

運輸工務司司長辦公室

第 43/2010 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) 項及第四十九條和續後數條的規定，作出本批示。

一、將一幅無帶任何責任或負擔，面積963平方米，位於澳門半島石街，其上曾建有29及31號樓宇，標示於物業登記局第5249號及第11952號的土地的所有權讓與澳門特別行政區。

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1,100平方米，位於路環島，鄰近九澳高頂馬路，石排灣工業區，稱為SC1地段，在物業登記局沒有標示的土地作為交換。

三、本批示即時生效。

二零一零年八月三十日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第2633.01號案卷及
土地委員會第9/2010號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——威馬發展置業有限公司。

鑒於：

一、威馬發展置業有限公司，總辦事處設於澳門高地烏街11號德美大廈地下F座，登記於商業及動產登記局第14126 (SO) 號，根據以其名義作出的第62674G號及79483G號登錄，該公司擁有一幅屬完全所有權制度，面積963平方米，位於澳門半島石街，其上曾建有29及31號樓宇，標示於物業登記局B22冊第196頁背頁第5249號及B32冊第56頁第11952號的土地。

二、鑒於上述土地將列作為公共街道，以開通福安街及連接沙梨頭海邊街和罇些喇提督大馬路，因此擁有該土地所有權的公司於二零零三年五月九日及二零零九年八月七日遞交申請

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 43/2010

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 e seguintes, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É cedido à Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade sobre o terreno com a área de 963 m², situado na península de Macau, na Rua da Pedra, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 29 e 31, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 5 249 e 11 952.

2. Em troca, 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 1 100 m², designado por lote «SC1», situado na ilha de Coloane, junto à Estrada do Altinho de Ká-Hó, na zona industrial de Seac Pai Van, não descrito na Conservatória do Registo Predial.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

30 de Agosto de 2010.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 633.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 9/2010
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Investimento Predial Wai Ma, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Investimento Predial Wai Ma, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Pedro Coutinho, n.º 11, Edifício Tak Mei, r/c, «F», registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 14 126 (SO), é titular, em regime de propriedade perfeita, do terreno com a área de 963 m², situado na península de Macau, na Rua da Pedra, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 29 e 31, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 5 249 a fls. 196v do livro B22 e n.º 11 952 a fls. 56 do livro B32, conforme inscrição a seu favor sob os n.ºs 62 674G e 79 483G.

2. Dado que o referido terreno ficará incorporado na via pública projectada de prolongamento da Rua da Harmonia e de ligação desta à Rua da Ribeira do Patane e à Avenida do Almirante Lacerda, a sociedade proprietária, por requerimentos apresentados em 9 de Maio de 2003 e 7 de Agosto de 2009,

書，請求以該土地換取一幅位於澳門或離島任何同等或以上價值的土地，並願意繳付相關土地之差價。

三、經評估石街的發展條件後，土地工務運輸局建議以租賃制度批出一幅面積1,100平方米，位於路環島，鄰近九澳高頂馬路，石排灣工業區，稱為SC1地段，在物業登記局沒有標示的土地，作為交換該土地。

四、有關申請亦送交土地發展諮詢小組審議，基於公共利益開闢一道已計劃的公共街道，以改善沙梨頭區的交通，該委員會一致發表贊同意見。

五、位於石街的土地在地圖繪製暨地籍局於二零零九年八月十三日發出的第2358/1989號地籍圖中定界；而該幅鄰近九澳高頂馬路的地段在該局於二零零九年九月二十八日發出的第473/1989號地籍圖中定界。

六、因此，土地工務運輸局按照有關兩幅作交換的土地的建築數據計算了應得的回報，並制定有關合同擬本。申請公司透過於二零一零年三月一日遞交的聲明書，表示同意該擬本的條件。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一零年五月二十七日舉行會議，同意批准有關申請。

八、土地委員會的意見書已於二零一零年六月七日經行政長官的批示確認。

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合同條件通知申請公司。該公司透過於二零一零年七月九日遞交由鍾燕屏，已婚，澳門出生，居住於氹仔布拉干薩街美景花園第1座3字樓E，以董事身分代表簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經海島公證署核實。

十、合同第九條款2)項所述的溢價金，已透過由土地工務運輸局於二零一零年七月七日發出的第2010-77-901473-0號不定期收入憑單，於二零一零年七月八日在澳門財稅廳收納處繳付（收入編號56019），其副本已存於土地委員會的案卷內。

十一、合同第七條款第一款所述的保證金，已於二零一零年七月八日以現金存款方式提供。

十二、由本批示批准的交換合同受在財政局簽訂的公證契約規範。

solicitou a troca desse terreno por um outro situado em Macau ou nas Ilhas de valor equivalente ou de valor superior, propondo-se neste caso pagar a respectiva diferença.

3. Avaliadas as condições de desenvolvimento da Rua da Pedra, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) sugeriu que em troca do aludido terreno fosse concedido, por arrendamento, o terreno designado por lote SC1, situado na ilha de Coloane, junto à Estrada do Altinho de Ká-Hó, na zona industrial de Seac Pai Van, com a área de 1 100 m², que não se encontra descrito na CRP.

4. O pedido foi ainda submetido à apreciação do Grupo Consultivo para o Desenvolvimento de Terrenos que, por unanimidade, emitiu parecer favorável, tendo em conta o manifesto interesse público na abertura da via pública projectada, porquanto irá contribuir para a melhoria da circulação rodoviária na zona do Patane.

5. O terreno situado na Rua da Pedra encontra-se demarcado na planta n.º 2 358/1989 e o terreno situado junto à Estrada do Altinho de Ká-Hó na planta n.º 473/1989, ambas emitidas pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 13 de Agosto e 28 de Setembro de 2009, respectivamente.

6. Nestas circunstâncias e tendo em conta os parâmetros de construção dos dois terrenos objecto de troca, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato cujas condições mereceram a concordância da sociedade requerente, mediante declaração apresentada em 1 de Março de 2010.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 27 de Maio de 2010, 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 7 de Junho de 2010.

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 do contrato autorizado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 9 de Julho de 2010, assinada por Chong, In Peng, casada, natural de Macau, residente na Rua de Bragança, Edifício Mei Keng Garden, Bloco 1, 3.º E, Taipa, na qualidade de administradora, qualidade e poderes verificados pelo Cartório Notarial das Ilhas, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A prestação do prémio 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 56 019), em 8 de Julho de 2010, através da guia de receita eventual n.º 2010-77-901473-0, emitida pela DSSOPT, em 7 de Julho de 2010, cujo duplicado se encontra arquivado no processo da Comissão de Terras.

11. A caução a que se refere o n.º 1 da cláusula sétima do contrato foi prestada mediante depósito em dinheiro, efectuado em 8 de Julho de 2010.

12. O contrato de troca, autorizado pelo presente despacho, é titulado por escritura pública a celebrar na Direcção dos Serviços de Finanças.

為著落實開通一段延長福安街並通往沙梨頭海邊街和鱒些喇提督大馬路的道路，甲方和乙方同意如下：

第一條款——合同標的

1. 甲方接納乙方讓予一幅無帶任何責任或負擔，面積963（玖百陸拾叁）平方米，位於澳門半島石街，其上建有29及31號樓宇，標示於物業登記局第5249及11952號，以乙方名義登錄於第62674G及79483G號，價值\$18,874,836.00（澳門幣壹仟捌佰捌拾柒萬肆仟捌佰叁拾陸元整），並在本合同組成部分的地圖繪製暨地籍局二零零九年八月十三日發出的第2358/1989號地籍圖中定界的土地的所有權，而該土地將納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

2. 甲方以租賃制度及免除公開競投方式批給乙方一幅面積1,100（壹仟壹佰）平方米，位於路環島，鄰近九澳高頂馬路石排灣工業區，稱為“SC1”地段，價值\$19,330,687.00（澳門幣壹仟玖佰叁拾叁萬零陸佰捌拾柒元整），未在本合同組成部分的地圖繪製暨地籍局於二零零九年九月二十八日發出的第473/1989號地籍圖中定界的土地，該土地以下簡稱土地，其批給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樓宇，其建築面積按用途分配如下：

- | | |
|--------------|-----------|
| 1) 住宅 | 7,722平方米； |
| 2) 商業 | 770平方米； |
| 3) 停車場 | 2,002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。

第四條款——利用期限

1. 土地利用的期限為36（叁拾陸）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

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。

Com vista à viabilização de abertura da via para o prolongamento da Rua de Harmonia à Rua da Ribeira do Patane e Avenida do Almirante Lacerda, o primeiro outorgante e o segundo outorgante acordam no seguinte:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O segundo outorgante cede, a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade sobre o terreno com a área de 963 m² (novecentos e sessenta e três metros quadrados), situado na península de Macau, na Rua da Pedra onde se encontram construídos os prédios n.ºs 29 e 31, descrito na CRP sob os n.ºs 5 249 e 11 952, inscritos a favor do segundo outorgante sob os n.ºs 62 674G e 79 483G, ao qual é atribuído o valor de \$ 18 874 836,00 (dezoito milhões, oitocentas e setenta e quatro mil, oitocentas e trinta e seis patacas), demarcado na planta n.º 2 358/1989, emitida em 13 de Agosto de 2009 pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato, destinado a integrar o domínio público da RAEM, como via pública.

2. O primeiro outorgante concede, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor do segundo outorgante, o terreno com a área de 1 100 m² (mil e cem metros quadrados), designado por lote «SC1» situado na ilha de Coloane, junto à Estrada do Altinho de Ká-Hó, na zona industrial de Seac Pai Van, com o valor atribuído de \$ 19 330 687,00 (dezanove milhões, trezentas e trinta mil, seiscentas e oitenta e sete patacas), não descrito na CRP, demarcado na planta n.º 473/1989, emitida pela DSCC, em 28 de Setembro de 2009, que faz parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado, simplesmente por terreno, e cuja concessão se rege pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

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

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

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| 1) Habitação | 7 722 m ² ; |
| 2) Comércio | 770 m ² ; |
| 3) Estacionamento | 2 002 m ² . |

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.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve ficar concluído no prazo 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.

第五條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守上述條款訂定的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$5,000.00（澳門幣伍仟元整）；延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款將加至雙倍。

2. 遇有不可抗力或發生被證實為不受控制的其他重要情況，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. 為產生第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。

第六條款——租金

1. 在土地利用期間，乙方每年繳付每平方米批給土地的租金為\$10.00（澳門幣拾元整），總金額為\$11,000.00（澳門幣壹萬壹仟元整）；

2. 在土地利用完成後，租金按以下數值計算：

- 1) 住宅：建築面積每平方米\$5.00（澳門幣伍元整）；
- 2) 商業：建築面積每平方米\$7.50（澳門幣柒元伍角整）；
- 3) 停車場：建築面積每平方米\$5.00（澳門幣伍元整）。

3. 租金每五年調整一次，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

第七條款——保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付保證金\$11,000.00（澳門幣壹萬壹仟元整）。

2. 上款所指的保證金金額，應按每年有關年租的數值調整。

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

第八條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空該批給土地，並移走其上可能存在的所有建築物、物料及基礎設施。

2. 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60（陸拾）日內，乙方須進行移轉澳門半島石街29及31

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, 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.

Cláusula sexta — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante paga a renda anual de \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no valor global de \$ 11 000,00 (onze mil patacas).

2. Após o aproveitamento, a renda será a resultante da aplicação dos seguintes valores:

- 1) Habitação: \$ 5,00/m² de área bruta de construção;
- 2) Comércio: \$ 7,50/m² de área bruta de construção;
- 3) Estacionamento: \$ 5,00/m² de área bruta de construção.

3. 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 da renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

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 \$ 11 000,00 (onze mil 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, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

Cláusula oitava — Encargos especiais

1. Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação e remoção de todas as construções, materiais e infra-estruturas porventura existentes no terreno concedido.

2. O segundo outorgante obriga-se a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão do terreno com a área de 963 m² (novecentos e sessenta e três metros quadrados), situado na península de Macau, na Rua da Pedra n.ºs 29 e 31, in-

號，面積963（玖佰陸拾叁）平方米的土地予甲方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。

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\$19,330,687.00（澳門幣壹仟玖佰叁拾叁萬陸佰捌拾柒元整）：

1) \$18,874,836.00（澳門幣壹仟捌佰捌拾柒萬肆仟捌佰叁拾陸元整），透過讓予第一條款第1款所述土地作繳付；

2) \$455,851.00（澳門幣肆拾伍萬伍仟捌佰伍拾壹元整），在接受七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，以現金一次性全數繳付。

第十條款——土地上的剩餘物料

1. 未得甲方事先的書面批准，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. 不能用於土地以及無其他用途的物料，僅在甲方批准後方可移走。

3. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。

4. 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，甲方有權取消合同。

第十一條款——使用准照

僅在履行第八條款訂定的義務後，方發出使用准照。

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，須事先獲得甲方許可，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自願性抵押。

cluindo 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 titula o presente contrato.

Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 19 330 687,00 (dezanove milhões, trezentas e trinta mil, seiscentas e oitenta e sete patacas) da seguinte forma:

1) \$ 18 874 836,00 (dezoito milhões, oitocentas e setenta e quatro mil, oitocentas e trinta e seis patacas), pela cedência do terreno identificado no n.º 1 da cláusula primeira;

2) \$ 455 851,00 (quatrocentas e cinquenta e cinco mil, oitocentas e cinquenta e uma patacas) em numerário, integralmente e de uma só vez, 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 — 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. Só são dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

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

4. 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 sanções:

- 1) Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00 patacas;
- 2) Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00 patacas;
- 3) Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00 patacas;
- 4) A partir da 4.ª infracção o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula décima primeira — Licença de utilização

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

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

第十三條款——監督

在批給土地的利用期間，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該土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其能有效地執行任務。

第十四條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第五條款第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的部分或全部連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償。

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) 土地利用已完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第八條款訂定的義務；
- 4) 四次或以上重複不履行第十條款規定的義務；
- 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以批示宣告，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 do Governo, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima quarta — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula quinta;
- 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, total ou parcial, 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 oitava;
- 4) Incumprimento repetido, a partir da 4.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula décima;
- 5) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda.

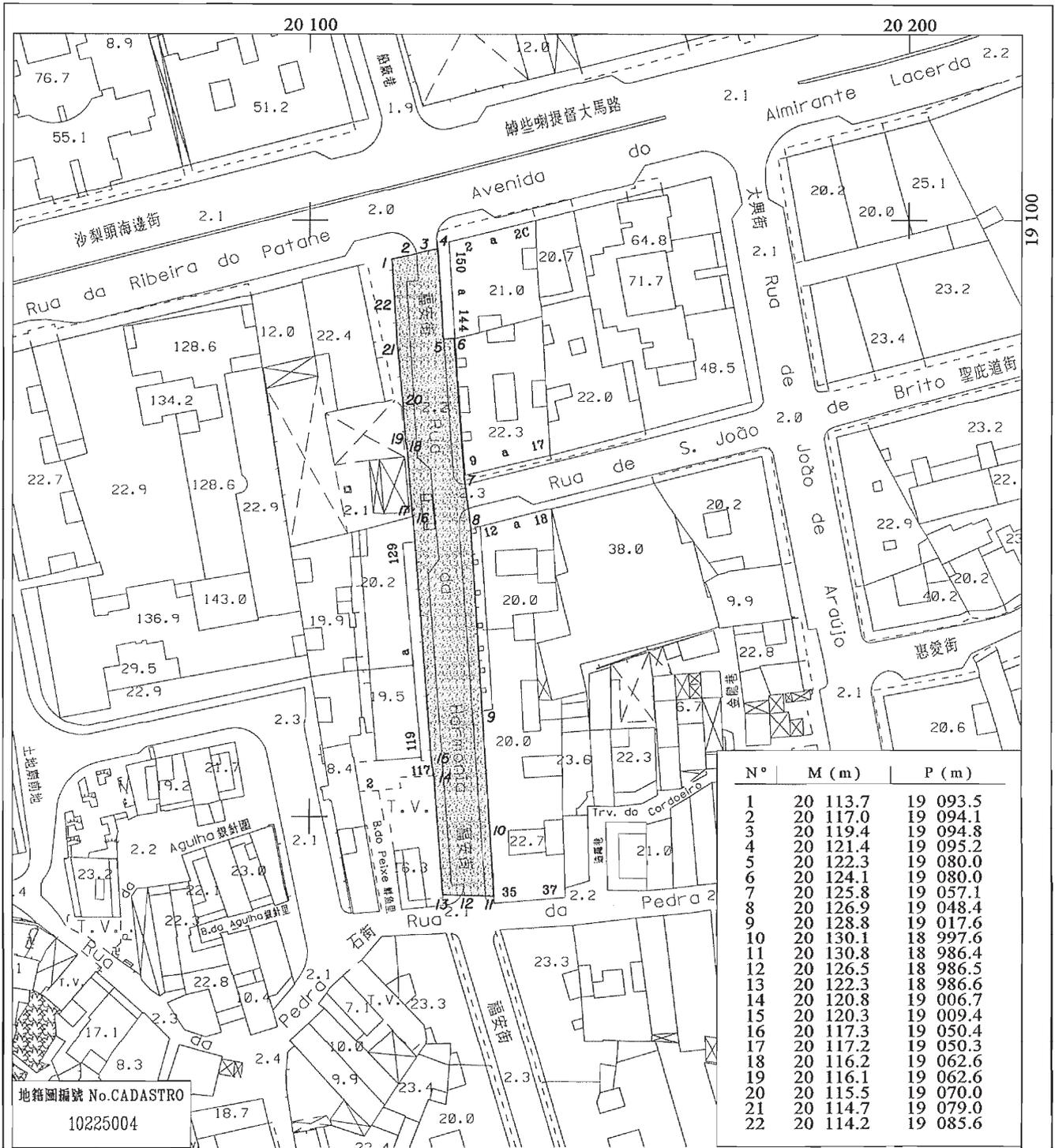
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima sexta — Foro competente

Para efeitos 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 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.



石街29-31號
Rua da Pedra nºs 29-31



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)

 面積 = 963 平方米
Área = 963 m²

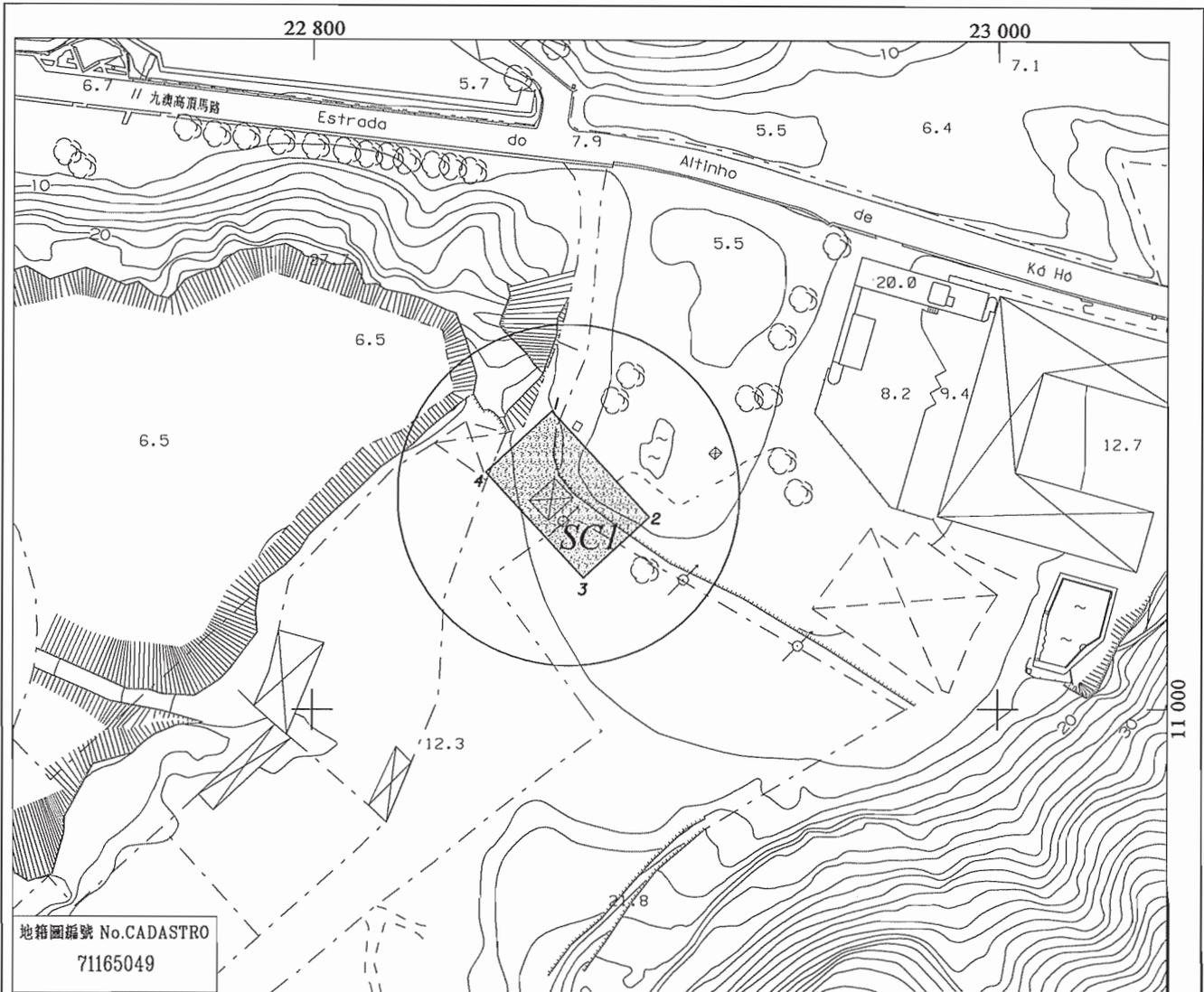
標示編號 5249 及 11952 (PPF)
Descrições n.ºs 5249 e 11952 (PPF)

四至 Confrontações actuais:

- 北 - 罈些喇提督大馬路 2-2C 號，福安街 144-150 號 (n.º 14183) 等樓宇之垂直佔用部分及沙梨頭海邊街；
N - Avenida do Almirante Lacerda n.ºs 2-2C e Rua da Harmonia n.ºs 144-150 (n.º 14183) em ocupação vertical e Rua da Ribeira do Patane;
南 - 石街；
S - Rua da Pedra;
東 - 罈些喇提督大馬路 2-2C 號，福安街 144-150 號 (n.º 14183) 等樓宇之垂直佔用部分，石街 35-37 號及聖庇道街 12-18 號 (n.º 11953)，9-17 號 (n.º 19341) 及聖庇道街；
E - Avenida do Almirante Lacerda n.ºs 2-2C e Rua da Harmonia n.ºs 144-150 (n.º 14183) em ocupação vertical, Rua da Pedra n.ºs 35-37 Rua de S. João de Brito n.ºs 12-18 (n.º 11953), n.ºs 9-17 (n.º 19341) e Rua de S. João de Brito;
西 - 福安街 117-129 號及鮮魚里 2 號 (n.º 20773)，鮮魚里 4 號及石街 27 號 (n.º 9763)，位於鄰近沙梨頭海邊街之土地 (n.º 19958) 及沙梨頭海邊街。
W - Rua da Harmonia n.ºs 117-129 e Beco do Peixe n.º 2 (n.º 20773), Beco do Peixe n.º 4 e Rua da Pedra n.º 27 (n.º 9763), terreno junto à Rua da Ribeira do Patane (n.º 19958) e Rua da Ribeira do Patane.



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



位於鄰近九澳高頂馬路之土地-路環 (石排灣工業區-SC1地段)
 Terreno junto à Estrada do Altinho de Ká Hó - Coloane
 (Zona Industrial de Seac Pai Van - Lote SC1)

面積 = 1 100 平方米
 Área = 1 100 m²

四至 Confrontações actuais:

於所有的方位點

- 位於鄰近九澳高頂馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記。
 Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada do Altinho de Ká Hó.

Em todos os pontos cardeais -

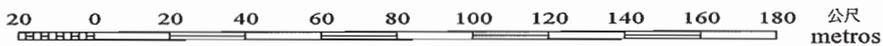
N.º	M (m)	P (m)
1	22 869.9	11 087.2
2	22 898.4	11 056.4
3	22 879.2	11 038.6
4	22 850.7	11 069.4

備註: - 本圖所示之劃界土地，於物業登記局被推定為沒有登記。
 OBS: O terreno demarcado na presente planta presume-se omissa na C.R.P..



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

比 例 ESCALA 1:2000



2公尺等高線距

高程基準: 平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS

Datum Vertical: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)