

運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

第 49/2013 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 49/2013

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五十六條第一款的規定，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，以租賃制度及公開競投方式批出一幅面積為1,704平方米，位於澳門半島，鄰近筷子基南灣，稱為D地段的土地，以興建一幢屬分層所有權制度，作住宅、商業及停車場用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零一三年八月十六日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第2614.01號及
土地委員會第68/2012號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——天偉投資有限公司。

鑒於：

一、按照公佈於二零零七年十二月五日第四十九期《澳門特別行政區公報》第二組副刊的公告I，於二零零八年一月九日舉行以租賃制度批出一幅面積為1,704平方米，位於澳門半島，鄰近筷子基南灣，稱為D地段的土地的公開競投的開標會議。

二、根據行政長官於二零零八年一月三十一日在上述的公開競投開標會議錄上作出的批示，有關地段以澳門幣555,000,000.00元判給天偉投資有限公司，其總辦事處設於澳門友誼大馬路918號世貿中心12字樓A-B，登記於商業及動產登記局第24453(SO)號。

三、承判公司於二零零八年五月十九日向土地工務運輸局遞交一份將上述地段與另一幅面積為2,967平方米，位於筷子基北灣，稱為E地段的土地合併和共同發展的新初研方案。

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, dos artigos 49.º e seguintes e do n.º 1 do artigo 56.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, precedido 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 1 704 m², situado na península de Macau, junto à Bacia Sul do Patane, designado por lote D, para ser aproveitado, com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

16 de Agosto de 2013.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 614.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 68/2012 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Investimentos Tin Wei, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. De acordo com o anúncio I, publicado no Suplemento ao *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 49, II Série, de 5 de Dezembro de 2007, realizou-se em 9 de Janeiro de 2008 o acto público do concurso público para a adjudicação da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 704 m², situado na península de Macau, junto à Bacia Sul do Patane, designado por lote D.

2. Pelo despacho do Chefe do Executivo, de 31 de Janeiro de 2008, exarado sobre a acta do acto público do aludido concurso, o referido lote foi adjudicado à Companhia de Investimentos Tin Wei, Limitada, com sede em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 918, Edifício World Trade Centre, 12.º andar A-B, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 24 453(SO), pelo preço de \$ 555 000 000,00 patacas.

3. Em 19 de Maio de 2008, a adjudicatária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um novo estudo prévio de aproveitamento deste lote e do lote situado na Bacia Norte do Patane, designado por lote E, com a área de 2 967 m², que contempla a sua anexação e desenvolvimento conjunto.

四、由於有關初研方案更改了公開競投方案訂定的規則，尤其是有關土地利用的都市建築條例，因此該方案不獲贊同，而土地工務運輸局局長於二零一零年四月二十八日作出批示，同意該不贊同意見。

五、於二零一零年五月四日將上述意見通知利害關係人，並於二零一零年八月六日將批給合同擬本送交利害關係人，以便其對有關條件發表意見。

六、承判公司就合同擬本及兩幅地段合併利用的初研方案被否決，提出聲明異議。直至二零一二年十二月十一日，該公司表示接受有關合同的條件。

七、D地段的面積為1,704平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零七年十月二十六日發出的第6618/2007號地籍圖中以字母“A1”及“A2”定界和標示，其面積分別為1,200平方米及504平方米，並於物業登記局未有標示。

八、在必須退縮形成柱廊的“A2”地塊及其下層土壤由地面至1.5米深，設為公共地役，供人貨自由通行及安裝供水、供電和通訊的基礎設施，但被拱廊支柱地基佔用的空間除外。

九、天偉投資有限公司與繼後的土地批給衍生權利的持有人，以及以任何名義承租或佔有樓宇獨立單位者，必須遵守及承認上述責任，將有關範圍留空。

十、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會分別於二零一三年一月十日及二月七日舉行會議，同意批准有關批給。該意見書已於二零一三年三月十一日經行政長官的批示確認。

十一、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承判公司。該公司透過於二零一三年四月五日遞交由廖澤雲，職業住所位於澳門友誼大馬路918號世界貿易中心12字樓A-B，以天偉投資有限公司行政管理機關成員身份代表該公司所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身分及權力已經私人公證員Diamantino de Oliveira Ferreira核實。

十二、承批公司已繳付由本批示規範的合同第八條款2)項所訂定的判給價金。

第一條款——合同標的

甲方以租賃制度及公開競投方式批予乙方一幅無標示於物業登記局內，位於澳門半島，鄰近筷子基南灣，稱為D地段，

4. Sobre este estudo foi emitido parecer desfavorável por consubstanciar uma alteração das regras estabelecidas nos programas de concurso público, designadamente as relativas às condicionantes urbanísticas do aproveitamento, o qual mereceu a concordância do director da DSSOPT, conforme despacho de 28 de Abril de 2010.

5. O referido parecer foi comunicado à interessada em 4 de Maio de 2010 e em 6 de Agosto de 2010 foram enviadas as minutas dos contratos de concessão, para se pronunciar sobre as respectivas condições.

6. A adjudicatária apresentou reclamações com referência às minutas de contrato e ao indeferimento do estudo prévio de aproveitamento conjunto dos dois lotes, tendo aceite as condições dos aludidos contratos apenas em 11 de Dezembro de 2012.

7. O lote D, com a área de 1 704 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1» e «A2», respectivamente, com a área de 1 200 m² e 504 m², na planta n.º 6 618/2007, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 26 de Outubro de 2007, e não está descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP.

8. Sobre a parcela «A2», que representa a área destinada a recuo obrigatório formando arcada, e respectivo subsolo até à profundidade de 1,50 metros, com excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, é constituída servidão pública destinada respectivamente, ao livre trânsito de pessoas e bens e à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telecomunicações.

9. A Companhia de Investimentos Tin Wei, Limitada e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, das fracções autónomas do edifício ficam obrigados a respeitar e reconhecer os referidos ónus, mantendo livre as respectivas áreas.

10. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 10 de Janeiro e 7 de Fevereiro de 2013, emitiu parecer favorável ao deferimento da concessão, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 11 de Março de 2013.

11. 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 adjudicatária, por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 5 de Abril de 2013, assinada por Liu Chak Wan, com domicílio profissional em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 918, Edifício World Trade Centre, 12.º andar A-B, na qualidade de administrador e em representação da Companhia de Investimentos Tin Wei, Limitada, qualidade e poderes verificados pelo notário privado Diamantino de Oliveira Ferreira, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A concessionária pagou a prestação do preço de adjudicação estipulada na alínea 2) da cláusula oitava do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e precedido de concurso público, um terreno

面積1,704 (壹仟柒佰零肆) 平方米的土地, 以下簡稱為土地。該土地在地圖繪製暨地籍局於二零零七年十月二十六日發出的第6618/2007號地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示, 價值為\$555,000,000.00 (澳門幣伍億伍仟伍佰萬元整)。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期限為25 (貳拾伍) 年, 由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。
2. 上款所訂定的租賃期限可按適用法例連續續期。

第三條款——土地的利用及用途

1. 根據二零零七年十月十八日核准的第2007A073號正式街道準線圖所訂定的都市規劃條件, 該土地用作興建一幢屬分層所有權制度的住宅、商業及停車場用途的樓宇。

2. 以字母“A2”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零七年十月二十六日發出的第6618/2007號地籍圖中, 面積為504 (伍佰零肆) 平方米的地塊, 地面層須退縮形成柱廊, 柱廊下的空間屬公共地役, 供行人及物料無限制通行, 任何人不得臨時或永久佔用此空間。

3. 乙方須留空上款所述條狀地段下面至1.5米深的全部下層土壤, 以便在該處設置供水、電和通訊的基礎設施, 但被拱廊支柱地基佔用的空間除外。

4. 乙方與繼後的土地批給衍生權利的持有人, 以及以任何名義取得樓宇獨立單位的承租人或擁有人, 必須遵守及承認按照第2款及第3款設定的責任, 將相關範圍留空。

第四條款——租金

1. 乙方每年須繳付的年租如下:

1) 在土地利用期間, 每平方米的批給土地為\$16.00 (澳門幣拾陸元整), 即總金額為\$27,264.00 (澳門幣貳萬柒仟貳佰陸拾肆元整);

2) 在土地利用完成後, 租金按以下數值計算:

(1) 住宅: 每平方米建築面積\$8.00 (澳門幣捌元整);

(2) 商業: 每平方米建築面積\$16.00 (澳門幣壹拾陸元整);

(3) 停車場: 每平方米建築面積\$8.00 (澳門幣捌元整)。

não descrito na CRP, situado na península de Macau, junto à Baía Sul do Patane, designado por lote D, com a área de 1 704 m² (mil e setecentos e quatro metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado com as letras «A1» e «A2» na planta n.º 6 618/2007, emitida pela DSCC em 26 de Outubro de 2007, ao qual é atribuído o valor de \$ 555 000 000,00 (quinhentos e cinquenta e cinco milhões patacas).

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* 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 edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado às finalidades habitacional, comercial e de estacionamento, de acordo com as condicionantes urbanísticas definidas na planta de alinhamento oficial n.º 2007A073, aprovada em 18 de Outubro de 2007.

2. A parcela de terreno assinalada pela letra «A2» na planta n.º 6 618/2007, emitida pela DSCC em 26 de Outubro de 2007, com a área de 504 m² (quinhentos e quatro metros quadrados), representa a área destinada a recuo obrigatório formando arcada. A área sob a arcada constitui uma zona de servidão pública destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva.

3. O segundo outorgante fica obrigado a reservar, sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,50 metros, todo o terreno subjacente à faixa definida 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 telecomunicações a implantar na zona.

4. O segundo outorgante e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, das fracções autónomas do edifício ficam obrigados a respeitar e reconhecer os ónus constituídos nos termos dos n.ºs 2 e 3, mantendo livre as respectivas áreas.

Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante paga a renda anual de \$ 16,00 (dezasseis patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 27 264,00 (vinte e sete mil, duzentas e sessenta e quatro patacas);

2) Após a conclusão de aproveitamento do terreno, a renda será a resultante dos seguintes valores:

(1) Habitação: \$ 8,00/m² de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 16,00/ m² de área bruta de construção;

(3) Estacionamento: \$ 8,00/m² de área bruta de construção.

2. 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》公佈當日起計，但並不妨礙在合同生效期間所公佈的法例之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48（肆拾捌）個月，由甲方移交已騰空的土地之日起計。

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所需的時間。

3. 乙方應依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 由第1款所指的通知日起計90（玖拾）日內，制定和遞交建築計劃；

2) 由通知建築計劃獲核准之日起計180（壹佰捌拾）日內，制定和遞交工程計劃（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，計劃的組成須完整及適當備齊所有資料，方視為確實完成遞交。

第六條款——土地上的剩餘物料

1. 未得甲方事先書面批准，乙方不得從土地上移走任何來自挖掘地基及平整土地的物料，例如泥、石、碎石和砂。

2. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

3. 乙方違反本條款的規定，須受下列罰則處分，且不妨礙其須繳付由土地工務運輸局的鑑定人員按實際移走物料所訂定的賠償：

(1) 首次違反：澳門幣\$20,000.00元至\$50,000.00元；

(2) 第二次違反：澳門幣\$51,000.00元至\$100,000.00元；

(3) 第三次違反：澳門幣\$101,000.00元至\$200,000.00元；

(4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

2. 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 quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da data de entrega, por parte do primeiro outorgante, do terreno desocupado.

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 comunicação mencionada no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de arquitectura;

2) 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de arquitectura, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos 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 sexta — 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. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.

3. 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 penalidades:

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

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

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

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

第七條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款所訂的任一項期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$500,000.00（澳門幣伍拾萬元整）；延遲超過60日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款將加至雙倍。

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被視為不可抗力。

4. 為著第2款的效力，乙方必須儘快將發生的事實以書面通知甲方。

第八條款——判給價

乙方須向甲方繳付金額為\$555,000,000.00（澳門幣伍億伍仟伍佰萬元整）的判給價，繳付方式如下：

1) 甲方已收到\$55,500,000.00（澳門幣伍仟伍佰伍拾萬元整），並已向乙方發出清訖證明書；

2) \$166,500,000.00（澳門幣壹億陸仟陸佰伍拾萬元整），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；

3) 餘款\$333,000,000.00（澳門幣叁億叁仟叁佰萬元整），連同年利率5%的利息，分5（伍）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金加利息合計為\$71,677,251.00（澳門幣柒仟壹佰陸拾柒萬柒仟貳佰伍拾壹元整）。第一期須於由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈日起計六（陸）個月內繳付。

第九條款——保證金

1. 根據七月五日第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金額為\$27,264.00（澳門幣貳萬柒仟貳佰陸拾肆元整）的保證金。

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，應乙方要求，由財政局退還。

第十條款——使用准照

使用准照僅在遞交已全數繳付第八條款所訂定的判給價的證明，以及清繳倘有的罰款後，方予發出。

Cláusula sétima — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 500 000,00 (quinhentas 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 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 número dois, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula oitava — Preço de adjudicação

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de preço de adjudicação, o montante global de \$ 555 000 000,00 (quinhentas e cinquenta e cinco milhões patacas), da seguinte forma:

1) \$ 55 500 000,00 (cinquenta e cinco milhões e quinhentas mil patacas) que o primeiro outorgante já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação;

2) \$ 166 500 000,00 (cento e sessenta e seis milhões e quinhentas mil 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;

3) O remanescente, no valor de \$ 333 000 000,00 (trezentos e trinta e três milhões patacas) que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 5 (cinco) prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 71 677 251,00 (setenta e um milhões, seiscentas e setenta e sete mil, duzentas e cinquenta e uma 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 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 \$ 27 264,00 (vinte e sete mil, duzentas e sessenta e quatro 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 número um desta cláusula 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 décima — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o preço de adjudicação fixado na cláusula oitava se encontra pago na sua totalidade, e o pagamento de multa, se houver.

第十一條款——轉讓

1. 倘土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方的許可，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其有關溢價金方面。

2. 為保證工程所需的融資，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，將現批給土地的租賃權向總址或分行設在澳門特別行政區內的信貸機構作意定抵押。

第十二條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執行監督工作的代表進入該土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其能有效執行任務。

第十三條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

- 1) 第七條款第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) 土地利用中斷超過90（玖拾）日，但有適當解釋且為甲方接受的特別原因除外。

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. 批給的失效導致土地連同其上一切改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十四條款——解除

1. 倘發生下列任一情況，本批給可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 倘土地的利用完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第八條款訂定的義務；
- 4) 自第四次違反起，重複不履行第六條款訂定的義務；
- 5) 違反第十一條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

Cláusula décima primeira – 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, designadamente da relativa ao prémio.

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 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 segunda – 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 de 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 terceira – Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no número um da cláusula sétima;
- 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 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 quarta – Rescisão

1. A presente concessão pode ser rescindida quando se verifique 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 na cláusula oitava;
- 4) Incumprimento repetido, a partir da 4.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
- 5) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima primeira.

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。

第十五條款——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任何爭訟的法院。

第十六條款——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。

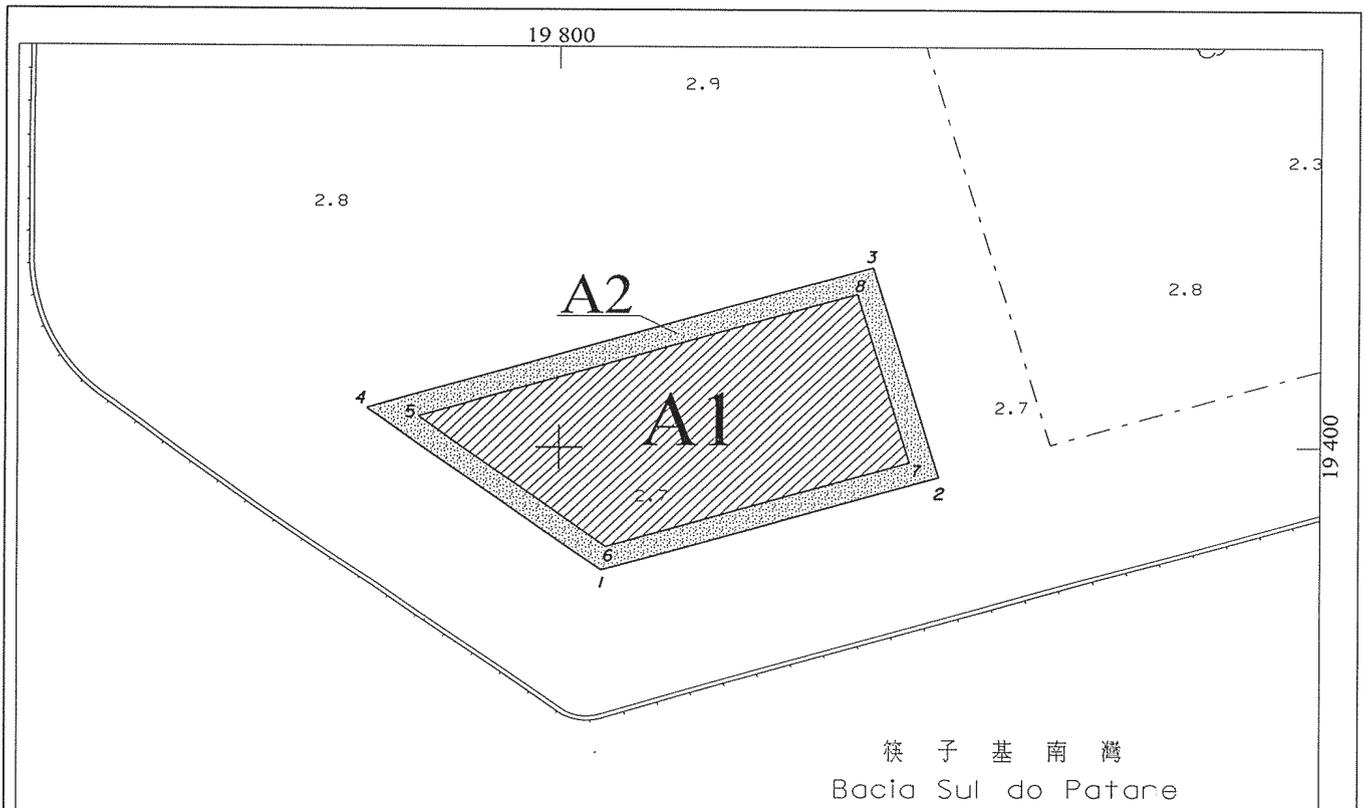
2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima quinta — 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 sexta — 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.



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局18/10/2007第2007A073號街道準線圖。
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.2007A073 de 18/10/2007.

位於鄰近筷子基南灣之土地-D地段
Terreno junto à Bacia Sul do Patane - Lote D

- 面積 "A1" = 1 200 平方米
Área m²
- 面積 "A2" = 504 平方米
Área m²

四至 Confrontações actuais:

- A1+A2 地塊 : Parcelas A1+A2 :
- 東北/西北 - 位於鄰近筷子基南灣之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
NE/NW - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Bacia Sul do Patane;
- 東南/西南 - 位於鄰近筷子基南灣之設計道路。
SE/SW - Via projectada junto à Bacia Sul do Patane.

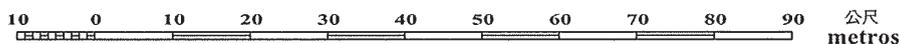
N.º	M (m)	P (m)
1	19 805.6	19 383.0
2	19 849.1	19 395.8
3	19 840.6	19 424.6
4	19 775.2	19 405.3
5	19 781.9	19 404.1
6	19 806.1	19 386.3
7	19 845.4	19 397.9
8	19 838.6	19 420.9

- 備註: - "A1+A2"地塊，於物業登記局被推定為沒有登記的土地。
OBS: - As parcelas "A1+A2" são terreno que se presume omissa na C.R.P..
- "A1"地塊，為塔樓最大空間佔用範圍。
A parcela "A1" é área em ocupação máxima ao nível da laje de cobertura do pódio.
 - "A2"地塊，地面層須退縮，退縮的地面命名為公共人行道並賦予公共地役權，行人可以在該處無限制通行，而任何人不得臨時或永久佔用此空間。
A parcela "A2" é recuo obrigatório formando arcada. A área sob a arcada constitui zona de serviço pública, sem restrições sobre peões, sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação temporária e definitiva, e que se designa zona de passeio público sob arcada.



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

比例 ESCALA 1:1000



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