°19597) e n°s6-6A (n°20795).



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

比 例 ESCALA 1:1000

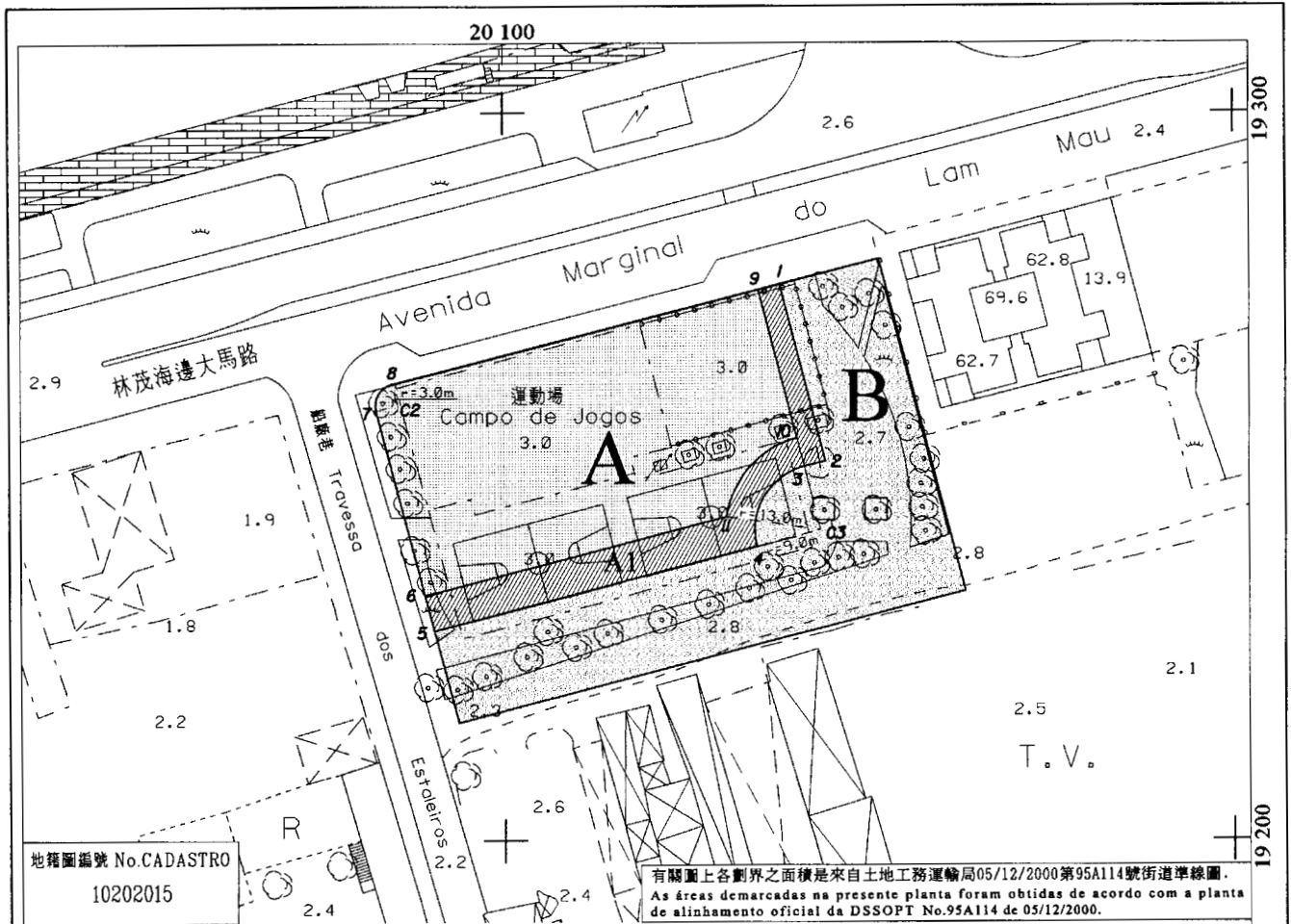


1公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)



位於鄰近林茂海邊大馬路之土地 - J地段

Terreno junto à Avenida Marginal do Lam Mau - Lote J

- 面積 " A " = 1 527 平方米 m^2
- 面積 " A1 " = 355 平方米 m^2
- 面積 " B " = 1 506 平方米 m^2

Nº	M (m)	P (m)
C2	20 085.5	19 259.8
C3	20 143.5	19 242.6
1	20 138.0	19 276.3
2	20 144.2	19 252.0
3	20 141.3	19 251.3
4	20 134.8	19 240.3
5	20 090.4	19 228.9
6	20 089.2	19 233.7
7	20 082.6	19 259.0
8	20 084.8	19 262.7
9	20 135.1	19 275.6
10	20 140.3	19 255.2
11	20 130.7	19 244.4

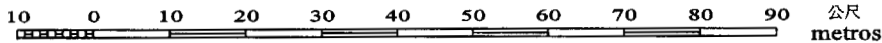
- 四至 Confrontações actuais:
- A+A1 地塊: Parcelas A+A1
 - 北 - 林茂海邊大馬路;
 - N - Avenida Marginal do Lam Mau;
 - 南/東 - B地塊;
 - S/E - Parcela B;
 - 西 - 船廠巷。
 - W - Travessa dos Estaleiros.

- 備註:
- "A+A1"地塊表示未來 J地段地界。
 - As parcelas "A+A1" representam o limite do futuro lote J.
 - "A1"地塊, 表示作為拱廊及地面公共行人道的面積。
 - A parcela "A1" representa a área destinada a arcada com passeio público ao nível do r/c.
 - "B"地塊, 表示作公共行人通道及環境整治的面積。
 - A parcela "B" representa a área destinada a acesso pedonal de público com tratamento paisagístico.
 - 本圖所示之劃界土地, 於物業登記局被推定為沒有登記。
 - O terreno demarcado na presente planta presume-se omissio na C.R.P..



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

比 例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距

高程基準: 平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)