

二、擔任有關職務的報酬為每月澳門幣壹萬伍仟玖佰零伍元整。

二零一二年七月十三日

社會文化司司長 張裕

### 第 137/2012 號社會文化司司長批示

社會文化司司長行使《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號行政法規第五條第二款和第七條，以及經第29/2011號行政命令修改的第123/2009號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

一、轉授一切所需權力予旅遊基金行政管理委員會主席 João Manuel Costa Antunes（安棟樑）或其法定代任人，以代表澳門特別行政區作為簽署人，與“鼎漢國際工程顧問股份有限公司——澳門分公司”簽訂提供優化旅遊指示標識系統的研究服務合同。

二、本批示自公佈翌日起生效。

二零一二年七月十六日

社會文化司司長 張裕

二零一二年七月十八日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 張素梅

### 運輸工務司司長辦公室

#### 第 31/2012 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、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140,789平方米，位於路氹填海區G300地段、G310地段及G400地段，標示於物業登記局第23059號的土地的批給，以興建一五星級酒店綜合體及一座包括旅遊娛樂輔助設施的電影製作中心。

2. A remuneração mensal pelo exercício das referidas funções é de \$15 905,00 (quinze mil, novecentas e cinco patacas).

13 de Julho de 2012.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Cheong U.*

### Despacho do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura n.º 137/2012

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 5.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 123/2009, com a redacção dada pela Ordem Executiva n.º 29/2011, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

1. São subdelegados no presidente do Conselho Administrativo do Fundo de Turismo, João Manuel Costa Antunes, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de prestação de serviços de Estudo da Optimização da Sinalização Turística, a celebrar com a empresa «THI Consultants Inc. Macau Branch».

2. O presente despacho entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

16 de Julho de 2012.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Cheong U.*

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 18 de Julho de 2012. — A Chefe do Gabinete, *Cheung So Mui Cecilia.*

### GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

#### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 31/2012

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 ambos 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 140 789 m<sup>2</sup>, situado na zona de aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane, lotes G300, G310 e G400, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 059, para ser aproveitado com a construção de um complexo de hotéis de cinco estrelas e um centro de produção cinematográfica com instalações de apoio para turismo e recreio.

二、鑒於上述修改，根據對該地點所訂定的新街道準線，將一幅無帶任何責任或負擔，面積10,000平方米，將脫離上款所指土地的地塊歸還澳門特別行政區，以納入其私產，因此批出土地的面積改為130,789平方米。

三、本批示即時生效。

二零一二年七月十九日

運輸工務司司長 劉仕堯

#### 附件

(土地工務運輸局第6396.02號案卷及  
土地委員會第12/2012號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——新濠影匯發展有限公司。

鑒於：

一、新濠影匯發展有限公司（前稱東亞衛視有限公司），總辦事處設於澳門蘇亞利斯博士大馬路25號互助會大廈1字樓13號室，登記於商業及動產登記局第14311（SO）號，根據以其名義作出的第26642F號登錄，該公司擁有一幅以租賃制度批出，面積140,789平方米，位於路氹填海區，以下稱路氹城，G300地段、G310地段及G400地段，標示於物業登記局第23059號的土地的批給所衍生的權利。

二、上述批給由以公佈於二零零一年十月十七日第四十二期《澳門特別行政區公報》第二組的第100/2001號運輸工務司司長批示作為憑證的合同規範。

三、根據批給合同第三條款及第五條款的規定，該土地供承批公司自用，以興建一座包括旅遊娛樂輔助設施的電影製作中心。

四、由於該公司於二零零五年遞交了一份新的利用計劃，除了電影製作中心外，該計劃還包括興建一五星級酒店綜合體，故展開修改批給合同的程序。

五、新計劃旨在使該項目能配合澳門特別行政區的發展，尤其是配合路氹城已執行及計劃中的投資項目的落實。

六、有關修改按一般程序進行，但因歸責於承批公司的原因，尤其是首先因該公司對二零零五年遞交的利用計劃提出修

2. No âmbito da mencionada revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, à posse da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o domínio privado, uma parcela a desanexar do terreno identificado no número anterior, com a área de 10 000 m<sup>2</sup>, passando o terreno concedido a ter área de 130 789 m<sup>2</sup>.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

19 de Julho de 2012.

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

#### ANEXO

(Processo n.º 6 396.02 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 12/2012  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade Studio City Desenvolvidos, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade com a firma «Studio City Desenvolvidos, Limitada» (anteriormente designada por East Asia — Televisão por Satélite, Limitada), com sede em Macau, na Avenida Dr. Mário Soares, n.º 25, Edifício Montepio, 1.º andar, Sala 13, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 14 311 (SO), é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 140 789 m<sup>2</sup>, situado na zona de aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane, adiante designada por COTAI, lotes G300, G310 e G400, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 23 059, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 26 642F.

2. A aludida concessão rege-se pelo contrato titulado pelo despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 100/2001, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 42, II Série, de 17 de Outubro de 2001.

3. De acordo com o estabelecido nas cláusulas terceira e quinta do contrato de concessão, o terreno destina-se ao uso próprio da concessionária para construção de um centro de produção cinematográfica com instalações de apoio para turismo e recreio.

4. Em 2005, devido à apresentação de um novo plano de aproveitamento que, além do centro de produção cinematográfica, contempla a construção de um complexo hoteleiro de cinco estrelas, foi iniciado um procedimento de revisão do contrato de concessão.

5. Este novo plano visa ajustar o projecto ao desenvolvimento da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, especialmente com a concretização dos investimentos realizados e projectados para o COTAI.

6. O procedimento de revisão seguiu os seus trâmites, mas não chegou a concluir-se por razões imputáveis à concessionária relacionadas, nomeadamente e num primeiro momento, com

改，以及之後沒有按土地工務運輸局依土地委員會的建議而提出的要求，遞交該發展項目的經濟及財務可行性研究，故未完成修改程序。

七、承批公司於二零一一年八月八日遞交上述研究，其後，遞交了土地工務運輸局所要求的補充資料。

八、此外，與承批公司的代表舉行了多次會議，以釐清項目分段問題和調整合同擬本的條件。該公司透過於二零一二年二月八日遞交的聲明書，表示接納有關擬本。

九、有關土地的總面積為140,789平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一二年一月三日發出的第5899/2000號地籍圖中以字母“A”和“B”定界及標示，面積分別為130,789平方米和10,000平方米。

十、根據對該地點所訂定的新街道準線，將一幅在上述地籍圖中以字母“B”標示，將會脫離上款所指土地的地塊，納入澳門特別行政區的私產。

十一、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一二年三月二十九日和五月十日舉行會議，同意批准有關申請，而有關意見書已於二零一二年五月二十一日經行政長官的批示確認。

十二、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承批公司。該公司透過於二零一二年六月十三日遞交由何猷龍，職業住所位於澳門洗星海大馬路金龍中心22字樓，以新濠影匯發展有限公司A組行政管理機關成員的身份代表該公司簽署的聲明書，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Hugo Ribeiro Couto核實。

十三、承批公司已繳付由本批示規範的合同第四條2)項所規定的溢價金。

#### 第一條——合同標的

##### 1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以租賃制度批出，面積140,789（拾肆萬零柒佰捌拾玖）平方米，位於路氹填海區G300、G310及G400地段，標示於物業登記局第23059號，其批給衍生的權利以乙方名義登錄於第26642F號，由公佈於二零零一年十月十七日第四十二期《澳門特別行政區公報》第二組的第100/2001號運輸工務司司長批示規範的土地的批給合同，以便修改該土地用途及更改其利用。

a apresentação de uma alteração ao plano de aproveitamento submetido em 2005 e, posteriormente, com a falta de entrega do estudo de viabilidade económica e financeira do empreendimento proposto, solicitado pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, em conformidade com o proposto pela Comissão de Terras.

7. O referido estudo foi apresentado em 8 de Agosto de 2011, tendo a concessionária entregue em datas posteriores dados complementares solicitados pela DSSOPT.

8. Entretanto foram realizadas reuniões com representantes da concessionária para esclarecimento do faseamento do projecto e ajustamento de condições da minuta de contrato, a qual viria a ser aceite pela concessionária mediante declaração apresentada em 8 de Fevereiro de 2012.

9. O terreno em apreço, com a área global de 140 789 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B», com a área de 130 789 m<sup>2</sup> e 10 000 m<sup>2</sup>, na planta n.º 5 899/2000, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 3 de Janeiro de 2012.

10. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a parcela de terreno, assinalada com a letra «B» na referida planta, a desanexar do terreno identificado no número anterior, destina-se a integrar o domínio privado da RAEM.

11. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessões de 29 de Março e 10 de Maio de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 21 de Maio de 2012.

12. 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 concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 13 de Junho de 2012, assinada por Ho, Lawrence Yau Lung, com domicílio profissional em Macau, na Avenida Xian Xing Hai, Edifício Golden Dragon Centre, 22.º andar, na qualidade de administrador do grupo A e em representação da sociedade «Studio City Desenvolvimentos, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo notário privado Hugo Ribeiro Couto, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

13. A concessionária pagou a prestação de prémio estipulada na alínea 2) do artigo quarto do contrato titulado pelo presente despacho.

#### Artigo primeiro — Objecto do contrato

##### 1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão do contrato de concessão, por arrendamento, em virtude da alteração da finalidade e modificação do aproveitamento, do terreno com a área de 140 789 m<sup>2</sup> (cento e quarenta mil, setecentos e oitenta e nove metros quadrados), situado na zona de aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane, lotes G300, G310 e G400, descrito na CRP sob o n.º 23 059 e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 26 642F, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 100/2001, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 42, II Série, de 17 de Outubro de 2001;

2) 將上項所指土地中一幅無帶任何責任或負擔，面積10,000（壹萬）平方米，在本合同組成部分的地圖繪製暨地籍局二零一二年一月三日發出的第5899/2000號地籍圖中以字母“B”標示，價值為\$10,000,000.00（澳門幣壹仟萬元整）的地塊歸還給甲方，以便納入澳門特別行政區私產。

2. 鑒於上款所述，土地的面積改為130,789（拾叁萬零柒佰捌拾玖）平方米，在上述地籍圖中以字母“A”定界及標示，其批給由公佈於二零零一年十月十七日第四十二期《澳門特別行政區公報》第二組的第100/2001號運輸工務司司長批示規範的合同條款約束，而該合同第二條款、第三條款、第四條款、第十條款及第十一條款修改如下：

“第二條款——租賃期限

1. ....
2. 上款訂定之租賃期限可按照適用法例連續期。

第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一五星級酒店綜合體及一座包括旅遊娛樂輔助設施的電影製作中心，其用途分配如下：

- 1) 五星級酒店 .....480,000平方米；
- 2) 電影製作業 .....80,000平方米；
- （包括旅遊娛樂輔助設施）
- 3) 停車場（五星級酒店） .....85,567平方米；
- 4) 停車場（電影製作業） .....13,568平方米；
- 5) 室外範圍（五星級酒店） .....39,962平方米；
- 6) 室外範圍（電影製作業） .....7,981平方米。

2. 上款所述的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——租金

1. 在土地利用期間，乙方每年須繳付每平方米批出土地的租金為\$30.00（澳門幣叁拾元整），總金額為\$3,923,670.00（澳門幣叁佰玖拾貳萬叁仟陸佰柒拾元整）。

2. 土地利用完成後，乙方繳付的年租調整為\$9,064,584.00（澳門幣玖佰零陸萬肆仟伍佰捌拾肆元整），其計算方式如下：

- 1) 五星級酒店
- 480,000平方米 x \$15.00/平方米 .....\$7,200,000.00；

2) A reversão, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante, para ser integrada no domínio privado da RAEM, de uma parcela do terreno identificado na alínea anterior, com a área de 10 000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), assinalada com a letra «B» na planta n.º 5 899/2000, emitida pela DSCC, em 3 de Janeiro de 2012, que faz parte integrante do presente contrato e à qual é atribuído o valor de \$ 10 000 000,00 (dez milhões de patacas).

2. Em consequência do referido no número anterior o terreno passa a ter a área de 130 789 m<sup>2</sup> (cento e trinta mil setecentos e oitenta e nove metros quadrados), demarcado e assinalado com a letra «A» na mencionada planta cadastral, cuja concessão se rege pelas cláusulas do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 100/2001, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 42, II Série, de 17 de Outubro, com as alterações ora introduzidas nas cláusulas segunda, terceira, quarta, décima e décima primeira, que passam a ter a seguinte redacção:

«Cláusula segunda — Prazo do Arrendamento

1. ....
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 complexo de hotéis de cinco estrelas e um centro de produção cinematográfica com instalações de apoio para turismo e recreio com as seguintes áreas brutas de construção:

- 1) Hotel de cinco estrelas .....480 000 m<sup>2</sup>;
- 2) Indústria cinematográfica .....80 000 m<sup>2</sup>;
- (incluindo instalações de apoio para turismo e recreio)
- 3) Estacionamento (hotel de cinco estrelas) .....85 567 m<sup>2</sup>;
- 4) Estacionamento (indústria cinematográfica) 13 568 m<sup>2</sup>;
- 5) Área livre (hotel de cinco estrelas) .....39 962 m<sup>2</sup>;
- 6) Área livre (indústria cinematográfica) .....7 981 m<sup>2</sup>.

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 — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do terreno o segundo outorgante paga uma renda anual de \$ 3 923 670,00 (três milhões, novecentas e vinte e três mil, seiscentas e setenta patacas), correspondente a \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado do terreno concedido.

2. Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno a renda anual a pagar é actualizada para \$ 9 064 584,00 (nove milhões, sessenta e quatro mil, quinhentas e oitenta e quatro patacas), calculada da seguinte forma:

- 1) Hotel de 5 estrelas:
- 480 000 m<sup>2</sup> x \$ 15,00/m<sup>2</sup> .....\$ 7 200 000,00;

2) 電影製作業	
80,000平方米 x \$6.00/平方米.....	\$480,000.00 ;
3) 停車場 (五星級酒店)	
85,567平方米 x \$10.00/平方米.....	\$855,670.00 ;
4) 停車場 (電影製作業)	
13,568平方米 x \$6.00/平方米.....	\$81,408.00 ;
5) 室外範圍 (五星級酒店)	
39,962平方米 x \$10.00/平方米.....	\$399,620.00 ;
6) 室外範圍 (電影製作業)	
7,981平方米 x \$6.00/平方米.....	\$47,886.00 。

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\$3,923,670.00（澳門幣叁佰玖拾貳萬叁仟陸佰柒拾元整）。

2. ....

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——轉讓

1. 鑒於本批給的性質，將批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方批准，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. 為保證建設所需的融資，乙方可按照十二月二十六日第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意定抵押。”

#### 第二條——利用期限

1. 土地利用的總期限為72（柒拾貳）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. 上款所述的期限包括乙方遞交工程計劃、甲方審議該計劃及發出有關准照的時間。

2) Indústria cinematográfica:	
80 000 m <sup>2</sup> x \$ 6,00/m <sup>2</sup> .....	\$ 480 000,00;
3) Estacionamento (hotel de 5 estrelas):	
85 567 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> .....	\$ 855 670,00;
4) Estacionamento (indústria cinematográfica):	
13 568 m <sup>2</sup> x \$ 6,00/m <sup>2</sup> .....	\$ 81 408,00;
5) Área livre (hotel de 5 estrelas):	
39 962 m <sup>2</sup> x \$ 10,00/m <sup>2</sup> .....	\$ 399 620,00;
6) Área livre (indústria cinematográfica):	
7 981 m <sup>2</sup> x \$ 6,00/ m <sup>2</sup> .....	\$ 47 886,00.

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

#### Cláusula 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 \$ 3 923 670,00 (três milhões, novecentas e vinte e três mil, seiscentas e setenta patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. ....

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 das licenças de utilização emitidas pela DSSOPT.

#### Cláusula décima primeira — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, dada a sua natureza, 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 RAEM, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.»

#### Artigo segundo — Prazo de Aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 72 (setenta e dois) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e apreciação, pelo primeiro outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. 乙方應依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計60（陸拾）日內，編制和遞交工程計劃草案（建築計劃）；

2) 由通知工程計劃草案獲核准之日起計90（玖拾）日內，編制和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電及其他專業計劃）；

3) 由通知工程計劃獲核准之日起計90（玖拾）日內，遞發發出工程准照的申請書；

4) 由發出工程准照之日起計15（拾伍）日內，開始施工。

4. 為遵守上款所指期限的效力，計劃須完整及適當備齊所有資料，方視為確實完成遞交。

### 第三條——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守本合同第二條訂定的任一期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$1,000,000.00（澳門幣壹佰萬元整）；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其他特殊情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方視為不可抗力。

4. 為著第2款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

### 第四條——合同溢價金

除按照公佈於二零零一年十月十七日第四十二期《澳門特別行政區公報》第二組的第100/2001號運輸工務司司長批示規範的土地批給合同第九條款規定的條件繳付溢價金外，基於是次修改，乙方還須向甲方繳付溢價金，總金額為\$1,401,971,114.00（澳門幣拾肆億零壹佰玖拾柒萬壹仟壹佰壹拾肆元整），按如下方式繳付：

1) \$188,800,000.00（澳門幣壹億捌仟捌佰捌拾萬元整），已於財政局繳付（不定期收入憑單編號90/2006）；

2) 當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時，須向甲方繳付合同溢價金\$283,000,000.00（澳門幣貳億捌仟叁佰萬元整）；

3. Relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, o segundo outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

2) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de arquitectura, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

3) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença da obra;

4) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença da obra, para o início da obra.

4. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

### Artigo terceiro — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados no artigo anterior, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 1 000 000,00 (um milhão 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, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

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.

### Artigo quarto — Prémio do contrato

Sem prejuízo do pagamento pelo segundo outorgante do prémio nas condições estipuladas na cláusula nona do contrato de concessão titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 100/2001, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 42, II Série, de 17 de Outubro, o segundo outorgante paga ainda ao primeiro outorgante, por força da presente revisão, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 1 401 971 114,00 (mil quatrocentos e um milhões, novecentas e setenta e uma mil, cento e catorze patacas), da seguinte forma:

1) \$ 188 800 000,00 (cento e oitenta e oito milhões e oitocentas mil de patacas), já liquidadas na Direcção dos Serviços de Finanças (Guia de Receita Eventual n.º 90/2006);

2) \$ 283 000 000,00 (duzentos e oitenta e três 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;

3) 餘款\$930,171,114.00 (澳門幣玖億叁仟零壹拾柒萬壹仟壹佰壹拾肆元整), 連同利率5%的利息分5 (伍) 期繳付, 以半年為一期, 每期金額相等, 即本金連利息合計為\$200,216,412.00 (澳門幣貳億零貳拾壹萬陸仟肆佰壹拾貳元整)。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計6 (陸) 個月內繳付。

#### 第五條——使用准照

僅在遞交已全數繳付第四條所訂的溢價金的證明及履行第一條第1款1) 項所指合同第六條款所訂的義務後, 方發出使用准照。

#### 第六條——失效

1. 本批給在下列情況下失效:

- 1) 第三條第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) 土地利用中斷超過90 (玖拾) 日, 但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 批給的失效由行政長官以批示宣告, 並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 批給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。

#### 第七條——解除

1. 倘發生下列任一事實, 本批給可被解除:

- 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的利用及/或批給用途;
- 3) 不履行第一條第1款1) 項所指合同第六條款及第四條規定的義務;
- 4) 違反第一條第1款1) 項所指合同第十一條款的規定, 將批給所衍生的狀況轉讓。

2. 批給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。

#### 第八條——準用

所有在本次修改合同中沒有明確被刪除者, 於二零零一年十月十七日第四十二期《澳門特別行政區公報》第二組公佈的

3) O remanescente, no valor de \$ 930 171 114,00 (novecentos e trinta milhões, cento e setenta e uma mil, cento e catorze patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 200 216 412,00 (duzentos milhões, duzentas e dezasseis mil, quatrocentas e doze patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

#### Artigo quinto — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado no artigo quarto se encontra pago na sua totalidade, e desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula sexta do contrato referido na alínea 1) do n.º 1 do artigo primeiro.

#### Artigo sexto — Caducidade

1. A concessão caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 do artigo terceiro;
- 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 da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

3. A caducidade da concessão 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.

#### Artigo sétimo — Rescisão

1. A concessão pode ser rescindida 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 sexta do contrato referido na alínea 1) do n.º 1 do artigo primeiro e no artigo quarto;
- 4) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima primeira do contrato referido na alínea 1) do n.º 1 do artigo primeiro.

2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

#### Artigo oitavo — Remissão

Em tudo o que não foi expressamente afastado pela presente revisão, mantém-se a vigência do contrato inicial, titulado pelo

第100/2001號運輸工務司司長批示規範的最初合同條款繼續生效。

*第九條——有權限法院*

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

*第十條——適用法例*

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。

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 100/2001, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 42, II Série, de 17 de Outubro de 2001.

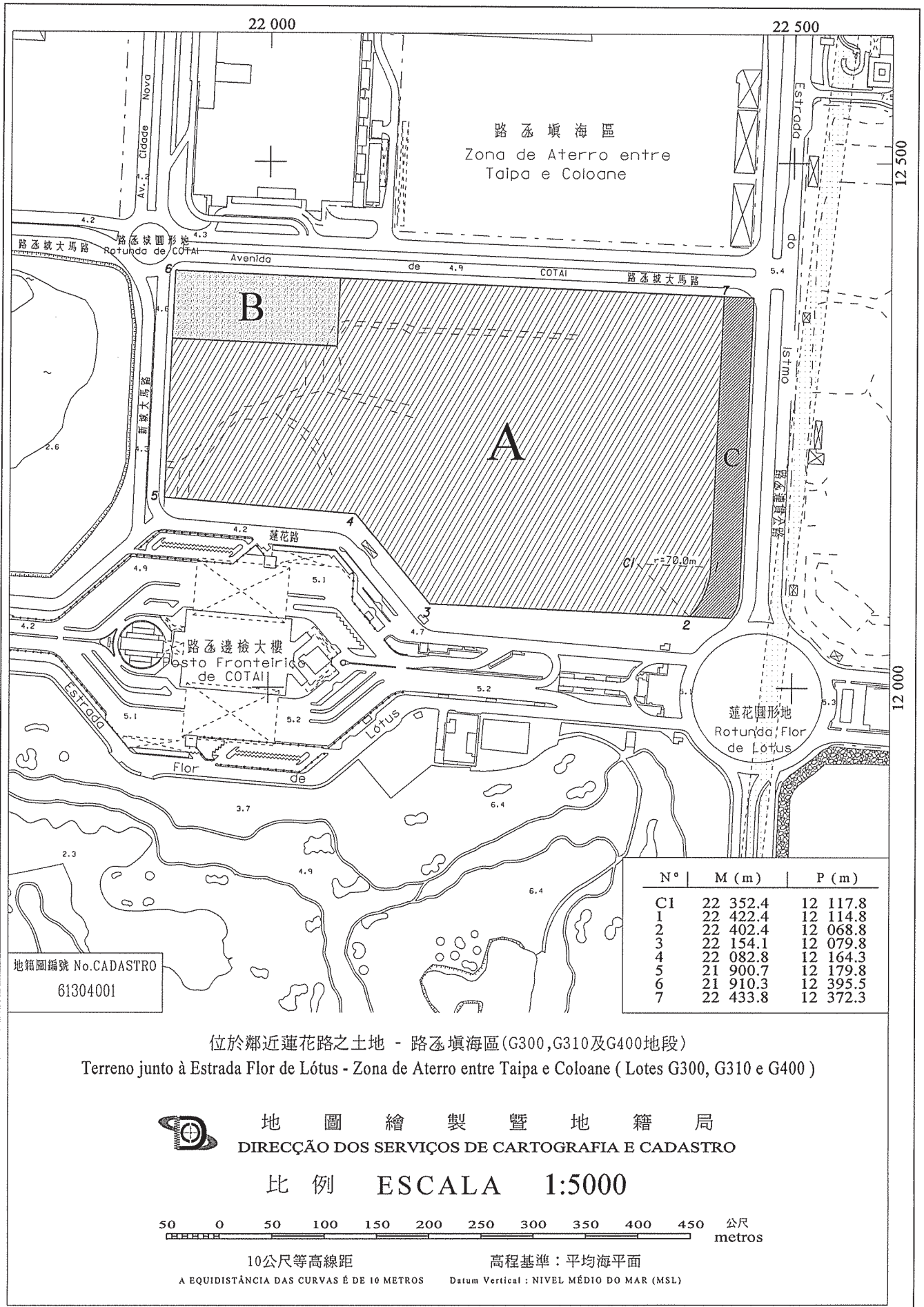
*Artigo nono — Foro competente*

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o da Região Administrativa Especial de Macau.

*Artigo décimo — 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.



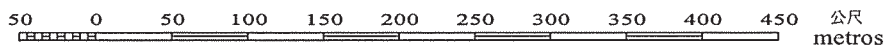


位於鄰近蓮花路之土地 - 路氹填海區(G300,G310及G400地段)  
 Terreno junto à Estrada Flor de Lótus - Zona de Aterro entre Taipa e Coloane ( Lotes G300, G310 e G400 )






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

比 例 ESCALA 1:5000



10公尺等高線距 高程基準：平均海平面  
 A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 10 METROS Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

 面積 " A " = 130 789 平方米  
 Área m<sup>2</sup>
 面積 " B " = 10 000 平方米  
 Área m<sup>2</sup>
 面積 " C " = 8 864 平方米  
 Área m<sup>2</sup>

四至 Confrontações actuais :

- 地塊 Parcela A :
  - 北 - 路氹城大馬路及B地塊;
  - N - Avenida de COTAI e parcela B;
  - 南 - 蓮花路;
  - S - Estrada Flor de Lótus;
  - 東 - 路氹連貫公路 (C地塊);
  - E - Estrada do Istmo(parcela C);
  - 西 - 新城大馬路及 B地塊;
  - W - Avenida Cidade Nova e parcela B;
  
- 地塊 Parcela B :
  - 北 - 路氹城大馬路;
  - N - Avenida de COTAI;
  - 南/東 - A地塊;
  - S/E - Parcela A;
  - 西 - 新城大馬路。
  - W - Avenida Cidade Nova.

備註: - "A+B"地塊相應為標示編號 23059。(AR)

OBS: As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição nº23059.(AR)

- "B"地塊, 為一幅將歸還澳門特別行政區之土地。

A parcela "B" é terreno a reverter à R.A.E.M..

- "C"地塊, 用作為公共道路, 由承批人負責清理及有關的基建工程, 並歸入澳門特別行政區公產及於物業登記局被推定為沒有登記的土地。

A parcela "C" é terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no Domínio Público da Região Administrativa Especial de Macau, cuja desocupação e execução de infraestruturas são da responsabilidade do concessionário e presume-se omissa na C.R.P..



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