

**第 62/2012 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號法律第二十九條第一款c)項、第四十九條和續後數條及第五十七條第一款a)項的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度及免除公開競投方式，批出一幅面積71,833平方米，位於路環島和氹仔島之間的填海區，名為“路氹城”，鄰近體育館大馬路的土地，以興建一座由一間五星級酒店（包括博彩區）、停車場及室外範圍組成的綜合性建築物。

二、本批示即時生效。

二零一二年十二月十七日

運輸工務司司長 劉仕堯

**附件**

**(土地工務運輸局第6488.01號案卷及  
土地委員會第44/2012號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——美高梅金殿超濠股份有限公司。

鑒於：

一、於二零零七年八月六日，總辦事處位於澳門孫逸仙大馬路1101號美高梅金殿，登記於商業及動產登記局第18972號，持有在澳門特別行政區經營娛樂場幸運博彩或其他方式博彩次批給的美高梅金殿超濠股份有限公司申請以租賃制度及免除公開競投方式批給一幅面積71,833平方米，位於路氹城，鄰近體育館大馬路的土地，以興建一座由一間設有博彩區的五星級酒店、包括停車場及室外範圍組成的綜合性建築物。

二、由於當時建設發展辦公室正在使用該土地的一部份作為工地及存放建築物料，故未能動用土地。

三、於二零一零年三月三十日及六月十五日，該申請人重新表示有意擴展其業務，因此再次要求批出上述土地，並附上有關利用的初研方案、經濟及財務可行性研究及其他組成案卷所需的文件。

**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 62/2012**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º, do artigo 49.º e seguintes e da alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 71 833 m<sup>2</sup>, situado na zona de aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane, designada por COTAI, junto à Avenida da Nave Desportiva, para ser aproveitado com a construção de um complexo compreendendo, um hotel de cinco estrelas (incluindo áreas de jogo), estacionamento e área livre.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

17 de Dezembro de 2012.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

**ANEXO**

**(Processo n.º 6 488.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 44/2012 da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A sociedade MGM Grand Paradise, S.A., como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Em 6 de Agosto de 2007, a sociedade com firma «MGM Grand Paradise, S.A.», com sede em Macau, na Avenida do Dr. Sun Yat Sen, n.º 1101, Edifício MGM Macau, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 18 972, titular de uma subconcessão para exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casino na Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 71 833 m<sup>2</sup>, situado no COTAI, junto à Avenida da Nave Desportiva, para ser aproveitado com a construção de um complexo, compreendendo um hotel de cinco estrelas, incluindo áreas de jogo, estacionamento e área livre.

2. Acontece que parte desse terreno não se encontrava disponível por estar a ser utilizado pelo Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas, adiante designado por GDI, para estaleiro de obras e depósito de materiais de construção.

3. Em 30 de Março e 15 de Junho de 2010, a dita requerente vem de novo manifestar o seu interesse na expansão dos seus negócios e, desse modo, renovar o pedido de concessão do terreno anteriormente referido, anexando o respectivo estudo prévio de aproveitamento, o estudo de viabilidade económico-financeira e demais documentos necessários à instrução do procedimento.

四、已將該初研方案送交土地工務運輸局的有權部門、建設發展辦公室、旅遊局、博彩監察協調局、民航局、交通事務局、消防局及土地發展諮詢小組讓其發表意見。該等實體普遍表示同意。

五、鑑於相關實體發表的意見及該項目是一個被認為有利澳門特別行政區發展的項目，且基於其投資金額和在綜合酒店的建造階段及營運階段均能創造大量職位，且能從旅遊活動間接產生職位，並因為該公司在此類型的項目中已顯示的財政可行性和能力，故土地工務運輸局認為該申請具備批准的條件。

六、土地的面積為71,833平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年六月二十三日發出的第6512/2006號地籍圖中定界及於物業登記局未有標示。

七、根據土地工務運輸局於二零一一年六月二日發出的第2008A037號街道準線圖，申請公司須於將興建的樓宇內預留空間，以便與一條行人天橋及其相關的輔助設施相連接，該範圍設為公共地役。

八、土地工務運輸局計算了應得的回報及制定合同擬本，申請公司透過於二零一二年六月二十二日遞交的聲明書，表示同意該擬本。

九、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一二年七月二十六日舉行會議，同意批准有關申請。該意見書已於二零一二年十月五日經行政長官的批示確認。

十、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的合同條件通知申請公司。該申請公司透過於二零一二年十月十八日遞交由何超瓊，職業住所位於澳門孫逸仙大馬路1101號美高梅金殿，以董事總經理的身份代表美高梅金殿超濠股份有限公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身份和權力已經私人公證員Carlos Duque Simões核實。

十一、承批公司已繳付由本批示規範的合同第九條款第1)項所規定的溢價金。

#### 第一條款——合同標的

透過本合同，甲方以租賃制度及免除公開競投方式批予乙方一幅面積71,833（柒萬壹仟捌佰叁拾叁）平方米，位於路丞

4. Este estudo prévio foi submetido a parecer dos competentes departamentos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, bem como do GDI, da Direcção dos Serviços de Turismo, da Direcção de Inspeção e Coordenação de Jogos, da Autoridade de Aviação Civil, da Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego, do Corpo de Bombeiros e do Grupo para o Desenvolvimento de Terrenos que, na generalidade, se pronunciaram favoravelmente.

5. Atentos os pareceres produzidos, a DSSOPT considerou que o pedido reúne condições para ser autorizado, por se tratar de um empreendimento de reconhecido interesse para o desenvolvimento da RAEM, bem como pelo valor do investimento, número significativo de postos de trabalho capaz de gerar, quer na fase de construção quer na fase de exploração do complexo hoteleiro, além dos postos de trabalho indirectamente induzidos nas actividades ligadas ao turismo, e ainda pela viabilidade financeira do projecto e capacidade que a sociedade já demonstrou neste tipo de empreendimentos.

6. O terreno, com a área de 71 833 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado na planta n.º 6 512/2006, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 23 de Junho de 2011, e não está descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP.

7. De acordo com a planta de alinhamento oficial n.º 2008A037, emitida pela DSSOPT, em 2 de Junho de 2011, a requerente deve reservar uma área, dentro do edifício a construir, destinada à ligação de uma passagem superior para peões e à instalação dos respectivos equipamentos acessórios, a qual fica sujeita a servidão pública.

8. A DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 22 de Junho de 2012.

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 26 de Julho de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 5 de Outubro de 2012.

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 do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 18 de Outubro de 2012, assinada por Ho, Pansy Catilina Chiu King, com domicílio profissional em Macau, na Avenida Dr. Sun Yat Sen, n.º 1101, Edifício MGM Macau, na qualidade de administradora-delegada e em representação da sociedade «MGM Grand Paradise, S.A.», qualidade e poderes verificados pelo notário privado Carlos Duque Simões, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. A concessionária pagou a prestação do prémio estipulada na alínea 1) da cláusula nona do contrato titulado pelo presente despacho.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

Pelo presente contrato o primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, o terreno com a área de 71 833 m<sup>2</sup> (setenta e um mil,

填海區，鄰近體育館大馬路，總值\$1,291,173,332.00（澳門幣拾貳億玖仟壹佰壹拾柒萬叁仟叁佰叁拾貳元整），在地圖繪製暨地籍局於二零一一年六月二十三日發出並為本合同組成部分的第6512/2006號地籍圖中標示及於物業登記局未有標示的土地，以下簡稱土地。

### 第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期為25（貳拾伍）年，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

### 第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一座由一間五星級酒店（包括博彩區）、停車場及室外範圍組成的綜合性建築物，其建築面積分配如下：

1) 五星級酒店\* .....287,332平方米；

\*包括避火層面積

2) 停車場 .....86,806平方米；

3) 室外範圍 .....27,359平方米。

2. 乙方必須按照於二零零五年四月十九日簽訂的在澳門特別行政區經營娛樂場幸運博彩或其他方式博彩的次批給合同第三十五條款第2款4）項的規定編製計劃，並須履行該條款內關於計劃及工程之其他義務。

3. 根據二零一一年六月二日發出的第2008A037號街道準線圖，乙方須於建在該土地上的樓宇內預留空間，以便與一條行人天橋及其相關的輔助設施相連接。

4. 上款所述面積設為公共地役，並有以下限制：

1) 建有行人天橋和相關輔助設施的區域被永遠佔用；

2) 必須准許行人自由進出和通行；

3) 禁止建造任何妨礙行人天橋使用的永久或臨時性建築物；

4) 當有需要時，必須准許甲方或民政總署進入該範圍及在該處停留，以便進行行人天橋的維修和保養工程。

5. 乙方與繼後的土地批給所衍生權利的持有人、以及以任何名義承租或佔有建在該土地上的綜合性建築物者，必須遵守及承認已設定的責任，將有關範圍留空。

oitocentas e trinta e três metros quadrados), situado na zona de aterro do COTAI, junto à Avenida da Nave Desportiva, com o valor global de \$ 1 291 173 332,00 (mil duzentos e noventa e um milhões, cento e setenta e três mil, trezentas e trinta e duas patacas), assinalado na planta n.º 6 512/2006, emitida pela DSCC, em 23 de Junho de 2011, que faz parte integrante do presente contrato, não descrito na CRP, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau 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.

### Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um complexo constituído por um hotel de cinco estrelas (incluindo áreas de jogo), estacionamento e áreas livres com as seguintes áreas brutas de construção:

1) Hotel de 5 estrelas\* ..... 287 332 m<sup>2</sup>;

\* Incluindo as áreas dos pisos de refúgio.

2) Estacionamento ..... 86 806 m<sup>2</sup>;

3) Área livre ..... 27 359 m<sup>2</sup>.

2. O segundo outorgante deve instruir os projectos nos termos constantes da alínea 4) do n.º 2 da cláusula trigésima quinta do contrato de subconcessão para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casino na RAEM, celebrado em 19 de Abril de 2005, bem como cumprir as demais obrigações estabelecidas nessa cláusula, respeitantes aos projectos e obra.

3. O segundo outorgante, de acordo com a planta de alinhamento n.º 2008A037, emitida em 2 de Junho de 2011, deve reservar uma área, dentro do edifício a construir no terreno, destinada à ligação de uma passagem superior para peões, e à instalação dos respectivos equipamentos acessórios.

4. A área referida no número anterior fica sujeita a servidão pública que implica as seguintes restrições:

1) Ocupação permanente na zona de instalação da passagem superior e dos respectivos equipamentos acessórios;

2) Obrigação de permitir o livre acesso e circulação de peões;

3) Proibição de executar qualquer tipo de construção, duradoura ou precária, que prejudique a utilização da passagem superior;

4) Obrigação a, sempre que se mostre necessário, consentir no acesso e na ocupação pelo primeiro outorgante ou pelo Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais, para realização de obras de reparação e manutenção da passagem superior.

5. O segundo outorgante e subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, arrendatários ou possuidores, a qualquer título, do complexo construído no terreno ficam obrigados a respeitar e reconhecer o ónus constituído, mantendo livre a respectiva área.

6. 在編製計劃時，乙方須遵守澳門特別行政區現行的技術規範及技術規章，尤其是由八月二十六日第47/96/M號法令核准的《土工技術規章》及由九月十六日第56/96/M號法令核准的《屋宇結構及橋樑結構之安全及荷載規章》，以及經官方機構認可的說明書與文件和由生產者或擁有專利權的實體發出的指引。

7. 基於該土地利用的特殊性質，納入「五星級酒店」用途內作博彩活動用途的建築面積，將由乙方以持有在澳門特別行政區經營娛樂場幸運博彩或其他方式博彩次批給的權利人身份來經營。

#### 第四條款——利用期限

1. 土地利用的期限為60（陸拾）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所述的期限包括乙方遞交工程計劃、甲方審議該計劃及發出相關准照的時間。

3. 乙方應依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 由本條款第1款所指的批示公佈之日起計90（玖拾）日內，編製和遞交工程計劃草案（建築計劃）；

2) 由通知工程計劃草案獲核准之日起計180（壹佰捌拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電及其他專業計劃）；

3) 由通知工程計劃獲核准之日起計90（玖拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

4) 由發出工程准照之日起計15（拾伍）日內，開始施工。

4. 為遵守上款所指期限的效力，計劃須完整及適當地備齊所有資料後，方視為確實完成遞交。

#### 第五條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守上述條款就土地利用訂定的任一期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$1,000,000.00（澳門幣壹佰萬元整），延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款將加至雙倍。

6. O segundo outorgante deve respeitar, na elaboração dos projectos, as normas e regulamentos técnicos em vigor na RAEM, designadamente o Regulamento de Fundações, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47/96/M, de 26 de Agosto, e o Regulamento de Segurança e Acções em Estruturas de Edifícios e Pontes, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 56/96/M, de 16 de Setembro, bem como as especificações e documentos de homologação de organismos oficiais e as instruções de fabricantes ou de entidades detentoras de patentes.

7. Dadas as características particulares do aproveitamento do terreno, a exploração das áreas brutas de construção integradas na finalidade «Hotel de 5 estrelas» afectadas à actividade do jogo é efectuada pelo segundo outorgante na qualidade de titular de uma subconcessão para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casinos na RAEM.

#### Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve ficar concluído no prazo de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

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

3. Relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, o segundo outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1 desta cláusula, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

2) 180 (cento e oitenta) 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 demais projectos de especialidade);

3) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença da obra;

4) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença da obra, para o início da obra.

4. 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.

#### Cláusula quinta — Multas

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente ao aproveitamento do terreno, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 1 000 000,00 (um milhão de 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 até ao dobro daquela importância, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

2. 遇有不可抗力或發生被證實為非乙方所能控制的其他特殊情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方視為不可抗力。

4. 為着第2款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

#### 第六條款——租金

1. 在土地利用期間，乙方每年繳付每平方米批給土地的租金為\$30.00（澳門幣叁拾元整），總金額為\$2,154,990.00（澳門幣貳佰壹拾伍萬肆仟玖佰玖拾元整）。

2. 在土地利用完成後，乙方每年繳付的租金將改為\$5,451,630.00（澳門幣伍佰肆拾伍萬壹仟陸佰叁拾元整），並按以下數值計算：

1) 五星級酒店：

287,332平方米 x \$15.00/平方米 .....\$4,309,980.00；

2) 停車場：

86,806平方米 x \$10.00/平方米 .....\$868,060.00；

3) 室外範圍：

27,359平方米 x \$10.00/平方米 .....\$273,590.00。

3. 租金每五年調整一次，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

#### 第七條款——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，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保提供保證金\$2,154,990.00（澳門幣貳佰壹拾伍萬肆仟玖佰玖拾元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

3. 第1款所述的保證金，在遞交由土地工務運輸局發出的使用准照後，可應乙方要求，由財政局退還。

#### 第八條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 騰空該土地並移走其上倘有的全部建築物及物料；

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 sexta — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante paga a renda anual de \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no valor global de \$ 2 154 990,00 (dois milhões, cento e cinquenta e quatro mil, novecentas e noventa patacas).

2. Após a conclusão do aproveitamento do terreno, o segundo outorgante passa a pagar uma renda anual de \$5 451 630,00 (cinco milhões, quatrocentas e cinquenta e uma mil, seiscentas e trinta patacas), resultante da aplicação dos seguintes valores:

1) Hotel de 5 estrelas:

287 332 m<sup>2</sup> x \$ 15,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 4 309 980,00;

2) Estacionamento:

86 806 m<sup>2</sup> x \$ 10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 868 060,00;

3) Área livre:

27 359 m<sup>2</sup> x \$ 10,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 273 590,00.

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

#### Cláusula sétima — 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 \$ 2 154 990,00 (dois milhões, cento e cinquenta e quatro mil, novecentas e noventa patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

3. A caução referida no n.º 1 será devolvida ao segundo outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

#### Cláusula oitava — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar, exclusivamente, pelo segundo outorgante:

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

2) 將位於批給土地及鄰近區域內現存的所有基礎設施，如排污水網、供水網、供電網和電訊網改道及/或移位；

3) 須按照由乙方遞交，並經甲方核准的計劃，進行批給土地周圍區域的都市整治和街道及行人道的鋪路工程。

2. 乙方負責編製執行上款所述工程的所有計劃，並把該等計劃呈交甲方核准。

3. 對第1款3) 項所述的興建工程，乙方保證優質施工和使用質量良好的材料及設備，並負責對該等工程由臨時驗收之日起計兩年內所出現的一切瑕疵，進行維修及更正。

#### 第九條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金總額\$1,291,173,332.00（澳門幣貳億玖仟壹佰壹拾柒萬叁仟叁佰叁拾貳元整），其繳付方式如下：

1) \$450,000,000.00（澳門幣肆億伍仟萬元整），當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時繳付；

2) 餘款\$841,173,332.00（澳門幣捌億肆仟壹佰壹拾柒萬叁仟叁佰叁拾貳元整），連同年利率5%的利息，分8（捌）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$117,316,212.00（澳門幣壹億壹仟柒佰叁拾壹萬陸仟貳佰壹拾貳元整）。第一期須在由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後六（陸）個月內繳付。

#### 第十條款——土地上的剩餘物料

1. 未經甲方事先書面批准，乙方不得移走土地上任何來自挖掘地基及平整土地的物料，如泥、石、碎石和砂。

2. 經甲方批准後，方可移走不能用於土地或作其他用途的物料。

3. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。

4. 倘乙方違反本條款的規定，除必須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料所訂定的賠償外，並將處以下列罰款：

1) 首次違反：澳門幣\$20,000.00至\$50,000.00；

2) 第二次違反：澳門幣\$50,001.00至\$100,000.00；

3) 第三次違反：澳門幣\$100,001.00至\$200,000.00；

2) O desvio e/ou remoção de todas as infra-estruturas existentes no terreno concedido e zonas adjacentes, nomeadamente as redes de drenagem de esgotos, de abastecimento de água, de electricidade e de telecomunicações;

3) A execução das obras de arranjos urbanísticos, pavimentação de arruamentos e passeios da zona envolvente do terreno concedido as quais devem obedecer ao projecto a apresentar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante.

2. O segundo outorgante obriga-se a elaborar todos os projectos de execução das obras referidas no número anterior que têm de ser aprovados pelo primeiro outorgante.

3. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais e equipamentos a aplicar nas obras de construção referidas na alínea 3) do n.º 1 durante o período de dois anos, contados da data da recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar-se durante aquele período.

#### Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato o montante global de \$ 1 291 173 332,00 (mil duzentos e noventa e um milhões, cento e setenta e três mil, trezentas e trinta e duas patacas), da seguinte forma:

1) \$ 450 000 000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho;

2) O remanescente, no valor de \$ 841 173 332,00 (oitocentos e quarenta e um milhões, cento e setenta e três mil, trezentas e trinta e duas patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 8 (oito) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 117 316 212,00 (cento e dezassete milhões, trezentas e dezasseis mil, duzentas e doze patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

#### Cláusula décima — Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido 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.

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, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes sanções:

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

2) Na 2.ª infracção: \$ 50 001,00 a \$ 100 000,00 patacas;

3) Na 3.ª infracção: \$ 100 001,00 a \$ 200 000,00 patacas;

4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

#### 第十一條款——使用准照

使用准照僅在遞交已全數繳付第九條款訂定的溢價金的證明及已履行第八條款規定的義務後，方予發出。

#### 第十二條款——轉讓

1. 鑒於批給的性質，將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方許可，承讓人亦須受本合同修訂後的條件約束。

2. 為保證工程所需的融資，乙方可根據十二月二十六日第 51/83/M 號法令第 2 條的規定，將現批出土地的租賃權向總行或分行設在澳門特別行政區的信貸機構作意定抵押。

#### 第十三條款——監督

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

#### 第十四條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

- 1) 第五條款第 1 款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 當土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地利用中止超過 90（玖拾）日，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 批給的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 批給的失效導致全部或部分土地連同其上的一切改善物歸甲方所有，而乙方無權要求任何賠償。

#### 第十五條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本批給可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 土地利用已完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第八條款及第九條款規定的義務；

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

#### Cláusula décima primeira — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula nona se encontra pago na totalidade, bem como cumpridas todas as obrigações previstas na cláusula oitava.

#### Cláusula décima segunda — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, dada a sua natureza, 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 ora concedido, a favor de instituições de crédito, sediadas 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 terceira — 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 do Governo, 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 quarta — Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula quinta;
- 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
- 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 da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

3. A caducidade da concessão determina a reversão, total ou parcial, 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 quinta — Rescisão

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

- 1) Falta do pagamento pontual da renda;
- 2) Alteração não consentida do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;
- 3) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas oitava e nona;

4) 四次或以上重複不履行第十條款規定的義務；

5) 違反第十二條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

2. 批給的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

*第十六條款——有權限法院*

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生的任何爭訟的法院。

*第十七條款——適用法例*

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

4) Incumprimento repetido, a partir da 4.<sup>a</sup> infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula décima;

5) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda.

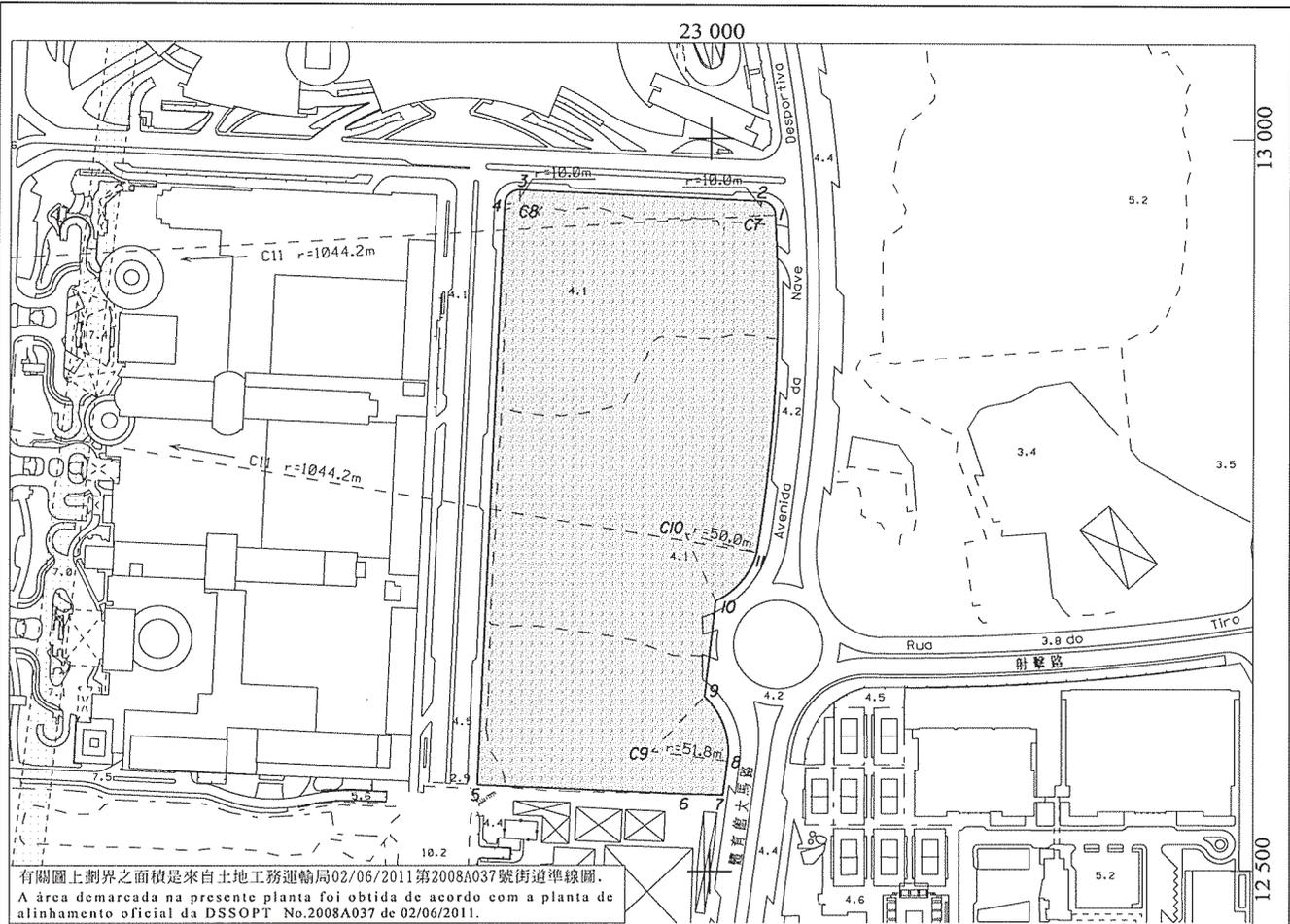
2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

*Cláusula décima sexta — Foro competente*

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

*Cláusula décima sétima — 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.



有關圖上劃界之面積是來自土地工務運輸局02/06/2011第2008A037號街道準線圖。  
 A área demarcada na presente planta foi obtida de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.2008A037 de 02/06/2011.

位於鄰近體育館大馬路之土地 - 路氹填海區  
 Terreno junto à Avenida da Nave Desportiva - Zona de Aterro entre Taipa e Coloane

面積 = 71 833 平方米  
 Área = 71 833 m<sup>2</sup>

N.º	M (m)	P (m)
C7	23 033.7	12 946.9
C8	22 870.0	12 954.2
C9	22 961.0	12 581.8
C10	22 983.5	12 730.0
C11	22 001.4	12 886.0
1	23 043.7	12 947.5
2	23 034.2	12 956.9
3	22 870.4	12 964.2
4	22 860.0	12 954.6
5	22 842.4	12 559.0
6	22 984.0	12 552.7
7	23 009.2	12 552.2
8	23 012.4	12 575.2
9	22 996.7	12 619.4
10	23 004.1	12 684.5
11	23 031.8	12 717.3

四至 Confrontações actuais :

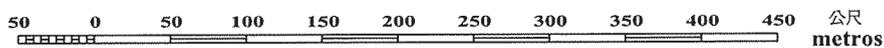
- 北/西 - 位於鄰近體育館大馬路之公共道路;  
 N/W - Via pública junto à Avenida da Nave Desportiva;
- 南 - 位於鄰近路氹連貫公路之土地 (n.º 23288) 及位於鄰近體育館大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- S - Terreno junto à Estrada do Istmo (n.º 23288) e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida da Nave Desportiva;
- 東 - 體育館大馬路。  
 E - Avenida da Nave Desportiva.

備註: - 本圖所示之劃界土地，於物業登記局被推定沒有登記的土地。  
 OBS: O terreno demarcado na presente planta é terreno que se presume omissa na C.R.P..



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

比例 ESCALA 1:5000



5公尺等高線距 高程基準: 平均海平面  
 A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 5 METROS Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)