

## 第6/2001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、第四十九條及第五十七條第一款(a)項的規定，作出本批示：

一、按照附於本批示並作為其組成部分的合同的規定及條件，以租賃及免除公開競投方式批出一幅面積5,400平方米，位於氹仔北安工業區稱為U2、U4及U5地段的土地。

二、本批示即時生效。

二零零一年二月二十六日

運輸工務司司長 歐文龍

—————  
附件

(土地工務運輸局第6328.1號案卷及  
土地委員會第13/2000號案卷)

合同協議人：

甲方—澳門特別行政區；及

乙方—“MM Powerplus Barramentos, Limitada”。

鑑於：

一、“MM Powerplus Barramentos, Limitada”擬在本特區興建一幢工業大廈，用作生產供商業大廈、工廠、酒店及其他樓宇的電力設施用的金屬電匯排，於一九九五年十月二十三日由 Zhuo Rongliang 及 Tong Seak Kan 代表向前澳門總督遞交申請書，請求以租賃及免除公開競投方式批出一幅位於氹仔北安填海區“A”地段，面積7,400平方米的土地。上述公司的總辦事處設於澳門燒灰爐街10及12號“Yang Ming Seaview Garden”大廈1字樓“B”，登記於商業及汽車登記局C27冊第34頁背面第10587號。

二、申請已呈交澳門貿易投資促進局審議，該局鑑於該計劃的有利之處，對上述工廠的設置發出贊同意見，之後，前運輸暨工務政務司於一九九六年六月二十八日作出批示，命令展開批給程序，但已不是上述的土地，而是一幅同樣位於北安，面積3,600平方米，稱為U4/U5地段的土地。

三、為此，申請人根據已呈交審議的事先研究，於一九九六

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 6/2001

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º e 57.º, n.º 1, alínea a), 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 5 400 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, designado por lotes U2, U4 e U5 da Zona Industrial do Pac-On.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

26 de Fevereiro de 2001.

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

—————  
ANEXO

(Processo n.º 6 328.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras  
Públicas e Transportes e Processo n.º 13/2000  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade denominada «MM Powerplus Barramentos, Limitada», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido ao Governador do então território de Macau em 23 de Outubro de 1995, a sociedade denominada «MM Powerplus Barramentos, Limitada», com sede em Macau, na Rua do Chunambeiro, n.ºs 10 e 12, edifício «Yang Ming Seaview Garden», 1.º andar «B», registada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 10 587 a fls. 34v. do livro C-27, representada por Zhuo Rongliang e Tong Seak Kan, pretendendo implantar nesta Região um edifício com a finalidade industrial de produção de barramentos metálicos para a indústria de instalações eléctricas em edifícios comerciais, fábricas, hotéis e outros, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno situado na ilha da Taipa, no aterro de Pac-On, lote A, com a área de 7 400 m<sup>2</sup>.

2. O pedido foi submetido à apreciação do Instituto de Promoção do Comércio e do Investimento de Macau (IPIM), o qual emitiu parecer favorável à instalação da referida indústria, face ao interesse do projecto, após o que, por despacho do então Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas proferido em 28 de Junho de 1996, foi determinado o início do processo de concessão, não já do lote supramencionado, mas do terreno, também situado no Pac-On, com a área de 3 600 m<sup>2</sup>, designado por lote U4/U5.

3. Assim sendo, em 17 de Julho de 1996, a requerente veio manifestar o seu interesse na prossecução do processo de con-

年七月十七日表示有意就所申請的用途繼續該土地的批給程序。

四、在因都市規劃條件的訂定而出現了某些改變之後，上述的事先研究被視為可予核准，為此，前土地工務運輸司的土地管理廳制定批給合同擬本，該擬本獲申請人一般性同意。

五、在集齊資料之後，案卷送交土地委員會，該委員會表示贊同，諮詢會於一九九九年四月二十八日的會議亦同樣發出贊同意見，該意見於一九九九年四月二十九日獲前澳門總督確認。

六、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，已通知申請人。申請人已遞交接納合同條件的聲明書和有關已繳付第一期溢價金澳門幣800,000.00(捌拾萬)元(收據編號56678)的土地委員會第65/99號憑單的第三副本及一九九九年十二月十六日第12828/57244號繳納物業轉移稅的收據憑單。

七、然而賦予批給合同效力的批示未被公佈，為此，申請人於二零零零年三月十四日透過向運輸工務司司長遞交申請書，請求以相同制度批出毗鄰U4及U5地段的U2地段，以便根據已一併遞交的新的事先研究，整體利用該等土地興建上述工業大廈。

八、申請人提出的理由是因為從最近數年的紀錄得知市場對產品的需求不斷增加，此外亦創造了條件，使原材料和製成品的進出口更為方便，為此擬擴建原先設計的工廠。

九、土地工務運輸局有權部門、經濟局和澳門貿易投資促進局已同意新的土地利用事先研究。

十、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年六月二十九日舉行會議，不反對批准該申請。

十一、土地委員會的意見在運輸工務司司長於二零零零年七月十一日發出贊同意見後，已於同一日獲行政長官的批示確認。

十二、土地由U2、U4和U5地段組成，面積5,400平方米，未在物業登記局登記，但已標示在地圖繪製暨地籍局於二零零零年五月十二日發出的第4886/1994號地籍圖上。

十三、已將批給的條件通知申請人，其透過於二零零零年十二月二十二日由 Tong Seak Kan，男性，已婚，澳門出生，辦事地點為澳門燒灰爐街10及12號，Edifício Yang Ming Seaview Garden，1字樓“B”，以總經理身分簽署的聲明書明確表示接受

cessão desse terreno para a finalidade requerida, em conformidade com o estudo prévio que submeteu para apreciação.

4. Após algumas vicissitudes relacionadas com a definição das condicionantes urbanísticas, foi o referido estudo prévio considerado passível de aprovação, em face do qual o Departamento de Gestão de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) elaborou a minuta do contrato de concessão, que obteve a concordância da requerente na generalidade.

5. Concluída a instrução, o procedimento foi enviado à Comissão de Terras que se pronunciou favoravelmente, tendo igualmente o Conselho Consultivo, em sessão de 28 de Abril de 1999, emitido parecer favorável, que foi homologado pelo então Governador de Macau em 29 de Abril de 1999.

6. Notificada nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a requerente apresentou a declaração de aceitação das condições contratuais, bem como o triplicado da guia n.º 65/99 da Comissão de Terras, respeitante ao pagamento da primeira prestação do prémio, no valor de \$ 800 000,00 (oitocentas mil) patacas (receita n.º 56 678) e o conhecimento do pagamento da sisa, com o n.º 12 828/57 244, de 16 de Dezembro de 1999.

7. Todavia, o despacho que titularia o contrato de concessão não chegou a ser publicado porquanto, em 14 de Março de 2000, por requerimento dirigido ao Ex.º Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas, a requerente veio solicitar a concessão, no mesmo regime, do lote U2, contíguo aos lotes U4 e U5, para aproveitamento integrado com a instalação da referida unidade fabril, de acordo com o novo estudo-prévio que juntou.

8. Alega a requerente que pretende promover a extensão da unidade fabril inicialmente projectada tendo em conta a crescente procura que tem vindo a registar-se no decurso dos últimos anos e ainda criar condições de uma melhor acessibilidade e fluidez de entradas e saídas de matérias-primas e produtos finais.

9. O novo estudo-prévio do aproveitamento do terreno mereceu parecer favorável dos competentes departamentos da DSSOPT, bem como da Direcção dos Serviços de Economia e do IPIM.

10. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 29 de Junho de 2000, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

11. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de 11 de Julho de 2000 de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, exarado sobre parecer favorável emitido pelo Ex.º Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas na mesma data.

12. O terreno formado pelos lotes U2, U4 e U5, com a área de 5 400 m<sup>2</sup>, encontra-se omissa na Conservatória do Registo Predial (CRP) e encontra-se assinalado na planta cartográfica n.º 4 886/1994, emitida em 12 de Maio de 2000, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

13. As condições da concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 22 de Dezembro de 2000, assinada por Tong Seak Kan, casado, natural de Macau, com domicílio profissional em Macau, na Rua do Chunambeiro, n.ºs 10 e 12, edifício Yang Ming Seaview Garden, 1.º andar, «B», na qualidade de gerente-geral, qualida-

有關條件。根據載於聲明書上的確認，已由 Frederico Rato 私人公證署鑑定上述人士的身分和權力。

十四、首期溢價金的金額改為1,300,000.00(壹佰叁拾萬)元。而用作加入第六點所指的溢價金澳門幣500,000.00(伍拾萬)元已由申請人透過二零零零年八月二十五日由土地委員會發出的第73/2000號收入憑單，於二零零零年十二月二十四日在澳門公鈔局收納處繳付(收據編號58338)。

十五、關於U2地段的物業轉移稅已於二零零零年十二月二十七日在澳門公鈔局收納處繳付，而有關的收據憑單14711/63215已存檔於該委員會的案卷內。

十六、合同第十一條款第一款所述的保證金澳門幣61,200.00(陸萬壹仟貳佰)元已透過二零零零年十一月二十八日第021/ARR/2000號憑單，利用存款遞交。

#### 第一條款 — 合同標的

甲方以租賃及免除公開競投方式將一幅位於氹仔信安馬路，北安工業區名為U2、U4和U5地段，面積5,400(伍仟肆佰)平方米，未在物業登記局登記，價值為澳門幣3,967,729.00(叁佰玖拾陸萬柒仟柒佰貳拾玖)元，已標示在地圖繪製暨地籍局於二零零零年五月十二日發出的第4886/1994號地籍圖中的土地批給乙方。上述地籍圖附於本合同。該土地以下簡稱土地。

#### 第二條款 — 租賃期限

1. 租賃的有效期限為25(貳拾伍)年，由賦予本合同效力的批示在《澳門特別行政區公報》公布當日起計。

2. 前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 — 土地的利用及用途

土地用作興建一幢三(叁)層高，總建築面積13,711平方米的工業大廈，用作設置一間由乙方直接經營，生產銅和鋁電匯排的工廠。

#### 第四條款 — 租金

1. 按照三月二十一日第50/81/M號訓令，乙方繳付年租如下：

1.1. 在土地利用工程施工期間，按批出面積計，每平方米繳付租金澳門幣17.00(拾柒)元，總金額為澳門幣91,800.00(玖萬壹仟捌佰)元；

1.2. 在土地利用工程竣工後，按總建築面積計，每平方米繳付

de e poderes certificados pelo Cartório do Notário Privado Frederico Rato, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

14. O valor da primeira prestação do prémio foi alterado para \$ 1 300 000,00 (um milhão e trezentas mil) patacas, tendo a requerente pago em 24 de Dezembro de 2000, na Recebedoria de Fazenda de Macau, através da guia de receita n.º 73/2000, emitida em 25 de Agosto de 2000, pela Comissão de Terras, o montante de \$ 500 000,00 (quinhentas mil) patacas (receita n.º 58 338) que acresce ao valor indicado no ponto 6 destes considerandos.

15. A sisa relativa ao lote U2 foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau, em 27 de Dezembro de 2000, e o respectivo conhecimento, com o n.º 14 711/63 215, foi arquivado no processo daquela Comissão.

16. A caução a que se refere o n.º 1 da cláusula décima primeira do contrato, no valor de 61 200,00 (sessenta e uma mil e duzentas) patacas, foi prestada por meio de depósito através da guia n.º 021/ARR/2000, de 28 de Novembro de 2000.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, um terreno não descrito na CRP, situado na ilha da Taipa, na Avenida Son On, Zona Industrial do Pac-On, designado por lotes U2, U4 e U5, com a área de 5 400 m<sup>2</sup> (cinco mil e quatrocentos metros quadrados) e com o valor de \$ 3 967 729,00 (três milhões, noventa e sessenta e sete mil, setecentas e vinte e nove) patacas, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno que se encontra assinalado na planta anexa n.º 4 886/1994, emitida pela DSCC em 12 de Maio de 2000.

#### 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 até 19 de Dezembro de 2049.

#### Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno é aproveitado com a construção de um edifício industrial de 3 (três) pisos, com 13 711 m<sup>2</sup> de área bruta de construção, destinado à instalação de uma unidade fabril de produção de barramentos eléctricos de cobre e alumínio, a explorar directamente pelo segundo outorgante.

#### 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 paga \$ 17,00 (dezassete patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 91 800,00 (noventa e uma mil e oitocentas) patacas;

1.2. Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passa a pagar \$ 8,50 (oito patacas e meia) por metro quadrado por área bruta de construção, no montante global de \$ 116 543,50

租金澳門幣8.50元(捌元伍角)，總金額為澳門幣116,543.50元(壹拾壹萬陸仟伍佰肆拾叁元伍角)。

2. 租金由賦予本合同效力的批示在《澳門特別行政區公報》公布當日起計，每五年調整一次，但不妨礙在合同生效期內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》公布當日起計。

2. 為不妨礙上款規定的期限，乙方應按照下列期限遞交圖則及開始施工：

2.1. 由上款所指批示刊登當日起計60(陸拾)日內，制定及遞交工程草圖(建築圖則)；

2.2. 由通知工程草圖獲核准當日起計90(玖拾)日內，制定及遞交工程圖則(地基、結構、供水、排污、供電和特別設施圖則)；

2.3. 由通知工程圖則獲核准當日起計45(肆拾伍)日內開始施工。

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

4. 為著本條款第1款所指期限的計算效力，有權限機關審議第2款所指圖則的期限為60(陸拾)日。

5. 如有權限機關未在上款規定期限內批覆，則乙方可在書面通知土地工務運輸局30(叁拾)日後，開始圖則中的有關工程，但圖則須受《都市建築總章程》或其他適用規定所約束，並須受該章程的所有罰則約束，但涉及無准照的規定則不在此限。然而，即使未有工程草案的有關決定，乙方亦應遞交有關的工程圖則。

6. 在不妨礙遵守本條款第1款所定的期限下，於發出使用准照後，再給予六(陸)個月的期限作為由有權限實體就設置和開展該活動發出准照之用。

#### 第六條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為將土地騰空，如其上有建築物及物料者，亦將其全部移走。

(cento e dezasseis mil, quinhentas e quarenta e três patacas e cinquenta avos).

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

#### Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

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

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

2.1. 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

2.2. 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

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

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entende-se que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante pode dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU) ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as sanções previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

6. Sem prejuízo do cumprimento do prazo fixado no n.º 1 desta cláusula, é ainda fixado o prazo de 6 (seis) meses após a emissão da licença de utilização, para instalação e início da actividade devidamente licenciada pelas entidades competentes.

#### Cláusula sexta — Encargos especiais

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

### 第七條款——來自土地的剩餘物料

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. 不能用於土地上的物料及無其他用途的物料，只有經甲方批准後才能移走。
3. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。
4. 乙方違反本條款的規定，須受下列罰則處分，但不妨礙其繳付土地工務運輸局的鑑定人按實際移走物料所訂定的賠償：
  - 首次違反： 20,000.00元至50,000.00元；
  - 再次違反： 51,000.00元至100,000.00元；
  - 第三次違反： 101,000.00元至200,000.00元；
  - 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

### 第八條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，乙方不遵守第五條款所訂有關遞交圖則、開展及完成工程和開展活動的期限，延遲不超過60(陸拾)日者，處以罰款每日可達澳門幣5,000.00(伍仟)元；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. 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. 為產生本條款第2款規定的效力，乙方必須儘快將發生的事實以書面通知甲方。

### 第九條款——環境保護

1. 有關由生產所造成的一切噪音和污染，乙方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，以保護環境。
2. 乙方並須遵守由十月二十二日第57/82/M號法令核准的《工業場所的工作安全與衛生總章程》的安全及衛生規則。
3. 乙方不遵守第1款的規定，將受以下處罰：

### Cláusula sétima — 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:
  - Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
  - Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00;
  - Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00;
 A partir da 4.ª infracção o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

### Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início, conclusão das obras e início da actividade, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 5 000,00 (cinco mil) patacas, por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de 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, cuja produção esteja, 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 desta cláusula o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

### Cláusula nona — 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 Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), de molde a salvaguardar o meio ambiente.
2. Obriga-se, ainda, o segundo outorgante 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 penalidades:

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. 乙方不遵守本條款第2款的規定，將受一九八三年二月十九日第2/83/M號法律規定的適用懲罰處分。

#### 第十條款——合同溢價金

乙方須按以下方式向甲方繳付合同溢價金澳門幣3,967,729.00 (叁佰玖拾陸萬柒仟柒佰貳拾玖)元：

1. 已繳付澳門幣1,300,000.00 (壹佰叁拾萬)元及甲方已向乙方發出相應的清訖證明書。

2. 餘款澳門幣2,667,729.00 (貳佰陸拾陸萬柒仟柒佰貳拾玖)元，連同年利率7%的利息以半年為一期，分五期繳付，每期金額相等，即本金加利息合計為澳門幣590,851.00 (伍拾玖萬零捌佰伍拾壹)元。第一期在賦予本合同效力的批示在《澳門特別行政區公報》公布起計六個月到期。

#### 第十一條款——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，乙方透過被甲方接受的存款或銀行擔保方式繳交保證金澳門幣91,800.00 (玖萬壹仟捌佰)元。

2. 前款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

#### 第十二條款——轉讓

1. 當土地未被完全利用及在利用工程完成後十年內，將本批給所帶來的情況轉讓，須事先得到甲方許可，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信貸機構總行或分行作自願性抵押。

#### 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，並向代表提供協助和工具，使其有效執行任務。

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

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

Na 3.ª infracção: \$ 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 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei n.º 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

#### Cláusula décima — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 3 967 729,00 (três milhões, novecentas e sessenta e sete mil, setecentas e vinte e nove) patacas, da seguinte forma:

1. \$ 1 300 000,00 (um milhão e trezentas mil) patacas que já pagou e de que o primeiro outorgante lhe confere a correspondente quitação.

2. O remanescente, no montante de \$ 2 667 729,00 (dois milhões, seiscentas e sessenta e sete mil, setecentas e vinte e nove) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em cinco prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 590 851,00 (quinhentas e noventa mil, oitocentas e cinquenta e uma) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira no prazo de 6 (seis) meses, a contar da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

#### Cláusula décima primeira — 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 \$ 91 800,00 (noventa e uma mil e oitocentas) patacas, por meio de depósito ou por 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 segunda — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado e, ainda, durante o período de 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, ora concedido, a favor de instituições de crédito sedeadas 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 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——工程及使用准照

1. 地基工程及/或建築工程准照只在乙方遞交其已按本合同第十條款的規定繳付已到期的溢價金的證明後才發出。

2. 使用准照只在遞交其已繳付第十條款規定的全部溢價金的證明後才發出。

## 第十五條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

1.1. 第八條款所指加重罰款的期限屆滿；

1.2. 土地利用未完成時，未經同意而更改批給用途；

1.3. 土地利用中止超過90(玖拾)日，但有適當解釋且為甲方接受的特別原因則除外。

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. 合同的失效將導致土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，而乙方無權要求任何賠償。

## 第十六條款——解除

1. 倘發生下列任一事實時，本合同可被解除：

1.1. 不準時繳付租金；

1.2. 倘土地利用完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；

1.3. 違反第十二條款訂定的規定，將批給的情況轉讓；

1.4. 不履行第六條款訂定的義務；

1.5. 自第四次違反起，重複不履行第七及第九條款所訂定的義務；

1.6. 不履行第十條款訂定的義務。

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。

## 第十七條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決由本合同所產生的任何爭議的法院。

## 第十八條款——適用法例

本合同如有遺漏，由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

## Cláusula décima quarta — Licenças de obra e de utilização

1. As licenças de obra de fundações e/ou de construção só são emitidas mediante a apresentação do comprovativo de que o segundo outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula décima.

2. A licença de utilização apenas será emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula décima se encontra pago na sua totalidade.

## Cláusula décima quinta — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

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

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.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

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 sexta — Rescisão

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

1.1. Falta do 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 segunda;

1.4. Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;

1.5. Incumprimento repetido, a partir da 4.<sup>a</sup> infracção, das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e nona;

1.6. Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima.

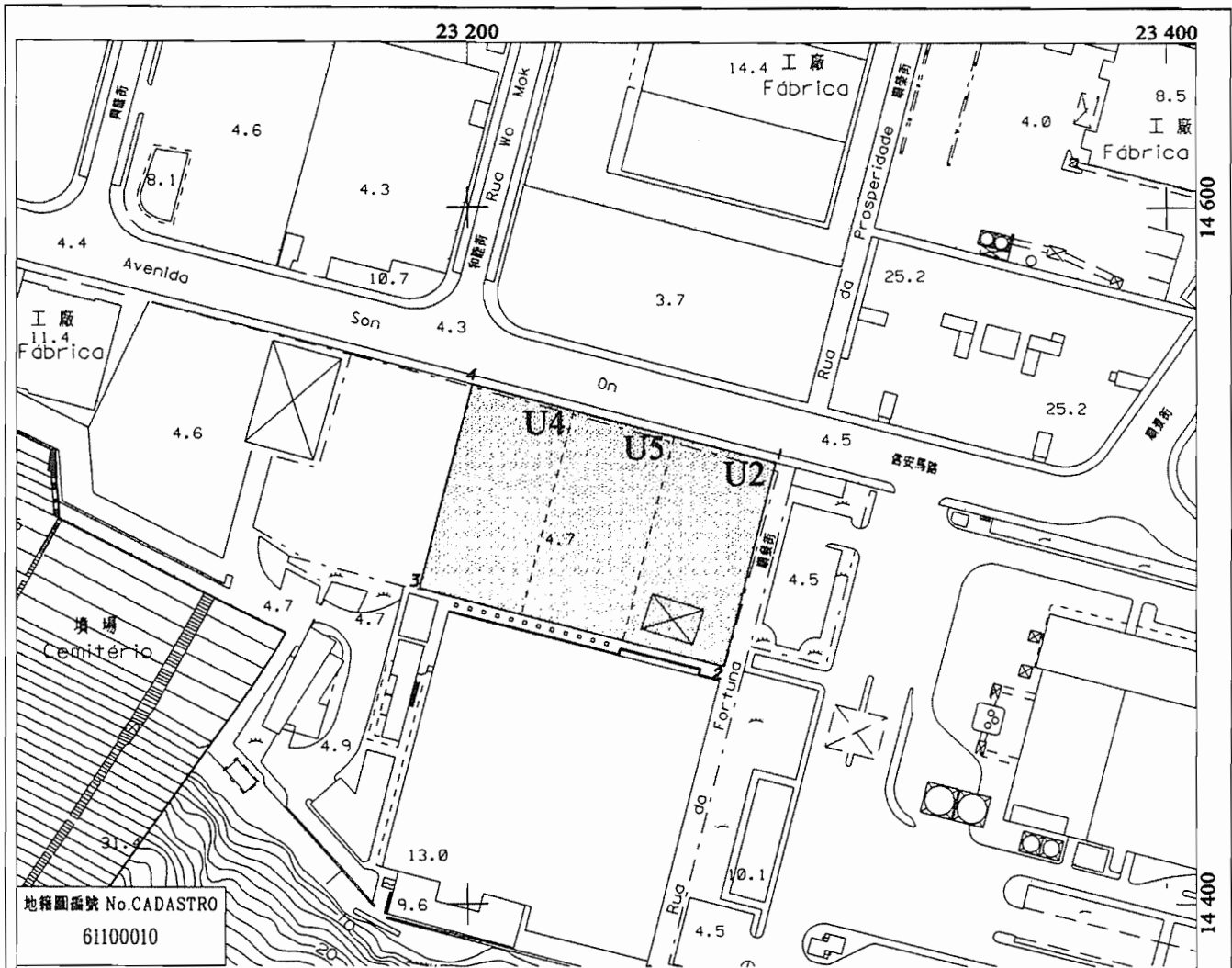
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

## Cláusula décima sétima — 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 oitava — 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.



地籍圖番號 No.CADASTRO  
61100010

位於鄰近信安馬路之土地-北安填海工業區“U2,U4及U5地段”-丞仔  
Terreno junto à Avenida Son On - Zona Industrial do Pac On  
"Lotes U2,U4 e U5" - Taipa

Nº	M (m)	P (m)
1	23 288.6	14 526.6
2	23 273.6	14 468.5
3	23 186.4	14 490.9
4	23 201.4	14 549.0

面積 = 5 400m<sup>2</sup>  
Área

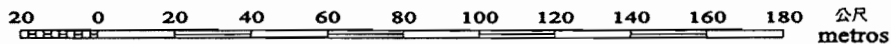
四至 Confrontações actuais :

- 北 - 信安馬路;
- N - Avenida Son On;
- 南 - 位於鄰近順發街之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- S - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Rua da Fortuna;
- 東 - 順發街;
- E - Rua da Fortuna;
- 西 - 位於鄰近信安馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記。
- W - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida Son On.

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

地 圖 繪 製 暨 地 籍 局  
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比 例 ESCALA 1:2000



2公尺等高線距  
A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS  
高程基準：平均海平面  
Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)