

一、批准於治安警察局交通廳大樓增設及使用2支錄像監視系統鏡頭(B56及B57)。

二、治安警察局為負責管理有關錄像監視系統的實體。

三、使用許可期間為兩年，可續期。

四、本批示於公布翌日生效。

五、將本批示通知治安警察局。

二零一八年一月三日

保安司司長 黃少澤

二零一八年一月四日於保安司司長辦公室

辦公室主任 張玉英

1. Autorizo a adição e a utilização de 2 câmaras (B56 e B57) ao sistema de videovigilância no Edifício do Departamento de Trânsito do Corpo de Polícia de Segurança Pública.

2. O CPSP e a entidade responsável pela gestão das câmaras referidas.

3. O prazo da autorização é de dois anos, podendo este ser renovável.

4. O presente despacho entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

5. Dê-se conhecimento do presente despacho ao CPSP.

3 de Janeiro de 2018.

O Secretário para a Segurança, *Wong Sio Chak*.

Gabinete do Secretário para a Segurança, aos 4 de Janeiro de 2018. — A Chefe do Gabinete, *Cheong Ioc Ieng*.

運輸工務司司長辦公室

第 2/2018 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，並根據第10/2013號法律《土地法》第一百二十五條第二款的規定，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，以租賃方式批出一幅總面積為10,162平方米，在物業登記局沒有標示，位於氹仔島，新城填海區E2區「LT7」地段的土地，用作興建一座直昇機維修庫，包括其升降坪。

二、作為交換，將一幅無帶任何責任或負擔，面積8,429平方米，位於路環島，鄰近九澳高頂馬路，標示於物業登記局第22192號，其上建有直昇機維修庫的土地批給所衍生的權利讓與國家，以納入私產。

三、本批示即時生效。

二零一八年一月四日

運輸工務司司長 羅立文

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 2/2018

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 125.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É concedido, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área total de 10 162 m², não descrito na Conservatória do Registo Predial, situado na ilha da Taipa, no lote LT7 da Zona E2 do Novo Aterro, para aproveitamento com a construção de uma base-serviço de manutenção de helicópteros, incluindo a respectiva plataforma de aterragem.

2. Em troca, são cedidos, livres de quaisquer ónus e encargos, a favor do Estado, os direitos resultantes da concessão do terreno com a área de 8 429 m², situado na ilha de Coloane, junto à Estrada do Altinho de Ká Hó, descrito na CRP sob o n.º 22 192, onde se encontra construída a base-serviço de manutenção de helicópteros, o qual se destina a integrar o domínio privado.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

4 de Janeiro de 2018.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Raimundo Arrais do Rosário*.

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第8071.05號案卷及
土地委員會第12/2017號案卷)(Processo n.º 8 071.05 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 12/2017 da
Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；及

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

乙方——亞太航空有限公司。

A sociedade Linhas Aéreas Ásia Oriental, Limitada, como segunda outorgante.

鑒於：

Considerando que:

一、亞太航空有限公司，總辦事處設於澳門路環九澳高頂馬路無門牌直升機庫，登記於商業及動產登記局第3279 (SO) 號，根據以其名義在F2M冊第23頁第168號作出的登錄，該公司為一幅以租賃方式批出，面積為8,429平方米，位於路環島，石排灣，鄰近該馬路，標示於物業登記局B6M冊第56頁第22192號的土地的批給所衍生權利的持有人。

1. A sociedade Linhas Aéreas Ásia Oriental, Limitada, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 3 279 (SO), com sede em Macau, na Estrada do Altinho de Ká Hó, s/n, Hangar de Helicópteros, Coloane, é titular dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 8 429 m², situado na ilha de Coloane, em Seac Pai Van, junto àquela estrada, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 22 192 a fls. 56 do livro B6M, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 168 a fls. 23 do livro F2M.

二、上述土地已用作興建一座直昇機維修庫。

2. O referido terreno encontra-se aproveitado com a construção de uma base-serviço de manutenção de helicópteros.

三、由於該維修庫的航道妨礙路氹填海區（路氹城）南面高度60米以上的建設項目，尤其是「離島醫療綜合體」項目的開展，經進行多項關於其遷址的研究後，展開了以一幅面積為10,162平方米，位於氹仔島，新城填海區E2區，稱為「LT7」地段的土地批給權利交換上述維修庫的土地批給所衍生權利的程序。

3. Uma vez que a rota aérea desta base impede o desenvolvimento de empreendimentos com altura superior a 60 metros na zona sul do aterro entre as ilhas de Coloane e Taipa, designado por COTAI, nomeadamente do «Complexo de Cuidados de Saúde das Ilhas», após diversos estudos sobre a sua recolocação, foi iniciado um procedimento de troca dos direitos resultantes da concessão do terreno da aludida base pelo direito de concessão de um terreno com a área de 10 162 m², situado na ilha da Taipa, na zona E2 do novo aterro, designado por lote LT7.

四、在該程序進行期間，承批公司與行政當局透過民航局和土地工務運輸局展開了磋商，以協定交換權利的條件。

4. No decurso desse procedimento foram encetadas negociações entre a concessionária e a Administração, através da Autoridade de Aviação Civil, doravante designada por AACM, e da Direcção de Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, a fim de acordar as condições de troca de direitos.

五、達成共識後，土地工務運輸局制訂了合同擬本並將之送交承批公司，以便就擬本中訂定的條件發表意見。因應承批公司建議之修改，在雙方舉行會議後，制訂了新的合同擬本。

5. Alcançado o consenso, a DSSOPT elaborou a minuta de contrato que foi enviada à concessionária, para se pronunciar sobre as condições dela constantes. Em face das alterações propostas pela concessionária, realizou-se uma reunião entre as partes, após o que foi elaborada a nova minuta de contrato.

六、根據該合同擬本的規定，亞太航空有限公司將一幅無帶任何責任或負擔，以租賃方式批出，面積8,429平方米，標示於物業登記局第22192號，在地圖繪製暨地籍局於二零一六年七月四日發出的第1561/1989號地籍圖中定界及標示的土地批給所衍生的權利讓與國家。作為交換，以租賃方式向其批出一幅面積為10,162平方米，在物業登記局沒有標示，在地圖繪製暨地籍局於二零一六年六月二十八日發出的第6966/2011號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示的土地。

6. Nos termos da minuta de contrato, a sociedade Linhas Aéreas Ásia Oriental, Limitada cede, livre de ónus e encargos, a favor do Estado, os direitos resultantes da concessão por arrendamento do terreno com a área de 8 429 m², descrito na CRP sob o n.º 22 192, demarcado e assinalado na planta n.º 1561/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 4 de Julho de 2016. Em troca, é-lhe concedido, por arrendamento, o terreno com a área de 10 162 m², não descrito na CRP, demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 6966/2011, emitida pela DSCC em 28 de Junho de 2016.

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一七年八月十日舉行會議，同意批准有關申請。

八、行政長官於二零一七年九月十九日在運輸工務司司長的二零一七年九月七日意見書上作出批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准交換權利的申請。

九、已將以本批示作為憑證的合同條件通知亞太航空有限公司。該公司透過於二零一七年十二月七日遞交由何超瓊Ho, Pansy Catilina Chiu King，離婚，職業住所位於澳門葡京路2-4號葡京酒店9字樓，及陳婉珍Chan, Un Chan，職業住所位於香港干諾道中200號信德中心西翼39樓，以行政管理機關成員身分代表該公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。按照載於該聲明書上的確認，上述人士的身分和權力已經私人公證員David Sérgio Araújo Azevedo Gomes核實。

十、承批公司已繳付以本批示作為憑證的合同第八條款規定的溢價金。

第一條款——合同標的

1. 甲方以租賃制度批予乙方一幅空置及已被騰空，總面積10,162（壹萬零壹佰陸拾貳）平方米，價值\$40,073,540.00（澳門幣肆仟零柒萬叁仟伍佰肆拾元整），沒有標示於物業登記局，位於氹仔島新填海土地E2區LT7地段，在本合同組成部分的地圖繪製暨地籍局於二零一六年六月二十八日發出的第6966/2011號地籍圖中以字母“A”及“B”定界和標示的土地，以下簡稱為土地，其批給由本合同的條款規範。

2. 作為交換，乙方讓與甲方一幅無帶任何責任及負擔，面積8,429（捌仟肆佰貳拾玖）平方米，價值\$23,981,943.00（澳門幣貳仟叁佰玖拾捌萬壹仟玖佰肆拾叁元整），位於路環島，鄰近九澳高頂馬路，標示於物業登記局第22192號，在本合同組成部分的地圖繪製暨地籍局於二零一六年七月四日發出的第1561/1989號地籍圖定界和標示，其上建有直升機維修庫，由經一九九一年八月五日第125/SATOP/91號批示更正的一九八八年十二月三十日第225/SAOPH/88號批示作為批給憑證，其批給的權利以乙方的名義登錄於第168號的土地的租賃批給所衍生的權利，以納入國家私產。

第二條款——租賃期間

1. 租賃的有效期限為25（貳拾伍）年，由作為本合同憑證的批示刊登於《澳門特別行政區公報》之日起計，且不影響第十六條款之規定。

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 10 de Agosto de 2017, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. Por despacho do Chefe do Executivo de 19 de Setembro de 2017, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 7 de Setembro de 2017, foi autorizado o pedido de troca de direitos, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

9. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade Linhas Aéreas Ásia Oriental, Limitada e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 7 de Dezembro de 2017, assinada por Ho, Pansy Catilina Chiu King, divorciada, com domicílio profissional em Macau, na Avenida de Lisboa, n.ºs 2-4, Edifício Hotel Lisboa, 9.º andar e Chan, Un Chan, com domicílio profissional em Hong Kong, 39/F, West Tower, Shun Tak Centre, 200, Connaught Road, Central, na qualidade de administradores e em representação daquela sociedade, qualidade e poderes verificados pelo Cartório do Notário Privado David Sérgio Araújo Azevedo Gomes, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A concessionária pagou o prémio estipulado na cláusula oitava do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. A primeira outorgante concede, em regime de arrendamento, a favor da segunda outorgante, livre e desocupado, o terreno com a área total de 10 162 m² (dez mil, cento e sessenta e dois metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 40 073 540,00 (quarenta milhões, setenta e três mil, quinhentas e quarenta patacas), não descrito na CRP, situado na ilha da Taipa, no lote LT7 da Zona E2 do Novo Aterro, demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta cadastral n.º 6966/2011, que faz parte integrante do presente contrato, emitida pela DSCC, em 28 de Junho de 2016, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão se rege pelas cláusulas do presente contrato.

2. A segunda outorgante, em troca, cede a favor da primeira outorgante, os direitos resultantes da concessão, por arrendamento, livres de quaisquer ónus e encargos, do terreno com a área de 8 429 m² (oito mil, quatrocentos e vinte e nove metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 23 981 943,00 (vinte e três milhões, novecentas e oitenta e uma mil, novecentas e quarenta e três patacas), situado na ilha de Coloane, junto à Estrada do Altinho de Ká Hó, descrito na CRP sob o n.º 22 192, demarcado e assinalado na planta n.º 1561/1989, emitida pela DSCC, em 4 de Julho de 2016, que faz parte integrante do presente contrato, onde se encontra construída a base-serviço de manutenção de helicópteros, destinado a integrar o domínio privado do Estado, direitos esses titulados pelo Despacho n.º 225/SAOPH/88, de 30 de Dezembro, rectificado pelo Despacho n.º 125/SATOP/91, de 5 de Agosto, e que se encontram inscritos na CRP a favor da segunda outorgante sob o n.º 168.

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data de publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo do disposto na cláusula décima sexta.

2. 土地批給的續期須事先獲得甲方的許可。

第三條款——土地的利用及用途

1. 在地圖繪製暨地籍局於二零一六年六月二十八日發出的第6966/2011號地籍圖以字母“A”定界和標示，面積9,227（玖仟貳佰貳拾柒）平方米的地塊利用作興建一個直升機維修庫，包括其升降坪，屬單一所有權制度，樓高3（叁）層，當中1（壹）層為地庫，其用途分配如下：

1) 工業：.....建築面積7,178平方米；

2) 室外範圍：.....面積5,460平方米。

2. 在上述地籍圖以字母“B”定界和標示，面積935（玖佰叁拾伍）平方米的地塊用作車道。

3. 土地的利用須遵守土地工務運輸局於二零一六年六月十四日發出的第2010A065號規劃條件圖。

4. 第1款所述面積可在申請工程檢驗時作修改，以便發出使用准照。

5. 乙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

第四條款——租金

1. 乙方每年繳付租金如下：

1) 在土地利用的期間，每平方米批出土地的租金為\$17.00（澳門幣拾柒元整），總金額為\$172,754.00（澳門幣拾柒萬貳仟柒佰伍拾肆元整）；

2) 在土地利用完成後，改為繳付工業建築面積每平方米\$8.50（澳門幣捌元伍角）。

2. 租金可每五年調整一次，由批准本合同的批示在《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。

第五條款——利用的期間

1. 土地利用的總期間為36（叁拾陸）個月，由甲方移交已被完全騰空的土地之日起計。

2. 乙方應遵守以下期間：

1) 由通知工程計劃獲核准之日起計60（陸拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

2. A renovação da concessão do terreno depende da autorização prévia da primeira outorgante.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. A parcela de terreno com a área de 9 227 m² (nove mil, duzentos e vinte e sete metros quadrados), demarcada e assinalada com a letra «A» na planta cadastral n.º 6966/2011, emitida pela DSCC, em 28 de Junho de 2016, é aproveitada com a construção de uma base-serviço de manutenção de helicópteros, incluindo a respectiva plataforma de aterragem, em regime de propriedade única, compreendendo 3 (três) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado às seguintes finalidades de utilização:

1) Indústria: com a área bruta de construção de 7 178 m²;

2) Área livre: com a área de 5 460 m².

2. A parcela de terreno com a área de 935 m² (novecentos e trinta e cinco metros quadrados), demarcada e assinalada com a letra «B» na referida planta, é destinada a via rodoviária.

3. O aproveitamento do terreno deve obedecer ao estipulado na Planta de Condições Urbanísticas (PCU) n.º 2010A065, emitida em 14 de Junho de 2016, pela DSSOPT.

4. As áreas referidas no n.º 1 podem ser sujeitas a eventuais rectificações, no momento do pedido de vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização.

5. A segunda outorgante é obrigada a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situa.

Cláusula quarta — Renda

1. A segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento do terreno, \$ 17,00 (dezassete patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 172 754,00 (cento e setenta e duas mil, setecentas e cinquenta e quatro patacas);

2) Após o aproveitamento do terreno, passa a pagar \$ 8,50 (oito patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para indústria.

2. A renda pode ser actualizada 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 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da entrega por parte da primeira outorgante do terreno completamente livre e desocupado.

2. A segunda outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de notificação de aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença de obras;

2) 完成工程的期間為工程准照所載者。

3. 如基於不可歸責於乙方且甲方認為充分的理由，則應乙方的申請，甲方可批准中止或延長本條款所指的任一期間。

4. 上款所述的申請須於相關期間屆滿前提出。

第六條款——特別負擔

乙方的特別負擔為：

1. 在第一條款第1款所指土地上的工程完成後90（玖拾）日內，將第一條款第2款所述的一幅人及物件均已騰空，面積8,429（捌仟肆佰貳拾玖）平方米的土地移交給甲方。

2. 須用鐵絲網或其他適當材料將第一條款第2款所述的土地圍起。

第七條款——罰款

1. 基於乙方不遵守第五條款所訂的期間，每逾期一日，處以相當於溢價金0.1%（百分之零點一）的罰款，並以150（壹佰伍拾）日為限。

2. 基於不可歸責於乙方且為甲方認為充分的理由而批准中止或延長利用期間者，則免除乙方承擔上款所指的責任。

第八條款——合同溢價金

當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定，接受本合同的條件時，以現金繳付總金額為\$16,091,597.00（澳門幣壹仟陸佰零玖萬壹仟伍佰玖拾柒元整）的合同溢價金，該金額相當於第一條款所述的土地的價值的差額。

第九條款——甲方的義務

1. 甲方承擔的義務為：

1) 向乙方支付搬遷直升機維修庫的費用，當中包括土地勘探、工程造價、專業服務、清拆現有機庫及土地平整、運輸及物流、應急費用以及追趕工期而引致的額外工程開支，總金額為\$535,700,000.00（澳門幣伍億叁仟伍佰柒拾萬元整）。

2) 自批准本合同的批示於《澳門特別行政區公報》公佈之日起，甲方須編制及向乙方遞交所有專業計劃以興建第三條款第1款所述的建築工程。

2) O prazo estabelecido na licença de obras para a conclusão das mesmas.

3. A requerimento da segunda outorgante, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização da primeira outorgante, por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

4. O pedido referido no número anterior tem de ser apresentado antes do termo do respectivo prazo.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constitui encargo especial da segunda outorgante:

1) A entrega, à primeira outorgante, do terreno com a área de 8 429 m² (oito mil, quatrocentos e vinte e nove metros quadrados), identificado no n.º 2 da cláusula primeira, livre e desocupado de pessoas e bens, 90 (noventa) dias após a conclusão das obras a executar no terreno referido no n.º 1 da cláusula primeira;

2) A vedação do terreno referido no n.º 2 da cláusula primeira, com rede de arame ou outros materiais adequados.

Cláusula sétima — Multa

1. Pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quinta, a segunda outorgante fica sujeita a multa no montante correspondente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do prémio por cada dia de atraso, até 150 (cento e cinquenta) dias.

2. A segunda outorgante fica exonerada da responsabilidade referida no número anterior no caso da primeira outorgante ter autorizado a suspensão ou a prorrogação do prazo de aproveitamento, por motivo não imputável à segunda outorgante e considerado justificativo pela primeira outorgante.

Cláusula oitava — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga em numerário, a título de prémio, \$ 16 091 597,00 (dezasseis milhões, noventa e uma mil, quinhentas e noventa e sete patacas), correspondente à diferença dos valores atribuídos aos terrenos referidos na cláusula primeira, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

Cláusula nona — Obrigações da primeira outorgante

1. Constitui obrigações da primeira outorgante:

1) O pagamento dos custos de realocização da base-serviço de manutenção de helicópteros à segunda outorgante, incluindo os de sondagem geotécnica, execução de obra, assistência técnica, demolição da actual base-serviço e obras de terraplenagem, transporte e logística, bem como os custos de emergência e despesas adicionais pela redução do prazo de execução da obra, cujo valor total é de \$ 535 700 000,00 (quinhentos e trinta e cinco milhões e setecentas mil patacas);

2) A elaboração e entrega à segunda outorgante de todos os projectos de especialidade para a execução da construção referida no n.º 1 da cláusula terceira, a partir da data de publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula o presente contrato.

2. 上款1) 項所述費用按下述分期支付：

1) 於批准本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後，支付10%（百分之十），相當於\$53,570,000.00（澳門幣伍仟叁佰伍拾柒萬元整）；

2) 於乙方獲土地工務運輸局發出基礎工程准照後，支付20%（百分之二十），相當於\$107,140,000.00（澳門幣壹億零柒佰壹拾肆萬元整）；

3) 於包括樁承台的基礎工程完成後，支付15%（百分之十五），相當於\$80,355,000.00（澳門幣捌仟零叁拾伍萬伍仟元整）；

4) 於第三條款第1款所述建築物上蓋工程完成後，支付25%（百分之二十五），相當於\$133,925,000.00（澳門幣壹億叁仟叁佰玖拾貳萬伍仟元整）；

5) 於乙方獲土地工務運輸局發出使用准照後，支付20%（百分之二十），相當於\$107,140,000.00（澳門幣壹億零柒佰壹拾肆萬元整）；

6) 經乙方清拆第一條款第2款土地上之建築物，以及其土地平整及清理的工程後，支付10%（百分之十），相當於\$53,570,000.00（澳門幣伍仟叁佰伍拾柒萬元整）。

第十條款——保證金

1. 根據第10/2013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\$172,754.00（澳門幣柒拾萬貳仟柒佰伍拾肆元整）。

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。

第十一條款——移轉

本批給所衍生的權利不可移轉。

第十二條款——使用准照

使用准照僅在清繳倘有的罰款後，方予發出。

第十三條款——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土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

2. O pagamento do valor mencionado na alínea 1) do número anterior deve ser feito por prestações a seguir discriminadas:

1) 10% (dez por cento), correspondente ao valor de \$ 53 570 000,00 (cinquenta e três milhões, quinhentas e setenta mil patacas), após a publicação do despacho que titula o presente contrato no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*;

2) 20% (vinte por cento), correspondente ao valor de \$ 107 140 000,00 (cento e sete milhões, cento e quarenta mil patacas), após a emissão da licença de obra de fundações pela DSSOPT;

3) 15% (quinze por cento), correspondente ao valor de \$ 80 355 000,00 (oitenta milhões, trezentas e cinquenta e cinco mil patacas), após a conclusão das obras de fundações, incluindo os respectivos maciços;

4) 25% (vinte e cinco por cento), correspondente ao valor de \$ 133 925 000,00 (cento e trinta e três milhões, novecentas e vinte e cinco mil patacas), após a conclusão das obras de super-estrutura da construção referida no n.º 1 da cláusula terceira;

5) 20% (vinte por cento), correspondente ao valor de \$ 107 140 000,00 (cento e sete milhões, cento e quarenta mil patacas), após a emissão da licença de utilização pela DSSOPT;

6) 10% (dez por cento), correspondente ao valor de \$ 53 570 000,00 (cinquenta e três milhões, quinhentas e setenta mil patacas), após a demolição, pela segunda outorgante, do edifício referido no n.º 2 da cláusula primeira, incluindo as obras de terraplenagem e de limpeza do terreno.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 10/2013, a segunda outorgante presta uma caução no valor de \$ 172 754,00 (cento e setenta e duas mil, setecentas e cinquenta e quatro patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pela primeira outorgante.

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

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

Cláusula décima primeira — Transmissão

Não é autorizada a transmissão dos direitos resultantes desta concessão.

Cláusula décima segunda — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que as multas, se as houver, estejam pagas.

Cláusula décima terceira — 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.

第十四條款——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150（壹佰伍拾）日期間屆滿後仍未完成利用，且不論之前曾否被科處罰款；

2) 連續或間斷中止利用土地超過90（玖拾）日，但有不可歸責於乙方且甲方認為充分的理由除外。

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. 批給的失效導致已繳付的溢價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償或補償，且不影响甲方有權徵收所欠繳的租金或倘有的罰款。

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) 未經同意而更改土地的利用或修改批給用途；
- 2) 不履行第六條款訂定的義務；
- 3) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；
- 4) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行利用，且出現第10/2013號法律第一百四十四條第二款所指的任一情況；
- 5) 轉租賃。

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。

3. 批給被解除後，導致已繳付的溢價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償或補償，但屬因城市規劃的變動而出現第10/2013號法律第一百四十四條第五款和第六款的情況除外。

第十六條款——空運經營人證明書的消滅

如空運經營人證明書消滅，則第一條款第一款土地的批給消滅，土地歸還國家，而其上的所有改善物，將在無帶任何責任及負擔的情況下，歸還甲方。

Cláusula décima quarta — Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

1) Não conclusão do aproveitamento, decorrido o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, previsto no n.º 1 da cláusula sétima, independentemente de ter sido aplicada ou não a multa;

2) Suspensão, consecutiva ou intercalada, do aproveitamento do terreno por prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

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 para a primeira outorgante dos prémios pagos e de todas as benfeitorias de qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte da segunda outorgante, sem prejuízo da cobrança pela primeira outorgante das rendas em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

Cláusula décima quinta — Rescisão

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

1) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão ou da modificação do aproveitamento do terreno;

2) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;

3) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;

4) Quando, no seguimento de alteração do planeamento urbanístico que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o aproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;

5) Subarrendamento.

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

3. Rescindida a concessão, reverterem para a primeira outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo a segunda outorgante direito a ser indemnizada ou compensada, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013, decorrentes da alteração do planeamento urbanístico.

Cláusula décima sexta — Extinção do certificado de operador de transporte aéreo

A extinção do certificado de operador de transporte aéreo determina a extinção da presente concessão e a consequente reversão para o Estado do terreno referido no n.º 1 da cláusula primeira, e para a primeira outorgante todas as benfeitorias nele incorporadas, livre de quaisquer ónus e encargos.

第十七條款——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。

第十八條款——適用法例

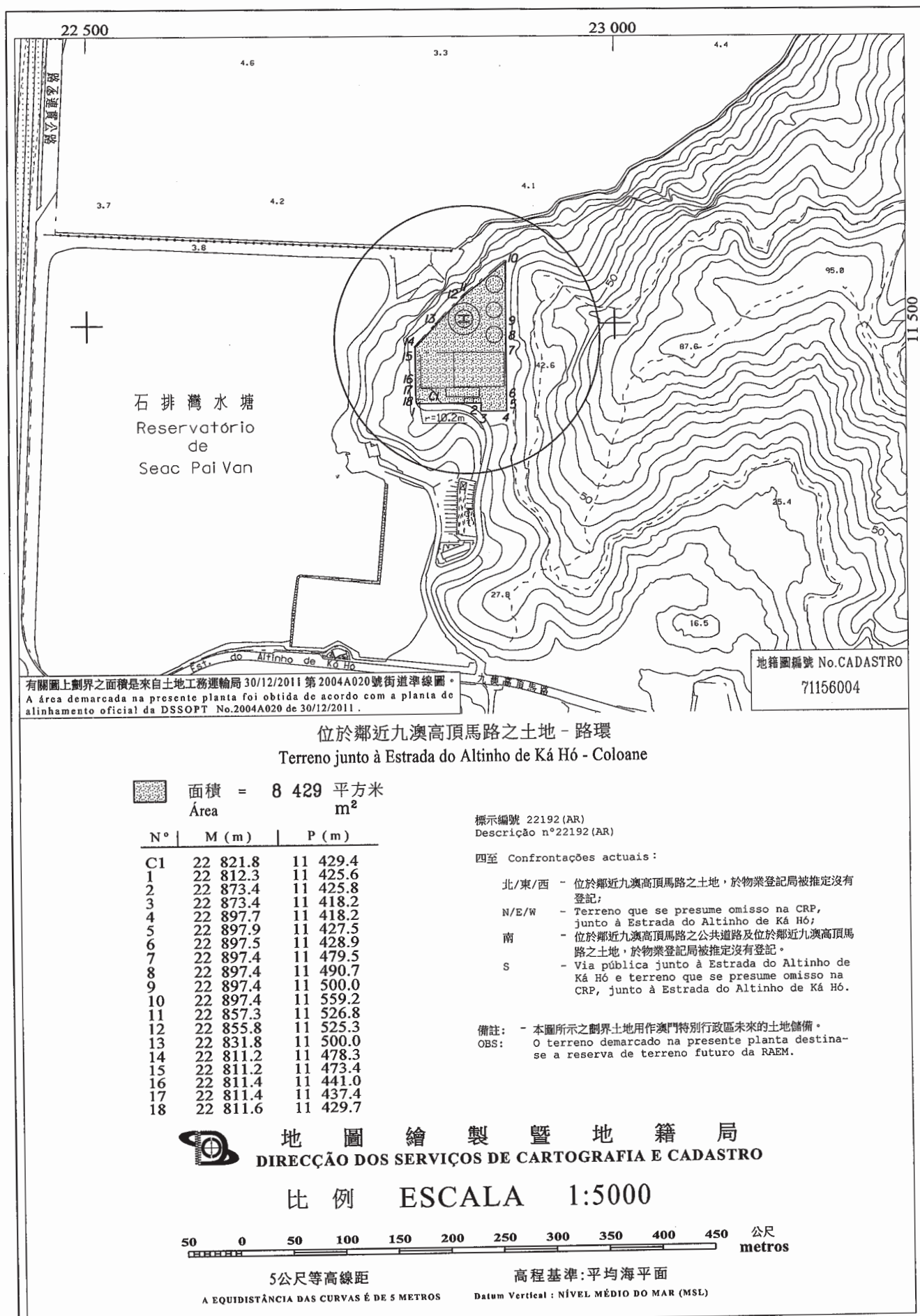
如有遺漏，本合同以第10/2013號法律和其他適用法例規範。

Cláusula décima sétima — Foro competente

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

Cláusula décima oitava — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 10/2013 e demais legislação aplicável.



批示編號 2/ 運輸工務司 /2018
Despacho no. STOP

土地委員會意見書編號 67/2017 於 10/08/2017
Parecer da C.T. no. de

1561/1989 於 04/07/2016
de

