

## 第 44/2010 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號法律第一百零七條的規定，作出批示。

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58,738平方米，位於氹仔島新城市中心，由第20/2006號運輸工務司司長批示（附件II）規範的土地的批給，以興建一幢屬分層所有權制度，作住宅、商業、停車場及社會設施用途的綜合性建築物。

二、本批示即時生效。

二零一零年九月一日

運輸工務司司長 劉仕堯

## 附件

（土地工務運輸局第6036.04號案卷及  
土地委員會第50/2009號案卷）

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——氹仔新城市發展有限公司。

鑒於：

一、根據公佈於二零零六年三月一日第九期《澳門特別行政區公報》第二組的第20/2006號運輸工務司司長批示附件II所載的合同，該批示已核准以租賃制度將一幅位於氹仔島新城市中心，總面積58,738平方米的土地批給總址設於澳門葡京路無門牌編號葡京酒店舊翼9字樓，登記於商業及動產登記局C8冊第71頁第2868（SO）號的氹仔新城市發展有限公司。

二、該土地由三幅稱為BT2/3，BT19/25/30及BT35的地段組成，該等地段在地圖繪製暨地籍局於二零零九年十二月十四日發出的第560/1989號地籍圖中以字母“A”、“A4”及“B4”和“A5a”、“A5b”及“A5c”定界和標示，其面積分別為23,843平方米、27,932平方米及1,537平方米和4,623平方米、759平方米及44平方米。

三、BT19/25/30地段標示於物業登記局第23204號及BT2/3地段和BT35地段標示於第23194號。

四、根據批給合同第三條款和第五條款的規定，土地是用作興建一幢屬分層所有權制度，作住宅、商業、三星級酒店、

## Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 44/2010

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 58 738 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, na zona da Baixa da Taipa, titulada pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 20/2006 (Anexo II), para ser aproveitado com a construção de um complexo de edifícios, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio, estacionamento e equipamento social.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

1 de Setembro de 2010.

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

## ANEXO

（Processo n.º 6 036.04 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 50/2009 da Comissão de Terras）

Contrato acordado entre:

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

A sociedade Nova Taipa-Urbanizações, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 20/2006, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 9, II Série, de 1 de Março de 2006, foi titulada, nos termos do contrato constante do seu Anexo II, a favor da sociedade «Nova Taipa-Urbanizações, Limitada», com sede em Macau, na Avenida de Lisboa, s/n.º, 9.º andar da Ala Velha do Hotel Lisboa, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 2 868 (SO) a fls.71 do livro C8, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área total de 58 738 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, na zona da Baixa da Taipa.

2. O terreno é composto de 3 lotes designados por BT2/3, BT19/25/30 e BT35, demarcados e assinalados, respectivamente, com as letras «A», «A4 e B4» e «A5a, A5b e A5c», com as áreas de 23 843 m<sup>2</sup>, 27 932 m<sup>2</sup> e 1 537 m<sup>2</sup> e 4 623 m<sup>2</sup>, 759 m<sup>2</sup> e 44 m<sup>2</sup>, na planta n.º 560/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 14 de Dezembro de 2009.

3. O lote BT19/25/30, encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 204 e os lotes BT2/3 e BT35 sob o n.º 23 194.

4. De acordo com as cláusulas terceira e quinta do contrato de concessão o terreno é aproveitado com a construção de um complexo de edifícios, em regime de propriedade horizontal,

停車場及社會設施用途的綜合性建築物。土地的利用期為66個月，由上述批示公佈當日起計。

五、已利用BT19/25/30地段建成13幢樓宇，而土地工務運輸局亦已發出相關使用准照。

六、於二零零六年六月二十七日承批公司向土地工務運輸局遞交一份利用BT2/3地段的初研方案，目的是更改其用途，由三星級酒店改為商業及住宅用途。根據土地工務運輸局局長二零零六年十月五日的批示，該方案被視為可獲核准，因BT2/3地段與BT19/25/30地段、BT21/26/31地段及BT20地段可一併形成一個一致性的住宅區，並與由BT17地段、凱悅酒店和新世紀酒店組成的酒店區分開。

七、為此，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，透過於二零零六年十二月十八日遞交的申請書，請求更改上述地段的用途。

八、承批公司為遵守土地工務運輸局的命令，於二零零七年十月十一日遞交一份有關該三幅地段整體利用的新計劃，該三幅地段的總面積為58,738平方米。按該實體所定的準則，新計劃預計會增加用作社會設施的建築面積及將該等設施集中於將來在BT35地段興建的樓宇內。

九、根據二零零八年八月二十八日遞交的整體利用計劃，上述方案原定作各種用途的建築面積，以及建於BT2/3地段和BT35地段裙樓上的該等塔樓的外形及高度均被重新調整，主要是增加了停車場的面積。

十、於是，BT2/3地段，即面積23,843平方米的“A”地塊供用作興建一幢作商業、住宅及停車場用途的樓宇，其包括三層地庫、一座有三層、設有住客會所的裙樓及其上的八座住宅塔樓，其中四座塔樓高三十九層，兩座塔樓高四十三層，而每座塔樓的十一字樓為避火層。

十一、另外，由“A5a”、“A5b”及“A5c”地塊組成的BT35地段，總面積為5,426平方米，供用作興建一幢建築物，其包括兩層作停車場用的地庫、一座有四層，作停車場、社會設施及住客會所的裙樓及其上三座三十九層高，作住宅用的塔樓，而每座塔樓均設有一避火層。

十二、由於土地工務運輸局具權部門發出的技術意見及土地發展諮詢小組的意見，均同意更改BT2/3地段的用途及將社會設施遷移至BT35地段，因此制訂修改批給的合同擬本，承批公司透過二零零九年九月十一日遞交的聲明書，表示同意該擬本。

afectado às finalidades de habitação, comércio, hotel de 3 estrelas, estacionamento e equipamento social, no prazo de 66 meses, contados a partir da data de publicação do sobredito despacho.

5. Encontrando-se concluído o aproveitamento do lote BT19/25/30, com a construção de 13 edifícios, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), emitiu as respectivas licenças de utilização.

6. Em 27 de Junho de 2006, a concessionária submeteu à DSSOPT um estudo prévio de aproveitamento do lote BT2/3 com vista a alterar a sua finalidade, de hotel de 3 estrelas para comércio e habitação, que foi considerado passível de aprovação, conforme despacho do director desses Serviços, de 5 de Outubro de 2006, atento a que desse modo o lote BT2/3, em conjunto com os lotes BT19/25/30, BT21/26/31 e BT20, formaria uma zona habitacional harmoniosa e independente da zona de hotéis, constituída pelos lote BT17, Hotel Hyatt e Hotel New Century.

7. Nestas circunstâncias, através de requerimento apresentado em 18 de Dezembro de 2006, a concessionária formalizou o pedido de alteração da finalidade do aludido lote, ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

8. Em 11 de Outubro de 2007, dando cumprimento a determinações da DSSOPT a concessionária apresenta um novo plano geral de aproveitamento dos 3 lotes que compõem o terreno com a área de 58 738 m<sup>2</sup>, no qual se prevê, de acordo com os critérios definidos por aquela entidade, o aumento da área bruta de construção destinada a equipamento social e a sua concentração no edifício a construir no lote BT35.

9. As áreas previstas neste plano, afectadas às diversas finalidades, bem como a configuração e a altura das torres que assentam sobre os pódios nos lotes BT2/3 e BT35 foram posteriormente reajustadas, conforme resulta do plano geral de aproveitamento submetido em 28 de Agosto de 2008, registando-se fundamentalmente um aumento da área destinada a estacionamento.

10. Deste modo, o lote BT2/3, correspondente à parcela «A» com a área de 23 843 m<sup>2</sup>, destina-se à construção de um edifício afecto à finalidade de comércio, habitação e estacionamento, que compreende três pisos em cave, um pódio de três pisos no qual é instalado um clube de moradores e oito torres habitacionais, quatro delas com trinta e nove pisos e duas com quarenta e três pisos, sendo que o 11.º andar de cada torre constitui um piso de refúgio.

11. Por sua vez, o lote BT35, composto pelas parcelas «A5a, A5b e A5c» com a área global de 5 426 m<sup>2</sup>, destina-se à construção de um edifício de dois pisos em cave, afectados a estacionamento, um pódio de quatro pisos para estacionamento, equipamento social e clube de moradores, e três torres de trinta e nove pisos afectadas a habitação, constituindo um deles um piso de refúgio.

12. Colhidos os pareceres técnicos dos departamentos competentes da DSSOPT e o parecer do Grupo Consultivo para o Desenvolvimento dos Terrenos (GCDT), que se pronunciaram favoravelmente à alteração de finalidade do lote BT2/3 e à transferência dos equipamentos sociais para o lote BT35, foi elaborada a minuta do contrato de revisão da concessão que mereceu a concordância da concessionária, mediante declaração apresentada em 11 de Setembro de 2009.

十三、承批公司亦已於二零零九年三月二十七日舉行的土地批給公開旁聽會議上向土地發展諮詢小組及公眾介紹土地的利用計劃。

十四、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一零年四月十五日舉行會議，同意批准有關申請。

十五、土地委員會的意見書已於二零一零年四月二十七日經行政長官的批示確認。

十六、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的合同條件通知申請公司。該公司於二零一零年六月三日提交由何超鳳及陳楚松，雙方的職業住所皆位於香港干諾道中200號信德中心西座39字樓，分別以丞仔新城市發展有限公司A組及B組行政管理機關成員的身分代表該公司所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。按照載於該聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經Adelino Correia私人公證員核實。

十七、本合同第二條2)項第(1)分項中所述的溢價金，已透過由土地工務運輸局於二零一零年五月十九日發出的第2010-77-901157-0號不定期收入憑單，於二零一零年六月三日在澳門財稅廳收納處繳付(收入編號46809)，其副本已存於土地委員會的案卷內。

#### 第一條

1. 透過本合同，批准更改一幅以租賃制度批出，總面積58,738(伍萬捌仟柒佰叁拾捌)平方米，位於丞仔島新城市中心的土地的利用及修改批給用途。該土地由兩幅面積分別為27,932(貳萬柒仟玖佰叁拾貳)平方米及1,537(壹仟伍佰叁拾柒)平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零九年十二月十四日發出的第560/1989號地籍圖中分別以字母“A4”及“B4”定界及標示，並標示於物業登記局第23204號的地塊及另外四幅面積分別為23,843(貳萬叁仟捌佰肆拾叁)平方米、4,623(肆仟陸佰貳拾叁)平方米、759(柒佰伍拾玖)平方米及44(肆拾肆)平方米，在同一地籍圖中以字母“A”、“A5a”、“A5b”及“A5c”定界及標示，並標示於物業登記局第23194號的地塊組成。該批給由公佈於二零零六年三月一日第九期《澳門特別行政區公報》第二組的第20/2006號運輸工務司司長批示附件II規範。

2. 基於上款所述，載於上述批示附件II的合同第三、四、六及十條款修訂如下：

#### “第三條款——土地的利用及用途

1. .... .

13. O plano de aproveitamento foi ainda apresentado, pela concessionária, ao GCDT e público, em audiência pública realizada em 27 de Março de 2009.

14. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 15 de Abril de 2010, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

15. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 27 de Abril de 2010.

16. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 3 de Junho de 2010, assinada por Ho, Chiu Fung, Daisy, e Chan Cho Chung, ambos com domicílio profissional em Hong Kong, Connaught Road, Central, 200, Shun Tak Centre West Tower, 39th floor, na qualidade de administradores dos grupos A e B e em representação da sociedade «Nova Taipa-Urbanizações, Limitada», qualidade e poderes que foram verificados pelo notário privado Adelino Correia, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

17. O prémio a que se refere a sublínea (1) da alínea 2) do artigo segundo do presente contrato foi pago em 3 de Junho de 2010, na Recebedoria da Repartição de Finanças (receita n.º 46 809), mediante guia de receita eventual n.º 2010-77-901157-0, emitida pela DSSOPT em 19 de Maio de 2010, cujo duplicado se encontra arquivado no processo da Comissão de Terras.

#### Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato são autorizadas a modificação do aproveitamento e a alteração da finalidade da concessão, por arrendamento, do terreno, com a área global de 58 738 m<sup>2</sup> (cinquenta e oito mil, setecentos e trinta e oito metros quadrados), composto de duas parcelas de terreno com as áreas de 27 932 m<sup>2</sup> (vinte e sete mil, novecentos e trinta e dois metros quadrados) e 1 537 m<sup>2</sup> (mil e quinhentos e trinta e sete metros quadrados), respectivamente demarcadas e assinaladas com as letras «A4» e «B4» na planta n.º 560/1989, emitida pela DSCC em 14 de Dezembro de 2009, descritas na CRP sob o n.º 23 204, e de outras quatro parcelas de terreno com as áreas de 23 843 m<sup>2</sup> (vinte e três mil, oitocentos e quarenta e três metros quadrados), 4 623 m<sup>2</sup> (quatro mil e seiscentos e vinte e três metros quadrados), 759 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta e nove metros quadrados) e 44 m<sup>2</sup> (quarenta e quatro metros quadrados), respectivamente demarcadas e assinaladas com as letras «A», «A5a», «A5b» e «A5c» na mesma planta, descritas na CRP sob o n.º 23 194, todas situadas na Baixa da Taipa, na ilha da Taipa, titulada pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 20/2006, Anexo II, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 9, II Série, de 1 de Março de 2006.

2. Em consequência do referido no número anterior, as cláusulas terceira, quarta, sexta e décima do contrato constante do Anexo II do mencionado despacho passam a ter a seguinte redacção:

#### «Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. .... .

2. 在上款所指全部街區上興建的建築物的用途及建築總面積如下：

- 1) 住宅 ..... 531,588平方米；
- 2) 商業 ..... 61,772平方米；
- 3) 停車場 ..... 146,298平方米；
- 4) 社會設施 ..... 9,386平方米；
- 5) 具設施的室外範圍 ..... 11,100平方米；
- 6) 不具設施的室外範圍 ..... 26,421平方米。
- 3. .... °
- 4. .... °
- 5. .... °
- 6. .... °

第四條款——租金

1. .... °

1) ..... ；

2) 當建於該土地上的建築物獲發給相關使用准照後，乙方繳付的年租改為：

(1) 住宅用途的建築面積每平方米\$4.50（澳門幣肆元伍角整）；

(2) 商業用途的建築面積每平方米\$6.50（澳門幣陸元伍角整）；

(3) 停車場用途的建築面積每平方米\$4.50（澳門幣肆元伍角整）；

(4) 具設施的室外範圍用途每平方米\$4.50（澳門幣肆元伍角整）；

(5) 不具設施的室外範圍用途每平方米\$4.50（澳門幣肆元伍角整）。

2. .... °

第六條款——特別負擔

1. .... °

1) ..... ；

2) ..... ；

3) ..... ；

2. As finalidades e áreas globais de construção a executar na totalidade dos quarteirões, identificados no número anterior, são as seguintes:

- 1) Habitação..... 531 588 m<sup>2</sup>;
- 2) Comércio..... 61 772 m<sup>2</sup>;
- 3) Estacionamento ..... 146 298 m<sup>2</sup>;
- 4) Equipamento social ..... 9 386 m<sup>2</sup>;
- 5) Área livre com equipamento..... 11 100 m<sup>2</sup>;
- 6) Área livre sem equipamento ..... 26 421 m<sup>2</sup>.
- 3. .... °
- 4. .... °
- 5. .... °
- 6. .... °

Cláusula quarta — Renda

1. .... °

1)..... ；

2) À medida que forem emitidas as respectivas licenças de utilização dos edifícios a construir no terreno, o segundo outorgante passa a pagar:

(1) \$ 4,50 (quatro patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;

(2) \$ 6,50 (seis patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para comércio;

(3) \$ 4,50 (quatro patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para estacionamento;

(4) \$ 4,50 (quatro patacas e cinquenta avos) por metro quadrado para área livre com equipamento;

(5) \$ 4,50 (quatro patacas e cinquenta avos) por metro quadrado para área livre sem equipamento.

2. .... °

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. .... °

1)..... ；

2)..... ；

3)..... ；

4) 在建於土地上的建築物獲發給使用准照起計30(叁拾)日內, 乙方須將面積9,386(玖仟叁佰捌拾陸)平方米, 無帶任何責任或負擔的社會設施交付甲方。

- 2. .... °
- 3. .... °
- 4. .... °
- 5. .... °
- 6. .... °

7. 對本條款第1款3) 項及4) 項所述的基礎設施及社會設施, 在工程臨時接收日起計2(貳)年內, 乙方保證優質施工及使用材料的質量, 並在該期間內負責維修及更正可能出現的一切缺陷。

- 8. .... °

第十條款——轉讓

1. 倘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. 鑒於利用的性質, 就建於BT19/25/30地段上的建築物, 當每期建築物的獨立單位竣工並取得相關使用准照後, 即批准轉讓批給所衍生的狀況。

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。”

第二條

乙方除繳付由第20/2006號運輸工務司司長批示附件II規範的合同第八條款訂定的溢價金\$586,206,730.00(澳門幣伍億捌仟陸佰貳拾萬零陸仟柒佰叁拾元整)外, 基於本次修改, 還須向甲方繳付合同溢價金\$493,867,440.00(澳門幣肆億玖仟叁佰捌拾陸萬柒仟肆佰肆拾元整), 繳付方式如下:

1) \$22,365,200.00(澳門幣貳仟貳佰叁拾陸萬伍仟貳佰元整), 透過興建第六條款第1款4) 項所述社會設施中, 面積為4,301平方米的增加部分, 以實物繳付;

4) A entrega ao primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de trinta dias contados a partir da emissão da licença de utilização dos edifícios a construir no terreno, dos equipamentos sociais, com a área de 9 386 m<sup>2</sup> (nove mil e trezentos e oitenta e seis metros quadrados).

- 2. ....
- 3. ....
- 4. ....
- 5. ....
- 6. ....

7. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados na construção das infra-estruturas e dos equipamentos sociais, a que se referem as alíneas 3) e 4) do n.º 1 desta cláusula, durante o período de 2 (dois) anos contados da data da recepção provisória daquela obra, obrigando-se a reparar e a corrigir os defeitos que se venham a manifestar durante aquele período.

- 8. ....

Cláusula décima — 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.

2. Dadas as características do aproveitamento, fica, desde já, autorizada a transmissão de situação decorrente da concessão respeitantes às fracções autónomas dos edifícios de cada fase, a construir no lote BT19/25/30, quando se encontrarem concluídas e uma vez obtida a respectiva licença de utilização.

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 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.»

Artigo segundo

Sem prejuízo do pagamento do prémio fixado na cláusula oitava do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 20/2006 (Anexo II), no valor de \$ 586 206 730,00 (quinhentos e oitenta e seis milhões, duzentas e seis mil, setecentas e trinta patacas), o segundo outorgante paga ainda ao primeiro outorgante, por força da presente revisão, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 493 867 440,00 (quatrocentos e noventa e três milhões, oitocentas e sessenta e sete mil, quatrocentas e quarenta patacas), da seguinte forma:

1) \$ 22 365 200,00 (vinte e dois milhões, trezentas e sessenta e cinco mil e duzentas patacas), em espécie, são prestados pelo acréscimo da área de construção dos equipamentos sociais referidos na alínea 4) do n.º 1 da cláusula sexta, no valor de 4 301 m<sup>2</sup>;

2) \$471,502,240.00 (澳門幣肆億柒仟壹佰伍拾萬零貳仟貳佰肆拾元整)，按下列方式以現金繳付：

(1) \$160,000,000.00 (澳門幣壹億陸仟萬元整)，當乙方按七月五日第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繳付；

(2) 餘款\$311,502,240.00 (澳門幣叁億壹仟壹佰伍拾萬零貳仟貳佰肆拾元整)，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，即本金加利息合計為\$161,615,823.00 (澳門幣壹億陸仟壹佰陸拾壹萬伍仟捌佰貳拾叁元整)。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，本合同由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

2) \$ 471 502 240,00 (quatrocentos e setenta e um milhões, quinhentas e duas mil, duzentas e quarenta patacas), em numerário, são pagos da seguinte forma:

(1) \$ 160 000 000,00 (cento e sessenta milhões de 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;

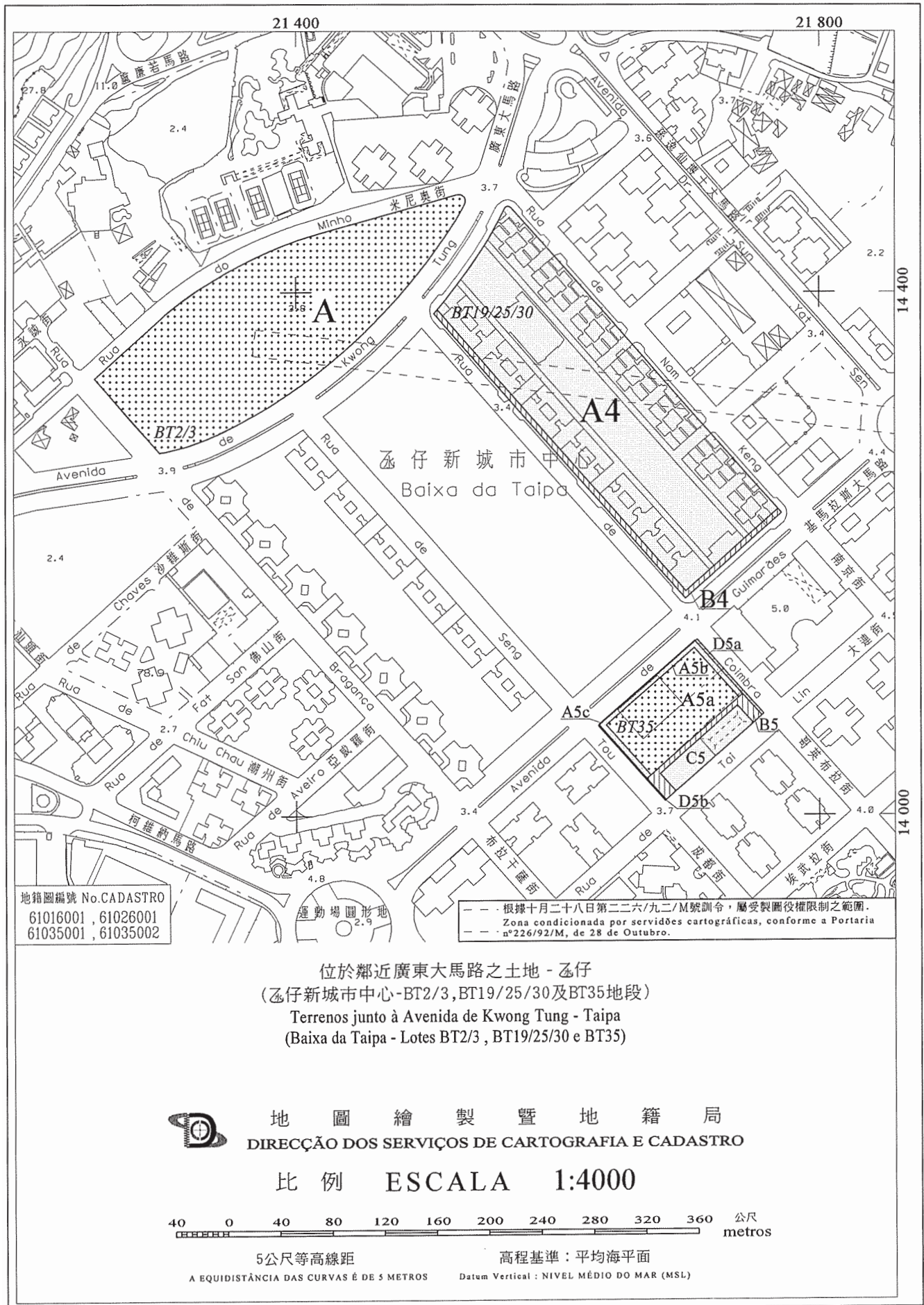
(2) O remanescente, no valor de \$ 311 502 240,00 (trezentos e onze milhões, quinhentas e duas mil, duzentas e quarenta patacas) que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 161 615 823,00 (cento e sessenta e um milhões, seiscentas e quinze mil, oitocentas e vinte e três patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

### Artigo terceiro

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.

### 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 A = 23 843 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela B4 = 1 537 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A4 = 27 932 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela B5 = 737 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A5a = 4 623 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela C5 = 1 426 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A5b = 759 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela D5a = 157 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela A5c = 44 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela D5b = 75 m <sup>2</sup>

## 四至 Confrontações actuais :

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| - A 地塊 :                    | - A5a+A5b+A5c 地塊 :                     |
| Parcela A :                 | Parcelas A5a+A5b+A5c :                 |
| 東南 - 廣東大馬路;                 | 東北 - 哥英布拉街(D5a地塊);                     |
| SE - Avenida de Kwong Tung; | NE - Rua de Coimbra(parcela D5a);      |
| 西南 - 布拉干薩街;                 | 東南 - B5地塊;                             |
| SW - Rua de Bragança;       | SE - Parcela B5;                       |
| 西北 - 米尼奧街;                  | 西南 - 成都街(D5b地塊);                       |
| NW - Rua do Minho;          | SW - Rua de Seng Tou<br>(parcela D5b); |
| - A4+B4 地塊 :                | 西北 - 基馬拉斯大馬路;                          |
| Parcelas A4+B4 :            | NW - Avenida de Guimarães;             |
| 東北 - 南京街;                   | - C5 地塊 :                              |
| NE - Rua de Nam Keng;       | Parcela C5 :                           |
| 東南 - 基馬拉斯大馬路;               | 東北/西南/西北 - B5地塊;                       |
| SE - Avenida de Guimarães;  | NE/SW/NW - Parcela B5;                 |
| 西南 - 哥英布拉街;                 | 東南 - 大連街。                              |
| SW - Rua de Coimbra;        | SE - Rua de Tai Lin.                   |
| 西北 - 廣東大馬路;                 |  |
| NW - Avenida de Kwong Tung; |  |

備註: - "A+A5a+A5b+A5c"地塊相應為標示編號 23194 (AR)。

OBS: As parcelas "A+A5a+A5b+A5c" correspondem à totalidade da descrição n.º23194(AR).

- "A4+B4"地塊相應為標示編號 23204 (AR)。

As parcelas "A4+B4" correspondem à totalidade da descrição n.º23204(AR).

- "B5+D5a+D5b"地塊, 於物業登記局被推定沒有登記的土地。

As parcelas "B5+D5a+D5b" são terreno que se presume omissio na C.R.P..

- "C5"地塊相應為標示編號 23111。

A parcela "C5" corresponde à totalidade da descrição n.º23111.

- "A5b+A5c+B4"地塊為拱廊面積。

As parcelas "A5b+A5c+B4" representam a área da arcada.

- "B5"地塊, 表示由承批人將執行綠化處理之面積, 並歸入澳門特別行政區公產。

A parcela "B5" representa a área destinada a tratamento paisagístico a ser executado pelo concessionário e a integrar no Domínio Público da R.A.E.M..

- "D5a+D5b"地塊, 用作為公共行人道, 並歸入澳門特別行政區公產。

As parcelas "D5a+D5b" são terreno destinado a passeio público e a integrar no Domínio Público da R.A.E.M..

- "A5a+A5b+A5c"地塊, 表示將來BT35地段, 面積是根據土地工務運輸局 04/01/2005第2004A062號街道準線圖計算得出。

As parcelas "A5a+A5b+A5c" representam o futuro limite do lote BT35, áreas foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT N.º2004A062 de 04/01/2005.



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

屬本圖附件 560/1989 於 14/12/2009  
Anexo à Planta de

二零一零年九月二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 2 de Setembro de 2010. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan Tong.