

股份有限公司”簽訂為澳門文化中心提供系統和設備的操作和保養服務的合約。

二零零一年六月二十九日

社會文化司司長 崔世安

二零零一年七月四日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

運輸工務司司長辦公室

第 52/2001 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、第四十九條及續後數條和第五十七條第一款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規定及條件，以租賃及免除公開競投制度批出一幅由C400、C410、C420、C430、E2、E200、E210、E220及E230地段組成，位於路氹填海區，總面積為151,324平方米的土地。

二、本批示即時生效。

二零零一年六月二十六日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 6395.1 號案卷及土地委員會 第 7/2001 號案卷)

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——精英教育發展股份有限公司。

鑑於：

一、通過二零零零年七月十五日向行政長官呈交的申請書，廖澤雲，代表澳門科技大學，請求以無償、租賃及免除公開競投制度批出一幅面積151,324平方米，由C400、C410、C420、C430、E2、E200、E210、E220及E230地段組成，位於路氹連

sentar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, na celebração do contrato entre esta e a empresa «CESL Ásia — Investimentos e Serviços, S.A.», para a prestação de serviços de operação e manutenção de sistemas e equipamentos do Centro Cultural de Macau.

29 de Junho de 2001.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Chui Sai On*.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 4 de Julho de 2001. — O Chefe do Gabinete, *Alexis, Tam Chon Weng*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 52/2001

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 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, um terreno com a área global de 151 324 m², constituído pelos lotes C400, C410, C420, C430, E2, E200, E210, E220 e E230, situado na zona de aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

26 de Junho de 2001.

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

ANEXO

(Processo n.º 6 395.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 7/2001 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Elite — Sociedade de Desenvolvimento Educacional, S.A., como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento datado de 15 de Julho de 2000, dirigido a S. Ex.º o Chefe do Executivo, a Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau, representada por Liu Chak Wan, veio solicitar a concessão gratuita, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 151 324 m², constituído pelos

貫公路及路氹連貫公路氹仔回旋處鄰近的土地，用作興建澳門科技大學。根據一併呈交的一份計劃書，興建工程預計將分三期進行。

二、建設發展辦公室分析了該申請，其結論是該土地符合城市規劃及該計劃的用途，並指出有關批給倘有的條件。

三、有關建議已獲行政長官贊同，隨後案卷送交土地工務運輸局，以便進行有關手續。

四、在集齊組成案卷所需的其餘文件後，制訂了合同擬本，該擬本於二零零一年二月十五日獲申請人同意，但要求在有關土地用途的條款內加入其他與大學發展相關之設備，該要求已獲接納。

五、根據上指合同，由於澳門科技大學的持有人精英教育發展股份有限公司不具備七月五日第 6/80/M 號法律第四十條 c) 項所指的條件，故以有價制度批出該土地。

六、然而，鑑於批給的用途，並未在合同中訂定任何須繳付的溢價金，且按照類似情況所採納的標準，就批給訂定一項象徵式的年度租金。

七、上指土地的面積為 151,324 平方米，其在物業登記局沒有標示，在地圖繪製暨地籍局於二零零零年十二月一日發出的第 5888/2000 號地籍圖中分別以字母“A”及“B”標示。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零一年三月八日舉行會議，並發出贊同意見。

九、土地委員會的意見書於二零零一年三月二十一日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零一年三月二十日的贊同意見書上。

十、根據七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，已通知申請人有關受本批示約束的合同條件，按照二零零一年六月六日的聲明書，申請人明示接納有關條件。

十一、根據存檔於土地委員會的第 4769/26812 號收據憑單，因批給而應繳付的物業轉移稅已於二零零一年六月八日在財稅廳收納處繳付。

lotes C400, C410, C420, C430, E2, E200, E210, E220 e E230, situado junto da Estrada do Istmo e da Rotunda do Istmo, do lado da ilha da Taipa, para ser aproveitado com a construção da Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau, em conformidade com um plano que juntou, em que se prevê a sua construção em três fases.

2. O pedido foi analisado pelo Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas (GDI), entidade que concluiu ser o terreno adequado, em termos urbanísticos, à finalidade do projecto, pronunciando-se ainda sobre as condições em que a respectiva concessão poderia ser conferida.

3. A proposta do GDI mereceu decisão favorável de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, no seguimento da qual foi o procedimento remetido à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), para proceder aos trâmites seguintes.

4. Reunida a restante documentação necessária à instrução do procedimento, foi elaborada a minuta do contrato, a qual obteve a concordância do requerente em 15 de Fevereiro de 2001, apenas com um pedido, que foi deferido, de alteração da cláusula relativa ao aproveitamento e finalidade do terreno, introduzindo-lhe uma referência a outras instalações ligadas ao desenvolvimento da Universidade.

5. De acordo com o referido contrato, o terreno é concedido onerosamente, em virtude de a sociedade titular da Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau, a Elite — Sociedade de Desenvolvimento Educacional, S.A., não preencher o condicionalismo a que se refere a alínea c) do artigo 40.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

6. Todavia, atendendo à finalidade da concessão, não foi estipulado no contrato o pagamento de qualquer prémio e foi fixado um montante simbólico devido a título de renda anual pela concessão, em conformidade com o critério que tem vindo a ser adoptado em casos semelhantes.

7. O terreno em apreço tem a área de 151 324 m², não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP), e acha-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta cadastral n.º 5 888/2000, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 1 de Dezembro de 2000.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 8 de Março de 2001, emitiu parecer favorável.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 21 de Março de 2001, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 20 de Março de 2001.

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 ao requerente, e por este expressamente aceites mediante declaração datada de 6 de Junho de 2001.

11. A sisa devida pela concessão foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 8 de Junho de 2001, conforme conhecimento n.º 4 769/26 812, arquivado no processo da Comissão de Terras.

第一條款——合同標的

本合同標的為以租賃及免除公開競投方式批給乙方一幅位於路氹填海區 (COTAI) 名為 C400、C410、C420、C430、E2、E200、E210、E220 及 E230 地段，總面積 151,324 (拾伍萬壹仟叁佰貳拾肆) 平方米，價值澳門幣 50,000,000.00 (伍仟萬) 元的土地。該土地以下簡稱土地，其在地圖繪製暨地籍局於二零零零年十二月一日發出、並為本合同組成部分的第 5888/2000 號地籍圖中以字母“A”及“B”標示。該批給受本合同的條款規範。

第二條款——租賃期限

1. 租賃期限為 25 (貳拾伍) 年，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公布當日起計。
2. 上款訂定之租賃期限可按照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

1. 土地用作興建澳門科技大學的設施，包括教學大樓及輔助設備 (行政樓、宿舍、禮堂、圖書館、實驗室、中醫院、中藥研究中心及中藥廠、運動中心、飯堂、停車場、綠化區及其他與大學發展相關之設備)。
2. 土地的利用應遵守將由乙方制訂和遞交，並由甲方核准的「總利用計劃」訂定的條件。

第四條款——租金

1. 根據三月二十一日第 50/81/M 號訓令的規定，乙方須繳付每年地租澳門幣 151,324.00 (拾伍萬壹仟叁佰貳拾肆) 元，相當於批出土地每平方米為澳門幣 1.00 (壹) 元。
2. 由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公布日起計，租金每五年調整一次。

第五條款——利用期限

1. 土地的利用應按照「總利用計劃」分三個階段進行，總期限為 84 (捌拾肆) 個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公布當日起計。
2. 上款訂定的期限包括遞交及核准計劃的期限。

第六條款——土地上的剩餘物料

1. 未得甲方事先書面批准，乙方不得移走土地上任何來自挖

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor do segundo outorgante, do terreno situado na zona de aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane (COTAI), designado por lotes C400, C410, C420, C430, E2, E200, E210, E220 e E230, com a área global de 151 324 m² (cento e cinquenta e um mil, trezentos e vinte e quatro metros quadrados) e com o valor atribuído de 50 000 000,00 (cinquenta milhões) de patacas, assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 5 888/2000, emitida em 1 de Dezembro de 2000, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão se rege pelas cláusulas deste contrato.

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

1. O terreno é aproveitado com a construção de instalações para a Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau, nomeadamente de edifícios destinados a salas de aula e a instalações de apoio (administração, dormitórios, auditório, biblioteca, laboratórios, hospital de medicina tradicional chinesa, centro de investigação de medicina chinesa e farmácia, centro desportivo, refeitório, parques de estacionamento, zonas verdes e outras instalações ligadas ao desenvolvimento da Universidade).
2. O aproveitamento do terreno deve obedecer às condições estipuladas no Plano Geral de Aproveitamento, a elaborar e a apresentar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a renda anual de 151 324,00 (cento e cinquenta e uma mil, trezentos e vinte e quatro) patacas, correspondente a 1,00 (uma) pataca por metro quadrado do terreno concedido.
2. A renda é revista 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.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se, de acordo com o Plano Geral de Aproveitamento, em três fases, no prazo global de 84 (oitenta 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. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos para apresentação e aprovação dos projectos.

Cláusula sexta — Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro

掘地基及平整土地的物料，例如泥、石、碎石和砂。

2. 不能用於土地以及無其他用途的物料經甲方批准後方可移走。

3. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

4. 乙方違反本條款之規定，除必須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料訂定的賠償外，還得科以下列罰款：

- 首次違反：澳門幣 20,000.00 至 50,000.00 元；
- 再次違反：澳門幣 50,001.00 至 100,000.00 元；
- 第三次違反：澳門幣 100,001.00 至 200,000.00 元；
- 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第七條款——特別負擔

僅由甲方承擔的特別負擔為：

a) 對由地圖繪製暨地籍局於二零零零年十二月一日發出的第 5888/2000 號地籍圖中以字母“B”標示，面積為 128,667 平方米的地段進行填海，至平均標高為海拔高度 +4.2 米。

b) 興建通往批給土地的道路，以便按照「總利用計劃」，在規範本合同的批示於《澳門特別行政區公報》公佈之日起計 48（肆拾捌）個月內展開建築工程。

第八條款——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，乙方須透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付保證金，金額為澳門幣 151,324.00（拾伍萬壹仟叁佰貳拾肆）元。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第九條款——移轉

1. 乙方不可將合同的地位移轉，不論是全部或部分、確定或臨時性質。

2. 為保證建設所需的融資，乙方可按照十二月二十六日第 51/83/M 號法令第二條的規定，將現時批出土地的租賃權向總行或分行設於澳門特別行政區的信貸機構作自願性抵押。

outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só é dada autorização, 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 penalidades:

- Na 1.ª infracção: 20 000,00 a 50 000,00;
- Na 2.ª infracção: 50 001,00 a 100 000,00;
- Na 3.ª infracção: 100 001,00 a 200 000,00;

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

Cláusula sétima — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar, exclusivamente, pelo primeiro outorgante:

a) O aterro da parcela de terreno com a área de 128 667 m², assinalada com a letra «B» na planta n.º 5 888/2000, emitida em 1 de Dezembro de 2000, pela DSCC, até à cota média de + 4,2 metros NMM;

b) A construção das vias de acesso ao terreno concedido, de forma a permitir o desenvolvimento das obras de construção, de acordo com o faseamento proposto no Plano Geral de Aproveitamento, no prazo de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau, do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula oitava — 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 151 324,00 (cento e cinquenta e uma mil, trezentas e vinte e quatro) 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 nona — Transmissão

1. A posição contratual do segundo outorgante não pode ser transmitida, total ou parcialmente e definitiva ou temporariamente.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno concedido, a favor de 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.

第十條款——監督

1. 在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局有關部門的代表進入該土地及施工區域執行監督工作，並向他們提供協助和工具，使其有效執行任務。

2. 在土地利用完成後，乙方必須完全遵守本特區現行法例的規定，尤其是八月二十九日第11/91/M號法律有關澳門教育制度及相關補充法例，以及按照其行政及教學自治級別適用的其他法律及規章規定，特別是監察效力方面。

第十一條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

a) 當土地的使用與批給的用途不符或任何時候當土地沒有被繼續使用；

b) 當土地的利用不能在規定的期限內落實，但不可歸責於乙方的疏忽且甲方認為有合理解釋者除外；

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》公佈。

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，乙方無權要求任何賠償。

第十二條款——解除

1. 倘發生下列任一事實時，本合同可被解除：

a) 倘土地利用完成，未經同意而更改土地用途；

b) 將批給所帶來的情況移轉或更改土地用途；

c) 由第四次違反起，重複不履行第六條款規定的義務。

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》公佈。

第十三條款——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任何爭訟的法院。

第十四條款——適用法例

如有遺漏，本合同受七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

Cláusula décima — Fiscalização

1. 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.

2. Após a conclusão do aproveitamento do terreno, o segundo outorgante obriga-se ao integral cumprimento do disposto na legislação em vigor nesta Região Administrativa Especial, nomeadamente na Lei n.º 11/91/M, de 29 de Agosto, respeitante ao Sistema Educativo de Macau e respectiva legislação complementar, bem como nas demais disposições legais e regulamentares que lhe sejam aplicáveis em função do seu grau de autonomia pedagógica e administrativa, designadamente para efeitos inspectivos.

Cláusula décima primeira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

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

b) Quando o aproveitamento não se concretize no prazo fixado, salvo se o for por motivo não imputável a negligência do segundo outorgante e que o primeiro outorgante considere justificativo.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª 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 segunda — Rescisão

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

a) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno, no caso de este já estar concluído;

b) Transmissão de situações decorrentes da concessão ou alteração de finalidade do aproveitamento do terreno;

c) Incumprimento repetido, a partir da 4.ª infracção, inclusive, das obrigações estabelecidas na cláusula sexta.

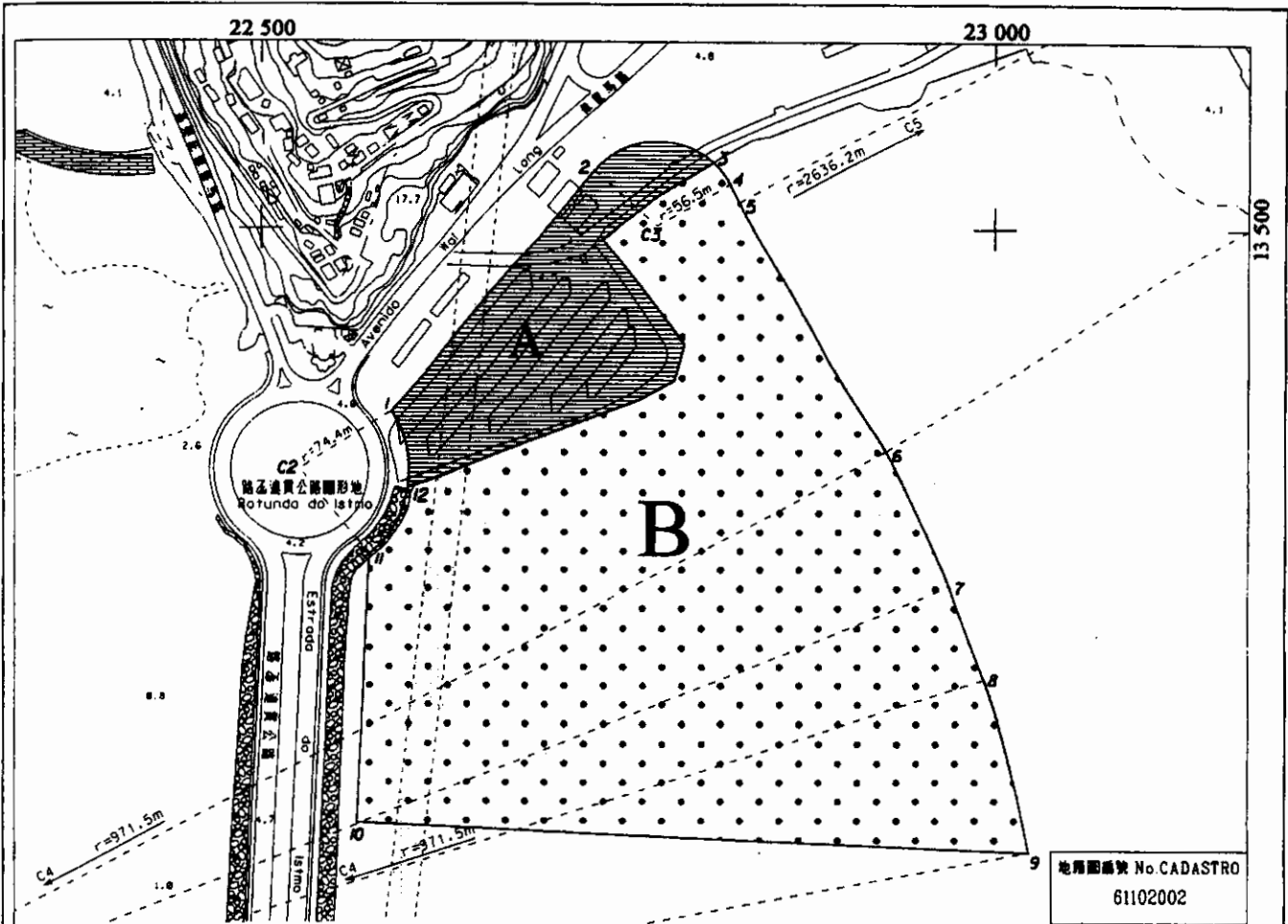
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima terceira — Foro competente

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

Cláusula décima quarta — Legislação aplicável

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



位於路氹填海區C400, C410, C420, C430, E2, E200, E210, E220及E230地段之土地
 Terreno sito na Zona de Aterro entre Taipa e Coloane Lotes C400,
 C410, C420, C430, E2, E200, E210, E220 e E230

N.º	M (m)	P (m)
C2	22 526.4	13 332.6
C3	22 770.1	13 502.2
C4	22 069.4	12 886.9
C5	25 156.0	14 751.2
1	22 588.7	13 373.0
2	22 727.0	13 538.7
3	22 808.0	13 544.1
4	22 819.6	13 529.5
5	22 826.1	13 517.7
6	22 926.3	13 344.6
7	22 969.7	13 252.0
8	22 992.9	13 188.4
9	23 023.6	13 069.4
10	22 565.6	13 089.7
11	22 573.9	13 275.4
12	22 599.8	13 320.9

面積 "A" = 22 657 m² 面積 "B" = 128 667 m²
 Área Área

四至 Confrontações actuais:

A+B 地塊:

Parcelas A+B:

- 北 - 位於鄰近偉龍馬路之設計道路;
- N - Via projectada junto à Avenida Wai Long;
- 南/東 - 海岸區;
- S/E - Zona costeira marítima;
- 西 - 路氹連貫公路圖形地及路氹連貫公路;
- W - Rotunda do Istmo e Estrada do Istmo.

備註 - "B"地塊表示填海面積。

OBS: A parcela "B" representa a área a aterrar.

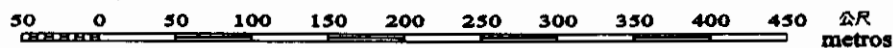
- 本圖所示之劃界土地，於物業登記局被推定為沒有登記。

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 1:5000



10公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 10 METROS

Data Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)