

路及鴨涌巷、以租賃方式批出的土地所衍生的權利進行移轉，並接受上述權利和原先批予乙方的批給合同中所訂定的條件，該合同由公布於一九九六年二月七日第六期《政府公報》第二組的第18/SATOP/96號批示賦予效力，並經公布於一九九九年一月十三日第二期《政府公報》第二組的第134/SATOP/98號批示作出修改。

第二條——根據已核准的工程計劃及獨立單位說明書，批給合同第三條款的條文修改如下：

第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層物業制度的七層高樓宇。
2.

第三條——澳門初級法院為有權解決本合同所產生任何爭議的法院。

第 16/2000 號運輸工務司司長批示

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，作出本批示：

一、按照附於本批示並作為其組成部份的合同期限及條件，修改由第155/SATOP/92號批示賦予效力的批給合同，將該未有被利用，總面積為55,882平方米的地皮收回及以租賃方式批出兩幅位於澳門沙梨頭南區，其中一幅位於林茂大馬路L1地段，面積821平方米，另一幅位於飛喇士街的地段面積為1,830平方米，作住宅、商業、停車場及社會設施用途。該修改是基於批給合同標的已改變。

二、本批示立即生效。

二零零零年二月二十八日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

（土地工務運輸局第8001.3號案卷及土地委員會第42/99號案卷）。

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；及

Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 699 a fls. 490 do livro B-165M, com a área de 940 m² (novecentos e quarenta metros quadrados), situado na península de Macau, na Avenida Marginal da Ilha Verde e Travessa do Canal dos Patos, nas condições estipuladas no contrato de concessão titulado a favor do segundo outorgante pelo Despacho n.º 18/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 6/96, II Série, de 7 de Fevereiro, revisto pelo Despacho n.º 134/SATOP/98, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 2/99, II Série, de 13 de Janeiro.

Artigo segundo

Em conformidade com o projecto de obra aprovado e a memória descritiva das fracções autónomas, é alterada a redacção da cláusula terceira do contrato de concessão, que passa a ser a seguinte:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos.
2.

Artigo terceiro

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base.

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 16/2000

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revisto, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 155/SATOP/92, por alteração do seu objecto, operada pela reversão das parcelas de terreno não aproveitadas, com a área global de 55 882 m² e pela concessão, por arrendamento, de dois lotes de terreno no Patane Sul, na península de Macau, o lote L1, com a área de 821 m², situado na Avenida do Lam Mau e o lote situado na Rua do General Ivens Ferraz, com a área de 1 830 m², afectos às finalidades de habitação, comércio, estacionamento e equipamento social.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

28 de Fevereiro de 2000.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

ANEXO

(Processo n.º 8 001.3 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 42/99 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

乙方——A Sociedade de Construção e Fomento Predial de Macau, Limitada。

鑑於：

一、根據一九九二年十二月七日第四十九期澳門《政府公報》公布的第155/SATOP/92號批示，對一幅位於路環臺山，面積為72,674平方米，以租賃方式批予總址設於澳門特別行政區南灣大馬路五百九十四號澳門商業銀行大廈十六字樓，並註冊於商業及汽車登記局C2冊第41頁背頁第449號的Sociedade de Construção e Fomento Predial de Macau, Limitada的土地修改合同作出規範。

二、根據上述合同，該土地用作興建一住宅綜合體，當中包括一幢九層高的建築物、一列九幢六層高的樓宇、一列三幢四層高的樓宇、一列七幢四層高的樓宇及四十八間獨立平房，其中四十二間已由一九九二年十二月七日起計三十六個月內興建完成。

三、上述期限過後，鑑於可歸責於承批者的原因，同時亦可歸責於行政當局更改該區的城市規劃，有關土地仍未被利用，從而導致承批人所提交的多份建議書被置之不理。

四、然而，合同訂定的溢價金已被完全繳付。

五、此情況下，承批人透過一九九六年六月十七日向前澳門總督呈交的聲請，表示因失去機會及時間不能繼續在該區開展有關工程，亦不可能按照路環整治計劃所指的城市規劃新方針發展該計劃。因此，請求將一幅位於澳門白朗古將軍大馬路及筷子基海邊大馬路的地段用作交換未被利用的地段面積。

六、前土地工務運輸司分析有關申請並嘗試協調存在之利益，制定一份有關佔用批出土地的新研究書，並考慮對樓宇單位類型及樓宇設置方面作出修改，然而亦不放棄建議與承批者接觸以斷定其是否有興趣按照新訂定之模式繼續利用批給或按照其所申請交換土地。

七、上述研究書經前運輸暨工務政務司一九九六年十二月十七日的批示核准，許可前土地工務運輸司嘗試協調雙方的利益。為此，與申請人舉行多次會議，最後申請人接納建議，將兩幅位於筷子基南區的土地“交換”該幅未被利用的土地。

八、因此，在制定每一幅地段的正式街道準線圖後，申請人遞交有關並認為可予批准之初步研究書。

A Sociedade de Construção e Fomento Predial de Macau, Limitada, como segunda outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 155/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 49/92, de 7 de Dezembro, foi titulado a favor da Sociedade de Construção e Fomento Predial de Macau, Limitada, com sede na Região Administrativa Especial de Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 594, edifício BCM, 16.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 449 a fls. 41v. do livro C-2, o contrato de revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 72 674 m², situado no Morro de Artilharia, na ilha de Coloane.

2. De acordo com o referido contrato, o terreno seria aproveitado com a construção de um complexo habitacional constituído por uma torre de 9 pisos, nove edifícios em banda de 6 pisos, três edifícios em banda de 4 pisos e sete edifícios em banda de 4 pisos, para além de 48 moradias unifamiliares, das quais 42 já então se encontravam construídas, no prazo de 36 meses contados de 7 de Dezembro de 1992.

3. Decorrido este prazo verifica-se que o aproveitamento não foi realizado, por razões imputáveis à concessionária, mas igualmente à Administração, que alterou os condicionalismos urbanísticos da zona, o que levou à preterição de várias propostas apresentadas por aquela.

4. Todavia, o prémio fixado no contrato encontra-se integralmente pago.

5. Neste contexto, por requerimento de 17 de Junho de 1996, dirigido ao Governador do então território de Macau, a concessionária veio declarar não poder continuar a desenvolver o empreendimento previsto naquela zona devido a perda do sentido de oportunidade e tempo, nem poder conjugar o seu projecto com as novas orientações urbanísticas previstas no Plano de Ordenamento da ilha de Coloane e, por isso, solicitou a troca da área não aproveitada do terreno por um lote de terreno situado na Avenida General Castelo Branco e Avenida Marginal do Patane em Macau.

6. O pedido foi analisado pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) que, procurando conciliar os interesses em presença, elaborou um novo estudo de ocupação do terreno concedido, contemplando alternativas quer ao nível de tipologia quer ao nível de implantação, não deixando, porém, de propor que se contactasse com a concessionária para aquilatar do seu interesse em prosseguir o aproveitamento da concessão nos moldes agora definidos ou da troca conforme solicitado.

7. O referido estudo foi aprovado por despacho do então Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, de 17 de Dezembro de 1996, no qual autorizou que os Serviços tentassem conciliar os interesses de ambas as partes, pelo que foram realizadas várias reuniões com a requerente que culminaram com a aceitação por parte desta da proposta de «troca» do terreno não aproveitado por dois lotes situados no Patane Sul.

8. Assim sendo, elaborada a planta de alinhamento oficial de cada um dos lotes, a requerente apresentou os respectivos estudos prévios, que vieram a ser considerados passíveis de aprovação.

九、由於上述初步研究書，前土地工務運輸司土地管理廳計算了相當於該兩幅地段的利用回報，發現該等地段的潛在收益較路環臺山未被利用的土地的為低，因此，該兩幅地段不需繳交批給的溢價金。

十、有關合同擬本已送交申請公司，以便獲得其同意，該公司再申請之若干更改亦被接納。

十一、有關案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於一九九九年十一月十一日舉行會議，對批准有關申請發出贊同意見書。

十二、前澳門總督的諮詢會於一九九九年十二月七日舉行會議發出贊同意見書，並於一九九九年十二月九日經前者確認。

十三、根據該合同，已更改由上述第155/SATOP/92號批示賦予效力的批給之標的，其未被利用的面積歸還給澳門特別行政區，並同時批出位於澳門林茂海邊大馬路，面積為821平方米的L1地段及另一幅位於澳門飛喇士街，面積為1,830平方米的地段。

十四、歸還給澳門特別行政區的土地標示於物業登記局B50冊第29頁第21466號及以承批公司的名義登記於F11冊第10525號。在前地圖繪製暨地籍司於一九九七年五月二十二日發出的第799/89號地籍圖中以字母C及C1標示的地皮用作納入私產範圍，而以字母B標示的地皮則用作納入公產範圍。

十五、林茂海邊大馬路L1地段在物業登記局未有標示，但在前地圖繪製暨地籍司於一九九七年六月三十日發出的第5106/95號地籍圖中以字母A及B定界及標示。位於飛喇士街的地段亦無在物業登記局登記，但在一九九九年十月二十六日第5556/98號地籍圖中以字母A、B及C定界。

十六、申請人已獲通知合同之條件，並透過Ng Fok，已婚，澳門出生，居於蘇亞利斯博士大馬路二百五十九號二十二樓E及F座，以總經理的身份於一九九九年十二月十六日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於有關聲明書的確認，其身分和權力已經私人公證員Carlos Duque Simões核實。

十七、根據已存於土地委員會的案卷內的憑單副本，合同第八條款所指的保證金已於二零零零年一月十一日以存款方式存入澳門大西洋銀行第001-800797-111-5號賬戶。

第一條款 合同標的

1. 本合同標的為修改兩幅位於路環臺山區面積分別為55,750及132平方米的未被利用土地的批給合同。該合同由第155/

9. Tendo em conta os referidos estudos prévios, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas correspondentes ao aproveitamento dos lotes, tendo verificado que a rentabilidade potencial dos mesmos é inferior à do terreno não aproveitado do Morro de Artilharia, razão pela qual não há lugar a qualquer pagamento de prémio pela concessão daqueles.

10. Enviada a minuta de contrato à sociedade requerente para obtenção do seu acordo, esta veio solicitar algumas alterações que foram aceites.

11. O procedimento seguiu, então, a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 11 de Novembro de 1999, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

12. Igualmente o Conselho Consultivo do então Governador emitiu, em 7 de Dezembro de 1999, parecer favorável, homologado por este em 9 de Dezembro de 1999.

13. De acordo com o contrato, é alterado o objecto da concessão titulada pelo citado Despacho n.º 155/SATOP/92, cuja área não aproveitada reverte à Região Administrativa Especial de Macau, sendo concedido o lote L1 da Avenida Marginal do Lam Mau, na península de Macau, com a área de 821 m² e um lote com a área de 1 830 m², situado na Rua do General Ivens Ferraz, também em Macau.

14. O terreno que reverte à Região Administrativa Especial de Macau encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 21 466 a fls. 29 do livro B-50 e inscrito a favor da sociedade concessionária sob o n.º 10 525 do livro F-11. As parcelas assinaladas com as letras «C» e «C1» na planta n.º 799/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 22 de Maio de 1997, destinam-se a integrar o domínio privado e a parcela assinalada com a letra «B» o domínio público.

15. O lote L1 da Avenida Marginal do Lam Mau não se encontra descrito na CRP e acha-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 5 106/95, emitida pela DSCC em 30 de Junho de 1997. O lote situado na Rua do General Ivens Ferraz também não se encontra descrito na CRP e está demarcado com as letras «A», «B» e «C» na planta cadastral n.º 5 556/98, de 26 de Outubro de 1999.

16. As condições contratuais foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 16 de Dezembro de 1999, subscrita por Ng Fok, casado, natural de Macau, onde reside, na Avenida Doutor Mário Soares n.º 259, 22.º andar, E e F, na qualidade de gerente-geral, qualidade e poderes que foram verificados pelo notário privado Carlos Duque Simões, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

17. A caução a que se refere a cláusula oitava do contrato foi prestada em 11 de Janeiro de 2000, no Banco Nacional Ultramarino, Departamento de Macau, por meio de depósito na conta n.º 001-800797-111-5, conforme cópia da guia respectiva, arquivada no processo da Comissão de Terras.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão do contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 155/SATOP/92, no respeitante ao terreno não aproveitado, constituído por duas parce-

SATOP/92號批示賦予效力。上述土地標示在澳門物業登記局B-50冊第29頁第21466號及以乙方名義登記於F11冊第10525號。

2. 根據以下的事實，對上款所指的修改作出更改：

2.1. 將兩幅無帶任何責任和負擔，會脫離B50冊第21466號標示，在前地圖繪製暨地籍司於一九九七年五月二十二日發出的第799/89號地籍圖中以字母“C”及“C1”標示，面積分別為55,750平方米及132平方米，總價值為澳門幣37,591,063.00元的地皮交還給甲方，以納入澳門特別行政區私產；

2.2. 將一幅無帶任何責任和負擔，會脫離B50冊第21466號標示，在上款所述地籍圖中以字母“B”標示，面積為6,422平方米的地皮交還給甲方，以納入澳門特別行政區公產；

2.3. 以租賃方式批出位於筷子基南區的兩幅地段，其說明如下：

i) 位於林茂海邊大馬路的L1地段，面積821平方米，在附件的前地圖繪製暨地籍司於一九九七年六月三十日發出的第5106/95號地籍圖中以字母“A”及“B”標示，其價值為澳門幣12,998,157.00元；

ii) 位於飛喇士街（筷子基南街），面積1,830平方米的土地，在附件的前地圖繪製暨地籍司一九九九年十月二十六日發出的第5556/98號地籍圖中以字母“A”、“B”和“C”標示，其價值為澳門幣24,592,906.00元。

3. 上款c項所指的兩幅批給土地，其批給轉為受本合同條款管制。

第二條款

利用期限

根據由第155/SATOP/92號批示賦予效力的批給合同所訂定的期限，租賃的有效期至二零零六年十二月七日止，但不妨礙其可以根據適用法例的規定，連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款

土地的利用及用途

1. 第一條款第2款2.3.項所述的兩幅位於筷子基南區的批出地段將按以下方式利用：

las com as áreas de 55 750 m² e 132 m², situadas na zona do Morro de Artilharia, em Coloane, descrito na CRP sob o n.º 21 466 a fls. 29 do livro B-50 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 10 525 do livro F-11.

2. No âmbito da revisão referida no número anterior é alterado o objecto da concessão, por força dos factos seguintes:

2.1. Reversão, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, das parcelas de terreno a desanexar da descrição n.º 21 466 do livro B-50, assinaladas pelas letras «C» e «C1» na planta anexa n.º 799/89, emitida pela DSCC em 22 de Maio de 1997, com as áreas, respectivamente, de 55 750 m² (cinquenta e cinco mil, setecentos e cinquenta metros quadrados) e de 132 m² (cento e trinta e dois metros quadrados), e com o valor global de 37 591 063,00 (trinta e sete milhões, quinhentas e noventa e uma mil e sessenta e três) patacas, destinadas a integrar o domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau;

2.2. Reversão, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, da parcela de terreno a desanexar da descrição n.º 21 466 do livro B-50, assinalada pela letra «B» na planta mencionada no número anterior, com a área de 6 422 m² (seis mil quatrocentos e vinte e dois metros quadrados), destinada a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau;

2.3. Concessão, por arrendamento, dos dois lotes de terreno a seguir discriminados situados na zona do Patane Sul:

i) Na Avenida Marginal do Lam Mau, designado por lote L1, com a área de 821 m² (oitocentos e vinte e um metros quadrados), assinalado pelas letras «A» e «B» na planta anexa n.º 5 106/95, emitida pela DSCC em 30 de Junho de 1997, com o valor atribuído de 12 998 157,00 (doze milhões, novecentas e noventa e oito mil cento e cinquenta e sete) patacas;

ii) Na Rua do General Ivens Ferraz, com a área de 1 830 m² (mil oitocentos e trinta metros quadrados), assinalado pelas letras «A», «B» e «C» na planta anexa n.º 5 556/98, emitida pela DSCC em 26 de Outubro de 1999, e com o valor atribuído de 24 592 906,00 (vinte e quatro milhões, quinhentas e noventa e duas mil novecentas e seis) patacas.

3. A concessão dos dois lotes de terrenos identificados na alínea 2.3. do número anterior passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

O arrendamento é válido até 7 de Dezembro de 2006, em conformidade com o prazo fixado no contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 155/SATOP/92, sem prejuízo de poder vir a ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049, nos termos da legislação aplicável.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. Os dois lotes de terreno da concessão, situados na zona do Patane Sul, a que se refere a alínea 2.3. do n.º 2 da cláusula primeira destinam-se a ser aproveitados da seguinte forma:

1.1. 位於林茂海邊大馬路的“L1”地段：

興建一幢樓宇，按用途分配的建築面積如下：

商業：391 平方米

住宅：7,377 平方米

停車場：1,877 平方米

社會設施：668 平方米。

1.2. 位於飛喇士街（筷子基南街）的地段：

興建一幢樓宇，按用途分配的建築面積如下：

商業：1,636 平方米

住宅：10,970 平方米

停車場：3,442 平方米

社會設施：1,040 平方米。

2. 該等在前地圖繪製暨地籍司於一九九七年六月三十日發出的第 5106/95 號地籍圖中以字母“B”及“C1”標示的，面積分別為 165 及 109 平方米的地皮和該等在前地圖繪製暨地籍司於一九九九年十月二十六日發出的第 5556/98 號地籍圖中以字母“B”及“C”標示的，面積分別為 175 和 100 平方米的地皮，其位於拱廊下地面層柱子之間的土地必須留空，以便將來供人貨自由通行，為此不能設下任何限制和不得作任何模式的臨時或永久性佔用，而該部分將稱為拱廊下的行人區。

3. 乙方有義務留空上款所述的條狀地段下面至 1.5 米深的全部下層土壤，但被拱廊支柱底座佔用的空間除外，以便在該處安裝提供水、電和通訊的基本設施。

第四條款

地租

1. 乙方每年繳付的地租如下：

1.1. 在該兩幅地段利用工程施行期間，每平方米的批給土地地租為澳門幣 16.00 元，總金額為澳門幣 42,416.00 元，其計算如下：

- i) 位於林茂海邊大馬路附近的“L1”地段為澳門幣 13,136.00 元；
- ii) 位於飛喇士街（筷子基南街）的地段為澳門幣 29,280.00 元。

1.2. 在利用工程完成後，地租改為：

- i) 作商業用的建築面積每平方米澳門幣 16.00 元；
- ii) 作住宅用的建築面積每平方米澳門幣 8.00 元；

1.1. Lote «L1», situado na Avenida Marginal do Lam Mau:

Construção de um prédio com as seguintes áreas brutas por finalidade:

Comércio: 391 m²;

Habitação: 7 377 m²;

Estacionamento: 1 877 m²;

Equipamento social: 668 m².

1.2. Lote de terreno situado na Rua do General Ivens Ferraz:

Construção de um prédio com as seguintes áreas brutas por finalidade:

Comércio: 1 636 m²;

Habitação: 10 970 m²;

Estacionamento: 3 442 m²;

Equipamento social: 1 040 m².

2. As parcelas de terreno assinaladas pelas letras «B» e «C1» na planta n.º 5 106/95, emitida pela DSCC em 30 de Junho de 1997, com as áreas, respectivamente, de 165 m² e 109 m², bem como as que se encontram assinaladas pelas letras «B» e «C» na planta n.º 5 556/98, emitida pela DSCC em 26 de Outubro de 1999, com as áreas, respectivamente, de 175 m² e 100 m², que se encontram situadas a nível do solo sob as arcadas, serão destinadas, mantendo abertos os espaços entre as colunas, ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poderem ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, e serão designadas como zona de passeio sob a arcada.

3. A segunda outorgante fica obrigada a reservar, sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,50 metros, todo o terreno subjacente às faixas definidas no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telefone a implantar na zona.

Cláusula quarta — Renda

1. A segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

1.1. Durante o período de execução da obra de aproveitamento dos dois lotes, 16,00 (dezassex) patacas por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de 42 416,00 (quarenta e duas mil quatrocentas e dezasseis) patacas, correspondentes a:

- i) 13 136,00 (treze mil cento e trinta e seis) patacas para o lote «L1», situado junto à Avenida Marginal do Lam Mau;
- ii) 29 280,00 (vinte e nove mil duzentas e oitenta) patacas para o lote situado na Rua do General Ivens Ferraz.

1.2. Após a conclusão da obra de aproveitamento, passa a pagar:

- i) 16,00 (dezassex) patacas por metro quadrado de área bruta para comércio;
- ii) 8,00 (oito) patacas por metro quadrado de área bruta para habitação;

iii) 作停車場用的建築面積每平方米澳門幣8.00元。

2. 由賦予本合同效力的批示公佈於《澳門特別行政區公報》當日起計，地租每五年調整一次，但不妨礙在本合同生效期間公佈的法例所訂新地租的即時實施。

第五條款

利用期限

1. 土地的利用由賦予本合同效力的批示公布在《公報》當日起計，總數48個月內完成。

2. 不妨礙上款的規定，乙方應按照下列期限遞交圖則及開展工程：

2.1. 由上款所指批示公佈當日起計60日內擬定和遞交草擬圖則（建築圖則）；

2.2. 由通知草擬圖則獲批准日起計90日內擬定和遞交工程圖則（地基、結構、供水、排污、供電和特別設施圖則）；

2.3. 由通知工程圖則獲批准日起計45日內開始施工。

3. 為遵守上款所指期限的效力，圖則須完整及連同其他所需資料組成，方視為有效地完成遞交。

4. 為產生本條款第一款所指期限的計算效力，有權限機關須在90天期限內審議第2款所指圖則。

5. 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局作出書面通知30日後，開始圖則所定工程，但圖則須受《都市建築總章程》或其他適用規定及上述章程一切規定的罰則約束，然而涉及無准照的規定則不在此限。即使未有工程草案的有關決定，乙方亦應遞交工程的有關圖則。

第六條款

特別負擔

1. 僅由乙方承擔的特別負擔為：

1.1. 移走及騰空存於林茂海邊大馬路“L1”地段內，該等在前地圖繪製暨地籍司於一九九七年六月三十日發出的第5106/95號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C1”及“C2”標示的及存於飛喇士街（筷子基南街）地段內，該等在前地圖繪製暨地籍司於一九九九年十月二十六日發出的第5556/98號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”標示的土地上的全部建築物及物料；

iii) 8,00 (oito) patacas por metro quadrado de área bruta para estacionamento.

2. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados 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 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 de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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

2.1. 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);

2.2. 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);

2.3. 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para o início da obra.

3. 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.

4. 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 observem um prazo de 90 (noventa) dias.

5. 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:

1.1. A desocupação e remoção de todas as construções e materiais existentes nas parcelas assinaladas pelas letras «A», «B», «C1» e «C2» na planta n.º 5 106/95, emitida pela DSCC em 30 de Junho de 1997, relativas ao lote «L1», situado na Avenida Marginal do Lam Mau, e com as letras «A», «B» e «C» da planta n.º 5 556/98, emitida pela DSCC em 26 de Outubro de 1999, relativas ao lote situado na Rua do General Ivens Ferraz;

1.2. 根據由甲方提供的圖則，並按照分別於一九九八年五月七日發出的第95A115號和一九九九年六月十六日發出有關筷子基兩幅地段的第90A294號正式街道準線圖的規定，以最多不超過每平方米澳門幣500元的價格，在用作行人的面積興建合適的城市基礎建設、供公眾使用的固定城市設施及景觀整治；

1.3. 根據由乙方提交並被甲方核准的圖則，在一九九九年六月十六日發出的第90A294號正式街道準線圖規定的位置安裝扶手電梯。購買設備的程序由乙方負責。

2. 上款所述基礎建設的興建須於第五條款所指的期限內完成。

3. 根據由甲方提供的“基本方案”，在向該等建於批出土地每一地段上的樓宇發出使用准照三十天後，乙方必須向甲方交付該等從興建在林茂海邊大馬路L1地段及飛喇士街（筷子基南街）地段上的樓宇中撥出的，面積分別為668平方米和1040平方米，無帶任何責任及負擔，且不包括任何類型特別設備的獨立單位，作為社會設施和該按現行法例規定應交付的有關泊車位。

4. 乙方負責進行移轉上款所述獨立單位的一切法律所需行為，包括在有關登記局的物業登記及財政部門的房地產登錄。

5. 乙方保證在興建第1款1.1.項所述的基本建設和第3款所述的，於使用准照發出日起計的法定期限內交付的獨立單位時，優質施工和採用質量良好的物料，並將負責修理和更正在該段期間內可能逐步顯露的瑕疵。

6. 為不抵觸上款的規定，用於本條所述工程的物料其質量將按照經核准的建築圖則說明備忘的規定，而第1款1.2.項所述的工程，則按甲方提供的圖則的規定。

7. 甲方保留只須透過事先通知，即可選擇代替乙方直接執行部分或全部第1款1.2.項所述特別負擔的基本建設，而由乙方負擔的最多不超過每平方米澳門幣500.00元的有關費用將繼續由其支付。

8. 該等設有作社會設施的獨立單位的樓宇，其建築工程證明只在履行了本條款第3款所訂定的義務後才發出。

1.2. A execução, de acordo com o projecto a fornecer pelo primeiro outorgante e conforme previsto nas Plantas de Alinhamento Oficial n.º 95A115, de 7 de Maio de 1998, e 90A294, de 16 de Junho de 1999, relativas aos dois lotes do Patane, das infra-estruturas urbanas correspondentes à área pedonal de uso público, a ser equipada com mobiliário urbano e sujeita a tratamento paisagístico, até ao limite de 500,00 (quinhentas patacas) por metro quadrado;

1.3. A instalação, de acordo com o projecto a apresentar pela segunda outorgante e a aprovar pelo primeiro, da escada mecânica prevista na Planta de Alinhamento Oficial n.º 90A294, de 16 de Junho de 1999. O processo de aquisição do equipamento constitui encargo da segunda outorgante.

2. A execução das infra-estruturas, a que se refere o número anterior, deverá ficar concluída no prazo indicado na cláusula quinta.

3. A segunda outorgante obriga-se a proceder à entrega ao primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, 30 (trinta) dias após a emissão da licença de utilização do respectivo edifício, das fracções autónomas com as áreas de 668,00 m² (seiscentos e sessenta e oito metros quadrados) e de 1 040,00 m² (mil e quarenta metros quadrados), pertencentes, respectivamente, ao edifício a construir no lote L1 da Avenida Marginal do Lam Mau e no lote situado na Rua do General Ivens Ferraz, que se destinam a equipamento social, de acordo com o «Programa Base» a fornecer pelo primeiro outorgante, não incluindo quaisquer tipos de equipamentos especiais, e dos respectivos lugares-parques de acordo com a legislação em vigor.

4. A segunda outorgante obriga-se a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão das fracções autónomas referidas no número anterior, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças.

5. A segunda outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados na construção das infra-estruturas a que se refere a alínea 1.1. do n.º 1, bem como na construção das fracções autónomas do n.º 3, durante o período legalmente estabelecido, contado da data da emissão da licença de utilização, obrigando-se a reparar e a corrigir os defeitos que se venham a manifestar durante aquele período.

6. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a qualidade dos materiais a aplicar nas obras referidas na presente cláusula seguirá o que se encontrar definido na memória descritiva do projecto de arquitectura aprovado, e no projecto a fornecer pelo primeiro outorgante no caso da alínea 1.2. do n.º 1.

7. O primeiro outorgante reserva-se o direito de, mediante aviso prévio, optar por se substituir à segunda outorgante na execução directa de parte ou da totalidade das infra-estruturas que constituem o encargo especial a que se refere a alínea 1.2. do n.º 1, continuando a ser encargo da segunda outorgante suportar os respectivos custos até ao limite de 500,00 (quinhentas) patacas por metro quadrado.

8. As certidões da obra de construção dos edifícios onde se localizam as fracções autónomas relativas ao equipamento social, apenas serão emitidas após o cumprimento do encargo estabelecido no n.º 3.

第七條款

罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，乙方不遵守第五條款所訂有關提交工程圖則、開展和完成工程的期限，延遲不超過60日者，處以罰款可達至每日澳門幣5,000.00元；延遲超過60日至120日者，則罰款加倍。

2. 倘遇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。

3. 為產生本條款第2款規定的效力，乙方必須盡快將發生的事實以書面通知甲方。

第八條款

保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方透過以甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付保證金澳門幣42,416.00元。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關地租的數值調整。

第九條款

移轉

1. 倘該土地未被利用而將本批給所帶來的情況移轉，必須事先獲得甲方許可。有關承讓人亦須受本合同條件的修改所約束。

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，將現時批出土地的租賃權向澳門特別行政區信貸機構的總行或分行作自願性抵押。

第十條款

監督

在批出土地利用期間，乙方必須准許代表行政當局有關部門的人士進入該土地及施工範圍內執行監督工作，並向他們提供協助和工具，使其能有效地執行職務。

第十一條款

失效

1. 本合同在下列情況下即失效：

1.1. 第七條規定的加重罰款期限屆滿；

1.2. 土地利用未完成時未經同意修改批給用途；

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 na alínea anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Para efeitos do disposto no n.º 2 desta cláusula, a segunda outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula oitava — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante actualiza a caução para o valor de 42 416,00 (quarenta e duas mil quatrocentas e dezasseis) patacas, por meio de depósito ou 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 nona — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, 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 na Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima — 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 primeira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

1.1. Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula sétima;

1.2. Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

1.3. 土地的利用中斷超過90日，但有適當解釋且為甲方接受的特殊原因不在此限。

2. 本合同的失效由行政長官以批示宣告，並公佈在《公報》。

3. 本合同的失效將使土地連同其上所有改善成果歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十二條款

解除

1. 當發生下列任一事實時，本合同可被解除：

1.1. 不準時繳交地租；

1.2. 土地利用已完成，未經同意修改土地的利用及/或批給用途；

1.3. 不履行第六條款訂定的義務。

2. 本合同的解除由行政長官以批示宣告，並公佈在《公報》。

第十三條款

有權限法院

初級法院為有權限解決本合同所產生的任何爭議的法院。

第十四條款

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。

二零零零年三月八日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

立法會輔助部門

決議摘錄

按立法會執行委員會二零零零年二月二十一日的議決：

根據十二月二十一日第86/89/M號法令第十一條第一款、第三款、第四款和第二十條，以及十二月二十一日第87/89/M號法令核准的現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條第七款的規定，本部門第一職階助理員周麗馨及劉美瑩獲以附註形式修改有關合同的第三條，自二零零零年三月二日起擔任相同職級的第二職階，薪俸點為110點。

1.3. 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 do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, 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 segunda — Rescisão

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

1.1. Falta de pagamento pontual da renda;

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

1.3. Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta.

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

Cláusula décima terceira — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base.

Cláusula décima quarta — 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.

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 8 de Março de 2000. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan Tong.

SERVIÇOS DE APOIO À ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

Extracto de deliberação

Por deliberações da Ex.^{ma} Mesa da Assembleia Legislativa, de 21 de Fevereiro de 2000:

Chau Lai Heng e Lau Mei Ieng, auxiliares, 1.º escalão, destes Serviços — alterada, por averbamento, a cláusula 3.ª para a mesma categoria, 2.º escalão, índice 110, a partir de 2 de Março de 2000, ao abrigo do artigo 11.º, n.ºs 1, 3 e 4, conjugado com o artigo 20.º, ambos do Decreto-Lei n.º 86/89/M, e artigo 27.º, n.º 7, do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, ambos de 21 de Dezembro.