

政區作為簽署人，與乘風土木工程顧問有限公司簽訂“澳門大學宿舍C2、C3及C4地盤平整及山坡護土工程之協調、監督及顧問服務”的合同。

二零零八年十月二十三日

社會文化司司長 崔世安

二零零八年十月二十三日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de prestação dos serviços de «Coordenação, fiscalização e consultadoria da empreitada das obras de terraplanagem e do muro de retenção para a construção dos Edifícios Residenciais C2, C3 e C4 da Universidade de Macau», a celebrar com a «Sociedade de Consultadoria em Engenharia Civil, Limitada».

23 de Outubro de 2008.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Chui Sai On*.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 23 de Outubro de 2008. — O Chefe do Gabinete, *Alexis Tam Chon Weng*.

## 運輸工務司司長辦公室

### 第 31/2008 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予威尼斯人路氹股份有限公司，總面積405,658平方米，由三幅稱為地段I、地段II和地段III，位於路氹填海區（路氹城）、路氹連貫公路西面及望德聖母灣大馬路南面，標示於物業登記局第23225號、第23223號及第23224號的土地的批給。

二、基於上款所述的修改，將地段I的面積292,315平方米及地段II的面積52,864平方米分別更改為291,479平方米及53,700平方米，而地段III的面積則維持為60,479平方米。

三、鑒於公佈於二零零七年四月十八日第十六期《澳門特別行政區公報》第二組的第27/2007號運輸工務司司長批示有不正確之處，現更正如下：

在開首部分：

原文為：“……並根據第6/80/M號法律第一百零七條的規定，……”。

應改為：“……並根據第6/80/M號法律第四條、第二十九條第一款（c）項和第四十九條及續後數條的規定，……”。

四、本批示即時生效。

二零零八年十月二十四日

運輸工務司司長 劉仕堯

## GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 31/2008

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, a favor da sociedade Venetian Cotai, S.A., do terreno com a área global de 405 658 m<sup>2</sup>, composto de três lotes designados por lote I, lote II e lote III, situado na zona de aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane (COTAI), a Ponte da Estrada do Istmo e a Sul da Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança, descrito na Conservatória do Registo Predial com os n.ºs 23 225, 23 223 e 23 224.

2. No âmbito da revisão referida no número anterior, é alterada a área dos lotes I e II, de 292 315 m<sup>2</sup> e 52 864 m<sup>2</sup> para 291 479 m<sup>2</sup> e 53 700 m<sup>2</sup>, mantendo-se a área do lote III, de 60 479 m<sup>2</sup>.

3. Tendo-se verificado uma inexactidão no Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 27/2007, publicado no *Boletim Oficial* n.º 16, II Série, de 18 de Abril, procede-se à sua rectificação.

Assim na parte inicial:

Onde se lê: «... e nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, ...»

deve ler-se: «... e nos termos do artigo 4.º, da alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º e dos artigos 49.º e seguintes, todos da Lei n.º 6/80/M, ...».

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

24 de Outubro de 2008.

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

## 附件

## ANEXO

**(土地工務運輸局第6412.02號案卷及  
土地委員會第25/2008號案卷)****(Processo n.º 6 412.02 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 25/2008  
da Comissão de Terras)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——威尼斯人路氹股份有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於二零零七年四月十八日第十六期《澳門特別行政區公報》第二組的第27/2007號運輸工務司司長批示，對一幅以租賃制度批予威尼斯人路氹股份有限公司，總面積405,658平方米，由三幅稱為地段I、地段II和地段III，面積分別為292,315平方米、52,864平方米及60,479平方米的地段組成，位於路氹填海區（路氹城）、路氹連貫公路西面及望德聖母灣大馬路南面，以興建一幢屬分層所有權制度，作娛樂場、酒店、公寓式酒店、會議展覽中心的綜合性建築物的土地的批給合同作出規範。

二、承批公司的總址設於澳門氹仔望德聖母灣大馬路澳門威尼斯人（渡假村）酒店行政辦公室——L2，並登記於商業及動產登記局第19845 SO號。

三、上述的地段I、地段II和地段III分別標示在物業登記局第23225號、第23223號及第23224號，根據第31681F號登錄，該批給所衍生的權利以承批公司的名義登錄。

四、根據有關使用准照，地段I的利用已完成，而地段II和地段III的利用正處於迅速施工階段。

五、然而，發現地段II北面邊界，面對地段I的區域，在定位方面出現錯誤，這雖然不影響在上述該等地段已興建或興建中的樓宇之建築面積，但卻使土地的有關面積需要作出調整。

六、因此，承批公司於二零零八年七月一日遞交申請書，請求更改批給合同之標的，將地段I和地段II的面積分別改為291,479平方米及53,700平方米及修改邊界。

七、另一方面，計劃在地段II興建的綜合性旅遊建築物是由作不同用途的獨立單位組成，基於規模和性質，該等獨立單位相互配合並納入毗鄰一個須共享服務及共用設備的共用管理空間，及由具能力可確保高質素管理的專業實體經營，以及由於有需要取得不同來源的銀行融資，故建議採用分層所有權制度。

Contrato acordado entre:

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

A sociedade Venetian Cotai, S.A., como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 27/2007, publicado no *Boletim Oficial* n.º 16, II Série, de 18 de Abril de 2007, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento, a favor da sociedade «Venetian Cotai, S.A.», do terreno com a área global de 405 658 m<sup>2</sup>, composto de três lotes designados por lote I, lote II e lote III, com a área de, respectivamente, 292 315 m<sup>2</sup>, 52 864 m<sup>2</sup> e 60 479 m<sup>2</sup>, situado na zona de aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane (COTAI), a Poente da Estrada do Istmo e a Sul da Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança, destinado à construção de um complexo de casino, hotéis, hotéis-apartamentos e de centros de exposições, de convenções e de congressos, em regime de propriedade horizontal.

2. A sociedade concessionária, com sede na Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança, The Venetian Macao Resort Hotel, Executive Offices – L2, Taipa, em Macau, está registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis com o n.º 19 845 SO.

3. Os referidos lotes I, II e III encontram-se descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP), respectivamente, com os n.ºs 23 225, 23 223 e 23 224 e o direito resultante da concessão acha-se inscrito a favor da sociedade concessionária segundo a inscrição n.º 31 681F.

4. De acordo com a respectiva licença de utilização o aproveitamento do lote I acha-se concluído, encontrando-se o aproveitamento dos lotes II e III em fase adiantada de execução.

5. Verificou-se, entretanto, ter ocorrido um lapso na implantação do lote II, no limite Norte, na zona que confronta com o lote I, o qual, embora não afecte as áreas brutas de construção dos edifícios construídos ou em construção nos referidos lotes, implica o ajustamento da respectiva área de terreno.

6. Nestas circunstâncias, através de requerimento apresentado em 1 de Julho de 2008, a sociedade concessionária solicitou a alteração do objecto do contrato de concessão, no que respeita à área e limites dos lotes I e II, que passam a ter 291 479 m<sup>2</sup> e 53 700 m<sup>2</sup>, respectivamente.

7. Por outro lado, as dimensões e características do complexo turístico projectado para o lote II, composto de unidades autónomas afectadas a diferentes finalidades, articuladas entre si e inseridas num conjunto de espaços contíguos sujeitos a uma administração comum de serviços partilhados e equipamentos comuns e exploradas por entidades especializadas capazes de garantir elevados padrões de qualidade, bem como a necessidade de acesso a diferentes fontes de financiamento bancário, tornam aconselhável a aplicação do regime de propriedade horizontal.

八、事實上，許可作不同用途——酒店、公寓式酒店、商業中心及停車場的每座建築物的獨立單位在未獨立化前，承批公司不能以該等建築物作擔保，尤其是向金融機構作抵押。

九、因此，承批公司於二零零八年八月七日遞交修改地段II合同的申請書，請求將商業用途納入合同內，因現時是將其包括在作酒店用途的面積內，以及請求將有關樓宇適用分層所有權制度，由四個獨立單位（酒店、公寓式酒店、商業中心和停車場）所組成。

十、隨後，經過多次與土地工務運輸局舉行會議後，由於用作商業用途的面積的獨立化，及因現行法例中尚沒有五星級的公寓式酒店，故須將其級別更正為四星級，因此承批公司於二零零八年九月九日再次呈交申請書，重新先前的申請及請求更改作酒店用途的建築面積。

十一、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應收取的回報及編制修改批給的合同擬本，並在其意見書內強調維持將批給所衍生的權利轉讓，須事先獲得甲方許可及受修改後的合同條件約束，以便批給實體可掌握有關不動產的擁有人身份，及將來有需要時，引入新的合同條件以保障公共利益。

十二、在承批公司透過於二零零八年十月十日遞交的聲明書表示接受合同擬本後，案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零八年十月十六日舉行會議，同意批准有關申請。

十三、土地委員會的意見書於二零零八年十月十七日經行政長官的批示確認。

十四、合同標的之土地總面積為405,658平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零八年九月十日發出的第6124/2003號地籍圖中以字母“A1（地段I）、“A2”和“A4”（地段II）及“A3”（地段III）定界及標示。

十五、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，已將受本批示規範的合同條件通知申請公司，該公司透過二零零八年十月二十三日遞交由Weaver, Stephen John，已婚，居於澳門，職業住所位於氹仔望德聖母灣大馬路，澳門威尼斯人（渡假村）酒店行政辦公室——L2，以威尼斯人路氹股份有限公司受權人及其代表身分簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經私人公證員Leonel Alberto Alves核實。

8. Com efeito, sem a autonomização como fracção autónoma de cada um dos blocos destinados às diferentes finalidades autorizadas – hotel, hotel-apartamento, centro comercial e parque de estacionamento – não é possível à sociedade concessionária oferecê-los como garantia, nomeadamente hipotecando-os, às entidades financiadoras.

9. Assim, em 7 de Agosto de 2008 a sociedade concessionária apresentou o pedido de revisão do contrato relativamente ao lote II, requerendo que o contrato passe a contemplar a finalidade comércio, actualmente incluída na área afectada à finalidade hotel, bem como a constituição do edifício em regime de propriedade horizontal, composto de quatro fracções autónomas (hotel, hotel-apartamento, centro comercial e parque de estacionamento).

10. Posteriormente, em 9 de Setembro de 2008, na sequência de várias reuniões realizadas na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), a sociedade concessionária apresentou novo requerimento a reiterar os pedidos anteriores e a solicitar a alteração da área bruta de construção da finalidade hotel, em virtude da autonomização da área destinada a comércio e a rectificação da classificação do hotel-apartamento para quatro estrelas, por não estar prevista na legislação em vigor a classificação de hotel-apartamento de cinco estrelas.

11. Reunidos os documentos necessários à instrução do processo, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de revisão da concessão, sublinhando no seu parecer que se mantém o regime de autorização prévia e sujeição a revisão das condições contratuais para as transmissões dos direitos resultantes da concessão, a fim de permitir o controlo pela entidade concedente da titularidade dos imóveis e a introdução de eventuais novas condições contratuais que venham a revelar-se necessários para a protecção do interesse público.

12. Após a aceitação da minuta de contrato pela sociedade concessionária, mediante declaração apresentada em 10 de Outubro de 2008, o processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 16 de Outubro de 2008, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

13. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 17 de Outubro de 2008.

14. O terreno objecto do contrato, com a área global de 405 658 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1» (lote I), «A2 e A4» (lote II) e «A3» (lote III) na planta n.º 6 124/2003, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 10 de Setembro de 2008.

15. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 23 de Outubro de 2008, assinada por Weaver, Stephen John, casado, residente em Macau, com domicílio profissional na Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança, The Venetian Macao Resort Hotel, Executive Offices – L2, Taipa, na qualidade de procurador e em representação da sociedade «Venetian Cotai, S.A.», qualidade e poderes para o acto que foram verificados pelo notário privado Leonel Alberto Alves, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

十六、由本批示規範的合同第二條訂定的溢價金，已透過土地委員會於二零零八年十月二十二日發出的第98/2008號非經常性收入憑單，在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號85674），其副本已存檔於有關案卷內。

### 第一條

1. 本合同標的為修改一幅以租賃制度批出，由第27/2007號運輸工務司司長批示規範，面積405,658（肆拾萬零伍仟陸佰伍拾捌）平方米，位於路氹城，路氹連貫公路西面及望德聖母灣大馬路南面，用作興建一幢作娛樂場、酒店、公寓式酒店及會議展覽中心的綜合性建築物的土地的批給合同，因為地段I的面積減少及地段II的面積增加，以及於地段II內加入商業用途已獲批准，並需隨之修改其他用途的建築面積。

#### 2. 基於上款所述：

1) 面積836（捌佰叁拾陸）平方米，以字母“A4”在地圖繪製暨地籍局於二零零八年九月十日發出的第6124/2003號地籍圖中定界及標示，為標示於物業登記局第23225號的土地的組成部分的地塊脫離地段I，使地段I的面積調整為291,479（貳拾玖萬壹仟肆佰柒拾玖）平方米，並以字母“A1”在上述地籍圖中定界及標示，以及相應於第23225號標示的總面積；

2) 面積836（捌佰叁拾陸）平方米的地塊合併於地段II，使地段II的面積調整為53,700（伍萬叁仟柒佰）平方米，並以字母“A2”及“A4”在上述地籍圖中定界及標示，並相應於物業登記局第23223號所標示的房地產的總面積；

3) 經公佈於二零零七年四月十八日第十六期《澳門特別行政區公報》第二組的第27/2007號運輸工務司司長批示規範的合同第一、第三及第七條款的條文更改如下：

#### “第一條款——合同標的

1. ....

1) .....

2) .....

3) 有關土地分割成以下三段地：

(1) 地段I，面積291,479（貳拾玖萬壹仟肆佰柒拾玖）平方米，價值為\$1,458,574,919.00（澳門幣拾肆億伍仟捌佰伍拾柒萬肆仟玖佰壹拾玖元整），標示在物業登記局第23225號及在地圖繪製暨地籍局於二零零八年九月十日發出的第6124/2003號地籍圖中以字母“A1”標示；

16. O prémio estipulado no artigo segundo do contrato titulado pelo presente despacho foi pago na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 85 674) através da guia de receita eventual n.º 98/2008, emitida pela Comissão de Terras em 22 de Outubro de 2008, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

### Artigo primeiro

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 405 658 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinco mil seiscientos e cinquenta e oito metros quadrados), situado no COTAI, a poente da Estrada do Istmo e a Sul da Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança, para a construção de um complexo de casinos, hotéis, hotéis-apartamentos e centros de exposições, de congressos e de convenções, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 27/2007, por ter sido autorizada a redução da área do lote I, o aumento da área do lote II, introduzida neste lote a finalidade comércio e em consequência alteradas as áreas brutas de construção das restantes finalidades.

#### 2. Em consequência do referido no número anterior:

1) A parcela de terreno com 836 m<sup>2</sup> (oitocentos e trinta e seis metros quadrados), demarcada e assinalada com a letra «A4» na planta n.º 6 124/2003, emitida pela DSCC, em 10 de Setembro de 2008, e que integra o prédio descrito na CRP com o n.º 23 225, é desanexada do lote I, demarcado e assinalado na mesma planta com a letra «A1», o qual passa a ter a área de 291 479 m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e um mil quatrocentos e setenta e nove metros quadrados), que passa a corresponder à área total da descrição n.º 23 225;

2) A parcela de terreno com 836 m<sup>2</sup> (oitocentos e trinta e seis metros quadrados) é anexada ao Lote II, demarcado e assinalado na mencionada planta com as letras «A2» e «A4», o qual passa a ter a área da 53 700 m<sup>2</sup> (cinquenta e três mil e setecentos metros quadrados), que passa a corresponder à área total do prédio descrito na CRP com o n.º 23 223;

3) As cláusulas primeira, terceira e sétima do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 27/2007, publicado no *Boletim Oficial* da RAEM n.º 16, II Série, de 18 de Abril de 2007, passam a ter a seguinte redacção:

#### «Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. ....

1) .....

2) .....

3) A divisão do terreno em 3 (três) lotes a seguir identificados:

(1) Lote I, com a área de 291 479 m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e um mil quatrocentos e setenta e nove metros quadrados) e o valor atribuído de \$ 1 458 574 919,00 (mil quatrocentos e cinquenta e oito milhões, quinhentas e setenta e quatro mil, novecentas e dezanove patacas), descrito na CRP sob o n.º 23 225 e assinalado com a letra «A1» na planta n.º 6 124/2003, emitida pela DSCC em 10 de Setembro de 2008;

(2) 地段II，面積53,700（伍萬叁仟柒佰）平方米，價值為\$688,982,508.00（澳門幣陸億捌仟捌佰玖拾捌萬貳仟伍佰零捌元整），標示在物業登記局第23223號及以字母“A2”及“A4”在上述地籍圖中標示；

(3) 地段III，面積60,479（陸萬零肆佰柒拾玖）平方米，價值為\$594,374,049.00（澳門幣伍億玖仟肆佰叁拾柒萬肆仟零肆拾玖元整），標示在物業登記局第23224號及以字母“A3”在上述地籍圖中標示。

2. 批給土地的總面積為405,658（肆拾萬零伍仟陸佰伍拾捌）平方米，由三幅在地圖繪製暨地籍局於二零零八年九月十日發出的第6124/2003號地籍圖中定界及標示的地段所組成，以下簡稱土地，其批給由本合同的條款規範。

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，作娛樂場、酒店、公寓式酒店、商業及會議展覽中心的綜合性建築物，其建築面積按用途分配如下：

1) 地段I，土地面積291,479（貳拾玖萬壹仟肆佰柒拾玖）平方米：

- (1) .....
- (2) .....
- (3) .....
- (4) .....
- (5) .....

2) 地段II，土地面積53,700（伍萬叁仟柒佰）平方米：

- (1) 五星級酒店（包括博彩區、娛樂區、休憩區、餐飲區及其他支援區） .....112,167平方米；
- (2) 四星級公寓式酒店 .....101,028平方米；
- (3) 商業 .....35,218平方米；
- (4) 停車場 .....31,469平方米；
- (5) 室外範圍 .....37,088平方米；

3) 地段III .....

2. ....

第七條款——租金

1. ....

2. 土地利用完成後，乙方須對三地段中每地段繳付年租如下：

(2) Lote II, com a área de 53 700 m<sup>2</sup> (cinquenta e três mil e setecentos metros quadrados) e o valor atribuído de \$ 688 982 508,00 (seiscentos e oitenta e oito milhões, novecentas e oitenta e duas mil, quinhentas e oito patacas), descrito na CRP sob o n.º 23 223 e assinalado com as letras «A2» e «A4» na referida planta;

(3) Lote III, com a área de 60 479 m<sup>2</sup> (sessenta mil quatrocentos e setenta e nove metros quadrados) e o valor atribuído de \$ 594 374 049,00 (quinhentos e noventa e quatro milhões, trezentas e setenta e quatro mil e quarenta e nove patacas), descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 224 e assinalado com a letra «A3» na mencionada planta.

2. A concessão do terreno com a área global de 405 658 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinco mil seiscentos e cinquenta e oito metros quadrados), composto de 3 (três) lotes demarcados e assinalados na planta n.º 6 124/2003, emitida pela DSCC, em 10 de Setembro de 2008, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, rege-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um complexo de casino, hotéis, hotéis-apartamentos, comércio e ainda de centros de exposições, de convenções e de congressos, em regime de propriedade horizontal, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade de utilização:

1) Lote I, com a área de 291 479 m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e um mil quatrocentos e setenta e nove metros quadrados):

- (1) .....
- (2) .....
- (3) .....
- (4) .....
- (5) .....

2) Lote II, com a área de terreno de 53 700 m<sup>2</sup> (cinquenta e três mil e setecentos metros quadrados):

- (1) Hotel de 5 estrelas incluindo áreas de jogo, entretenimento, lazer, restauração e outras áreas de apoio ..... 112 167 m<sup>2</sup>;
- (2) Hotel-apartamento de 4 estrelas ..... 101 028 m<sup>2</sup>;
- (3) Comércio ..... 35 218 m<sup>2</sup>;
- (4) Estacionamento ..... 31 469 m<sup>2</sup>;
- (5) Área livre ..... 37 088 m<sup>2</sup>;

3) Lote III, .....

2. ....

Cláusula sétima — Renda

1. ....

2. Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno o segundo outorgante passa a pagar para cada um dos três lotes as seguintes rendas anuais:

1) 地段I: \$14,900,660.00 (澳門幣壹仟肆佰玖拾萬零陸佰陸拾元正);

2) 地段II: \$4,411,765.00 (澳門幣肆佰肆拾壹萬壹仟柒佰陸拾伍元正);

3) 地段III: \$4,069,818.00 (澳門幣肆佰零陸萬玖仟捌佰壹拾捌元正);

當中按如下各用途的建築面積及相關的地租單價計算:

地段I: .....

地段II:

(1) 五星級酒店:

112,167平方米 x \$15.00/平方米.....\$1,682,505.00;

(2) 四星級公寓式酒店:

101,028平方米 x \$15.00/平方米.....\$1,515,420.00;

(3) 商業:

35,218平方米 x \$15.00/平方米.....\$528,270.00;

(4) 停車場:

31,469平方米 x \$10.00/平方米.....\$314,690.00;

(5) 室外範圍:

37,088平方米 x \$10.00/平方米.....\$370,880.00;

地段III: .....

3. ....”

## 第二條

在不妨礙按照公佈於二零零七年四月十八日第十六期《澳門特別行政區公報》第二組的第27/2007號運輸工務司司長批示所規範的批給合同第十條款訂定的條件支付金額為\$2,592,568,647.00 (澳門幣貳拾伍億玖仟貳佰伍拾陸萬捌仟陸佰肆拾柒元整)的溢價金的情況下,乙方尚須基於本次局部修改,於根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時,向甲方繳付合同溢價金\$142,295,946.00 (澳門幣壹億肆仟貳佰貳拾玖萬伍仟玖佰肆拾陸元整)。

## 第三條

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。

## 第四條

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。

1) \$ 14 900 660,00 (catorze milhões, novecentas mil, seiscentas e sessenta patacas) para o lote I;

2) \$ 4 411 765,00 (quatro milhões, quatrocentas e onze mil, setecentas e sessenta e cinco patacas) para o lote II;

3) \$ 4 069 818,00 (quatro milhões, sessenta e nove mil, oitocentas e dezoito patacas) para o lote III,

calculadas com base nas seguintes áreas brutas de construção por finalidade e respectivos valores unitários das rendas:

Lote I: .....

Lote II:

(1) Hotel de 5 estrelas:

112 167 m<sup>2</sup> x \$ 15,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 1 682 505,00;

(2) Hotel - apartamento de 4 estrelas:

101 028 m<sup>2</sup> x \$ 15,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 1 515 420,00;

(3) Comércio:

35 218 m<sup>2</sup> x \$ 15,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 528 270,00;

(4) Estacionamento:

31 469 m<sup>2</sup> x \$ 10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 314 690,00;

(5) Área livre:

37 088 m<sup>2</sup> x \$ 10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 370 880,00;

Lote III: .....

3. ....»

## Artigo segundo

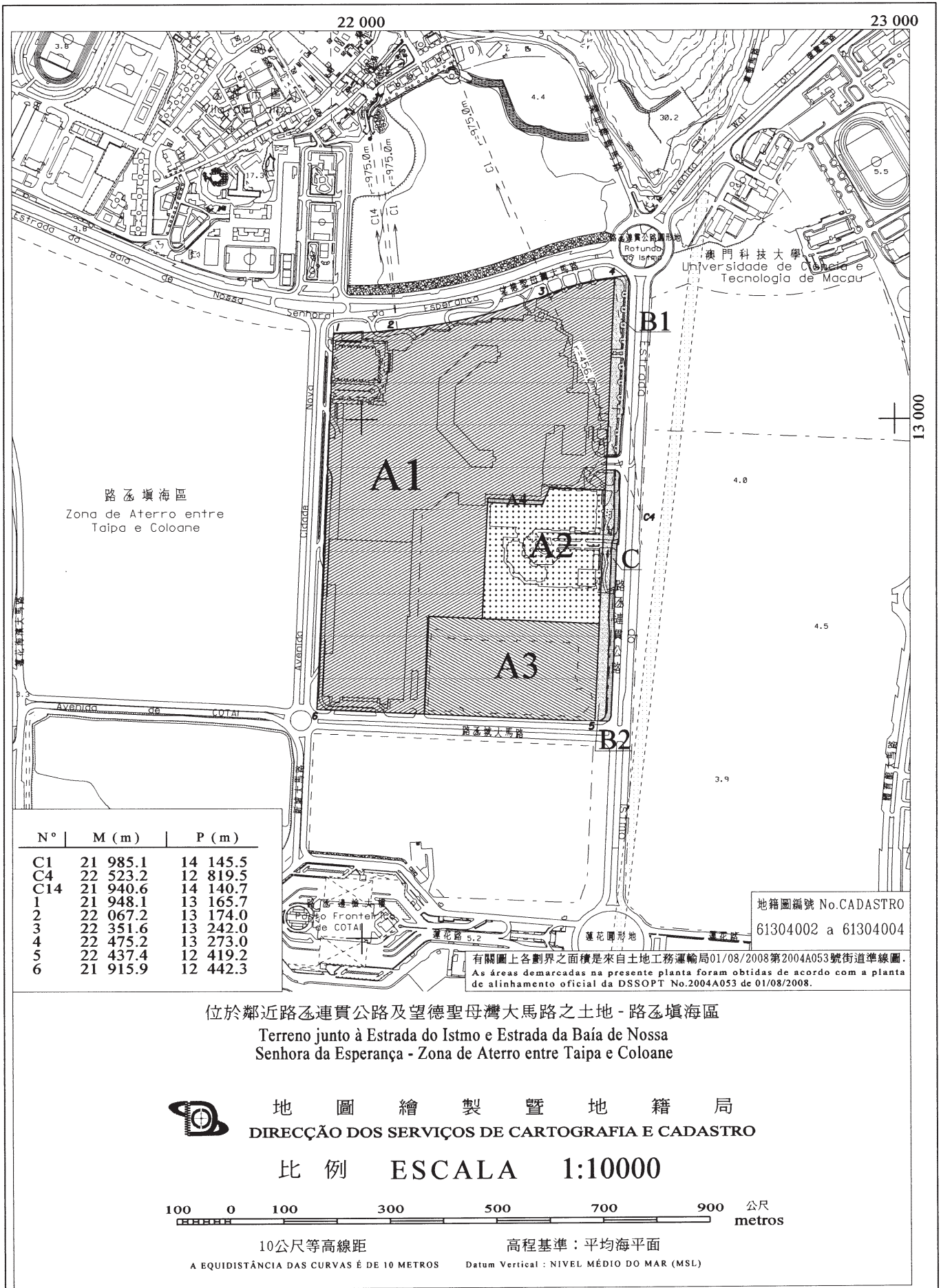
Sem prejuízo do pagamento da quantia de \$ 2 592 568 647,00 (dois mil, quinhentos e noventa e dois milhões, quinhentas e sessenta e oito mil, seiscentas e quarenta e sete patacas), nas condições estipuladas na cláusula décima do contrato de concessão, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 27/2007, publicado no *Boletim Oficial* n.º 16, II Série, de 18 de Abril de 2007, o segundo outorgante paga ainda ao primeiro outorgante, por força da presente revisão parcial, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 142 295 946,00 (cento e quarenta e dois milhões, duzentas e noventa e cinco mil, novecentas e quarenta e seis 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.

## Artigo terceiro

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.

## Artigo quarto

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



地塊 Parcela A1	=	291 479	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela B1	=	9 162	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A2	=	52 864	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela B2	=	8 861	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A3	=	60 479	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela C	=	4 867	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A4	=	836	m <sup>2</sup>				

四至 Confrontações actuais :

- A1+A2+A3+A4 地塊 :  
Parcelas A1+A2+A3+A4 :

北 - 望德聖母灣大馬路;  
N - Estrada da Baía de Nossa Senhora da Esperança;  
南 - 路氹城大馬路;  
S - Avenida de COTAI;  
東 - B1, B2, C地塊及路氹連貫公路;  
E - Parcelas B1, B2, C e Estrada do Istmo;  
西 - 新城大馬路。  
W - Avenida Cidade Nova.

備註: - "A1+A4"地塊相應為標示編號 23225 (AR)。

OBS: As parcelas "A1+A4" correspondem à totalidade da descrição n°23225(AR).

- "A2"地塊相應為標示編號 23223 (AR)。  
A parcela "A2" corresponde à totalidade da descrição n°23223(AR).
- "A3"地塊相應為標示編號 23224 (AR)。  
A parcela "A3" corresponde à totalidade da descrição n°23224(AR).
- "B1"地塊, 須維持現狀。  
A parcela "B1" é terreno a manter no estado actual.
- "B2"地塊, 為公共綠化面積, 由土地承批人建造。  
A parcela "B2" terreno destinado a zona verde pública a executar pelo concessionário.
- "C"地塊, 為公共行人道面積, 由土地承批人建造。  
A parcela "C" terreno destinado a via pedonal pública a executar pelo concessionário.



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

屬本圖附件 6124/2003 於 10/09/2008  
Anexo à Planta de

二零零八年十月二十四日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,  
aos 24 de Outubro de 2008. — O Chefe do Gabinete, Wong  
Chan Tong.