

第 52/2007 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號法律第一百零七條的規定，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，修改一幅以租賃制度批出，面積4,563平方米，位於澳門半島蘇亞利斯博士大馬路及澳門商業大馬路之間，稱為「南灣湖計劃」A區4地段，由第92/SATOP/94號批示規範的土地的批給，以便興建一幢作五星級酒店及停車場用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零零七年五月十一日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件**(土地工務運輸局第 1386.2 號案卷及
土地委員會第 63/2006 號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——風景灣置業發展股份有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於一九九四年七月二十七日第三十期《澳門政府公報》第二組的第92/SATOP/94號批示，對一幅以租賃制度批出，面積4,563平方米，位於澳門半島蘇亞利斯博士大馬路及澳門商業大馬路之間，稱為「南灣湖計劃」A區4地段的土地的臨時批給所衍生的權利轉讓予總址設於澳門南灣大馬路369號京澳大廈18字樓B，登記於商業及動產登記局C19冊第131頁第7623(SO)號的風景灣置業發展股份有限公司，用作興建一幢屬分層所有權制度，作商業、辦公室及停車場用途的樓宇作出規範。

二、由於進行基礎建設及經濟不景所產生的各種困難，土地的利用期限獲延長至二零零八年八月十八日。

三、承批公司擬在有關土地上興建一幢作五星級酒店及停車場用途的樓宇，因此於二零零四年六月二十八日遞交了一份有關

**Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 52/2007**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 4 563 m², situado na península de Macau, entre a Avenida Doutor Mário Soares e a Avenida Comercial de Macau, designado por lote 4 da zona «A» do empreendimento denominado por «Fecho da Baía da Praia Grande», titulado pelo Despacho n.º 92/SATOP/94, para construção de um edifício destinado às finalidades de hotel de cinco estrelas e estacionamento.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

11 de Maio de 2007.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

ANEXO**(Processo n.º 1 386.2 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 63/2006 da
Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

A «Sociedade de Investimento Imobiliário Fong Keng Van, S.A.», como segundo outorgante:

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 92/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 30, II Série, de 27 de Julho de 1994, foi titulada a favor da «Sociedade de Investimento Imobiliário Fong Keng Van, SARL», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 369, edifício Keng Ou, 18.º andar B, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 7 623 (SO) a fls. 131 do livro C19, a transmissão dos direitos resultantes da concessão provisória, por arrendamento, do terreno com a área de 4 563 m², situado na península de Macau, entre a Avenida Doutor Mário Soares e a Avenida Comercial de Macau, designado por lote 4 da zona «A» do empreendimento denominado por «Fecho da Baía da Praia Grande», destinado a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, a afectar as finalidades de comércio, escritório e estacionamento.

2. Devido a dificuldades várias, relacionadas com a execução das infra-estruturas e a conjuntura económica, o prazo de aproveitamento do terreno foi prorrogado até 18 de Agosto de 2008.

3. Pretendendo a sociedade concessionária construir no terreno em apreço um edifício destinado a hotel de cinco estrelas e estacionamento, submeteu em 28 de Junho de 2004 o respectivo estudo prévio de aproveitamento, sobre o qual a Direcção dos

利用的初研方案。從城市規劃角度而言，土地工務運輸局就該方案發出了贊同的技術意見，並獲前運輸工務司司長二零零六年九月十六日批示核准。

四、鑒於該土地適合用作所申請的用途，承批公司於二零零四年十二月九日遞交了一份建築圖則，該圖則經審議後被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、因此，透過二零零六年一月九日遞交的申請書，承批公司根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，並按照已遞交土地工務運輸局的圖則，正式申請修改批給的用途及更改土地的利用。

六、在組成有關案卷後，制定了修改批給的合同擬本，儘管承批公司要求修改第八條款第3款的規定，但還是同意該合同擬本的條件，而有關請求已獲批給實體接納。

七、考慮到原來用途的溢價金額高於新用途的溢價金——五星級酒店及停車場，故無須就是次修改繳付附加的回報。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年十月五日舉行會議，同意批准有關申請。

九、土地委員會的意見書已於二零零六年十月十六日經行政長官的批示確認，該批示載於前運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

十、有關土地在地圖繪製暨地籍局於二零零六年九月二十二日發出的第4217/1992號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”及“B”定界及標示，標示於物業登記局B8K冊第79頁第22293號，其批給所衍生的權利以承批公司名義登錄於F20K冊第86頁第4299號。

十一、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的修改批給合同條件通知申請公司。該公司透過二零零六年十二月一日遞交由曹漢璽，已婚，居於香港皇后大道中31號陸海通大廈8字樓，及Robert Joe Wessels，已婚，居於美國3231 La Mancha Way，Henderson，Nevado 89014，702-334-2909，二人以風景灣置業發展股份有限公司董事會董事身分簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經私人公證員Maria Amélia António事務所核實。

十二、合同第八條款第2款所述的保證金已透過由土地委員會主席於二零零六年十一月十六日發出的第8/2006號存款憑單，

Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) emitiu, do ponto de vista urbanístico, parecer técnico favorável, aprovado por despacho do então Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 16 de Setembro de 2006.

4. Assim, tendo o terreno sido considerado adequado à finalidade pretendida, a sociedade concessionária apresentou, em 9 de Dezembro de 2004, o projecto de arquitectura que, depois de apreciado, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

5. Nestas circunstâncias, através de requerimento apresentado em 9 de Janeiro de 2006, a sociedade concessionária veio formalizar o pedido de alteração da finalidade da concessão e modificação do aproveitamento do terreno, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e em conformidade com o projecto submetido à DSSOPT.

6. Instruído o procedimento, foi elaborada a minuta de contrato de revisão de concessão, cujas condições mereceram a concordância da sociedade concessionária, não obstante ter solicitado a alteração do n.º 3 da cláusula oitava, que foi aceite pela entidade concedente.

7. Dado que o valor do prémio correspondente às finalidades iniciais é superior ao que resulta das novas finalidades — hotel de 5 estrelas e estacionamento —, pela presente revisão não há lugar ao pagamento de contrapartida adicional.

8. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 5 de Outubro de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 16 de Outubro de 2006, exarado sobre parecer favorável do então Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

10. O terreno em apreço, demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «A3» e «B» na planta n.º 4 217/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 22 de Setembro de 2006, encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 293 a fls. 79 do livro B8K e o direito resultante da concessão inscrito a favor da sociedade concessionária sob o n.º 4 299 a fls. 86 do livro F20K.

11. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato de revisão de concessão, titulado pelo presente despacho, foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 1 de Dezembro de 2006, assinada por Tso, Hon Sai Bosco, casado, residente em Hong Kong, Luk Hoi Tong Building, n.º 31, 8.º andar, Queen's Road Central e Robert Joe Wessels, casado, residente em 3 231 La Mancha Way, Henderson, Nevada 89 014, 702-334-2909, Estados Unidos da América, ambos na qualidade de administradores do Conselho de Administração e em representação da sociedade anónima denominada «Sociedade de Investimento Imobiliário Fong Keng Van, S.A.», qualidade e poderes que foram verificados pelo Cartório da Notária Privada Maria Amélia António, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula oitava do contrato foi prestada, em 20 de Novembro de 2006, por depósito em dinheiro no Banco Nacional Ultramarino, S.A., conforme guia

於二零零六年十一月二十日在大西洋銀行股份有限公司以現金存款提供，其副本存檔於該委員會案卷內。

第一條款——合同標的

1. 透過本合同，批准更改一幅以租賃制度批出，面積 4,563 (肆仟伍佰陸拾叁) 平方米，位於澳門半島蘇亞利士博士大馬路及澳門商業大馬路之間，稱為「南灣湖計劃」A 區 4 地段，標示於物業登記局第 22293 號及以乙方名義登錄於第 4299 號，由公佈於一九九四年七月二十七日第三十期《澳門政府公報》第二組的第 92/SATOP/94 號批示規範的土地的用途，並修改其批給合同。

2. 上款所指土地在地圖繪製暨地籍局二零零六年九月二十二日發出，並為本合同組成部分的第 4217/1992 號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”及“B”標示，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期至二零一六年七月三十日。
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. 土地用作興建一座 28 (貳拾捌) 層高，包括三層地庫及一層避火層的五星級酒店，其建築面積如下：

- 1) 五星級酒店 52,505 平方米 *；

* 不包括避火層的面積。

- 2) 停車場 8,073 平方米。

2. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時可作修改。

3. 根據由土地工務運輸局於二零零五年十月十二日發出的第 2004A037 號街道準線圖的規定，准許在上述地籍圖中以字母“B”標示的地塊的地底興建一停車場，該地塊至 1.20 米深的下層土壤設為公共地役。

4. 在上述地籍圖中以字母“A2”及“A3”標示的地塊在將建樓宇的地面層的部分必須向後退縮，作為公共地役範圍。

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) 在土地利用工程施工期間，每平方米批出土地的租金為 \$30.00 (澳門幣叁拾元整)，總金額為 \$136,890.00 (澳門幣拾叁萬陸仟捌佰玖拾元整)；

de depósito n.º 8/2006, emitida pelo presidente da Comissão de Terras em 16 de Novembro de 2006, que se encontra arquivada no processo desta Comissão.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Pelo presente contrato é autorizada a alteração da finalidade e conseqüente revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 4 563 m² (quatro mil quinhentos e sessenta e três metros quadrados), situado na península de Macau, entre a Avenida Doutor Mário Soares e a Avenida Comercial de Macau, designado por lote 4 da zona A do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», titulado pelo Despacho n.º 92/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 30, II Série, de 27 de Julho de 1994, descrito na CRP sob o n.º 22 293 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 4 299.

2. A concessão do terreno identificado no número anterior, assinalado com as letras «A1», «A2», «A3» e «B» na planta n.º 4 217/1992, emitida pela DSCC, em 22 de Setembro de 2006, que faz parte integrante do presente contrato, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 30 de Julho de 2016.

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 com 28 (vinte e oito) pisos, incluindo três pisos em cave e um piso de refúgio, destinado a um hotel de cinco estrelas com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- 1) Hotel de cinco estrelas 52 505 m² *;

* Não inclui a área do piso de refúgio.

- 2) Estacionamento 8 073 m².

2. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

3. De acordo com a Planta de Alinhamento Oficial (PAO) n.º 2004A037, emitida em 12 de Outubro de 2005, pela DSSOPT, no subsolo da parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta anteriormente mencionada permite-se a construção de um parque de estacionamento, ficando a mesma parcela, a nível do solo e até 1,20 metros do subsolo, sujeita a servidão pública.

4. Ao nível do rés-do-chão, as parcelas de terreno assinaladas na referida planta com as letras «A2» e «A3» são áreas de recuo obrigatório do edifício a construir e constituem servidão pública.

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 paga \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 136 890,00 (cento e trinta e seis mil oitocentas e noventa patacas);

2) 在土地利用完成後，將繳付的年租調整為\$868,305.00(澳門幣捌拾陸萬捌仟叁佰零伍元整)，其計算如下：

(1) 五星級酒店：

52,505 平方米 x \$15.00/ 平方米 \$787,575.00 ；

(2) 停車場：

8,073 平方米 x \$10.00/ 平方米 \$80,730.00 。

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》公佈之日起計，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. 土地的利用期限至二零零八年八月十八日止。
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——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利用期限，延遲不超過60(陸拾)日者，處以罰款每日可達\$5,000.00(澳門幣伍仟元整)，延遲超過60(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。

第七條款——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提供保證金\$136,890.00(澳門幣拾叁萬陸仟捌佰玖拾元整)。

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款所指的保證金，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。

2) Após o aproveitamento do terreno, a renda anual a pagar é actualizada para \$ 868 305,00 (oitocentas e sessenta e oito mil, trezentas e cinco patacas), calculado da seguinte forma:

(1) Hotel de cinco estrelas:

52 505 m² x \$ 15,00/m² \$ 787 575,00;

(2) Estacionamento:

8 073 m² x \$ 10,00/m² \$ 80 730,00.

2. A renda é revista 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 de renda estabelecidos em legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se até 18 de Agosto de 2008.

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 — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo de aproveitamento 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, ficam sujeitos a multa até ao dobro daquela importância.

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

3. Consideram-se casos de força maior os que 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 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 \$ 136 890,00 (cento e trinta e seis mil, oitocentas e noventa 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 será devolvida ao segundo outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

第八條款——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，須事先獲得甲方許可，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束。

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以存款、其條款獲甲方接受的擔保或保險擔保提供保證金 \$50,000.00（澳門幣伍萬元整），作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或核准轉讓批給所衍生的權利時退還。

3. 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信貸機構作意定抵押。

第九條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執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。

第十條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第六條款第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所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十一條款——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) 未經同意而更改土地利用及/或批給用途；
- 3) 違反第八條款的規定，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。

Cláusula oitava — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o aproveitamento não estiver integralmente concluído, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

2. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior, o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 50 000,00 (cinquenta mil patacas), por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

3. 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 nona — 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 acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula sexta;
- 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 primeira — 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;
- 3) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula oitava.

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

第十二條款——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。

第十三條款——適用法例

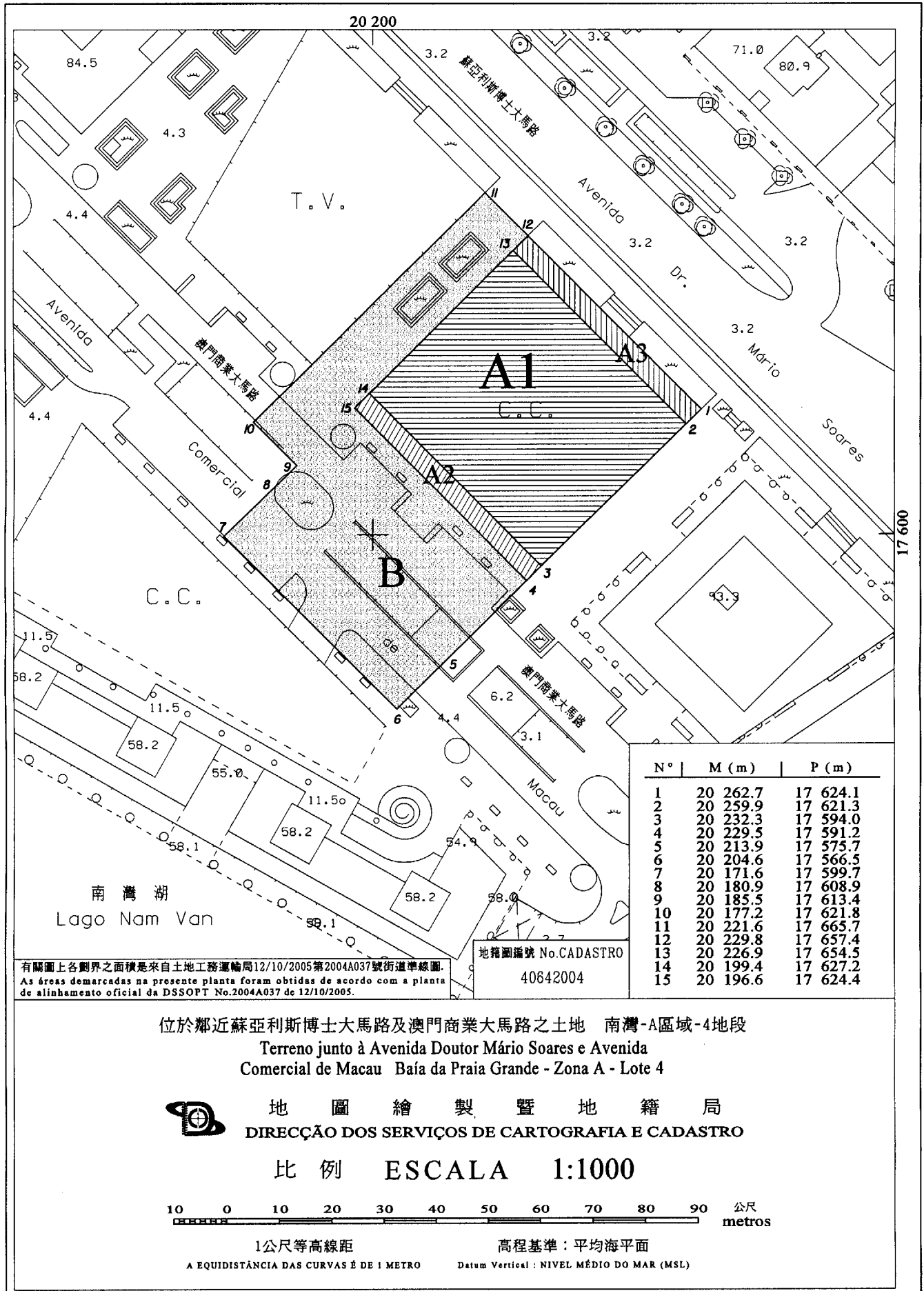
如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

Cláusula décima segunda — 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 terceira — 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12/10/2005第2004A037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.2004A037 de 12/10/2005.

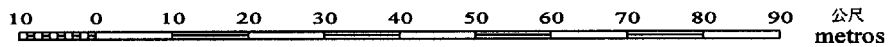
地籍圖編號 No.CADASTRO
40642004

位於鄰近蘇亞利斯博士大馬路及澳門商業大馬路之土地 南灣-A區域-4地段
Terreno junto à Avenida Doutor Mário Soares e Avenida Comercial de Macau Baía da Praia Grande - Zona A - Lote 4



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)

 面積 "A1" = 1 815 平方米
Área m²

 面積 "A3" = 188 平方米
Área m²

 面積 "A2" = 187 平方米
Área m²

 面積 "B" = 2 373 平方米
Área m²

四至 Confrontações actuais :

- A1+A2+A3+B 地塊 :

Parcelas A1+A2+A3+B :

東北 - 蘇亞利斯博士大馬路;

NE - Avenida Doutor Mário Soares;

東南 - 位於鄰近蘇亞利斯博士大馬路及澳門商業大馬路之土地(南灣-A區域-5地段)(n°22294);

SE - Terreno junto à Avenida Doutor Mário Soares e Avenida Comercial de Macau(Baía da Praia Grande-Zona A-Lote 5)(n°22294);

西南 - 位於鄰近澳門商業大馬路之土地(南灣-A區域-11地段)(n°22300);

SW - Terreno junto à Avenida Comercial de Macau(Baía da Praia Grande-Zona A-Lote 11)(n°22300);

西北 - 位於鄰近澳門商業大馬路之土地(南灣-A區域-11地段)(n°22300)及位於鄰近蘇亞利斯博士大馬路及澳門商業大馬路之土地(南灣-A區域-3地段)(n°22292)。

NW - Terreno junto à Avenida Comercial de Macau(Baía da Praia Grande-Zona A-Lote 11)(n°22300) e terreno junto à Avenida Doutor Mário Soares e Avenida Comercial de Macau(Baía da Praia Grande-Zona A-Lote 3)(n°22292)。

備註: - "A1+A2+A3+B"地塊相應為標示編號22293。(AR)

OBS: As parcelas "A1+A2+A3+B" correspondem à totalidade da descrição n°22293.(AR)

- "A2+A3"地塊, 為地下層必須後撤之界線範圍。

As parcelas "A2+A3" são recuo obrigatório ao nível do r/c.

- "B"地塊, 此部份土地地面以下可建地庫停車場, 但其地面及地面以下1.20米深度為"公共地役"部份, 必須作公共道路及鋪設公共管道之用, 並由業主負責興建。

A parcela "B" no subsolo desta parcela do terreno permitir-se-á a construção do silo de estacionamento, mas a parte correspondente do solo e até 1.2 metros do subsolo será considerado como servidão pública, o requerente responsabilizar-se-á a construção da via pública e instalação da infraestrutura.



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