

第 67/2007 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，並根據第 6/1999 號行政法規第六條第二款及第七條，連同第 13/2007 號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予建設發展辦公室主任 António José Castanheira Lourenço 工程師或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“澳門土木工程實驗室”簽訂“氹仔客運碼頭連續澆注壁和柱子的監測系統”的服務合同。

二零零七年七月三日

運輸工務司司長 劉仕堯

第 68/2007 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及第一百二十九條的規定，作出本批示。

一、將一幅總登記面積 2,562.99 平方米，經重新測量後更正為 2,544 平方米，位於澳門半島罉些喇提督大馬路 21B 至 25A 號，在拆卸建於其上標示於物業登記局第 12570 號、第 9150 號、第 10620 號、第 10621 號、第 10692 號、第 11293 號、第 11574 號及第 19847 號的樓宇後合併而成的土地分成三幅地段。

上述地段在地圖繪製暨地籍局於二零零六年二月十日發出的第 4253/1992 號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C1+C2”標示，其面積分別為 1,224 平方米、588 平方米及 732 平方米。

二、根據對該地點所訂定的新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積 588 平方米，在上述地籍圖中以字母“B”標示的地段歸還澳門特別行政區，以納入其公產作為公共街道、行人道及公共停車場。

三、局部修改一幅以租賃制度批出，在上述地籍圖中以字母“A”標示，面積 1,224 平方米，作住宅、商業及停車場用途的地段的批給合同。

四、本批示即時生效。

二零零七年七月四日

運輸工務司司長 劉仕堯

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 67/2007

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 6.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 13/2007, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no coordenador do Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas, engenheiro António José Castanheira Lourenço, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a prestação dos serviços do «Sistema de Monitorização das Paredes Moldadas e Pilares do Terminal Marítimo de Passageiros da Taipa», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e o «Laboratório de Engenharia Civil de Macau».

3 de Julho de 2007.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 68/2007

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 107.º e 129.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. Dividir em três lotes o terreno resultante da anexação, após demolição dos edifícios nele existentes, com os n.ºs 21B a 25A da Avenida do Almirante Lacerda, na península de Macau, dos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 12 570, 9 150, 10 620, 10 621, 10 692, 11 293, 11 574 e 19 847, com a área registral global de 2 562,99 m², rectificadas por novas medições para 2 544 m²;

Os referidos lotes, assinalados na planta n.º 4 253/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro em 10 de Fevereiro de 2006, com as letras «A», «B» e «C1+C2», tem a área, respectivamente, de 1 224 m², 588 m² e 732 m².

2. Reverter, livre de quaisquer ónus ou encargos, por força do novo alinhamento definido para o local, o lote de terreno com a área de 588 m², assinalado com a letra «B» na mencionada planta, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o seu domínio público, como vias, passeios e estacionamento públicos.

3. Rever parcialmente o contrato de concessão, por arrendamento, do lote assinalado com a letra «A» na referida planta, com a área de 1 224 m², destinado a habitação, comércio e estacionamento.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

4 de Julho de 2007.

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

附件

(土地工務運輸局第 931.02、第 993.01 及第 2483.01 號
案卷及土地委員會第 60/2006 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——新榕建築投資置業發展有限公司。

鑒於：

一、新榕建築投資置業發展有限公司，總辦事處設於澳門廣州街56號怡安閣8字樓D，登記於商業及動產登記局C16冊第153頁第6482（SO）號，根據以其名義作出的F5L冊第103頁第659號、F5L冊第101頁第657號、第89522G號、F5L冊第102頁第658號及第96227G號登錄，擁有一幅以租賃制度批出，總登記面積為2,562.99平方米，經重新測量後更正為2,544平方米，位於澳門半島罈些喇提督大馬路，其上曾建有21B至25A號樓宇，標示於物業登記局B33冊第182頁背頁第12570號、B26冊第43頁背頁第9150號、B28冊第149頁背頁第10620號、B28冊第150頁第10621號、B28冊第186頁第10692號、B30冊第102頁背頁第11293號、B31冊第54頁背頁第11574號及B42冊第55頁第19847號的土地的批給所衍生的權利，包括建築物的所有權。

二、根據沙梨頭南區的計劃對該地點訂定的街道準線及都市規劃條件，有關面積2,544平方米的土地的利用將分成三幅面積分別為1,224平方米、588平方米及732平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零六年二月十日發出的第4253/1992號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C1 + C2”標示，其中B地段將納入澳門特別行政區公產，作興建公共街道、行人道及公共停車場，而其餘兩幅地段則作都市建設。

三、承批公司擬將土地分兩期進行利用，其中第一期為利用該幅面積1,224平方米，在上述地籍圖中以字母“A”標示的地段，以興建一幢屬分層所有權制度，樓高二十六層，作住宅、商業及停車場用途的樓宇，故將有關修改建築計劃呈交土地工務運輸局審批。根據該局副局長於二零零五年十月二十七日作出的批示，上述計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、因此，承批公司透過二零零六年二月十五日呈交行政長官的申請書，請求根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的

ANEXO

(Processos n.ºs 931.02, 993.01 e 2 483.01 da Direcção dos
Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e
Processo n.º 60/2006 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A «Sociedade de Comércio Geral, Construção e Fomento Predial San Iong, Limitada», como segundo outorgante:

Considerando que:

1. A «Sociedade de Comércio Geral, Construção e Fomento Predial San Iong, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Cantão, n.º 56, Edifício Yee On Court, 8.º andar «D», registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 6 482 (SO) a fls. 153 do livro C16, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, incluindo a propriedade de construção, do terreno com a área registral global de 2 562,99 m², rectificada por novas medições para 2 544 m², situado na península de Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 21B a 25A, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP), sob os n.ºs 12 570 a fls. 182v do livro B33, 9 150 a fls. 43v do livro B26, 10 620 a fls. 149v do livro B28, 10 621 a fls. 150 do livro B28, 10 692 a fls. 186 do livro B28, 11 293 a fls. 102v do livro B30, 11 574 a fls. 54v do livro B31 e 19 847 a fls. 55 do livro B42, conforme inscrições a seu favor sob os n.ºs 659 a fls. 103 do livro F5L, 657 a fls. 101 do livro F5L, 89 522G, 658 a fls. 102 do livro F5L e 96 227G.

2. De acordo com o alinhamento e condicionamentos urbanísticos definidos para o local em conformidade com o plano da zona do Patane Sul, o aproveitamento do terreno em apreço, com a área de 2 544 m², pressupõe a sua divisão em três lotes com as áreas de 1 224 m², 588 m² e 732 m², assinalados, respectivamente, com as letras «A», «B» e «C1+C2» na planta n.º 4 253/1992, emitida pela Direcção de Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 10 de Fevereiro de 2006, destinando-se o lote B à execução de vias, passeios e estacionamento públicos, a integrar no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) e os dois restantes lotes a construção urbana.

3. Pretendendo a concessionária proceder ao aproveitamento do terreno em duas fases, consistindo a primeira fase no aproveitamento do lote de terreno com a área de 1 224 m², assinalado com a letra «A» na planta acima mencionada, para a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 26 pisos, destinado a habitação, comércio e estacionamento, submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), um projecto de alteração de arquitectura, o qual, por despacho do subdirector de 27 de Outubro de 2005, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

4. Nestas circunstâncias, em requerimento dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo, apresentado em 15 de Fevereiro de 2006, a sociedade concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento do referido terreno, em conformidade com o

規定，批准按照已遞交土地工務運輸局的計劃更改上述土地的利用及隨後修改批給合同。

五、在組成有關案卷後，土地工務運輸局計算了應得的回報及因標示於物業登記局第10692號及第19847號土地的批給期限續期而應付的特別稅捐，並制定了修改批給的合同擬本，透過二零零六年七月三十一日遞交的聲明書，該合同的條件已獲承批公司同意。

六、在上述地籍圖中以字母“C1 + C2”標示，面積732平方米的地段的利用將在第二期進行。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年九月二十一日舉行會議，同意批准有關申請。

八、土地委員會的意見書已於二零零六年十月一日經行政長官的批示確認，該批示載於前運輸工務司司長二零零六年九月三十日的贊同意見書上。

九、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合同條件通知申請公司。申請公司透過二零零六年十一月九日遞交由潘國輝，已婚，居於澳門廣州街56號怡安閣8字樓D，以新榕建築投資置業發展有限公司的行政管理機關成員身分簽署的聲明書，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第二公證署核實。

十、合同第九條款2)項所述的溢價金已透過土地委員會於二零零六年十月十六日發出的第81/2006號不定期收入憑單，於二零零六年十一月三日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號79057），其副本已存檔於有關案卷內。

十一、根據存檔於土地委員會案卷內之副本，合同第十二條款所規定的特別稅捐，已透過澳門財稅廳收納處於二零零六年十一月八日發出的第2006-06-903143-4號和第2006-06-903142-6號不定期收入憑單，於同一日在該收納處繳付（收據編號80178及80179）。

十二、合同第十三條款第2款所述的保證金已透過由中國銀行股份有限公司澳門分行於二零零六年十一月十日發出，其條款獲甲方接納的第01-01-77-106365號銀行擔保提供。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 在拆卸建於澳門半島罈些喇提督大馬路21B至25A號，標示於物業登記局B33冊第182頁背頁第12570號、B26冊第43頁

projecto apresentado na DSSOPT e a consequente revisão do contrato de concessão, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

5. Instruído o procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas, bem assim da contribuição especial devida pela renovação do prazo da concessão dos prédios descritos sob os n.ºs 10 692 e 19 847 na CRP e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão, tendo as condições contratuais merecido a concordância da concessionária, por declaração apresentada em 31 de Julho de 2006.

6. O aproveitamento do lote de terreno assinalado na aludida planta cadastral com as letras «C1 + C2», com a área de 732 m², será efectuado numa segunda fase.

7. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 21 de Setembro de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 1 de Outubro de 2006, exarado sobre parecer favorável, do então Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 30 de Setembro de 2006.

9. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da revisão do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 9 de Novembro de 2006, assinada por Pun Kuok Fai, casado, residente em Macau, na Rua de Cantão, n.º 56, Edifício Yee On Court, 8.º andar «D», na qualidade de administrador da «Sociedade de Comércio Geral, Construção e Fomento Predial San Iong, Limitada», qualidade e poderes que foram verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A prestação de prémio, referida na alínea 2) da cláusula nona do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 79 057), em 3 de Novembro de 2006, através da guia de receita eventual n.º 81/2006, emitida pela Comissão de Terras em 16 de Outubro de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

11. A contribuição especial estipulada na cláusula décima segunda do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 8 de Novembro de 2006 (receitas n.ºs 80 178 e 80 179), através das guias de receita eventual n.ºs 2006-06-903143-4 e 2006-06-903142-6, respectivamente, emitidas por essa Repartição na mesma data, conforme duplicados arquivados no processo da Comissão de Terras.

12. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula décima terceira do contrato foi prestada através da garantia bancária n.º 01-01-77-106365, emitida pelo «Bank of China Limited», sucursal em Macau, em 10 de Novembro de 2006, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A divisão em 3 (três) lotes do terreno resultante da anexação, após demolição dos edifícios nele existentes, com os n.ºs 21B a 25A da Avenida do Almirante Lacerda, na península

背頁第9150號、B28冊第149頁背頁第10620號、B28冊第150頁第10621號、B28冊第186頁第10692號、B30冊第102頁背頁第11293號、B31冊第54頁背頁第11574號及B42冊第55頁第19847號土地上的樓宇後合併而成的土地分成三(叁)幅地段，總登記面積為2,562.99(貳仟伍佰陸拾貳點玖玖)平方米，經重新測量後更正為2,544(貳仟伍佰肆拾肆)平方米；

上述地段面積分別為1,224(壹仟貳佰貳拾肆)平方米，588(伍佰捌拾捌)平方米及732(柒佰叁拾貳)平方米，價值分別為\$14,817,424.00(澳門幣壹仟肆佰捌拾壹萬柒仟肆佰貳拾肆元整)，\$588,000.00(澳門幣伍拾捌萬捌仟元整)及\$8,861,400.00(澳門幣捌佰捌拾陸萬壹仟肆佰元整)，並在地圖繪製暨地籍局於二零零六年二月十日發出的第4253/1992號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C1+C2”標示。

2) 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積588(伍佰捌拾捌)平方米，在上述地籍圖中以字母“B”標示的地段歸還給甲方，以便納入澳門特別行政區公產，作為公共街道、行人道及公共停車場。

3) 局部修改一幅以租賃制度批出，在上述地籍圖中以字母“A”標示，面積1,224平方米的地段的批給合同。

2. 批出上款所指的“A”地段，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. 租賃的有效期限至二零一零年十二月三十一日。
2. 上款訂定的租賃期限可按適用法例連續續期。

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26(貳拾陸)層高樓宇，其建築面積按用途分配如下：

- 1) 住宅：..... 11,946平方米；
- 2) 商業：..... 729平方米；
- 3) 停車場：..... 2,682平方米；
- 4) 室外範圍：..... 111平方米；
- 5) 社會設施：..... 825平方米。

2. 在有權限機關為發出使用准照而作實地檢查時，上述的面積可作修改，而租金總額亦隨之作出修改。

de Macau, dos prédios descritos na CRP sob os n.ºs 12 570 a fls. 182v do livro B33, 9 150 a fls. 43v do livro B26, 10 620 a fls. 149v do livro B28, 10 621 a fls. 150 do livro B28, 10 692 a fls. 186 do livro B28, 11 293 a fls. 102v do livro B30, 11 574 a fls. 54v do livro B31 e 19 847 a fls. 55 do livro B42, com a área registral global de 2 562,99 m² (dois mil quinhentos e sessenta e dois vírgula noventa e nove metros quadrados), rectificada por novas medições para 2 544 m² (dois mil quinhentos e quarenta e quatro metros quadrados);

Os referidos lotes têm a área de, respectivamente, 1 224 m² (mil duzentos e vinte e quatro metros quadrados), 588 m² (quinhentos e oitenta e oito metros quadrados) e 732 m² (setecentos e trinta e dois metros quadrados), e o valor atribuído de, respectivamente, \$ 14 817 424,00 (catorze milhões, oitocentas e dezassete mil, quatrocentas e vinte e quatro patacas), \$ 588 000,00 (quinhentas e oitenta e oito mil patacas) e \$ 8 861 400,00 (oito milhões, oitocentas e sessenta e uma mil e quatrocentas patacas), e encontram-se assinalados com as letras «A», «B» e «C1+C2» na planta n.º 4 253/1992, emitida pela DSCC em 10 de Fevereiro de 2006;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, do lote assinalado com a letra «B» na mencionada planta cadastral, com a área de 588 m² (quinhentos e oitenta e oito metros quadrados), destinado a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como vias, passeios e estacionamento públicos;

3) A revisão parcial do contrato de concessão, por arrendamento, do lote assinalado com a letra «A» na referida planta cadastral, com a área de 1 224 m².

2. A concessão do lote «A», identificado no número anterior, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O prazo do arrendamento é válido até 31 de Dezembro de 2010.
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 26 (vinte e seis) pisos, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- 1) Habitação: 11 946 m²;
- 2) Comércio: 729 m²;
- 3) Estacionamento: 2 682 m²;
- 4) Área livre: 111 m²;
- 5) Equipamento social: 825 m².

2. As áreas referidas estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos serviços competentes, para efeito da emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

第四條款——租金

1. 乙方繳付的年租如下：

1) 在土地利用工程施工期間，每平方米批出土地的租金為 \$8.00 (澳門幣捌元整)，總金額為 \$9,792.00 (澳門幣玖仟柒佰玖拾貳元整)；

2) 在土地利用工程完成後，將改為：

(1) 住宅：建築面積 \$4.00/平方米 (每平方米澳門幣肆元整)；

(2) 商業：建築面積 \$6.00/平方米 (每平方米澳門幣陸元整)；

(3) 停車場：建築面積 \$4.00/平方米 (每平方米澳門幣肆元整)；

(4) 室外範圍：面積 \$4.00/平方米 (每平方米澳門幣肆元整)。

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. 土地的總利用限期為 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》公佈之日起計。

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) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零零六年二月十日發出的第 4253/1992 號地籍圖中以字母“A”及“B”標示的地段，並移走其上可能存在的所有建築物、物料及基礎設施。

2) 根據乙方所提供的圖則，並按照二零零六年一月二日核准的第 89A200 號街道準線圖的規定，在上項所述的地籍圖中以字母“B”標示，面積 588 (伍佰捌拾捌) 平方米，作街道、行人道及停車場的地段上進行基礎建設；

2. 上款所述的基礎建設必須於第五條款第 1 款所指的期限內完成。

3. 由發出使用准照起計 30 (叁拾) 日內，乙方必須將一個面積 825 (捌佰貳拾伍) 平方米，無帶任何責任及負擔，作社會設

Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento, \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 9 792,00 (nove mil, setecentas e noventa e duas patacas);

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

(1) Habitação: \$ 4,00/m² (quatro patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 6,00/m² (seis patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

(3) Estacionamento: \$ 4,00/m² (quatro patacas por metro quadrado) de área bruta de construção;

(4) Área livre: \$ 4,00/m² (quatro patacas por metro quadrado).

2. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de 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 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

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

1) A desocupação e remoção de todas as construções, materiais e infra-estruturas porventura existentes nos lotes de terreno assinalados com as letras «A» e «B» na planta n.º 4 253/1992, emitida pela DSCC em 10 de Fevereiro de 2006;

2) A execução, de acordo com o projecto a fornecer pelo segundo outorgante e conforme previsto na Planta de Alinhamento Oficial (PAO) n.º 89A200, aprovada em 2 de Janeiro de 2006, das infra-estruturas referentes à área destinada a vias, passeios e estacionamento, no lote de terreno com área de 588 m² (quinhentos e oitenta e oito metros quadrados), assinalado com a letra «B» na planta referida na alínea anterior.

2. A execução das infra-estruturas a que se refere o número anterior deverá ficar concluída no prazo indicado no n.º 1 da cláusula quinta.

3. O segundo outorgante obriga-se a 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

施的獨立單位交予甲方，並負責進行移轉上述單位所需的一切法律上的行為，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。

4. 對本條款第1款2)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，同時負責維修及更正所有在該等工程自臨時接收之日起計兩年內可能出現的瑕疵。

5. 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)項所述特別負擔的基礎建設的權利，而有關費用仍由乙方承擔。

第七條款——土地上的剩餘物料

1. 未經甲方事先書面批准，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所訂定的賠償外，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：\$50,001.00 至 \$100,000.00；
- 3) 第三次違反：\$100,001.00 至 \$200,000.00；
- 4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第八條款——罰款

1. 除有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。

de utilização, da fracção autónoma com a área de 825 m² (oitocentos e vinte e cinco 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.

4. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados na construção das infra-estruturas a que se referem a alínea 2) do n.º 1 desta cláusula, durante o período de dois anos contados da data da respectiva recepção provisória, obrigando-se a reparar e a corrigir os defeitos que se venham a manifestar durante aquele período.

5. 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 refere a alínea 2) do n.º 1 desta cláusula, continuando a ser encargo do segundo outorgante suportar os respectivos custos.

Cláusula sétima — Materiais sobrantes do terreno

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

2. 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: \$ 50 001,00 a \$ 100 000,00;
- 3) Na 3.ª infracção: \$ 100 001,00 a \$ 200 000,00;

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

Cláusula oitava — Multas

1. 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, fica sujeito 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.

第九條款——合同溢價金

乙方須按以下方式向甲方繳付合同溢價金總金額\$7,408,712.00 (澳門幣柒佰肆拾萬零捌仟柒佰壹拾貳元整)：

1) \$2,145,000.00 (澳門幣貳佰壹拾肆萬伍仟元整)，透過交付第六條款第3款所述建築面積為825 (捌佰貳拾伍) 平方米，作社會設施的獨立單位，以實物繳付。

2) \$1,800,000.00 (澳門幣壹佰捌拾萬元整)，當接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時繳付。

3) 餘款\$3,463,712.00 (澳門幣叁佰肆拾陸萬叁仟柒佰壹拾貳元整)連同年利率5%的利息，分2(貳)期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合計為\$1,797,067.00 (澳門幣壹佰柒拾玖萬柒仟零陸拾柒元整)。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6 (陸) 個月內繳付。

第十條款——保證金

1. 根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保提供保證金\$9,792.00 (澳門幣玖仟柒佰玖拾貳元整)。

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及第九條款規定的義務後方發出。

第十二條款——特別稅捐

1. 當乙方接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，須根據八月二日第219/93/M號訓令的規定，就標示於物業登記局第10692號的土地由一九九一年一月一日起連續續期兩次，繳付特別稅捐，金額為\$52,960.00 (澳門幣伍萬貳仟玖佰陸拾元整)。該兩次續期分別是：第一次續期10(拾)年，而第二次亦為10(拾)年。

2. 當乙方接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，須根據八月二日第219/93/M號訓令的規定，就標示於物業登記局第19847號的土地由一九九二年七月二十八日起連續續期兩次，繳付特別稅捐，金額為\$13,920.00 (澳門幣壹

Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 7 408 712,00 (sete milhões, quatrocentas e oito mil, setecentas e doze patacas) da seguinte forma:

1) \$ 2 145 000,00 (dois milhões, cento e quarenta e cinco mil patacas), a prestar em espécie pela entrega da fracção autónoma, com a área bruta de construção de 825 m² (oitocentos e vinte e cinco metros quadrados), destinada a equipamento social, referida no n.º 3 da cláusula sexta;

2) \$ 1 800 000,00 (um milhão e oitocentas mil 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;

3) O remanescente, no valor de \$ 3 463 712,00 (três milhões, quatrocentas e sessenta e três mil, setecentas e doze patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 1 797 067,00 (um milhão, setecentas e noventa e sete mil e sessenta e sete patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 9 792,00 (nove mil, setecentas e noventa e duas patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referido 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, 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 nas cláusulas sexta e nona.

Cláusula décima segunda — Contribuição especial

1. De acordo com a Portaria n.º 219/93/M, de 2 de Agosto, o segundo outorgante paga, pela renovação do prazo da concessão do prédio descrito sob o n.º 10 692 na CRP, por dois períodos sucessivos, sendo o primeiro de 10 (dez) e o segundo de 10 (dez) anos, contados a partir de 1 de Janeiro de 1991, uma contribuição especial no valor de \$ 52 960,00 (cinquenta e duas mil, novecentas e sessenta 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. De acordo com a Portaria n.º 219/93/M, de 2 de Agosto, o segundo outorgante paga, pela renovação do prazo da concessão do prédio descrito sob o n.º 19 847 na CRP, por dois períodos sucessivos, sendo o primeiro de 10 (dez) e o segundo de 8 (oito) anos, 5 (cinco) meses e 4 (quatro) dias, contados a partir de 28 de Julho de 1992, uma contribuição especial no valor de

萬叁仟玖佰貳拾元整)。該兩次續期分別是：第一次續期10(拾)年，而第二次則為8(捌)年5(伍)個月4(肆)天。

第十三條款——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，尤其有關溢價金方面。

2. 在不妨礙前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\$180,000.00(澳門幣拾捌萬元整)，作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

第十四條款——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。

第十五條款——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所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十六條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 當土地利用完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第六條款及第九條款訂定的義務；
- 4) 四次或以上重複不履行第七條款訂定的義務；

\$ 13 920,00 (treze mil, novecentas e vinte 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.

Cláusula décima terceira — 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. 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 \$ 180 000,00 (cento e oitenta 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.

Cláusula décima quarta — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços de 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 quinta — 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 sexta — Rescisão

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

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

5) 違反第十三條款的規定，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。

第十七條款——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。

第十八條款——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。

5) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima terceira.

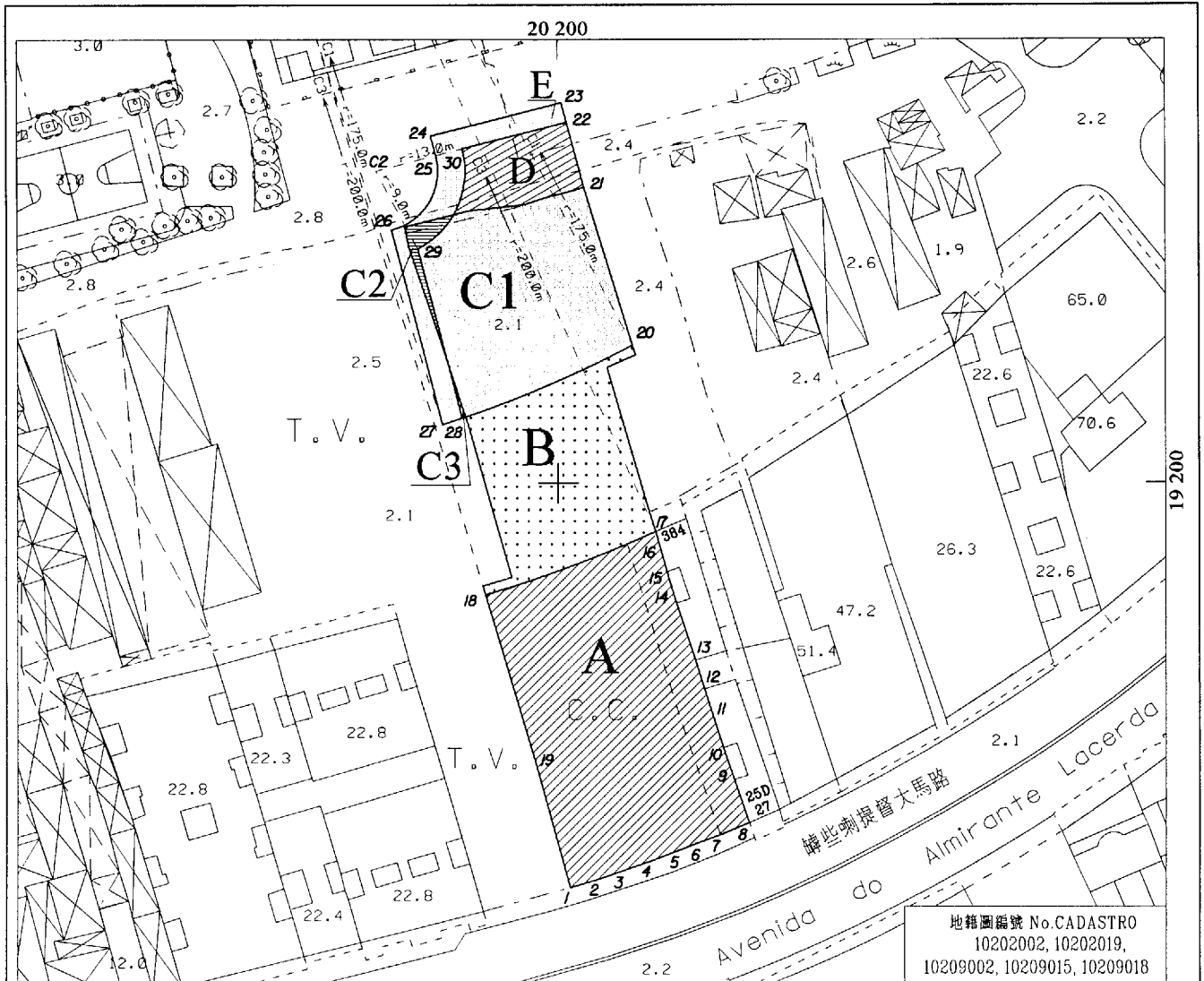
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima sétima — Foro competente

Para efeitos da 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 oitava — 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
10202002, 10202019,
10209002, 10209015, 10209018

N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)
C1	20 130.2	19 375.4	8	20 228.1	19 149.8	18	20 189.3	19 183.5
C2	20 173.4	19 246.1	9	20 225.6	19 157.2	19	20 196.6	19 158.8
C3	20 132.3	19 375.3	10	20 224.6	19 160.0	20	20 211.0	19 220.2
1	20 201.7	19 140.1	11	20 222.6	19 166.2	21	20 203.8	19 243.6
2	20 205.9	19 141.4	12	20 221.5	19 169.6	22	20 201.3	19 253.3
3	20 209.1	19 142.5	13	20 220.2	19 173.8	23	20 200.6	19 256.2
4	20 213.5	19 144.0	14	20 217.1	19 183.2	24	20 181.4	19 251.3
5	20 217.9	19 145.7	15	20 216.3	19 186.1	25	20 182.1	19 248.4
6	20 220.6	19 146.7	16	20 215.2	19 190.1	26	20 175.7	19 237.4
7	20 223.8	19 147.9	17	20 214.4	19 192.9	27	20 183.0	19 208.6
						28	20 185.9	19 209.5
						29	20 179.5	19 234.6
						30	20 186.0	19 249.4

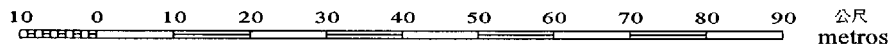
有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局02/01/2006第89A200號街道準線圖。
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.89A200 de 02/01/2006.

罈些喇提督大馬路21B-25A號及位於鄰近罈些喇提督大馬路之土地
Avenida do Almirante Lacerda nºs 21B-25A e terreno junto à Avenida do Almirante Lacerda



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)

地塊 Parcela A =	1 224 m ²	地塊 Parcela C3 =	2 m ²
地塊 Parcela B =	588 m ²	地塊 Parcela D =	169 m ²
地塊 Parcela C1 =	704 m ²	地塊 Parcela E =	178 m ²
地塊 Parcela C2 =	28 m ²		

四至 Confrontações actuais :

- A 地塊 :

Parcela A :

- 東北 - 罈些喇提督大馬路25D-27號及沙梨頭海邊大馬路384號(nº22122);
- NE - Avenida do Almirante Lacerda nºs25D-27 e Avenida Marginal do Patane nº384(nº22122);
- 東南 - 罈些喇提督大馬路;
- SE - Avenida do Almirante Lacerda;
- 西南 - 位於鄰近罈些喇提督大馬路之土地(nº10816);
- SW - Terreno junto à Avenida do Almirante Lacerda(nº10816);
- 西北 - B地塊;
- NW - Parcela B;

- B 地塊 :

Parcela B :

- 東北 - 位於鄰近沙梨頭海邊大馬路之土地(nº21437A)及設計道路(沙梨頭海邊大馬路);
- NE - Terreno junto à Avenida Marginal do Patane(nº21437A) e via projectada(Avenida Marginal do Patane);
- 東南 - A地塊及設計道路(沙梨頭海邊大馬路);
- SE - Parcela A e via projectada(Avenida Marginal do Patane);
- 西南 - 設計道路(沙梨頭海邊大馬路);
- SW - Via projectada(Avenida Marginal do Patane);
- 西北 - C1地塊及設計道路(沙梨頭海邊大馬路);
- NW - Parcela C1 e via projectada(Avenida Marginal do Patane);

- C1+C2+C3+D+E 地塊 :

Parcelas C1+C2+C3+D+E :

- 東北 - 位於鄰近沙梨頭海邊大馬路之土地(nº21437A)及位於鄰近沙梨頭海邊大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- NE - Terreno junto à Avenida Marginal do Patane(nº21437A) e terreno que se presume omissio na C.R.P., junto à Avenida Marginal do Patane;
- 東南 - B地塊及設計道路(沙梨頭海邊大馬路);
- SE - Parcela B e via projectada(Avenida Marginal do Patane);
- 西南/西北 - 位於鄰近沙梨頭海邊大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記。
- SW/NW - Terreno que se presume omissio na C.R.P., junto à Avenida Marginal do Patane.

備註: - "A"地塊，相應為標示編號10620、10621、11293、11574及標示編號9150、10692及12570的部分。

OBS: A parcela "A" corresponde às descrições nºs10620, 10621, 11293, 11574 e parte das descrições nºs9150, 10692 e 12570.

- "B"地塊，為標示編號9150、10692、12570及19847的部分。

A parcela "B" é parte das descrições nºs9150, 10692, 12570 e 19847.

- "C1"地塊，為標示編號9150、10692及19847的部分。

A parcela "C1" é parte das descrições nºs9150, 10692 e 19847.

- "C2"地塊，為標示編號9150的部分。

A parcela "C2" é parte da descrição nº9150.

- "A+B+C1+C2"地塊，相應為標示編號9150、10620、10621、10692、11293、11574、12570及19847(AR)。

As parcelas "A+B+C1+C2" correspondem à totalidade das descrições nºs9150, 10620, 10621, 10692, 11293, 11574, 12570 e 19847(AR).

- "C3+D+E"地塊，於物業登記局被推定為沒有登記，為符合街道準線之要求，應向澳門特別行政區申請使用之土地。

As parcelas "C3+D+E" são terreno que se presume omissio na C.R.P., a adquirir à Região Administrativa Especial de Macau, para acerto de alinhamento.

- "B"地塊，用作為道路、人行道及停車之土地，由承批人清理及建設基礎設施後，歸入澳門特別行政區公產。

A parcela "B" é terreno destinado a vias, passeios e estacionamento, a integrar no Dominio Público da Região Administrativa Especial de Macau, após o concessionário proceder a sua desocupação e executar as infraestruturas previstas.

- "C2+E"地塊，表示地面層必須退縮形成柱廊之面積。

As parcelas "C2+E" são área destinada a recuo obrigatório ao nível do R/C, formando arcada com modelação de pilares.



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

屬本圖附件 4253/1992 於 10/02/2006
Anexo à Planta de