

第 98/2000 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、第一百五十三條和第一百六十二條的規定，作出本批示。

一、按照包括於附件 I 內的合同所載期限及條件，許可將一幅面積 9,129 平方米，位於氹仔北安填海區，鄰近信安馬路，稱為“L”地段的地地分割為兩幅地段，分別為第 I 地段及第 II 地段，其在地圖繪製暨地籍局於二零零零年二月九日發出的第 959/89 號地籍圖中分別以字母“A”及“B”標示。該附件為本批示的組成部分。上述土地是以租賃方式批出，由載於財政局 283 冊第 115 頁至第 121 頁的一九九一年五月八日公證契約賦予效力，並經一九九四年十一月十六日第四十六期《澳門政府公報》公布的第 134/SATOP/94 號批示作出修改。

二、按照上款所述合同的期限及條件，許可 Sam Mok — Investimento e Propriedades, Limitada 公司將一幅稱為第 II 地段，面積 6,987 平方米，將脫離標示於物業登記局 B-108A 冊第 121 頁第 22072 號的土地的臨時批給所衍生的權利有償轉讓給澳門公共汽車有限公司。

三、按照由作為本批示組成部分的附件 II 及附件 III 組成的合同期限及條件，修改以租賃方式批出，稱為第 I 地段及第 II 地段，面積分別為 2,142 平方米及 6,987 平方米的地段的批給。

四、本批示立即生效。

二零零零年十一月十三日

運輸工務司司長 歐文龍

附件 I

（土地工務運輸局第 6041.4 號案卷及土地委員會第 12/98 號案卷）。

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；

乙方—— Sam Mok — Investimento e Propriedades Limitada；及

丙方——澳門公共汽車有限公司。

1. 透過一九九四年十一月十六日第四十六期《澳門政府公報》第二組公布的第 134/SATOP/94 號批示，核准修改一幅以租賃方式

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 98/2000

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 107.º, 153.º e 162.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada, nos termos e condições constantes do contrato incluído no Anexo I, que faz parte integrante do presente despacho, a divisão em dois lotes, designados por Bloco I e Bloco II, assinalados com as letras «A» e «B» na planta n.º 959/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro em 9 de Fevereiro de 2000, do terreno com a área de 9 129 m², situado na ilha da Taipa, no aterro do Pac On, junto à Avenida Son On, designado por lote «L», cuja concessão, por arrendamento, é titulado pela escritura de 8 de Maio de 1991, de fls. 115 a 121 do livro n.º 283 da Direcção dos Serviços de Finanças, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 134/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 46, II Série, de 16 de Novembro de 1994.

2. É autorizada, nos termos e condições do contrato referido no número anterior, a transmissão onerosa do direito resultante da concessão provisória do lote designado por Bloco II, com a área de 6 987 m², a desanexar do terreno descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 072, a fls. 121 do livro B-108A, pela sociedade denominada «Sam Mok — Investimento e Propriedades, Limitada», a favor da «Sociedade de Transportes Colectivos de Macau, S.A.R.L.».

3. É revista, nos termos e condições dos contratos que constituem os Anexos II e III do presente despacho e que dele fazem parte integrante, a concessão por arrendamento, de cada um dos referidos lotes de terreno, designados por Bloco I e Bloco II, com as áreas de 2 142 m² e 6 987 m², respectivamente.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

13 de Novembro de 2000.

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

ANEXO I

(Processo n.º 6 041.4 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 12/98 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), como primeiro outorgante;

Sam Mok — Investimento e Propriedades Limitada, como segundo outorgante; e

Sociedade de Transportes Colectivos de Macau, S.A.R.L., como terceiro outorgante.

1. Pelo Despacho n.º 134/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 46, II Série, de 16 de Novembro de 1994,

批給 Sociedade de Macau do Acumulador Tudor, Limitada, 面積 9,129 平方米, 位於氹仔北安填海區 “L” 地段的土地批給合同。該公司現稱為 Sam Mok — Investimento e Propriedades, Limitada, 總辦事處設於澳門特別行政區南灣大馬路 594 號澳門商業銀行大廈十六字樓, 登記於商業及汽車登記局 C-6 冊第 139 頁第 2214 號。

2. 按照上指合同的第三和第五條款, 土地用作興建一間由兩幢大樓組成的綜合性工廠, 其中主大樓作為公共汽車維修工場及家庭電器工廠, 而輔助大樓則作貨倉及該工業之寫字樓, 上述土地的總利用期限為二十四個月, 由有關批示公布日起計。

3. 由於需修改該區的正式街道準線圖, 因此已將該期限延長多十八個月。

4. 然而, 承批人於一九九七年五月十四日將一份有關把利用的建築面積減少約 5,000 平方米的新建築計劃呈交前土地工務運輸司審議, 該建築計劃被視為可予核准。

5. 之後, (承批人) 在申請書中與沙梨頭 PS4 地段的承批人 Ng Fok 及氹仔北安工業區 “I” 地段的承批人澳門公共汽車有限公司共同申請許可將第 II 地段 (上述輔助大樓) 分配作澳門公共汽車有限公司的公共汽車工場及停車場, 以便將該公司在上述 PS4 地段的設施移轉到北安 “I” 和 “L” 地段, 並讓該公司的整個車隊轉為停泊在該兩地段。該計劃已獲前土地工務運輸司城市規劃廳及交通廳贊同, 前運輸暨工務政務司亦作出贊同的批示。

6. 因此, 已將批給合同及其部份轉讓的修改申請正式化, 並考慮到該修改對交通、城市化及環境所帶來的利益, 土地工務運輸局土地管理廳已制定合同擬本, 並將之送交承批人及澳門旅遊娛樂有限公司, 以獲得其同意, 承批人及澳門旅遊娛樂有限公司已聲明接納有關擬本的條件。

7. 鑑於在第 134/SATOP/94 號批示中規定的建築面積作出了減少, 因此無需繳付任何附加的溢價金。

8. 案卷按一般程序送交土地委員會, 該委員會於二零零零年二月十七日舉行會議, 不反對批准有關申請。

9. 行政長官於二零零零年三月二十七日在運輸工務司司長於

foi titulada a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 9 129 m², sito no lote «L» do aterro do Pac On, na ilha da Taipa, a favor da «Sociedade de Macau do Acumulador Tudor, Limitada», actualmente denominada «Sam Mok — Investimento e Propriedades, Limitada», com sede na Região Administrativa Especial de Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 594, edifício BCM, 16.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 2 214 a fls. 139 do livro C-6.

2. De acordo com as cláusulas terceira e quinta do referido contrato, o terreno seria aproveitado com a construção de um complexo fabril, composto por dois edifícios, afecto o edifício principal a oficina de reparação de automóveis e fábrica de electrodomésticos e o edifício secundário destinado a armazém e escritório de apoio à indústria, a aproveitar no prazo global de 24 meses, a contar da data da publicação daquele despacho.

3. Aquele prazo foi, no entanto, prorrogado por mais 18 meses, devido à alteração da Planta de Alinhamento Oficial para a zona.

4. Porém, em 14 de Maio de 1997, a concessionária submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um novo projecto de arquitectura, reduzindo em cerca de 5 000 m² a área bruta de construção do aproveitamento, o qual foi considerado passível de aprovação.

5. Posteriormente, solicitou em requerimento subscrito em conjunto com Ng Fok, concessionário do lote PS4 do Patane, e com a «Sociedade de Transportes Colectivos de Macau, S.A.R.L.» (STCM), concessionária do lote «I» da Zona Industrial do Pac On, na ilha da Taipa, autorização para afectar o Bloco II (o supra-referido edifício secundário) a oficinas e estacionamento de autocarros de transportes públicos da STCM, visando a transferência das instalações desta sociedade, sitas no mencionado lote PS4, para os lotes «I» e «L» do Pac On, por forma a que toda a frota da sociedade passasse a estacionar nestes dois lotes, projecto esse que obteve pareceres favoráveis dos Departamentos de Planeamento Urbanístico e de Tráfego da DSSOPT, bem como despacho com estes concordante do então Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas.

6. Nesta conformidade, formalizado o pedido de alteração ao contrato de concessão e transmissão parcial desta, e considerando as vantagens em termos de viação, urbanismo e ambiente provenientes dessa alteração, o departamento de Gestão de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de contrato, que submeteu à concessionária e à STCM para obtenção da sua concordância, as quais vieram declarar a aceitação das respectivas condições.

7. Tendo em conta que as áreas brutas de construção sofreram uma redução relativamente às áreas estipuladas no Despacho n.º 134/SATOP/94, não há lugar a pagamento de qualquer prémio adicional.

8. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 17 de Fevereiro de 2000, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado em 27 de Março de 2000 por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo,

同一日期發出的贊同意見書上作出批示確認土地委員會的意見書。

10. 土地工務運輸局制定了三份合同，第一份包括在本附件I內，是關於將土地分割成兩幅地段，分別稱為第I地段及第II地段及將該土地轉讓給澳門公共汽車有限公司，而其他兩份為附件II及附件III，是關於修改該等地段每幅的批給，以便更改其用途。

11. 根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定及為著有關效力，已將上述的合同擬本送交轉讓及承讓公司，透過Ng Fok，已婚，澳門出生，居於澳門蘇亞利斯博士大馬路227-259號“Va Iong”大廈二十二樓，於二零零零年七月三十一日以轉讓公司的總經理身份簽署的聲明書，José Lopes Ricardo das Neves，已婚和Tam Kit I，未婚，兩者均為澳門出生，分別居於海邊馬路27號第一座二樓A及賈伯樂提督街12號“Chon Keng Un”大廈十二樓A，以承讓公司的總經理及董事身分於二零零零年七月三十一日簽署的聲明書，明確表示接納有關合同擬本。根據附於聲明書的確認，其進行有關行為的身分和權力已於二零零零年七月三十一日經第一公證署核實。

12. 上述兩間公司透過總址設於澳門新馬路241號的永亨銀行於二零零零年七月二十八日提供的編號為SBG-00/055及SBG-00/056的銀行擔保，提供載於本批示附件II及III的合同第九條款所指的租金的保證金。

13. 根據已存檔於土地委員會案卷內的第9539/3866號收據憑單，物業轉移稅已於二零零零年八月二日在澳門公鈔局收納處繳付。

第一條——合同標的

1. 本合同標的為：

1.1. 將一幅位於氹仔北安，鄰近信安馬路，稱為“L”地段，面積為9,129（玖仟壹佰貳拾玖）平方米，標示於物業登記局B-108A冊第121頁第22072號及以乙方名義登記於F-2冊第118頁背頁第593號的土地分割成兩幅地段。該地段以租賃方式批出，並受經一九九四年十一月十六日第四十六期《澳門政府公報》公布的第134/SATOP/94號批示作出修改、由財政局283冊第115至121頁的一九九一年五月八日的公證契約規範。分割後的兩幅地段在地圖繪製暨地籍局於二零零零年二月九日發出的第959/1989號地籍圖中分別以字母“A”及“B”標示，稱為第I地段及第II地段，面積分別為2,142（貳仟壹佰肆拾貳）平方米及6,987（陸仟玖佰捌拾柒）平方米。

1.2. 經甲方許可，乙方以澳門幣7,450,000.00（柒佰肆拾伍萬）

exarado sobre o parecer favorável da mesma data do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

10. A DSSOPT procedeu à elaboração de três contratos, sendo o primeiro, incluído neste Anexo I, relativo à divisão do terreno em dois lotes, designados por Bloco I e Bloco II, bem como à transmissão deste a favor da STCM, e os outros dois, que constituem os Anexos II e III, respeitantes à revisão da concessão de cada um daqueles blocos (lotes), em virtude da modificação do seu aproveitamento.

11. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as minutas dos contratos foram enviadas às sociedades transmitente e transmissária e por estas expressamente aceites, mediante declarações de 31 de Julho de 2000, assinadas respectivamente por Ng Fok, casado, natural de Macau, onde reside, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 227-259, edifício Va Iong, 22.º andar, na qualidade de gerente-geral da primeira, e por José Lopes Ricardo das Neves, casado, e Tam Kit I, solteira, ambos naturais de Macau, onde residem, respectivamente, na Estrada de Cacilhas, n.º 27, Bloco I, 2.º andar A, e na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 12, edifício Chon Keng Un, 12.º andar A, nas qualidades de gerente-geral e de administradora da segunda sociedade, qualidades e poderes para o acto que foram verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme conhecimentos exarados naquelas declarações, em 31 de Julho de 2000.

12. Ambas as sociedades apresentaram a caução relativa à renda, a que se refere a cláusula nona dos contratos constantes dos Anexos II e III, mediante as garantias bancárias n.ºs SBG-00/055 e SBG-00/056, prestadas pelo Banco Weng Hang S.A., com sede em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro n.º 241, aos 28 de Julho de 2000.

13. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau, em 2 de Agosto de 2000, conforme conhecimento n.º 9 539/3 866, arquivado no processo da Comissão de Terras.

Artigo primeiro — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1.1. A divisão em 2 (dois) lotes, assinalados com as letras «A» e «B» na planta n.º 959/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 9 de Fevereiro de 2000, designados por Bloco I e Bloco II, com as áreas de 2 142 m² (dois mil cento e quarenta e dois metros quadrados) e 6 987 m² (seis mil novecentos e oitenta e sete metros quadrados), respectivamente, do terreno com a área de 9 129 m² (nove mil cento e vinte e nove metros quadrados), situado na ilha da Taipa, no aterro do Pac On, junto à Avenida Son On, designado por lote «L», descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 072 a fls. 121 do livro B-108A e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 593 a fls. 118v. do livro F-2, cuja concessão, por arrendamento, se rege pela escritura de 8 de Maio de 1991, de fls. 115 a 121 do livro n.º 283 da Direcção dos Serviços de Finanças, com as alterações introduzidas pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 134/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 46, II Série, de 16 de Novembro de 1994.

1.2. A transmissão pelo segundo outorgante, com autorização do primeiro outorgante, a favor do terceiro outorgante, do lote de terreno com a área de 6 987 m², designado por Bloco II, assinalado com a letra «B» na mencionada planta, pelo preço de

元將面積6,987平方米，稱為第I地段，以字母“B”標示的地段轉讓給丙方。

2. 上款所指的第I地段及第II地段的利用應按照由本批示賦予效力及載於有關附件II及III的獨立合同所訂定的條件進行。

第二條——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權解決本合同所產生的任何爭議的法院。

附件II——第I地段

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Sam Mok - Investimento e Propriedades Limitada。

第一條款——合同標的

本合同的標的為修改一幅以租賃方式批出，面積2,142(貳仟壹佰肆拾貳)平方米，位於氹仔北安馬路，在地圖繪製暨地籍局於二零零零年二月九日發出的第959/1989號附屬地籍圖中以字母“A”標示，稱為第I地段的土地的批給。該土地為物業登記局第22072號的標示的一部份，其批給轉由本合同條款規範。

第二條款——租賃期限

1. 租賃有效期為二十五年，由一九九一年五月八日簽署最初的批給公證契約當日起計。

2. 上款訂定的租賃期限可按適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款——土地利用及用途

土地供乙方自用及以下列方式進行利用：

——興建一幢四層高的工業大廈，建築面積為3,630平方米；

——停車場，建築面積為151平方米；

——空地，面積為1,062平方米。

第四條款——租金

1. 按照三月二十一日第50/81/M號訓令，乙方繳付以下年租：

1.1 在土地利用施工期間，批出土地每平方米繳付澳門幣17.00(拾柒)元，總額為澳門幣36,414.00(叁萬陸仟肆佰壹拾肆)元；

7 450 000,00 (sete milhões, quatrocentas e cinquenta mil) patacas.

2. O aproveitamento dos Blocos I e II identificados no número anterior é efectuado nas condições definidas em contratos autónomos, titulados pelo presente despacho, que constituem os anexos II e III, respectivamente.

Artigo segundo — Foro competente

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

ANEXO II — BLOCO I

Contrato acordado entre:

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

Sam Mok — Investimento e Propriedades Limitada, como segundo outorgante.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, respeitante ao terreno com a área de 2 142 m² (dois mil cento e quarenta e dois metros quadrados), situado na Avenida Son On, na ilha da Taipa, assinalado pela letra «A» na planta anexa n.º 959/1989, emitida pela DSCC em 9 de Fevereiro de 2000 e designado por Bloco I, que é parte da descrição n.º 22 072 da CRP, que passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir de 8 de Maio de 1991, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.

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

O terreno destina-se a uso próprio do segundo outorgante e é aproveitado da seguinte forma:

— Construção de um edifício industrial com quatro pisos, com uma área bruta de construção de 3 630 m²;

— Estacionamento, com uma área bruta de construção de 151 m²;

Área livre de 1 062 m².

Cláusula quarta — Renda

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

1.1. Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, 17,00 (dezassete) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de 36 414,00 (trinta e seis mil, quatrocentas e catorze) patacas;

1.2 在土地利用工程完成後，租金將按下列價值計算：

- 工業：建築面積每平方米澳門幣 8.5 元；
- 停車場：建築面積每平方米澳門幣 8.5 元；
- 空地：土地每平方米澳門幣 8.5 元。

2. 第三條款所指的建築面積於有權限機關為發出使用准照作實地檢查時，可能會作出修改，倘若如此，則租金總額亦會修改。

3. 由賦予本合同效力的批示在《澳門特別行政區公報》公布日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同生效期間公佈的法例的新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為 24（貳拾肆）個月，由賦予本合同效力的批示在《澳門特別行政區公報》公布日起計。

2. 上款所指的期限包括遞交及審議圖則的期限。

第六條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，乙方不遵守上條款所訂有關工程開展及完成期限，延遲不超過 60（陸拾）日者，處以罰款可達至每日澳門幣 5,000.00（伍仟）元；延遲超過 60 日至 120（壹佰貳拾）日者，則罰款將加至雙倍。

2. 倘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。

3. 僅因不可預見及不可抵抗之事件而引發的情況方視為不可抗力。

4. 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。

第七條款——特別負擔

乙方獨力承擔的特別負擔為騰空及移走土地上的全部建築物及物料。

第八條款——環境保護

1. 關於整體的工業廢料、噪音及污染，乙方必須遵守澳門特別行政區有關這方面的現行法例所訂的標準，以便保護環境。

1.2. Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, a renda será a resultante da aplicação dos seguintes valores:

Indústria: 8,50 patacas por metro quadrado de área bruta de construção;

Estacionamento: 8,50 patacas por metro quadrado de área bruta de construção;

Área livre: 8,50 patacas por metro quadrado de terreno.

2. As áreas brutas de construção, referidas na cláusula terceira, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a efectuar 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* da RAEM do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação que venha a ser publicada, durante a vigência do contrato.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da RAEM do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos para apresentação e apreciação dos projectos.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula anterior, o segundo outorgante fica sujeito a multa que pode ir 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 sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes que estejam, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

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

Cláusula sétima — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação e remoção do terreno de quaisquer construções provisórias e materiais porventura aí existentes.

Cláusula oitava — Protecção do meio ambiente

1. Relativamente a efluentes industriais, ruído e poluição em geral, o segundo outorgante obriga-se a cumprir os padrões definidos na legislação em vigor sobre esta matéria na RAEM, de molde a salvaguardar o meio ambiente.

2. 乙方尚須遵守十月二十二日第57/82/M號法令核准的《工業場所的工作安全與衛生總章程》訂定的衛生及安全規則。

3. 乙方不遵守第一款的規定，須受下列罰則處罰：

首次違反：\$10,000.00元至\$30,000.00元；

再次違反：\$31,000.00元至\$80,000.00元；

第三次違反：\$81,000.00元至\$150,000.00元；

違反四次或以上，甲方有權解除合同。

4. 乙方不遵守第2款的規定，須受二月十九日第2/83/M號法律規定的適用制裁約束。

第九條款——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36,414.00（叁萬陸仟肆佰壹拾肆）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。

第十條款——轉讓

1. 倘土地未被完全利用及在土地利用完成後十（拾）年內將本批給所帶來的情況轉讓，必須獲得甲方預先許可，有關承讓人亦須受本合同條件修改的約束。

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設於澳門特別行政區的任何信貸機構的總行或分行作自願性抵押。

第十一條款——監督

在批出土地的利用期間，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。

第十二條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

1.1. 第六條款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；

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

3. Pela inobservância do estipulado no n.º 1, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes multas:

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

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

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

A partir da 4.ª infracção, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

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

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de 36 414,00 (trinta e seis mil, quatrocentas e catorze) 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 décima — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, e ainda durante o período de 10 (dez) anos após a conclusão do aproveitamento daquele, 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, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno concedido, a favor de qualquer instituição de crédito sediada ou com sucursal na RAEM, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima primeira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo 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 segunda — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

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

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（玖拾）日，但有適當解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 本合同的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公布。

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

第十三條款——解除

1. 倘發生下列任一事實時，本合同可被解除：

1.1. 不準時繳交租金；

1.2. 當土地利用完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；

1.3. 違反第十條款的規定，將批給所帶來的情況轉讓。

2. 合同的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公布。

第十四條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決本合同所產生的任何爭議的法院。

第十五條款——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。

附件 III —— 第 II 地段

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門公共汽車有限公司。

第一條款——合同標的

本合同標的為修改一幅以租賃方式批出，面積6,987（陸仟玖佰捌拾柒）平方米，位於氹仔信安馬路，在地圖繪製暨地籍局於二零零零年二月九日發出的第 959/1989 號附屬地籍圖中以字母“B”標示，稱為第 II 地段的土地的批給合同。該地段將脫離標示於物業登記局第 22072 號的土地，其批給轉由本合同條款規範。

第二條款——租賃期限

1. 租賃有效期為二十五年，由一九九一年五月八日簽署最初的批給公證契約當日起計。

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* da RAEM.

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 do segundo outorgante.

Cláusula décima terceira — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido pelo primeiro outorgante 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. Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima.

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

Cláusula décima quarta — Foro competente

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

Cláusula décima quinta — 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.

ANEXO III — BLOCO II

Contrato acordado entre:

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

Sociedade de Transportes Colectivos de Macau, S.A.R.L., como segundo outorgante.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, respeitante ao terreno com a área de 6 987 m² (seis mil novecentos e oitenta e sete metros quadrados), situado na Avenida Son On, na ilha da Taipa, assinalado pela letra «B» na planta anexa n.º 959/1989, emitida pela DSCC em 9 de Fevereiro de 2000, e designado por Bloco II, a desanexar do prédio descrito na CRP sob o n.º 22 072, que passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir de 8 de Maio de 1991, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.

2. 上款訂定的租賃期可按適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款——土地利用及用途

土地供丙方自用及以下列方式進行利用：

——興建一幢一層高作為公共汽車的保養及維修工場的樓宇，建築面積為3,542平方米；

——公共汽車及小型公共汽車停車場，面積為3,445平方米。

第四條款——租金

1. 按照三月二十一日第50/81/M號訓令，乙方繳付以下年租：

1.1 在土地利用施工期間，批出土地每平方米繳付澳門幣17.00（拾柒）元，總額為澳門幣118,779.00（壹拾壹萬捌仟柒佰柒拾玖）元；

1.2 在土地利用工程完成後，租金將按下列價值計算：

——維修工場：建築面積每平方米澳門幣8.5元；

——停車場：土地每平方米澳門幣8.5元。

2. 第三條款所指的建築面積於有權限機關為發出使用准照作實地檢查時，可能會作出修改，倘若如此，則租金總額亦會修改。

3. 由賦予本合同效力的批示在《澳門特別行政區公報》公布日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同生效期間公佈的法例的新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為24（貳拾肆）個月，由賦予本合同效力的批示在《澳門特別行政區公報》公布日起計。

2. 上款所指的期限包括遞交及審議圖則的期限。

第六條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，乙方不遵守上條款所訂有關工程開展及完成期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款可達至每日澳門幣5,000.00（伍仟）元；延遲超過60日至120（壹佰貳拾）日者，則罰款將加至雙倍。

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

O terreno destina-se a uso próprio do segundo outorgante e é aproveitado da seguinte forma:

— Construção de um edifício com um piso destinado a oficina de manutenção e reparação de autocarros, com uma área bruta de construção de 3 542 m²;

— Estacionamento de autocarros e mini-autocarros, com uma área de 3 445 m².

Cláusula quarta — Renda

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

1.1. Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, 17,00 (dezassete) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de 118 779,00 (cento e dezoito mil, setecentas e setenta e nove) patacas;

1.2. Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, a renda será a resultante da aplicação dos seguintes valores:

— Oficina de reparação: 8,50 patacas por metro quadrado de área bruta de construção;

— Estacionamento: 8,50 patacas por metro quadrado de terreno.

2. As áreas brutas de construção, referidas na cláusula terceira, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a efectuar pelos Serviços competentes para efeito de 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* da RAEM do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação que venha a ser publicada, durante a vigência do contrato.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da RAEM do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos para apresentação e apreciação dos projectos.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula anterior, o segundo outorgante fica sujeito a multa que pode ir 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 sujeito a multa que poderá ir até ao dobro daquela importância.

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. 僅因不可預見及不可抵抗之事件而引發的情況方視為不可抗力。

4. 為產生第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。

第七條款——特別負擔

乙方獨力承擔的特別負擔為騰空及移走土地上的任何臨時建築物及可能存在的物料。

第八條款——環境保護

1. 關於整體的工業廢料、噪音及污染，乙方必須遵守澳門特別行政區有關這方面的現行法例所訂的標準，以便保護環境。

2. 乙方並須遵守十月二十二日第57/82/M號法令核准的《工業場所的工作安全與衛生總章程》訂定的衛生及安全規則。

3. 乙方不遵守第1款的規定，須受下列罰則處罰：

首次違反：\$10,000.00元至\$30,000.00元；

再次違反：\$31,000.00元至\$80,000.00元；

第三次違反：\$81,000.00元至\$150,000.00元；

違反四次或以上，甲方有權解除合同。

4. 乙方不遵守第2款的規定，須受二月十九日第2/83/M號法律規定的適用制裁約束。

第九條款——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118,779.00（壹拾壹萬捌仟柒佰柒拾玖）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。

第十條款——轉讓

1. 倘土地未被完全利用及在土地利用完成後十（拾）年內將本批給所帶來的情況轉讓，必須獲得甲方預先許可，承讓人亦須受本合同條件修改的約束。

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes que estejam, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

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

Cláusula sétima — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação e remoção do terreno de quaisquer construções provisórias e materiais porventura aí existentes.

Cláusula oitava — Protecção do meio ambiente

1. Relativamente a efluentes industriais, ruído e poluição em geral, o segundo outorgante obriga-se a cumprir os padrões definidos na legislação em vigor sobre esta matéria na RAEM, de molde a salvaguardar o meio ambiente.

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

3. Pela inobservância do estipulado no n.º 1, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes multas:

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

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

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

A partir da 4.ª infracção o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

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

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de 118 779,00 (cento e dezoito mil, setecentas e setenta e nove) 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 décima — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, e ainda durante o período de 10 (dez) anos após a conclusão do aproveitamento daquele, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

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設在澳門特別行政區的任何信貸機構的總行或分行作自願性抵押。

第十一條款——監督

在批出土地的利用期間，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。

第十二條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

1.1. 第六條款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；

1.3. 土地的利用中斷超過90（玖拾）日，但有適當解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 合同的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公布。

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

第十三條款——解除

1. 當發生下列任一事實時，本合同可被解除：

1.1. 不準時繳交租金；

1.2. 當土地利用完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；

1.3. 違反第十條款的規定，將批給所帶來的情況轉讓。

2. 合同的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公布。

第十四條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決本合同所產生的任何爭議的法院。

第十五條款——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。

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno concedido, a favor de qualquer instituição de crédito sediada ou com sucursal na RAEM, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima primeira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo 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 segunda — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

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

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

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* da RAEM.

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 do segundo outorgante.

Cláusula décima terceira — 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. Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima.

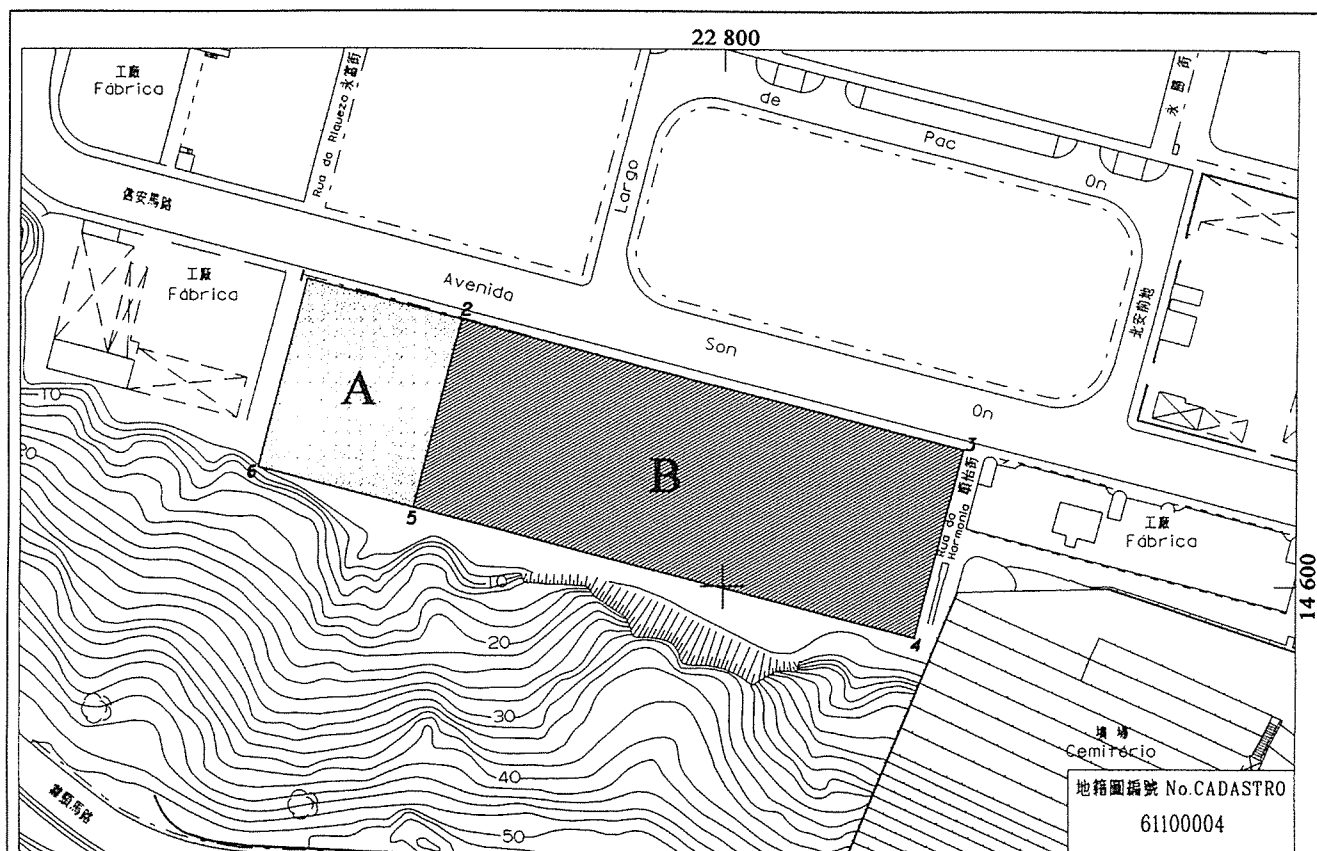
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da RAEM.

Cláusula décima quarta — Foro competente

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

Cláusula décima quinta — Legislação aplicável

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



位於鄰近信安馬路之土地 - 北安填地 "L" 地段 (氹仔)
Terreno junto à Avenida Son On - Lote "L" do Aterro Pac On (Taipa)

N.º	M (m)	P (m)
1	22 690.0	14 680.4
2	22 730.7	14 670.0
3	22 863.4	14 635.9
4	22 850.7	14 586.5
5	22 718.0	14 620.6
6	22 677.3	14 631.1

面積 "A" = 2 142 m²
Área

面積 "B" = 6 987 m²
Área

四至 Confrontações actuais:

- A 地塊 : 標示編號 (22072) 的部分。
Parcela A : Parte da descrição (n.º 22072).

北 - 信安馬路;

N - Avenida Son On;

南 - 位於鄰近雞頸馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;

S - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Estrada da Ponta da Cabrita;

東 - B 地塊;

E - Parcela B;

西 - 位於鄰近雞頸馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記及位於鄰近信安馬路之未命名街道;

W - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Estrada da Ponta da Cabrita e via sem designação junto à Avenida Son On;

- B 地塊 : 標示編號 (22072) 的部分。
Parcela B : Parte da descrição (n.º 22072).

北 - 信安馬路;

N - Avenida Son On;

南 - 位於鄰近雞頸馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;

S - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Estrada da Ponta da Cabrita;

東 - 順怡街;

E - Rua da Harmonia;

西 - A 地塊;

W - Parcela A.

備註 OBS: - "A+B" 地塊相應為標示編號 (22072) (AR) .

As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição (n.º 22072) . (AR)

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)