

t) Autorizar ainda, para além das despesas referidas na alínea s), as decorrentes de encargos mensais certos, necessários ao funcionamento dos Serviços, como sejam as de arrendamento de instalações e aluguer de bens móveis, pagamento de electricidade e água, serviços de limpeza, despesas de condomínio ou outras da mesma natureza;

u) Outorgar, em nome do Território, em todos os instrumentos públicos relativos a contratos que devam ser lavrados na Capitania dos Portos de Macau e que sejam precedidos de concurso superiormente autorizado;

v) Autorizar a passagem de certidões de documentos arquivados nos respectivos Serviços, com exclusão dos excepcionados por lei;

x) Assinar o expediente dirigido a Serviços da República, no âmbito das atribuições dos Serviços;

z) Autorizar despesas de representação até ao montante de 2 500 patacas;

aa) Autorizar o abate à carga dos bens patrimoniais da Capitania dos Portos de Macau que forem julgados incapazes para o serviço.

2. Por despacho a publicar no *Boletim Oficial*, homologado pelo Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, o capitão dos portos de Macau poderá subdelegar no pessoal de direcção e chefia as competências que forem julgadas adequadas ao bom funcionamento dos Serviços.

3. A presente subdelegação de competência é feita sem prejuízo dos poderes de advocação e superintendência.

4. Dos actos praticados no uso dos poderes subdelegados aqui conferidos, cabe recurso hierárquico necessário.

5. O presente despacho produz efeitos a partir da data da sua assinatura.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 19 de Agosto de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 90/SATOP/98

Respeitante ao pedido, feito pela sociedade Centro de Carga Sino-Macau, Limitada, de concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 5 549 m², situado na ilha da Taipa, no Aterro do Pac On, designado por lote A, destinado a armazém e escritório da requerente. (Processo n.º 6 254.2 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 73/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Através de requerimento conjunto dirigido a S. Ex.^a o Governador, datado de 9 de Setembro de 1996, as sociedades comerciais denominadas «Agência Comercial Glória, Limitada», matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel de Macau (CRCA) sob o n.º 1 117 a fls. 178 do livro C-3, «Terminal Unidos, Limitada», matriculada na mesma Conservatória sob o n.º 1 710 a fls. 82 do livro C-5 e «Companhia de

t) 除s)項所指的開支外，還准許司內運作每月所必須和固定的負擔帶來的支出、如設施的不動產租賃和動產租賃、水電費用、清潔服務的支出、樓宇共同管理費或其他同樣性質的開支；

u) 以本地區的名義，簽訂所有關於應在澳門港務局內訂定，且獲上級批准的競投之前的合同的公文書；

v) 准許簽發存檔於該部門的文件之證明，但法例特別訂定豁免的除外；

x) 簽署該部門職責範圍內發給共和國各部門的文書；

z) 准許金額最高達澳門幣二千五百元的招待費；

aa) 准許消除對澳門港務局本身無力負擔之財產。

二、透過獲運輸暨工務政務司認可後公佈於《政府公報》的批示，澳門港務局局長將可轉授被視為對該司良好運作的適當權限予具領導及主管職務的人員。

三、本轉授權限書在不影響收回與監管之權力下制定。

四、行使在此轉授予的權限所從事的行為中，得進行必要訴願。

五、本批示自簽署日起開始生效。

一九九八年八月十九日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

批示 第 90/SATOP/98 號

關於“Centro de Carga Sino-Macau, Limitada”申請以租賃和免除公開競投方式批出一幅位於氹仔北安填海地A地段，面積5,549平方米的土地，作為申請人的倉庫及寫字樓之用。(土地工務運輸司第 6254.2 號案卷及土地委員會第 73/97 號案卷)。

鑑於：

一、透過呈交澳督的一九九六年九月九日聯合申請書，在澳門商業及汽車登記局 C3 冊第 178 頁第 1117 號註冊的“Agência Comercial Glória, Limitada”、在澳門商業及汽車登記局 C5 冊第 82 頁第 1710 號註冊的“Terminal Unidos, Limitada”和在澳門商業及汽車登記局 C28 冊第 73 頁第 11056 號註冊的“Com-

Transportes Viking (Macau), Limitada», matriculada naquela Conservatória sob o n.º 11 056 a fls. 73 do livro C-28, vieram solicitar a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno designado por lote A do Aterro do Pac On, na ilha da Taipa, para instalação de um complexo de armazenagem de mercadorias importadas ou em trânsito por Macau e paletização de carga para transporte por via aérea.

2. O pedido já havia sido apresentado junto do Instituto de Promoção do Comércio e do Investimento de Macau (IPIM) que emitiu parecer favorável à atribuição de terrenos para infra-estruturas de apoio à armazenagem, triagem e grupagem de produtos e matérias-primas a importar, exportar e em trânsito pelo Território, não se pronunciando, porém, sobre a entidade a quem deve ser entregue a responsabilidade de gestão e exploração de tal empreendimento, por se tratar de uma decisão que considera fora do âmbito das atribuições do IPIM.

3. Sobre este parecer recaiu despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica (SACE), de 16 de Setembro de 1996, que considera que o lançamento de infra-estruturas deste tipo deve ser deixado à iniciativa privada, pelo que o projecto em apreço deve ser analisado com base na sua viabilidade e credibilidade, tendo em vista reforçar Macau como plataforma de intermediação comercial.

4. O referido pedido foi ainda submetido à apreciação da Capitania dos Portos de Macau (CPM), Direcção dos Serviços de Economia (DSE), CAM — Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, SARL e Autoridade de Aviação Civil de Macau (AACM), que ou se pronunciaram favoravelmente ou não apresentaram qualquer objecção ao pedido.

5. Em face destes pareceres a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) submeteu o pedido à consideração superior, tendo sido, por meu despacho de 27 de Maio de 1997, autorizada a abertura de processo de concessão do terreno em causa à Agência Comercial Glória, Limitada e outras.

6. Instruído o processo com os documentos necessários e pareceres sobre o estudo prévio do aproveitamento do terreno, emitidos pelos departamentos competentes da DSSOPT, foram calculadas as contrapartidas a obter pelo Território e elaborada a minuta de contrato que, de acordo com determinação superior, foi enviada para apreciação do IPIM e DSE.

7. Não tendo havido qualquer objecção à sobredita minuta de contrato foi a mesma enviada à Agência Comercial Glória, Limitada, que, através de carta de 27 de Outubro de 1997, manifestou o seu acordo e solicitou que a concessão fosse efectuada à recém-constituída sociedade «Centro de Carga Sino-Macau, Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 594, edifício BCM, 13.º andar, matriculada na CRCA sob o n.º 12 225 a fls. 64 v. do livro C-31 e cujos sócios são as requerentes iniciais da concessão.

8. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 15 de Janeiro de 1998, emitiu parecer favorável ao pedido de concessão.

9. O terreno objecto de concessão, com a área de 5 549 m², não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) e encontra-se demarcado e assinalado com a

panhia de Transportes Viking (Macau), Limitada”等公司申請以租賃和免除公開競投方式批出一幅位於氹仔北安填海地A地段的土地，以興建一座進口或經澳門轉口的貨物及航空運輸裝運貨物托盤化的綜合倉庫。

二、有關申請已送交澳門貿易投資促進局，該局對批出土地以興建協助有關進口、出口及途經本地區的貨物和原料的貯存、分散和集中的大型基建發出贊同意見書，但沒對應授予哪一實體管理和經營該大型建設發表意見，因為該決定已超出澳門貿易投資促進局的職責。

三、經濟協調政務司於一九九六年九月十六日再次對有關意見書作出批示，認為該類大型基建的應由個人自行提出，因為上述方案的分析應按其可行性及確實行為基礎，以加強澳門作為貿易中轉站的角色。

四、上述申請已呈交澳門港務局、經濟司、澳門國際機場專營公司和澳門民用航空局審議，它們不是贊成，便是不反對有關申請。

五、在發出該等意見期間，土地工務運輸司將有關申請呈交上級考慮，透過本人於一九九七年五月二十七日作出的批示，核准對 **Agência Comercial Glória, Limitada** 及有關公司開展上述批給土地的程序。

六、在齊集組成案卷所需的文件和土地工務運輸司有關部門發出的土地利用預先研究報告後，計算了本地區所得的回報和制定合同草稿，同時按照上級的規定，將合同草稿送交澳門貿易投資促進局和經濟司。

七、上述兩部門對合同草稿沒有任何反對，同時亦將該合同草稿送予 **Agência Comercial Glória, Limitada**，根據一九九七年十月二十七日的聲明書，該公司表示同意合同草稿，並要求批給新組成的“**Centro de Carga Sino-Macau, Limitada**”公司，該公司總址位於澳門南灣大馬路594號商業銀行大廈13字樓，在澳門商業及汽車登記局C31冊第64頁背頁第12225號註冊，其股東為原批給之申請人。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，委員會於一九九八年一月十五日舉行會議，對有關申請發出贊同意見書。

九、面積為5,549平方米的土地沒有在澳門物業登記局說明，

letra «A» na planta n.º 2 431/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 25 de Agosto de 1997.

10. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da presente concessão foram notificadas à sociedade denominada «Centro de Carga Sino-Macau, Limitada» e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada 30 de Março de 1998, subscrita por Lei Loi Tak, casado, natural de Macau, com domicílio profissional na Rua da Praia Grande, n.º 594, 13.º andar, edifício BCM, em Macau, na qualidade de gerente-geral, qualidade e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau em 15 de Maio de 1998, conforme conhecimento n.º 19 821/5 098, que foi arquivado no processo da Comissão de Terras.

12. Foi, igualmente, prestada a caução a que se refere o n.º 3 da cláusula décima primeira do contrato em anexo, no valor de 2 500 000,00 (dois milhões e quinhentas mil) patacas, por meio da garantia bancária n.º 170/98, de 28 de Março de 1998, emitida pelo Banco Comercial de Macau (Ásia), S.A.R.L.

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 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º e seguintes, e 57.º, n.º 1, alínea a), todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido de concessão identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela sociedade denominada «Centro de Carga Sino-Macau, Limitada», como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede à segunda outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, um terreno não descrito na CRPM, situado na ilha da Taipa, no Aterro do Pac On, designado por lote A, com a área de 5 549 (cinco mil, quinhentos e quarenta e nove) metros quadrados, com o valor atribuído de 5 540 023,00 (cinco milhões, quinhentas e quarenta mil e vinte e três) patacas, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado com a letra «A» na planta anexa n.º 2 431/89, emitida em 25 de Agosto de 1997, pela DSCC.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

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

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

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício destinado a armazém, com 3 pisos, a explorar directamente pela segunda outorgante.

其在地圖繪製暨地籍司於一九九七年八月二十五日發出的第2431/89號地籍圖中以“A”字母界定和標示。

十、根據7月5日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，通知“Centro de Carga Sino-Macau, Limitada”公司有關於本批給合同的條件，透過一九九八年三月三十日由經理 Lei Loi Tak（已婚，澳門出生，職業居所位於南灣大馬路594號商業銀行大廈13字樓）簽署的聲明書，該公司明確表示同意合同條件。根據符同聲明書的確認文件，其身份和權力經澳門第一立契官公署核實。

十一、根據存檔於土地委員會案卷的收據憑單第19821/5098號，物業轉移稅已於一九九八年五月十五日在澳門公鈔局收納處交付。

十二、與此同時，亦透過由澳門商業銀行於一九九八年三月二十八日發出的第170/98號銀行擔保繳付合同第十一條第三款所指之保證金澳門幣2,500,000.00元。

綜上所述，經聽取諮詢會意見後；

根據中葡聯合聯絡聲明附件二第二章的規定；

根據7月5日第6/80/M號法律第二十九條第一款c)項、第四十九條及續後數條和第五十七條第一款a)項的規定，批准提要所述的申請，該申請是根據澳門地區（以下簡稱甲方）與“Centro de Carga Sino-Macau, Limitada”公司（以下簡稱乙方）簽訂的合同來進行：

第一條

合同標的

甲方以租賃和免除公開競投方式批給乙方一幅土地，該土地沒有在澳門物業登記局登記，位於氹仔北安填海地A地段，面積5,549平方米，價值澳門幣5,540,023.00元，以下簡稱土地，在地圖繪製暨地籍司於1997年8月25日發出的第2431/89號附件地籍圖上以A字母標示。

第二條

租賃期限

一、租賃有效期為25年，由賦予本合同效力之批示在《政府公報》公布日起計。

二、上款訂定之租賃期限可按適用法例繼續續期至2049年12月19日。

第三條

土地使用及用途

一、土地用作興建一幢由乙方直接經營的3層高倉庫樓宇。

2. O edifício referido no número anterior é afectado às seguintes finalidades de utilização:

Armazém: 17 919 m²;

Escritórios: 300 m².

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno paga 17,00 (dezassete) patacas, por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de 94 333,00 (noventa e quatro mil, trezentas e trinta e três) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de 157 111,00 (cento e cinquenta e sete mil, cento e onze) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para armazém:

17 919 m² x \$ 8,50/m² \$ 152 311,50;

ii) Área bruta para escritórios:

300 m² x \$ 16,00/m² \$ 4 800,00.

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados 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 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 dos projectos e início da obra, observar os seguintes prazos:

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

b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

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

3. Para além dos prazos fixados nos números anteriores, a segunda outorgante fica obrigada a iniciar a actividade 180 dias contados a partir da data de emissão da licença de utilização.

二、上款所指樓宇用途如下：

倉庫：面積 17,919 平方米；

寫字樓：面積 300 平方米；

第四條

租金

一、按照 3 月 21 日第 50/81/M 號訓令，乙方繳付以下年租：

a) 土地的使用工程進行期間，批出的土地每平方米繳付澳門幣 17 元，總額為澳門幣 94,333.00 元；

b) 土地的使用工程完成後須繳付總額澳門幣 157,111.00 元，其計算方式如下：

i) 倉庫建築面積：

17,919 m² x \$ 8.50/m² \$ 152,311.50 ；

ii) 寫字樓建築面積：

300m² x \$ 16.00/m² \$ 4,800.00 。

二、在為發出使用准照而由有權機關作實地驗查時，上款所指面積可作修改，而租金總額亦隨之修改。

三、由賦予本合同效力之批示在《政府公報》公布日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同有效期間公佈之法例之新訂租金的即時實施。

第五條

使用期限

一、土地使用期限為 30 日，由賦予本合同效力之批示在《政府公報》公布日起計。

二、不妨礙上款規定之期限，乙方應按照下列期限遞交方案及開始施工：

a) 由上款所指批示公布日起計 60 日內，制定及遞交工程草案（建築方案）；

b) 由上款批示刊登日起計 90 日內，制定及遞交工程方案（地基，結構，供水，渠道，供電及特別設施等方案）；

c) 由工程方案獲核准通知日起計 45 日內開始施工。

三、除上款訂定的期限外，乙方必須由使用准照發出日起計 180 日內開始施工。

4. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no n.º 2, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

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

6. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, a segunda outorgante pode dar início à obra projectada 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. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa a segunda outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula sexta — Encargos especiais

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

a) A desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais, porventura, aí existentes;

b) A execução, de acordo com os projectos a apresentar pela segunda outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante, das infra-estruturas urbanas (arruamentos, saneamento e iluminação pública) correspondente à parcela assinalada pela letra «B», na planta n.º 2 431/89, emitida em 25 de Agosto de 1997 pela DSCC, devendo as mesmas ficar concluídas dentro do prazo global fixado para a conclusão do aproveitamento do terreno.

2. A segunda outorgante obriga-se a apresentar os projectos das infra-estruturas indicadas na alínea b) do número anterior, para aprovação do primeiro outorgante, instruídos e faseados como se de uma obra pública se tratasse incluindo, nomeadamente, memória descritiva e justificativa, cálculos, medições técnicas gerais e especiais e peças desenhadas.

3. A segunda outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados na construção das infra-estruturas a que se refere a alínea b) do n.º 1, durante o período de um ano, contado da data da recepção definitiva daquelas, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as anomalias que vierem a manifestar-se durante aquele período, desde que as mesmas resultem de deficiente execução.

Cláusula sétima — Materiais sobrantes do terreno

1. A segunda outorgante fica expressamente proibida de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só são dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

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

四、為遵守第2款所指期限的效力，方案須完整及適當地備齊所有資料後方視為實質完成遞交。

五、為著計算本條第一款所指期限的效力，有權限機關審議第2款所指的方案的期限為60日。

六、如有權限機關不在上款規定期限內批覆，則乙方可在向土地工務運輸司作書面通知30日後，開始方案所定工程，但方案須受都市建築總章程或其他適用規定約束，並須受上述章程罰則約束，但有關未有准照之規定則不在此限。

第六條

特別負擔

一、乙方獨力承擔的特別負擔為：

a) 騰出該地段並移走其內所有建築及或者存在的物料；

b) 地圖繪製暨地籍司於1997年8月25日發出的第2431/89號地籍圖上以“B”字母標示之土地部分的都市基礎設施（街道劃分、衛生及公共照明）的進行，是根據乙方遞交給甲方通過的方案，並應在土地利用完成的總期限內竣工。

二、乙方必須向甲方遞交上款b)項所指的基礎設施方案，該方案的準備和程序需按公共工程的處理方式進行，尤其是包括說明及證明記錄、計算、測量，一般及特殊技術及圖則，以便甲方通過。

三、在本條第一款b)項所述的基礎設施接收日起計一年內，乙方保證所興建的基礎設施有良好的運作及其所用物料的質量，並必須對這段期間內所有由於施工不完善而引致的問題進行維修及整理。

第七條

來自土地的剩餘物料

一、未得甲方書面批准，乙方不得由土地上移走任何來自挖掘地基及平整土地的物料，例如泥、石、碎石和砂。

二、不能用於土地上的物料及無其他用途的物料，方為甲方批准移走。

三、經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, a segunda outorgante fica sujeita às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00;

A partir da 3.ª o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras e início da actividade, a segunda outorgante fica sujeita a multa até 5 000,00 (cinco mil) patacas, por cada dia de atraso, até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de 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 nona — Protecção do meio ambiente

1. Relativamente ao ruído e poluição ambiental em geral, a segunda outorgante obriga-se a cumprir os padrões definidos na legislação em vigor sobre esta matéria no Território, de modo a salvaguardar o meio ambiente.

2. Obriga-se, ainda, a segunda outorgante a cumprir as regras de segurança e higiene do Regulamento Geral de Segurança e Higiene do Trabalho nos Estabelecimentos Industriais, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 57/82/M de 22 de Outubro.

3. Pela inobservância do estipulado no n.º 1 desta cláusula, a segunda outorgante fica sujeita às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 10 000,00 a \$ 30 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 31 000,00 a \$ 80 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 81 000,00 a \$ 150 000,00;

A partir da 3.ª, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

4. Pelo incumprimento do estipulado no n.º 2, a segunda outorgante fica sujeita às sanções aplicáveis nos termos da Lei n.º 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

Cláusula décima — Prémio do contrato

1. A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 5 540 023,00 (cinco milhões, quinhentas e quarenta mil e vinte e três) patacas, da seguinte forma:

四、乙方違反本條規定，須受下列罰則處罰，但不妨礙繳付土地工務運輸司鑑定人按實際移走物料訂定的賠償：

——首次違反：澳門幣 20,000.00 元至澳門幣 50,000.00 元；

——再次違反：澳門幣 51,000.00 元至澳門幣 100,000.00 元；

——第三次違反；澳門幣 101,000.00 元至澳門幣 200,000.00 元；

——違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第八條

罰款

一、除有適當解釋且為甲方接受之原因外，倘乙方不遵守第五條所訂有關遞交方案、工程開展及完成的期限，延遲不超過60日者，每日罰款至澳門幣 5,000.00 元；延遲超過 60 日、但在 120 日以內者，則罰款加倍。

二、遇有不可抗力或發生被證實為不受控制之其他重要情況，則免除乙方承擔上款所指之責任。

三、僅因不可預見及不可抵抗事件而引發之情況才被視為不可抗力。

四、為著本條第二款規定之效力，乙方必須盡快將發生上述事實之情況以書面通知甲方。

第九條

環境保護

一、乙方必須遵守本地區對關於一般的噪音和環境污染標準所制定生效的法例，以保護環境。

二、乙方還須遵守 10 月 22 日第 57/82/M 號法令所通過的工業場所規定的工作衛生、安全總規章的衛生和安全規則。

三、乙方違反本條第一款規定，須受下列罰則處罰：

首次違反：澳門幣 10,000.00 元至澳門幣 30,000.00 元；

再次違反：澳門幣 31,000.00 元至澳門幣 80,000.00 元；

第三次違反：澳門幣 81,000.00 元至澳門幣 150,000.00 元；

違反四次或以上，甲方有權解除合同。

四、不遵守本條第二款的規定，乙方須受根據 2 月 19 日第 2/83/M 號法律所作的處罰。

第十條

合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金澳門幣 5,540,023.00 元，繳付方式如下：

a) 2 500 000,00 (dois milhões e quinhentas mil) patacas, no prazo de 1 mês a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no valor de 3 040 023,00 (três milhões, quarenta mil e vinte e três) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em duas prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de 1 600 268,00 (um milhão e seiscentas mil, duzentas e sessenta e oito) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira no prazo de 6 (seis) meses, a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula décima primeira — 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 94 333,00 (noventa e quatro mil, trezentas e trinta e três) 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.

3. Para além da caução referida no n.º 1 desta cláusula, a segunda outorgante obriga-se, ainda, a prestar uma caução para garantia de execução do presente contrato, no valor de 2 500 000,00 (dois milhões e quinhentas mil) patacas, por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

4. A redução da caução, referida no número anterior, pode ser requerida à medida que forem sendo liquidadas as sucessivas prestações do prémio estabelecido na cláusula anterior, não podendo nunca o seu valor ser inferior ao valor da prestação seguinte ou a 10% do montante do prémio.

5. O valor da caução a que se refere o n.º 3 deve ser reconstituído pela segunda outorgante, no prazo de trinta dias, contados da data da notificação para tal, feita pelo primeiro outorgante, sempre que por qualquer motivo se verifique a sua utilização.

6. A caução será restituída à segunda outorgante logo que o aproveitamento do terreno esteja concluído e emitida a licença de utilização.

Cláusula décima segunda — 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 décima do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas será emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula décima se encontra liquidado na sua totalidade e desde que se mostrem cumpridos os encargos especiais previstos na cláusula sexta.

Cláusula décima terceira — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado e durante um período de 10 anos após a emissão da licença de utilização, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

a) 在賦予本合同效力的批示在《政府公報》公布日起計一個月內繳付澳門幣 2,500,000.00 元；

b) 餘款澳門幣 3,040,023.00 元以年利率 7 厘計息，分兩期，以半年為一期繳付，每期本息相同，為澳門幣 1,600,268.00 元，第一期在賦予本合同效力的批示在《政府公報》公布日起計 6 個月內到期。

第十一條

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澳門幣 94,333.00 元。

二、上款所指保證金金額應按每年有關之年租數值調整。

三、除本條第 1 款所指保證金外，為擔保本合同的落實，乙方還須透過甲方接受的存款、銀行擔保或擔保保險方式繳付保證金澳門幣 2,500,000.00 元。

四、按照上條所定的分期繳付溢價金的情況，可申請減少本條上款所指的保證金，但金額不能低於所欠溢價金的百分之十。

五、當任何原因證實保證金的使用，本條第 3 款所述的保證金須在甲方通知日起計 30 日內由乙方填補。

六、當土地使用完成及發出使用准照後，保證金將歸還給乙方。

第十二條

工程和使用准照

一、只有呈交乙方已繳付本合同第十條規定的溢價金的證明後，方可發給地基工程及 / 或建築工程准照。

二、只有在提交已全數清付第十條所訂的溢價金的證明及遵守第六條規定的特別負擔後，方可發給使用准照。

第十三條

轉讓

一、如該土地未完全被使用和發出使用准照後 10 年內，將本批給所帶來的情況轉讓，須獲得甲方預先許可，承讓人亦須受本合同修改後的條件所約束，尤其是溢價金方面。

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, a segunda outorgante poderá 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 2.º do Decreto Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima quarta — 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 quinta — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula oitava;
- b) Alteração, não consentida, da finalidade da 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 sexta — 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 terceira;
- d) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e décima;
- e) Incumprimento repetido, a partir da 3.^a infracção, das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e nona.

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

Cláusula décima sétima — Foro competente

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

二、為保證工程所需的融資，乙方可按照12月26日第51/83/M號法令第二條規定，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。

第十四條

監督

在批出土地的使用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執行監督工作的代表進入該土地及施工範圍，並向代表提供協助和工具，使其有效地執行任務。

第十五條

合同之失效

一、本合同在下列情況下失效：

- a) 第八條所指加重罰款之期限屆滿；
- b) 土地使用未完成時，未經同意而更改批給用途；
- c) 土地使用之中止超過90日，但有適當解釋且為甲方接受之特別原因則除外。

二、合同之失效由澳督以批示宣告，並在《政府公報》公布。

三、合同之失效使土地連同其上之所有改善成果歸甲方所有，而乙方則無權接受任何賠償。

第十六條

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或批給用途；
- c) 違反第十三條之規定而將本批給所帶來之情況轉移；
- d) 不履行第六條及第十條所訂定的義務；
- e) 四次或以上不履行第七條及第九條所訂定的義務。

二、合同之解除由總督以批示公佈，並將之在《政府公報》刊登。

第十七條

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之法院。

Cláusula décima oitava — Legislação aplicável

第十八條

適用法例

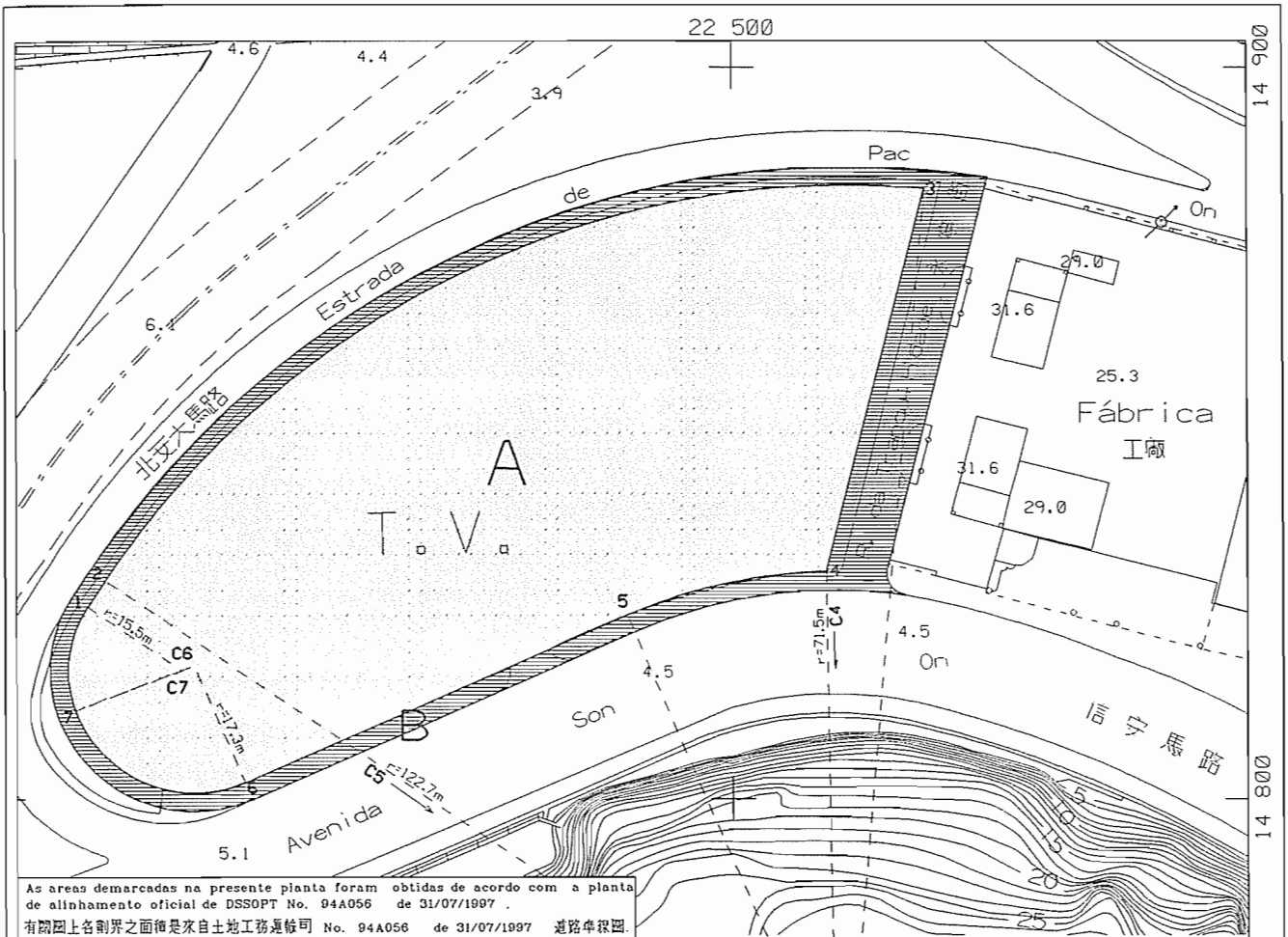
O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

如有遺漏，本合同以7月5日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 19 de Agosto de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

一九九八年八月十九日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial de DSSOPT No. 94A056 de 31/07/1997.
有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸司 No. 94A056 de 31/07/1997 道路準线图

Aterro de Pac On - Lote "A" - Taipa
北安填海區 - "A"地段 - 氹仔

N.º	M (m)	P (m)
C4	22 514.0	14 759.3
C5	22 515.9	14 761.2
C6	22 426.3	14 818.1
C7	22 424.6	14 817.4
1	22 411.7	14 826.1
2	22 414.1	14 829.6
3	22 526.4	14 883.4
4	22 512.8	14 830.7
5	22 485.6	14 824.9
6	22 433.2	14 802.2
7	22 410.1	14 812.0

Confrontações actuais: 四至

-Parcela "A"
"A"土地部份

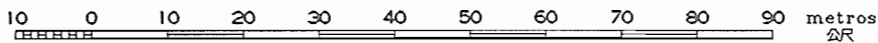
- N - Estrada de Pac On;
- 北 - 北安大馬路;
- S - Avenida Son On;
- 南 - 信安馬路;
- E - Rua da Tranquilidade;
- 東 - 永寧街;
- W - Bifurcação da Avenida Son On com a Estrada de Pac On.
- 西 - 信安馬路與北安大馬路的交匯處.

Área "A" = 5 549 m²
面積
 Área "B" = 1 142 m²
面積

OBS 備註:-A parcela "B", destina-se a via pública e passeio a executar pelo requerente.
- "B"土地部份,用作為公共道路及行人道,由申請人執行.

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
1公尺等高綫距

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)
高程基準: 平均海平面