

Por deliberações da Ex.^{ma} Mesa da Assembleia Legislativa,
de 29 de Abril de 1998:

Carolina José Niza Fernandes, terceiro-oficial, 1.º escalão, de nomeação provisória, do quadro de pessoal destes Serviços — nomeada, definitivamente, no mesmo cargo, a partir de 15 de Maio de 1998, nos termos do artigo 22.º, n.º 3, do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro.

Maria de Fátima Araújo Alves, redactora da língua portuguesa de 2.ª classe, 1.º escalão, de nomeação provisória, do quadro de pessoal destes Serviços — nomeada, definitivamente, no mesmo cargo, a partir de 9 de Julho de 1998, nos termos do artigo 22.º, n.º 4, do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro.

按立法會主席團於一九九八年四月二十九日的決議：

Carolina José Niza Fernandes — 根據十二月二十一日第87/89/M號法令所核准的《澳門公共行政工作人員通則》第二十二條第三款之規定，以臨時委任形式擔任立法會輔助部門第一職階三等文員，現以確定委任形式委任，由一九九八年五月十五日開始。

Maria de Fátima Araújo Alves — 根據十二月二十一日第87/89/M號法令所核准的《澳門公共行政工作人員通則》第二十二條第四款之規定，以臨時委任形式擔任立法會輔助部門第一職階二等葡文文牘，現以確定委任形式委任，由一九九八年七月九日開始。

Serviços de Apoio à Assembleia Legislativa, em Macau, aos 20 de Maio de 1998. — A Secretária-Geral, *Celina Azedo*.

一九九八年五月二十日於澳門立法會輔助部門

秘書長 施明蕙

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA A COORDENAÇÃO ECONÓMICA
經濟協調政務司辦公室**

**Extracto de despacho
批示綱要**

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para a
Coordenação Económica, de 14 de Maio de 1998:

Licenciado António Carlos Dias de Jesus Pedro — renovada a comissão de serviço, a partir de 1 de Junho de 1998 até 31 de Maio de 1999, como assessor deste Gabinete.

按照一九九八年五月十四日經濟協調政務司之批示：

António Carlos Dias de Jesus Pedro 學士 — 在本辦公室擔任顧問一職之定期委任獲延續，由一九九八年六月一日至一九九九年五月三十一日。

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 20 de Maio de 1998. — O Chefe do Gabinete, *Mário Abreu*.

一九九八年五月二十日於澳門經濟協調政務司辦公室

秘書長 歐文龍

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS
運輸暨工務政務司辦公室**

Despacho n.º 41/SATOP/98

Respeitante ao pedido, feito pela Nam Kwong União Comercial e Industrial, Limitada, de conversão da licença de uso privativo em concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 178 m², pertencente ao domínio público hídrico do Território, situado em Macau, na Rua do Dr. Lourenço Pereira Marques, onde se encontra implantada a Ponte-Cais n.º 5-B, para construção de um edifício destinado a comércio e serviços (Processo n.º 1 984.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 59/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Através de requerimento, dirigido a S. Ex.^a o Governador, apresentado em 13 de Agosto de 1996, a sociedade comercial denominada Nam Kwong União Comercial e Industrial, Limitada, com sede em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.ºs 223-225, 16.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 2 125 a fls. 94 do livro C-6, veio solicitar a conversão da licença de ocupação a título precário da Ponte-Cais n.º 5-B, situada na Rua do Dr. Lourenço Pereira Marques, Porto Interior, em Macau, em concessão, por arrendamento, ao abrigo do disposto na Lei n.º 6/86/M, de 26 de Julho, em conformidade com o projecto de arquitectura submetido à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) e considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de questões de ordem técnica, por despacho do director, de 12 de Abril de 1996.

2. O pedido foi analisado no âmbito do Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT que, tendo em conta o projecto apresentado, procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta de contrato, após o que foi o processo enviado, para parecer, à Comissão do Domínio Público Hídrico.

3. Esta Comissão, em sessão de 16 de Janeiro de 1997, deliberou emitir parecer positivo à minuta de contrato em causa, devendo ser salvaguardado o problema da obstrução das saídas de esgotos e águas residuais, parecer que foi homologado por despacho que exarei aos 25 de Fevereiro de 1997.

4. A referida minuta foi então enviada à requerente que, através de carta datada de 11 de Abril de 1997, veio solicitar a redução do valor do prémio, alegando os elevados investimentos já realizados e os custos de construção da nova ponte-cais.

5. Indeferido o pedido, por meu despacho de 20 de Julho de 1997, a requerente, mediante carta de 4 de Agosto do mesmo ano, veio dar a sua concordância à minuta em causa.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 20 de Novembro de 1997, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O terreno, com a área de 2 178 m², após execução do aterro, destina-se a ser aproveitado com a construção de uma nova ponte-cais e de um edifício com 4 pisos, adstritos à função económica dos Portos, nos termos da legislação em vigor.

8. Encontra-se assinalado na planta n.º 4 619/93, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 11 de Março de 1996, com as letras «A», «A1», «A4», «B», «B1», «B2», «B3» e «C».

9. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, as condições contratuais foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 9 de Abril de 1998, subscrita por Wang Yawen, casada, natural de Shaanxi, China, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua de Luís Gonzaga Gomes, edifício Nam Un, 18.º-C, e Wang Zhongyin, casada, natural de Beijing, China, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua de Luís Gonzaga Gomes, edifício Nam Un, 18.º-A, ambas na qualidade de administradoras, qualidade e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau em 22 de Abril de 1998, conforme conhecimento n.º 04 263/16 918, que foi arquivado no processo da Comissão de Terras.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 12.º e seguintes da Lei n.º 6/86/M, de 26 de Julho, defiro o pedido em epígrafe identificado, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela sociedade Nam Kwong União Comercial e Industrial, Limitada, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a conversão em concessão, por arrendamento, da licença do uso privativo de que a segunda outorgante é titular, respeitante ao terreno do domínio público hídrico, situado na Rua do Dr. Lourenço Pereira Marques, onde se encontra edificada a Ponte-Cais n.º 5-B, com área de 2 178 (dois mil cento e setenta e oito) metros quadrados e com o valor atribuído de 5 624 782,00 (cinco milhões, seiscentas e vinte e quatro mil setecentas e oitenta e duas) patacas, de ora em diante designada, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado com as letras «A», «A1», «A4», «B», «B1», «B2», «B3» e «C» na planta anexa, com o n.º 4 619/93, emitida em 11 de Março de 1996, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contado a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo de arrendamento fixado no número anterior pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção da Ponte-Cais n.º 5-B e de um edifício com 4 (quatro) pisos, adstritos à função económica dos Portos, nos termos da legislação aplicável, nomea-

damente das Portarias n.º 218/90/M, de 30 de Outubro, e n.º 171/95/M, de 12 de Junho.

2. O edifício, referido no número anterior, é afectado às finalidades de comércio e serviços, com cerca de 4 272 m².

Cláusula quarta — Renda

1. A segunda outorgante paga a renda anual de 30 492,00 (trinta mil quatrocentas e noventa e duas) patacas, correspondente a 14,00 (catorze) patacas por metro quadrado do terreno.

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

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 30 (trinta) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do prazo estipulado no número anterior, a segunda outorgante deve, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundação, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da obra.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, o projecto só se considera efectivamente apresentado quando completa e devidamente instruído com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entende-se que, para a apreciação do projecto referido no n.º 2, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, a segunda outorgante pode dar início às obras projectadas, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU) ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeita a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante, a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais, porventura, aí existentes e construção da ponte-cais de acordo com o projecto aprovado, incluindo as zonas destinadas a espaços públicos (via portuária interior), bem como as infra-estruturas (rede de saneamento básico, energia eléctrica e abastecimento de água) conforme previsto na Planta de Alinhamento Oficial n.º 94A005, de 15 de Novembro de 1995.

Cláusula sétima — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita a multa 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 sujeita a multa até ao dobro daquela importância.

2. A segunda outorgante fica exonerada da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes cuja produção esteja, 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, a segunda outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula oitava — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 5 624 782,00 (cinco milhões, seiscentas e vinte e quatro mil setecentas e oitenta e duas) patacas, da seguinte forma:

a) 2 800 000,00 (dois milhões e oitocentas mil) patacas são pagas no prazo de 1 (um) mês, contado da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de 2 824 782,00 (dois milhões, oitocentas e vinte e quatro mil setecentas e oitenta e duas) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de 769 050,00 (setecentas e sessenta e nove mil e cinquenta) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira no prazo de 6 (seis) meses, contado da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante presta uma caução no valor de 30 492,00 (trinta mil quatrocentas e noventa e duas) patacas por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula décima — Transmissão

1. Dada a natureza especial do presente contrato, a transmissão de situações decorrentes desta concessão depende de prévia autorização do primeiro outorgante.

2. Para garantia do financiamento necessário à prossecução dos fins contratuais, a segunda outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido a favor de instituições de crédito sediadas ou com sucursal no Território, nos termos do disposto no artigo 16.º da Lei n.º 6/86/M, de 26 de Julho.

Cláusula décima primeira — Licenças de obra e de utilização

1. As licenças de obra de fundações e/ou de construção só são emitidas mediante a apresentação do comprovativo de que a segunda outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula oitava.

2. A licença de utilização apenas será emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula oitava se encontra liquidado na sua totalidade.

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 ao desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima terceira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula sétima;

b) Alteração, não consentida, da finalidade de concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

c) 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 de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte da segunda outorgante.

Cláusula décima quarta — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Falta do pagamento pontual da renda;

b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima;

d) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e oitava.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima quinta — Extinção por conveniência de interesse público

1. A presente concessão pode ser extinta se o terreno for necessário à utilização, pelo público, sob a forma de uso comum ou se outro motivo de interesse público assim o exigir.

2. A extinção da concessão confere à segunda outorgante direito a indemnização equivalente ao custo das obras realizadas e das instalações fixas não amortizadas, calculada em função do tempo que faltar para o termo da concessão, não podendo exceder o valor das obras e instalações fixas no momento da extinção.

3. A extinção da concessão é declarada por despacho de S. Ex.^a o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima sexta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o Tribunal de Competência Genérica de Macau.

Cláusula décima sétima — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/86/M, de 26 de Julho, bem como pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 12 de Maio de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

批示 第 41/SATOP/98 號

關於 Nam Kwong União Comercial e Industrial, Limitada, 請求把以租賃方式批出的一幅位於澳門比里喇馬忌士街 5 號 B 碼頭, 面積 2,178 平方米土地, 屬於本地區水域公產的專用准照轉換為興建一幢商用及服務用途的樓宇。(土地工務運輸司第 1984.1 號案卷及土地委員會第 59/97 號案卷)

認為如下:

一、透過 1996 年 8 月 13 日呈交予總督的聲請, 同時按照 7 月 26 日第 6/86/M 號法律的規定, 以及此前呈交予土地工務運輸司審議的建築方案, 總址設於澳門羅理基博士大馬路 223 號至 225 號 16 字樓、在商業及汽車登記局 C6 冊第 94 頁第 2125 號註冊的 Nam Kwong União Comercial e Industrial Limitada, 申請更換以租賃方式批出位於澳門內港比里喇馬忌士街 5 號 B 碼頭的臨時使用准照。該方案透過司長於 1996 年 4 月 12 日作出的批示視作應予通過, 但需遵守有關之技術性問題。

二、有關申請在土地工務運輸司土地管理廳進行分析, 考慮到遞交之方案, 該廳在計算了本地區獲得的回報和草擬合同草稿後, 將案卷送交水域公有範圍委員會以便發表意見。

三、水域公有範圍委員會在 1997 年 1 月 16 日的會議中決議對有關合同草稿作出贊同意見, 但應對污水排放及下水道的淤塞問題加以處理, 該意見透過 1997 年 2 月 25 日的批示獲得確認。

四、有關合同草稿已送交申請人。透過 1997 年 4 月 11 日的信函, 申請人以增加投資和新碼頭的興建成本提高為理由, 要求減少溢價金。

五、有關申請透過本人 1997 年 7 月 20 日的批示被駁回。同年 8 月 4 日, 申請人透過信函同意有關合同草稿。

六、案卷按一般程序送交土地委員會, 委員會於 1997 年 11 月 20 日舉行會議, 並對有關駁回作同贊同意見。

七、根據現行法例, 面積 2178 平方米的土地在用作興建新碼頭及一幢 4 層高的樓宇後, 將成為碼頭的經濟功能部份。

八、土地在地圖繪製暨地籍司於 1996 年 3 月 11 日發出的第 4619/93 號地籍圖以 A、A1、A4、B、B1、B2、B3 及 C 文字標示。

九、根據及為著第 6/80/M 號法律第一百二十五條的效力, 通知申請人合同的條件, 透過 1998 年 4 月 9 日由 Wang Yawen, 已婚, 中國山西出生, 中國籍, 居於澳門高美士街 “Nam Un” 大廈 18 字樓 C, 及 Wang Zhongyin, 已婚, 中國北京出生, 中國籍, 居於澳門高美士街 “Nam Un” 大廈 18 字樓 A, 共同署名的聲明書同意合同條件, 二人均為經理, 根據附同該聲明書的確認文件, 二人之身份及權力均經澳門第一立契官公署確認。

十、根據存檔於土地委員會的案卷第 04263/16918 號的收據憑單, 物業轉移稅已於 1998 年 4 月 22 日交付澳門公鈔局收納處。

基此, 經聽取諮詢會意見後;

根據中葡聯合聯絡聲明第二章附件二的規定;

根據 7 月 26 日第 6/86/M 號法律第十二條及續後數條的規定, 又按照合同的條件, 批准提要所述的請求; 甲方為本地區, 乙方為 Sociedade Nam Kwong União Comercial e Industrial, Limitada:

第一條

合同標的

本合同標的是更換以租賃方式批出土地的專用准照, 而權利人是乙方, 有關的水域公產土地位於比里喇馬忌士街, 建有 5 號 B 碼頭, 面積 2178 平方米, 定價為澳門幣 5,624,782.00 元, 以下簡稱為土地, 該土地在地圖繪製暨地籍司於 96 年 3 月 11 日發出的, 並作為本合同組成部分的第 4619/93 號地籍圖中以 “A”、“A1”、“A4”、“B”、“B1”、“B2”、“B3” 和 “C” 字母在附加的地籍圖上標示。

第二條

租賃期限

一、有效租賃期為 25 年, 由賦予本合同效力的批示刊登《政府公報》日起計。

二、上款所指的租賃期限可按照適用法例, 續期至 2049 年 12 月 19 日。

第三條

土地使用及用途

一、按照適用法例；10月30日第218/90/M號和6月12日第171/95/M號訓令。土地用作修建5號B碼頭，及興建一座5號B碼頭大樓和一幢4層高建築物，以用作海港經濟活動。

二、上款所述建築物，面積約4,272平方米，作商用及服務用途。

第四條

租金

一、乙方需為每平方米批出土地每年繳付年租澳門幣14元，總額為澳門幣30,492.00元。

二、由賦予本合同效力的批示刊登《政府公報》日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同有效期間公佈的法例的新訂租金的即時實施。

第五條

使用期限

一、土地使用的總期限為30個月，由賦予本合同效力的批示刊登《政府公報》日起計。

二、不妨礙上款規定的期限，乙方應按照下列期限遞交方案及動工：

- a) 由上款所指的批示公佈日起計90日內，擬定和遞交工程方案（地基，結構，供水，排污，供電和特別設施）；
- b) 由工程方案獲核准的通知日起計45日內動工。

三、為遵守上款所指期限的效力，方案的組成須完整及適當地備齊所有資料，方視為確實完成遞交。

四、為計算本條第一款所指期限的效力，有權限機關應在60日期限內審議第2款所指方案。

五、如有權限機關不在上款規定期限內批覆，乙方可向土地工務運輸司作書面通知30日後，開始方案所訂的工程，但方案須受都市建築總章程或其他適用規定約束，並需受上述章程的所有罰則約束，但有關無准照的規定不在此限。

第六條

特別負擔

乙方獨力承擔的特別負擔為騰空土地和移走土地上所有建築物和物料；根據通過之方案興建碼頭，包括用作公共區域（內港

通道）及按照1995年11月15日的第94A005號正式街道準線圖的規定進行大型基建（基本衛生網絡、電力及供水）。

第七條

罰款

一、除有適當解釋並為甲方接受的特別原因外，乙方不遵守第五條所訂有關遞交工程方案、動工及竣工的期限，延遲不超過60日者科以罰款每日可達澳門幣5,000.00元；延遲超過60日，但在120日內，則罰款加倍。

二、遇有不可抗力或其產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責任。

三、僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況視為不可抗力。

四、為本條第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。

第八條

合同溢價金

乙方須繳付合同溢價金澳門幣5,624,782.00元予甲方，繳付方式如下：

- a) 由賦予本合同效力的批示刊登《政府公報》日起計一個月內繳付澳門幣2,800,000.00元；
- b) 餘款澳門幣2,824,782.00元，以年利率7厘計息，分4期繳付，每半年為一期，每期本息金額相同，為澳門幣769,050.00元。第一期由賦予本合同效力的批示刊登《政府公報》日起計六個月到期。

第九條

保證金

一、按照7月5日第6/80/M號法律第126條規定，乙方透過存款或甲方接受的銀行擔保方式繳交保證金，金額為澳門幣30,492.00元。

二、上款所指保證金金額應按每年有關年租之數值調整。

第十條

轉讓

一、由於本合同的特殊性，如將本批給所帶來的情況轉讓，須事先得到甲方許可。

二、為保證為著合同目的順利進行所需的融資，乙方可按照7月26日第6/86/M號法律第16條的規定，將現時批出土地的租賃權向設於本地區的信貸機構的總行或分行作自願性抵押。

第十一條
工程准照和使用准照

一、只有乙方提交已繳付第8條所訂的溢價金的證明後，方發出地基工程及/或建築工程准照。

二、只有提交已清付第8條所訂的溢價金的證明後，方發出使用准照。

第十二條
監督

在批出土地利用期間，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，並向代表提供協助和工具，使其有效執行任務。

第十三條
合同的失效

一、本合同在下列情況下失效：

- a) 第七條所指加重罰款的期限屆滿；
- b) 土地使用未完成時，未經同意而更改批給用途；
- c) 土地使用中止超過90日，但有適當解釋且為甲方接受的特別原因則除外。

二、合同的失效由澳督以批示宣告，並在《政府公報》刊登。

三、合同的失效使土地連同其上的所有改善成果歸甲方所有，而乙方無權獲得任何賠償。

第十四條
解除

一、倘發生下列任一事實時，本合同可被解除：

- a) 不準時繳付租金；

b) 倘土地使用完成時，未經同意而更改土地使用及/或批給用途；

c) 違反第十條的規定，將本批結所帶來的情況轉讓；

d) 不履行第六條和第八條所訂定的義務。

二、合同的解除由澳督以批示宣告，並在《政府公報》刊登。

第十五條
因公共利益需要而消滅

一、當土地有需要被用作公共用途或其他公共利益原因的需求，本批給可被消滅。

二、因批給的消滅，乙方有權獲得按批給期滿前所剩時間計算的相等於已完成工程和無需攤還的固定設施的成本的賠償，但不應超越在消滅時刻固定設施和工程費用的價值。

三、批給的消滅由澳督以批示宣告，並在《政府公報》刊登。

第十六條
有權限法院

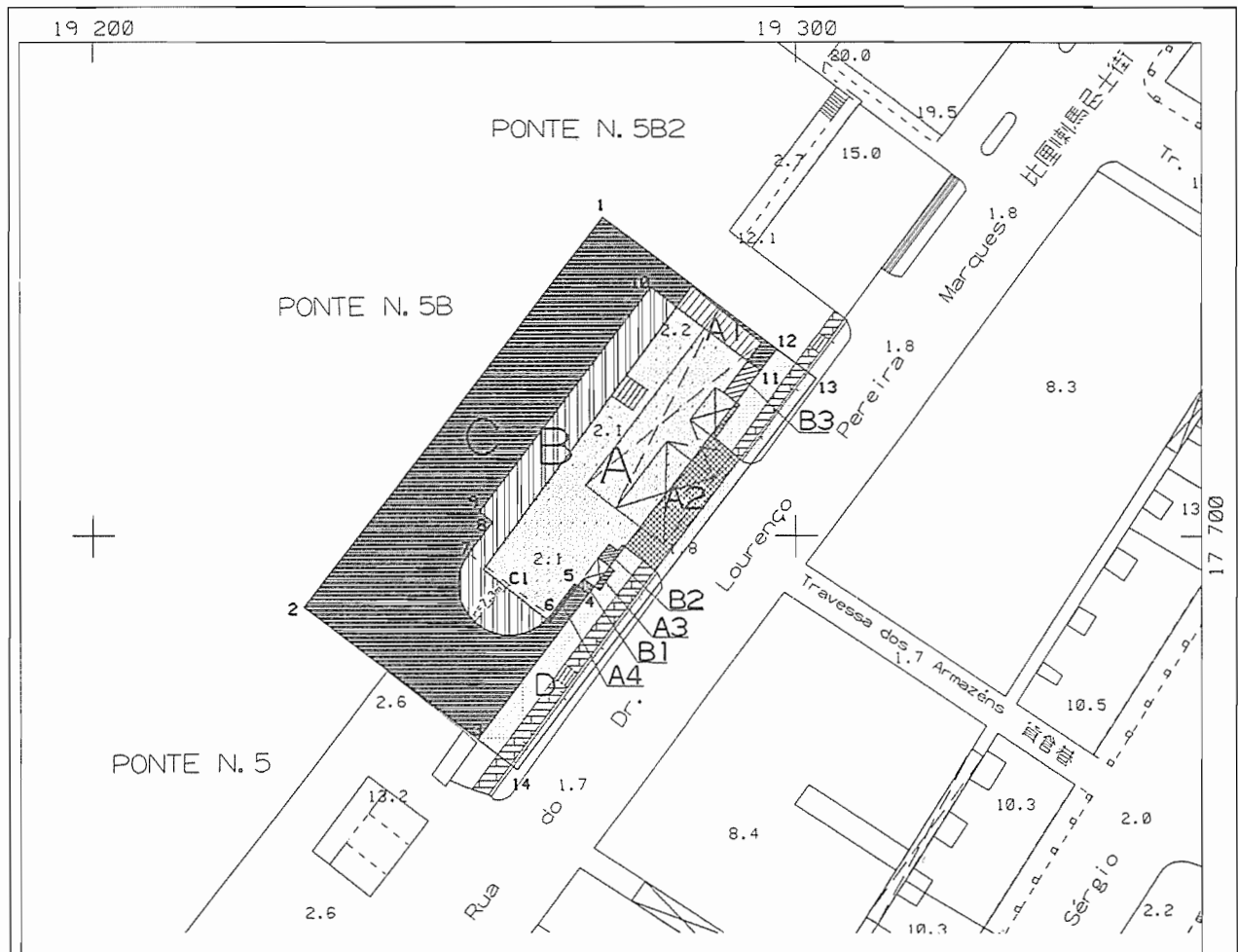
澳門普通管轄法院為有權限解決由本合同所產生的任何爭議的法院。

第十七條
適用法例

如有遺漏，本合同以7月26日第6/86/M號法律以及7月5日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

一九九八年五月十二日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



·Ponte Cais Nº5B na Rua Dr. Lourenço Pereira Marques

N.º	M (m)	P (m)
C1	17693.0	17693.0
1	17749.0	17749.0
2	17805.0	17805.0
3	17861.0	17861.0
4	17917.0	17917.0
5	17973.0	17973.0
6	18029.0	18029.0
7	18085.0	18085.0
8	18141.0	18141.0
9	18197.0	18197.0
10	18253.0	18253.0
11	18309.0	18309.0
12	18365.0	18365.0
13	18421.0	18421.0
14	18477.0	18477.0

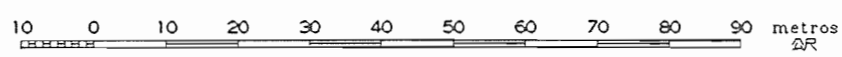
- Área "A" = 638 m²
- Área "A1" = 44 m²
- Área "A2" = 112 m²
- Área "A3" = 3 m²
- Área "A4" = 4 m²
- Área "B" = 291 m²
- Área "B1" = 3 m²
- Área "B2" = 6 m²
- Área "B3" = 12 m²
- Área "C" = 1180 m²
- Área "D" = 375 m²

OBS:-As parcelas "A-A1-A2-A3-A4", representam a área actualmente ocupada pela Ponte Cais no.5B.
 -As parcelas "A-B-B1-B2-B3", representam a área de implantação do novo edifício ao nível do piso térreo.
 -As parcelas "A2-A3-D", destinam-se a integrar na via pública portuária interior.
 -As parcelas "A1-A4-C", são área descoberta do futuro lote Ponte Cais.

CONFRONTAÇÕES DO FUTURO LOTE (A-A1-A4-B-B1-B2-B3-C)
 NE/NW - Zona Marítima costeira do Porto Interior;
 SE - Rua Dr. Lourenço Pereira Marques;
 SW - Ponte Cais no.5 e zona marítima costeira do Porto Interior.

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

ESCALA 比例 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO Datum Vertical: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)
 1公尺等高線距 高程基準: 平均海平面