

第 24/2024 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 24/2024

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，作出本批示。

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以租賃方式批出，面積23,066平方米，位於澳門半島，鄰近火船頭街及巴素打爾古街，內港12A號至20號碼頭之間，標示於物業登記局B冊第23151號的土地的批給。

1. Rever, nos termos e condições do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 23 066 m², situado na península de Macau, junto à Rua das Lorchas e Rua do Visconde Paço de Arcos, entre as pontes-cais n.ºs 12A e 20 do Porto Interior, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 23 151 do livro B.

二、基於承批公司聲明捨棄同一土地中兩幅無帶任何責任或負擔，總面積為4,160平方米的地塊，以納入國家私產，並歸還上述土地中三幅總面積為265平方米的地塊，以納入國家公產，作為公共街道，故上述的修改涉及批給標的土地面積。

2. No âmbito da referida revisão é alterado o objecto da concessão, no que respeita à área do terreno, em resultado da desistência, livre de quaisquer ónus ou encargos, declarada pela concessionária, de duas parcelas do mesmo, com a área global de 4 160 m², destinadas a integrar o domínio privado do Estado e da reversão de três parcelas do referido terreno, com a área global de 265 m², destinadas a integrar o domínio público do Estado, como via pública.

三、基於以上數款所述的修改，土地現改為由兩幅面積分別為9,424平方米及9,217平方米的地段所組成，以興建一座屬單一所有權制度的娛樂及旅遊綜合設施。

3. Em consequência da revisão referida nos números anteriores, o terreno passa a ser constituído por dois lotes, com as áreas de 9 424 m² e 9 217 m², destinados à construção de um complexo de diversões e turismo em regime de propriedade única.

四、本批示即時生效。

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零二四年十一月一日

1 de Novembro de 2024.

運輸工務司司長 羅立文

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Raimundo Arrais do Rosário*.

附件

ANEXO

(土地工務局第2378.03號案卷及
土地委員會第23/2024號案卷)

(Processo n.º 2 378.03 da Direcção dos
Serviços de Solos e Construção Urbana e
Processo n.º 23/2024 da Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方 — 澳門特別行政區；及

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

乙方 — 十六浦物業發展股份有限公司。

A sociedade Ponte 16 — Desenvolvimento Predial S.A., como segunda outorgante.

鑒於：

Considerando que:

一、透過公佈於二零零五年二月十四日第六期《澳門特別行政區公報》第二組的第9/2005號運輸工務司司長批示作為憑證的批給合同，以租賃及豁免公開招標方式將一幅位於澳門半島，鄰近火船頭街及巴素打爾古街，內港12A號至20號碼頭之間，面積23,066平方米的土地，批予總址設於澳門葡京路2至4號葡

1. Pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 9/2005, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 6, II Série, de 14 de Fevereiro de 2005, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, de um terreno com a área de 23 066 m², situado na península de Macau, junto à Rua das Lorchas e Rua do Visconde Paço de Arcos, entre as pontes-cais n.ºs 12A e 20 do Porto Interior, destinado à construção de um complexo de diversões, hotelaria e turismo, a favor da sociedade Ponte 16 — Desenvolvimento Predial, S.A.,

京酒店舊翼9字樓，註冊於商業及動產登記局18277(SO)號的「十六浦物業發展股份有限公司」(下稱承批公司)，用作興建一座集娛樂、酒店及旅遊的綜合設施。

二、該批給已登記於物業登記局，土地標示於B冊第23151號，有關權利以承批公司的名義登錄於第30269F號。

三、由於在批給土地上已建成並獲發准照的酒店及娛樂中心的建築工程的建築面積與批給合同所訂定的建築面積存有差異，再加上該酒店的級別由三星級更改為五星級，且建議減少土地的面積，因此展開修改批給的程序，而土地委員會於二零二二年八月十一日的會議上就有關申請發出意見書。

四、然而，承批公司及其母公司「澳娛綜合渡假股份有限公司」(下稱澳娛)透過二零二二年十月十九日遞交的申請書，請求批准中止修改批給的程序，並聲稱澳娛在博彩經營批給公開競投磋商範圍內，提出活化16號碼頭一帶區域的計劃，包括重新改造14號碼頭及停泊名為「澳門皇宮」的船隻，作為回報與投資。

五、為跟進修改土地批給的程序及實施發展上述重新改造及活化內港16號碼頭一帶區域的計劃，並包括履行在財政局公證處第401A號簿冊繕立的二零二二年十二月十六日公證書，涉及澳娛與特區政府簽訂的《澳門特別行政區娛樂場幸運博彩經營批給合同》中所承諾的投資計劃。因此，承批公司與澳娛於二零二三年二月三日遞交新的利用計劃，以及隨後遞交有關的初研方案。

六、根據承批公司於二零二三年十一月十六日遞交的初研方案及隨後對修改初研方案提供的補充資料，土地工務局計算因修改批給應得的回報，並編製有關的合同擬本，承批公司對此發表意見並請求作出一些修改。

七、考慮到二零二四年七月八日舉行的會議上達成的共識，編製了新的修改土地批給合同擬本寄交承批公司，該公司於九月二日透過信函表示接納。

八、合同標的為修改一幅以租賃方式批出，面積23,066平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零二四年七月二十九日發出的第5947/2001號地籍圖中以字母«A1»、«A2»、«B1»、«B2»、«C1»、«C2»、«C3»、«E1»、«E2»及«F»定界及標示的地塊所組成的土地的批給。基於是次修改，土地面積減少因承批公司聲明捨棄«B1»

doravante designada por concessionária, com sede em Macau, na Avenida de Lisboa, n.º 2-4, Ala Velha do Hotel Lisboa, 9.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 18 277 (SO).

2. A concessão foi registada na CRP, ficando o terreno descrito sob o n.º 23 151 do livro B e o direito inscrito a favor da concessionária sob o n.º 30 269F.

3. Devido à diferença entre as áreas brutas de construção (ABC) da obra de construção do hotel e centro de diversões licenciada e executada no terreno concedido e as estipuladas no contrato de concessão, à alteração da categoria desse hotel, de 3 para 5 estrelas, e à proposta de redução da área do terreno, foi iniciado um procedimento de revisão da concessão, tendo a Comissão de Terras, em reunião de 11 de Agosto de 2022, emitido o parecer sobre o respectivo pedido.

4. Contudo, por requerimento apresentado em 19 de Outubro de 2022, a concessionária e a SJM Resorts, S.A., doravante designada por SJM, sociedade-mãe da concessionária, solicitaram que fosse autorizada a suspensão do procedimento de revisão da concessão, alegando para o efeito que a SJM apresentara, no âmbito das negociações do concurso público para a atribuição da concessão de exploração de jogos, como contrapartida e investimento, um projecto de revitalização da zona da ponte-cais n.º 16, incluindo a reconversão da ponte-cais n.º 14 e a ancoragem da embarcação denominada «Macau Palace».

5. A fim de dar seguimento ao procedimento de revisão da concessão de terreno e permitir o desenvolvimento do referido projecto de reconversão e revitalização da zona da ponte-cais n.º 16 do Porto Interior, incluído no plano de investimentos assumido no contrato de concessão de exploração de jogos de fortuna ou azar em casino na Região Administrativa Especial de Macau, celebrado entre a SJM e o Governo da RAEM, formalizado por escritura de 16 de Dezembro de 2022, lavrada no livro 401A da Divisão de Notariado da Direcção dos Serviços de Finanças, a concessionária e a «SJM» apresentaram, em 3 de Fevereiro de 2023, o novo plano de aproveitamento e, posteriormente o respectivo estudo prévio.

6. Com base na versão do estudo prévio submetido pela concessionária em 16 de Novembro de 2023 e nas informações complementares do estudo prévio de alteração, apresentadas posteriormente, a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, doravante designada por DSSCU, procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas pela revisão da concessão e elaborou a minuta do respectivo contrato sobre a qual a concessionária se pronunciou, solicitando algumas alterações.

7. Tendo em conta o consenso obtido em reunião realizada em 8 de Julho de 2024, foi elaborada uma nova minuta de contrato de revisão da concessão do terreno, que foi enviada à concessionária que, por carta de 2 de Setembro, manifestou a sua aceitação.

8. O objecto do contrato é a revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 23 066 m², formado pelas parcelas delimitadas e assinaladas com as letras «A1», «A2», «B1», «B2», «C1», «C2», «C3», «E1», «E2» e «F» na planta cadastral n.º 5 947/2001, emitida pela DSCC, em 29 de Julho de 2024. No âmbito desta revisão a área do terreno é reduzida em consequência da desistência, declarada pela concessionária,

及«B2»地塊，以及因新的城市規劃條件而歸還«C1»、«C2»及«C3»地塊予國家公產，故土地現改為由一幅於上述地籍圖中以字母«A1及A2»定界及標示，總面積為9,424平方米的地塊形成的地段，以及一幅由同一地籍圖中以字母«E1»、«E2»及«F»定界及標示，總面積為9,217平方米的地塊形成的地段所組成。

九、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二四年九月十二日舉行會議，對批准修改批給的申請發表贊同意見。

十、運輸工務司司長透過行使第184/2019號行政命令第一款授予的執行權限作出二零二四年九月二十三日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准修改批給的申請。

十一、已將由本批示作為憑證的合同條件通知申請公司，該公司透過二零二四年十月二十八日遞交由何超鳳，女性，離婚，住所位於澳門葡京路2至4號葡京酒店舊翼9字樓，及馬浩文，男性，已婚，住所位於香港夏愨道18號海富中心1座10樓1003-04室，以「十六浦物業發展股份有限公司」董事身分簽署的聲明書，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Adelino Correia核實。

十二、承批公司已繳付以本批示作為憑證的合同第八條款規定的附加溢價金。

十三、由於該土地在物業登記局C冊第138453號及F冊第33297號有以中國工商銀行（澳門）股份有限公司名義登錄的抵押及收益用途之指定負擔，故該實體已根據法律規定，聲明批准取消在上述第5947/2001號地籍圖中以字母«B1»、«B2»、«C1»、«C2»及«C3»標示，總面積4,425平方米，將納入國家私產和公產的地塊的抵押及收益用途之指定。

第一條款 — 合同標的

1. 本合同標的為修改一幅以租賃制度批出，面積為23,066（貳萬叁仟零陸拾陸）平方米，位於澳門半島，鄰近火船頭街及巴素打爾古街，內港12A號至20號碼頭之間，由公佈於二零零五年二月十四日第六期《澳門特別行政區公報》第二組的第9/2005號運輸工務司司長批示作為憑證，標示於物業登記局B冊第23151號，及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第30269F號，在地圖繪製暨地籍局於二零二四年七月二十九日發出的第5947/2001號地籍圖中以字母«A1»、«A2»、«B1»、«B2»、«C1»、«C2»、«C3»、«E1»、«E2»及«F»定界及標示的地塊所組成的土地的批給。

das parcelas «B1» e «B2» e da reversão para o domínio público do Estado, por força das novas condições urbanísticas, das parcelas «C1», «C2» e «C3», passando o terreno a ser constituído pelo lote formado pelas parcelas demarcadas e assinaladas com as letras «A1» e «A2» na referida planta cadastral, com a área global de 9 424 m², e pelo lote formado pelas parcelas demarcadas e assinaladas com as letras «E1», «E2» e «F» na mesma planta cadastral, com a área global de 9 217 m².

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 12 de Setembro de 2024, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido de revisão de concessão.

10. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 23 de Setembro de 2024, proferido no uso das competências executivas delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 184/2019, foi deferido o pedido de revisão de concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

11. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 28 de Outubro de 2024, assinada por Ho Chiu Fung Daisy, divorciada, residente em Macau, na Avenida de Lisboa, n.ºs 2-4, Ala Velha do Hotel Lisboa, 9.º andar, e Ma Ho Man Hoffman, casado, residente em Hong Kong, *Units 1003-04, 10/F, Tower 1, Admiralty Centre, 18 Harcourt Road*, na qualidade de administradores e em representação da sociedade «Ponte 16 — Desenvolvimento Predial, S.A.», qualidade e poderes verificados pelo notário privado Adelino Correia, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A concessionária pagou o prémio adicional estipulado na cláusula oitava do contrato titulado pelo presente despacho.

13. Encontrando-se o terreno onerado com hipoteca e consignação de rendimentos, respectivamente, registada na CRP com o n.º 138 453 do livro C e o n.º 33 297 do livro F, a favor do Banco Industrial e Comercial da China (Macau), S.A., esta entidade declarou, nos termos legais, autorizar o cancelamento dessas hipoteca e consignação de rendimentos quanto às parcelas a integrar no domínio privado e público do Estado, assinaladas com as letras «B1», «B2», «C1», «C2» e «C3» na referida planta cadastral n.º 5 947/2001, com a área global de 4 425 m².

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 23 066 m² (vinte e três mil e sessenta e seis metros quadrados), situado na península de Macau, junto à Rua das Lorchas e Rua do Visconde Paço de Arcos, entre as pontes-cais n.ºs 12A e 20 do Porto Interior, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 9/2005, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 6, II Série, de 14 de Fevereiro de 2005, descrito na CRP sob o n.º 23 151 do livro B e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito sob o n.º 30 269F a favor da segunda outorgante, constituído pelas parcelas que se encontram demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2», «B1», «B2», «C1», «C2», «C3», «E1», «E2» e «F» na planta n.º 5947/2001, emitida pela DSCC, em 29 de Julho de 2024.

2. 就上點所述的修改，土地面積因下列的行為而須修改：

1) 乙方表明放棄兩幅無帶任何責任或負擔，總面積4,160 (肆仟壹佰陸拾) 平方米，在上述地籍圖中以字母«B1»及«B2»定界及標示，總價值為\$122,682,560.00 (澳門元壹億貳仟貳佰陸拾捌萬貳仟伍佰陸拾圓整)，將脫離上點所述土地的地塊，以納入國家私產；

2) 根據新規劃條件的規定，將三幅無帶任何責任或負擔，在上述地籍圖中以字母«C1»、«C2»及«C3»定界及標示，面積分別為51 (伍拾壹) 平方米、31 (叁拾壹) 平方米及183 (壹佰捌拾叁) 平方米，總價值為\$265,000.00 (澳門元貳拾陸萬伍仟圓整)，將脫離第1點所指土地的地塊歸還給甲方，以納入國家公產，作為公共街道。

3. 基於以上兩點所述的修改，土地改為由一幅於二零二四年七月二十九日發出的第5947/2001號地籍圖中以字母«A1»及«A2»定界及標示，總面積為9,424 (玖仟肆佰貳拾肆) 平方米的地塊形成的地段及一幅由同一地籍圖中以字母«E1»、«E2»及«F»定界及標示，總面積為9,217 (玖仟貳佰壹拾柒) 平方米的地塊形成的地段所組成。

4. 上款所指的兩幅地段，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款 — 租賃期間

- 1. 租賃的有效期至二零三零年二月十三日。
- 2. 上款所訂定的租賃期間可按照適用法例連續續期。

第三條款 — 土地的利用及批給用途

1. 根據該土地容許的用途，尤其是旅遊娛樂用途，土地利用作以單一所有權制度興建一個旅遊及娛樂綜合設施。

2. 在地圖繪製暨地籍局於二零二四年七月二十九日發出的第5947/2001號地籍圖中以字母«A1»及«A2»定界及標示的地塊所組成的地段用作保留現存的建築物，其建築面積如下：

- 1) 五星級酒店：..... 72,870平方米；
- 2) 五星級酒店停車場：..... 13,547平方米；

2. No âmbito da revisão referida no número anterior é alterada a área do terreno, em resultado dos seguintes actos:

1) A desistência, livre de quaisquer ónus ou encargos, manifestada pela segunda outorgante, de duas parcelas de terreno com a área global de 4 160 m² (quatro mil e cento e sessenta metros quadrados), demarcadas e assinaladas na planta cadastral acima mencionada com as letras «B1» e «B2», com o valor global atribuído de \$ 122 682 560,00 (cento e vinte e dois milhões, seiscentas e oitenta e duas mil, quinhentas e sessenta patacas), a desanexar do terreno identificado no número anterior, que se destinam a integrar o domínio privado do Estado;

2) A reversão, por força das novas condições urbanísticas, a favor da primeira outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, de três parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «C1», «C2» e «C3», respectivamente, com as áreas de 51 m² (cinquenta e um metros quadrados), 31 m² (trinta e um metros quadrados) e 183 m² (cento e oitenta e três metros quadrados) na planta acima identificada, com o valor global atribuído de \$ 265 000,00 (duzentas e sessenta e cinco mil patacas), a desanexar do terreno identificado no n.º 1, que se destinam a integrar o domínio público do Estado, como via pública.

3. Em consequência da revisão referida nos números anteriores, o terreno passa a ser constituído pelo lote formado pelas parcelas demarcadas e assinaladas com as letras «A1» e «A2» na referida planta cadastral n.º 5 947/2001, de 29 de Julho de 2024, com a área global de 9 424 m² (nove mil, quatrocentos e vinte e quatro metros quadrados), e pelo lote formado pelas parcelas demarcadas e assinaladas com as letras «E1», «E2» e «F» na mesma planta cadastral, com a área global de 9 217 m² (nove mil duzentos e dezassete metros quadrados).

4. A concessão dos dois lotes identificados no número anterior, de ora em diante designados, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

- 1. O prazo de arrendamento é válido até 13 de Fevereiro de 2030.
- 2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

Cláusula terceira — Aproveitamento do terreno e finalidade da concessão

1. Em conformidade com os usos de solos aí permitidos, designadamente o turístico e de diversões, o terreno é aproveitado com a construção de um complexo de diversões e turismo em regime de propriedade única.

2. O lote formado pelas parcelas demarcadas e assinaladas com as letras «A1» e «A2» na planta n.º 5 947/2001, emitida pela DSCC, em 29 de Julho de 2024, destina-se a manter a construção existente, com as seguintes áreas brutas de construção:

- 1) Hotel de cinco estrelas:..... 72 870 m²;
- 2) Estacionamento do hotel de cinco estrelas: 13 547 m²;

3) 室外範圍：.....906平方米。

3. 在上述地籍圖中以字母«E1»、«E2»及«F»定界及標示的地塊所組成的地段，用作興建一幢商業樓宇及廣場，其建築面積如下：

1) 商業(包括“澳門皇宮”船舶2,084平方米)：...6,437平方米；

2) 停車場：.....815平方米；

3) 室外範圍：.....4,362平方米。

4. 在上述地籍圖中以字母«A2»、«E1»及«E2»定界及標示的地塊，須保留作非填海空間，供船隻停泊用途，除必要的整治工程外，該範圍不許建造任何建築物。

5. 第3款所述面積可在申請工程檢驗時作修改，以便發出使用准照。

6. 乙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

第四條款 — 租金

1. 對於在地圖繪製暨地籍局於二零二四年七月二十九日發出的第5947/2001號地籍圖中以字母«A1»及«A2»定界及標示的地塊上現存的已落成建築物，乙方每年以下列方式繳付租金：

1) 五星級酒店：建築面積每平方米\$15.00（澳門元壹拾伍圓整）；

2) 五星級酒店停車場：建築面積每平方米\$10.00（澳門元壹拾圓整）；

3) 室外範圍：面積每平方米\$7.50（澳門元柒圓伍角）。

2. 對於在上述地籍圖中以字母«E1»、«E2»及«F»定界及標示，面積9,217（玖仟貳佰壹拾柒）平方米的地塊，乙方每年繳付的租金如下：

1) 在土地利用的期間，每平方米批出土地的租金為\$20.00（澳門元貳拾圓整），總金額為\$184,340.00（澳門元壹拾捌萬肆仟叁佰肆拾圓整）；

2) 在土地利用完成後，改為以下列方式繳付：

(1) 商業：建築面積每平方米\$10.00（澳門元壹拾圓整）；

(2) 停車場：建築面積每平方米\$7.50（澳門元柒圓伍角）；

(3) 室外範圍：面積每平方米\$7.50（澳門元柒圓伍角）；

3) Área livre:906 m².

3. O lote formado pelas parcelas demarcadas e assinaladas com as letras «E1», «E2» e «F» na planta acima referida, destina-se à construção de um edifício comercial e uma praça, com as seguintes áreas brutas de construção:

1) Comércio (incluindo a embarcação “Macau Palace” 2 084 m²):..... 6 437 m²;

2) Estacionamento:..... 815 m²;

3) Área livre: 4 362 m².

4. As parcelas assinaladas com as letras «A2», «E1» e «E2» na planta acima referida, devem manter-se como espaço não aterrado, para estacionamento de embarcações, não sendo permitida a construção de quaisquer edificações nessa área, salvo em caso de obras de reordenamento necessárias.

5. As áreas referidas no número 3 podem ser sujeitas a eventuais rectificações no momento do pedido de vistoria de obra para efeito de emissão da licença de utilização.

6. A segunda outorgante é obrigada a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situa.

Cláusula quarta — Renda

1. Quanto à construção já executada, existente nas parcelas demarcadas e assinaladas com as letras «A1» e «A2» na planta n.º 5 947/2001, emitida pela DSCC, em 29 de Julho de 2024, a segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Hotel de cinco estrelas: \$ 15,00 (quinze patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

2) Estacionamento do hotel de cinco estrelas: \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

3) Área livre: \$ 7,50 (sete patacas e cinquenta avos) por metro quadrado da área.

2. Quanto às parcelas demarcadas e assinaladas com as letras «E1», «E2» e «F» na planta acima referida, com a área de 9 217 m² (nove mil, duzentos e dezassete metros quadrados), a segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento do terreno paga \$ 20,00 (vinte patacas), por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 184 340,00 (cento e oitenta e quatro mil, trezentas e quarenta patacas);

2) Após o aproveitamento do terreno, passa a pagar:

(1) Comércio: \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) Estacionamento: \$ 7,50 (sete patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção;

(3) Área livre: \$ 7,50 (sete patacas e cinquenta avos) por metro quadrado da área.

3. 租金可每五年調整一次，由作為本修改批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

第五條款 — 利用的期間

1. 在地圖繪製暨地籍局於二零二四年七月二十九日發出的第5947/2001號地籍圖中以字母«E1»、«E2»及«F»定界及標示的土地利用期間為36（叁拾陸）個月，由作為本修改批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所述的期間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。

3. 乙方應遵守以下期間：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計180（壹佰捌拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電和其他專業計劃）；

2) 由通知工程計劃獲核准之日起計60（陸拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

3) 須於獲發給工程准照後30（叁拾）日內開展工程。

4. 為適用上款的規定，計劃須完整及適當備齊所有資料，方視為確實完成遞交。

5. 如基於不可歸責於乙方且甲方認為充分的理由，則應乙方的申請，甲方可批准中止或延長本條款所指的任一期間。

6. 上款所指的申請須於相關期間屆滿前提出。

第六條款 — 特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零二四年七月二十九日發出的第5947/2001號地籍圖中以字母«C1»、«C2»、«C3»、«D»及«G»標示的土地，以及移走可能存在於該土地上的所有建築物及物料；

2) 移走所有在上述地籍圖中以字母«B1»及«B2»標示的地塊上倘有的物料及基礎設施，以及騰空其上建有的建築物內的人及物；

3. As rendas podem ser actualizadas 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 a presente revisão da concessão, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes da renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento das parcelas demarcadas e assinaladas com as letras «E1», «E2» e «F» na planta n.º 5 947/2001, emitida pela DSCC, em 29 de Julho de 2024 deve operar-se no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente revisão da concessão.

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

3. A segunda outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença de obras;

3) 30 (trinta) dias, contados da data de emissão da licença de obras, para o início da obra.

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

5. A requerimento da segunda outorgante, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização da primeira outorgante, por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

6. O pedido referido no número anterior tem de ser apresentado antes do termo do respectivo prazo.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pela segunda outorgante:

1) A desocupação do terreno assinalado com as letras «C1», «C2», «C3», «D» e «G» na planta n.º 5 947/2001, emitida pela DSCC, em 29 de Julho de 2024, e remoção do mesmo de todas as construções e materiais, porventura, aí existentes;

2) A remoção de todos os materiais e infra-estruturas porventura existentes nas parcelas assinaladas com as letras «B1» e «B2» na planta cadastral acima referida e a desocupação de pessoas e bens da edificação aí construída;

3) 按照於二零二四年五月十日核准的第2001A041號規劃條件圖的規定，乙方負責設計及建造以下的基礎建設，並須預先經土地工務局審批有關計劃：

(1) 在地圖繪製暨地籍局於二零二四年七月二十九日發出的第5947/2001號地籍圖中以字母«C1»、«C2»、«C3»、«D»及«G»標示的地塊的公共街道；

(2) 壹座附設扶手電梯及升降機的公共行人天橋。

2. 土地範圍內須預留足夠空間及面積作為上款3)項(2)分項所述的公共行人天橋垂直交通落腳點之用，該部份空間及面積設定公共地役權，供行人自由通行，不能設置任何限制，亦不得以任何形式臨時或永久佔用。

3. 對第1款3)項所述的基礎設施，乙方保證優質施工及使用質量良好的材料，並負責維修及更正所有自該等工程臨時驗收當日起計，在第14/2021號法律《都市建築法律制度》第十四條訂定的期間內可能出現的瑕疵。

4. 甲方保留只需透過事先通知，便可代替乙方直接執行部分或全部第1款3)項所指的負擔的權利，但有關費用仍須由乙方承擔。

第七條款 — 罰款

1. 基於乙方不遵守第五條款所訂的任一期間，每逾期一日，處以相當於由第9/2005號運輸工務司司長批示作為憑證的合同第九條款及本合同第八條款訂定的溢價金總金額\$549,739,272.00（澳門元伍億肆仟玖佰柒拾叁萬玖仟貳佰柒拾貳圓整）0.1%（百分之零點一）的罰款，並以150（壹佰伍拾）日為限。

2. 基於不可歸責於乙方且為甲方認為充分的理由而批准中止或延長利用期間者，則免除乙方承擔上款所指的責任。

第八條款 — 附加溢價金

基於本次批給合同修改，當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時，須向甲方一次性全數繳付金額為\$459,862,921.00（澳門元肆億伍仟玖佰捌拾陸萬貳仟玖佰貳拾壹圓整）的合同附加溢價金。

3) A concepção e execução, conforme o previsto na Planta de Condições Urbanísticas n.º 2001A041, aprovada em 10 de Maio de 2024, devendo os respectivos projectos serem submetidos previamente para aprovação da Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, das seguintes infra-estruturas:

(1) Via pública nas parcelas de terreno assinaladas com as letras «C1», «C2», «C3», «D» e «G» na planta cadastral n.º 5 947/2001, emitida pela DSCC em 29 de Julho de 2024;

(2) Uma passagem superior pública para peões, equipada com escada mecânica e elevador.

2. No terreno devem ser reservados espaços e áreas suficientes destinados a comunicações verticais rolantes da passagem superior pública para peões referida na subalínea (2) da alínea 3) do n.º 1, sendo constituída para os mesmos uma servidão pública, a fim de permitir a livre circulação de pessoas, sem quaisquer restrições, e para que não possa ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva.

3. A segunda outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais a aplicar nas infra-estruturas mencionadas na alínea 3) do n.º 1, obrigando-se a reparar e a corrigir os defeitos que se venham a manifestar nos prazos previstos no artigo 14.º da Lei n.º 14/2021 (Regime jurídico da construção urbana), contados da data da recepção provisória daquelas obras.

4. A primeira outorgante reserva-se o direito de, mediante aviso prévio, optar por se substituir à segunda outorgante na execução directa de parte ou da totalidade dos encargos referidos na alínea 3) do n.º 1, continuando a ser encargo da segunda outorgante suportar os respectivos custos.

Cláusula sétima — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, a segunda outorgante fica sujeita a multa no montante correspondente a 0,1% (zero vírgula um por cento) dos prémios fixados na cláusula nona do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 9/2005 e na cláusula oitava do presente contrato no montante global de \$ 549 739 272,00 (quinhentos e quarenta e nove milhões, setecentas e trinta e nove mil, duzentas e setenta e duas patacas), por cada dia de atraso, até 150 (cento e cinquenta) dias.

2. A segunda outorgante fica exonerada da responsabilidade referida no número anterior no caso da primeira outorgante ter autorizado a suspensão ou a prorrogação do prazo de aproveitamento, por motivo não imputável à segunda outorgante e considerado justificativo pela primeira outorgante.

Cláusula oitava — Prémio adicional

Por força da presente revisão do contrato de concessão, a segunda outorgante paga integralmente e de uma só vez à primeira outorgante, a título de prémio adicional do contrato, o montante de \$ 459 862 921,00 (quatrocentos e cinquenta e nove milhões, oitocentas e sessenta e duas mil, novecentas e vinte e uma patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

第九條款 — 保證金

1. 在不妨礙按照由公佈於二零零五年二月十四日第六期《澳門特別行政區公報》第二組的第9/2005號運輸工務司司長批示作為憑證的批給合同第十條款規定的條件繳付\$276,792.00（澳門元貳拾柒萬陸仟柒佰玖拾貳元整）的情況下，根據第10/2013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附加保證金\$184,340.00（澳門元壹拾捌萬肆仟叁佰肆拾圓整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

3. 第1款所述的保證金在遞交土地工務局發出的使用准照後，應乙方要求，由財政局退還。

第十條款 — 移轉

1. 基於批給的特殊性質，將批給所衍生的狀況移轉須事先獲得甲方的許可，否則將導致該項移轉無效及不產生任何效力，且不影響第十四條款之規定。

2. 為適用上款的規定，下列情況亦視為移轉本批給所衍生的狀況：

1) 一次或多次累計移轉乙方或其控權股東公司資本超過50%（百分之五十）；

2) 按《民法典》第二百五十八條第三款的規定，設定未經利害關係人同意不可廢止的授權書或複授權書，且該等授權書賦予受權人對批給所衍生狀況的處分權或在程序中作出所有行為。

3. 在不影響上款的規定下，如乙方移轉其或其控權股東資本公司資本超過10%（百分之十），須在有關移轉事實發生後30（叁拾）日內將之通知土地工務局，否則於首次違反時，處以相當於由第9/2005號運輸工務司司長批示作為憑證的合同第九條款及本合同第八條款訂定的溢價金總金額\$549,739,272.00（澳門元伍億肆仟玖佰柒拾叁萬玖仟貳佰柒拾貳圓整）1%（百分之一）的罰款，而屬第二次違反者則解除批給。

4. 受移轉人須受本合同修改後的條件約束，尤其有關利用的期間及附加溢價金方面。

5. 在完成利用前，按照第10/2013號法律第四十二條第五款的規定，乙方僅可將批給所衍生的權利向依法獲許可在澳門特別行政區經營的信貸機構作意定抵押。

Cláusula nona — Caução

1. Sem prejuízo da prestação da quantia de \$ 276 792,00 (duzentas e setenta e seis mil, setecentas e noventa e duas patacas), nas condições estipuladas na cláusula décima do contrato de concessão, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 9/2005, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*, n.º 6, II Série, de 14 de Fevereiro de 2005, nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 10/2013, a segunda outorgante presta uma caução adicional no valor de \$ 184 340,00 (cento e oitenta e quatro mil, trezentas e quarenta patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pela primeira 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 à segunda outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquela, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSCU.

Cláusula décima — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes da concessão depende de prévia autorização da primeira outorgante, sob pena de nulidade e de nenhum efeito, sem prejuízo do disposto na cláusula décima quarta.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão:

1) A transmissão, por uma ou várias vezes em acumulação, superior a 50% (cinquenta por cento) do capital social da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio dominante;

2) A constituição de procuração ou substabelecimento que confira ao procurador poderes para a prática de todos os actos no procedimento ou a disposição das situações resultantes da concessão e que seja irrevogável sem o acordo do interessado, nos termos do n.º 3 do artigo 258.º do Código Civil.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, quando se verifique a transmissão superior a 10% (dez por cento) do capital da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio dominante, esta deve comunicar o facto à DSSCU no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua ocorrência, sob pena de aplicação de multa no montante correspondente a 1% (um por cento) dos prémios fixados na cláusula nona do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 9/2005 e na cláusula oitava do presente contrato no montante global de \$ 549 739 272,00 (quinhentos e quarenta e nove milhões, setecentas e trinta e nove mil, duzentas e setenta e duas patacas) na primeira infracção e de rescisão da concessão na segunda infracção.

4. A transmissão sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente das relativas ao prazo de aproveitamento e ao pagamento do prémio adicional.

5. Antes da conclusão do aproveitamento, a segunda outorgante só pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito resultante da concessão a favor de instituições de crédito legalmente autorizadas a exercer actividade na Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 42.º da Lei n.º 10/2013.

6. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

第十一條款 — 使用准照

使用准照僅在清繳倘有的罰款，以及已履行第三條款及第六條款訂定的義務後，方予發出。

第十二條款 — 監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

第十三條款 — 失效

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第七條款第1款規定的150（壹佰伍拾）日期間屆滿後仍未完成利用，且不論之前曾否被科處罰款；

2) 連續或間斷中止利用土地超過90（玖拾）日，但有不可歸責於乙方且甲方認為充分的理由除外。

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. 批給的失效導致已繳付的溢價金以及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償或補償，且不影響甲方有權徵收所欠繳的到期溢價金、租金或倘有的罰款。

第十四條款 — 解除

1. 倘發生下列任一事實，本批給可被解除：

1) 未經同意而修改批給用途或更改土地的利用；

2) 不履行第六條款訂定的義務；

3) 違反第十條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；

4) 第二次違反第十條款第3款的規定；

5) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；

6) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行利用，且出現第10/2013號法律第一百四十條第二款所指的任一情況；

6. A hipoteca constituída em violação do disposto no número anterior é nula.

Cláusula décima primeira — Licenças de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que as multas, se as houver, estejam pagas, e após o cumprimento das obrigações fixadas nas cláusulas terceira e sexta.

Cláusula décima segunda — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, a segunda outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima terceira — Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

1) Não conclusão do aproveitamento, decorrido o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, previsto no n.º 1 da cláusula sétima, independentemente de ter sido aplicada ou não a multa;

2) Suspensão, consecutiva ou intercalada, do aproveitamento do terreno por prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

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 para a primeira outorgante dos prémios pagos e de todas as benfeitorias de qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte da segunda outorgante, sem prejuízo da cobrança pela primeira outorgante dos prémios vencidos, rendas em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

Cláusula décima quarta — Rescisão

1. A presente concessão pode ser rescindida quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão ou da modificação do aproveitamento do terreno;

2) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;

3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula décima;

4) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 da cláusula décima;

5) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;

6) Quando, no seguimento de alteração do planeamento urbanístico que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o aproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;

7) 轉租賃。

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。

3. 批給被解除後，導致已繳付的溢價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償或補償，但屬因城市規劃的變動而出現第10/2013號法律第一百四十條第五款和第六款的情況除外。

第十五條款 — 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。

第十六條款 — 適用法例

如有遺漏，本合同以第10/2013號法律和其他適用法例規範。

7) Subarrendamento.

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

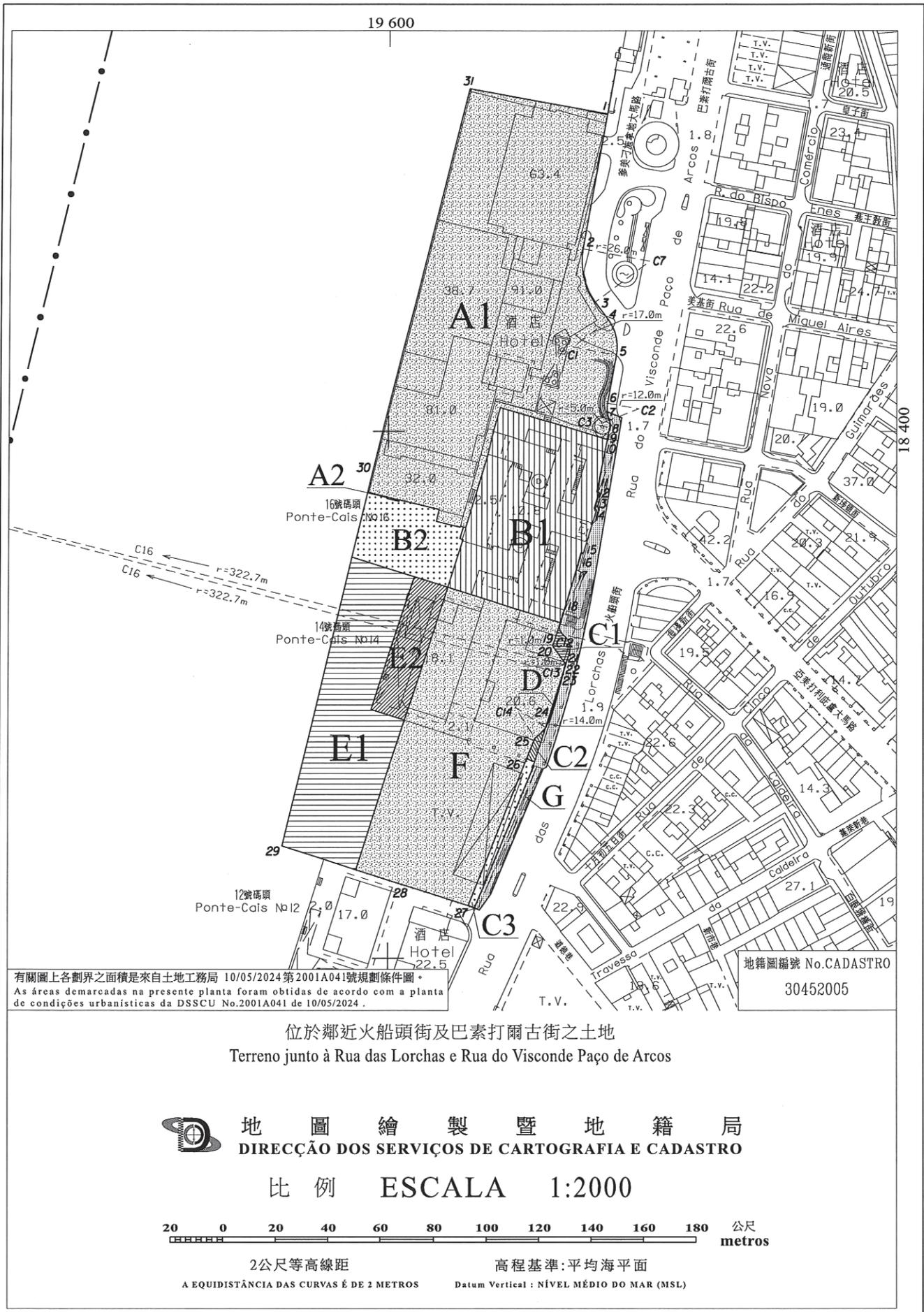
3. Rescindida a concessão, reverterem para a primeira outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo a segunda outorgante direito a ser indemnizada ou compensada, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013, decorrentes da alteração do planeamento urbanístico.

Cláusula décima quinta — Foro competente

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

Cláusula décima sexta — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 10/2013, e demais legislação aplicável.



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務局 10/05/2024 第 2001A041 號規劃條件圖。
 As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de condições urbanísticas da DSSCU No.2001A041 de 10/05/2024.

地籍圖編號 No.CADASTRO
 30452005

位於鄰近火船頭街及巴素打爾古街之土地
 Terreno junto à Rua das Lorchas e Rua do Visconde Paço de Arcos

 地圖繪製暨地籍局
 DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:2000

20 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 公尺
 metros

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 : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

					N°	M (m)	P (m)
地塊	Parcela A1	=	9 420	m ²	C1	19 669.7	18 432.1
					C2	19 694.9	18 408.6
					C3	19 679.0	18 402.5
地塊	Parcela A2	=	4	m ²	C7	19 699.1	18 464.6
					C12	19 663.3	18 318.8
					C13	19 666.0	18 311.5
地塊	Parcela B1	=	3 192	m ²	C14	19 647.9	18 295.4
					C16	19 353.9	18 389.5
地塊	Parcela B2	=	968	m ²	1	19 682.7	18 520.5
					2	19 673.5	18 469.3
					3	19 678.2	18 449.2
					4	19 683.3	18 442.2
地塊	Parcela C1	=	51	m ²	5	19 686.4	18 429.0
					6	19 683.1	18 410.8
					7	19 683.7	18 404.3
地塊	Parcela C2	=	31	m ²	8	19 683.9	18 401.5
					9	19 683.0	18 397.0
地塊	Parcela C3	=	183	m ²	10	19 682.0	18 392.2
					11	19 679.0	18 377.1
地塊	Parcela D	=	7	m ²	12	19 679.8	18 376.9
					13	19 678.0	18 370.6
					14	19 678.9	18 370.2
					15	19 673.9	18 353.8
地塊	Parcela E1	=	3 108	m ²	16	19 673.0	18 354.0
					17	19 670.9	18 346.8
					18	19 667.1	18 333.9
地塊	Parcela E2	=	697	m ²	19	19 662.4	18 319.1
					20	19 662.5	18 318.2
					21	19 666.8	18 312.1
地塊	Parcela F	=	5 412	m ²	22	19 666.9	18 311.3
					23	19 666.1	18 308.1
					24	19 659.6	18 287.7
地塊	Parcela G	=	952	m ²	25	19 655.5	18 283.6
					26	19 652.3	18 275.7
					27	19 630.1	18 220.1
					28	19 602.1	18 229.1
					29	19 559.5	18 242.7
					30	19 594.2	18 385.6
					31	19 630.2	18 530.0

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcelas A1+A2:

- 北 - 沿岸區域及爹美刁施拿地大馬路;
 N - Zona costeira marítima e Avenida de Demétrio Cinatti;
 南 - B1及B2地塊;
 S - Parcelas B1 e B2;
 東 - B1, B2及 G地塊, 巴塞打爾古街及爹美刁施拿地大馬路;
 E - Parcelas B1, B2 e G, Rua do Visconde Paço de Arcos e Avenida de Demétrio Cinatti;
 西 - B2地塊及沿岸區域;
 W - Parcela B2 e zona costeira marítima;

- 地塊 Parcelas B1+B2:

- 北 - A1及A2地塊;
 N - Parcelas A1 e A2;
 南 - E1, E2及 F地塊;
 S - Parcelas E1, E2 e F;
 東 - A1, A2, C1及 G地塊;
 E - Parcelas A1, A2, C1 e G;
 西 - A1及A2地塊及沿岸區域;
 W - Parcelas A1 e A2 e zona costeira marítima;



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

- 地塊 Parcela C1:
 - 北/東 - G地塊;
 - N/E - Parcela G;
 - 南 - F地塊;
 - S - Parcela F;
 - 西 - B1及 F地塊;
 - W - Parcelas B1 e F;
- 地塊 Parcelas C2+C3:
 - 北/西 - F地塊;
 - N/W - Parcela F;
 - 南 - 位於鄰近火船頭街之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
 - S - Terreno que se presume omisso na CRP, junto à Rua das Lorchas;
 - 東 - G地塊;
 - E - Parcela G;
- 地塊 Parcelas E1+E2+F:
 - 北 - B1, B2及 C1地塊;
 - N - Parcelas B1, B2 e C1;
 - 南 - 沿岸區域及位於鄰近火船頭街之土地，於物業登記局被推定沒有登記(12號碼頭);
 - S - Zona costeira marítima e terreno que se presume omisso na CRP, junto à Rua das Lorchas (Ponte-Cais n.º12);
 - 東 - C1, C2, C3及 D地塊;
 - E - Parcelas C1, C2, C3 e D;
 - 西 - 沿岸區域。
 - W - zona costeira marítima.

- 備註: - "A1+A2+B1+B2+C1+C2+C3+E1+E2+F"地塊相應為標示編號 23151。(AR)
- OBS: As parcelas "A1+A2+B1+B2+C1+C2+C3+E1+E2+F" correspondem à descrição n.º23151. (AR)
- "A2+B2+E1+E2"地塊，須保留地段內現存的水域作船隻停泊用途，除必要的整治工程外，該範圍不許建造任何建築物。
As parcelas "A2+B2+E1+E2" devem-se manter a área marítima existente no lote para estacionamento de embarcações, não sendo permitida a construção de quaisquer edificações nessa área, salvo em caso de obras de reordenamento necessárias.
 - "C1+C2+C3"地塊，用作公共街道用途，應被騰空及歸入國有公產土地，土地承批人應負責設計、騰空及建造有關工程。
As parcelas "C1+C2+C3" são terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no domínio público do Estado, cabendo ao concessionário proceder à sua concepção, desocupação e execução das obras.
 - "D"地塊，於物業登記局被推定為沒有登記的土地。
A parcela "D" é terreno que se presume omisso na CRP.
 - "G"地塊，於物業登記局被推定為沒有登記的土地，用作公共道路用途，土地承批人應負責設計、騰空及建造有關工程。
A parcela "G" é terreno que se presume omisso na CRP, destinado à finalidade de via pública, cabendo ao concessionário proceder à sua concepção, desocupação e execução das obras.



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