

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS
TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS****運輸暨工務政務司辦公室****Despacho n.º 98/SATOP/99****批示 第 98/SATOP/99 號**

Respeitante à revisão do contrato de concessão, por arrendamento, titulado por escritura pública, outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF) em 27 de Julho de 1990, com as alterações introduzidas pelo contrato de revisão titulado por escritura pública outorgada na DSF em 9 de Agosto de 1991, referente a um terreno situado em Macau, na zona dos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), com a área global de 64 800 m² (Processo n.º 999.3 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 65/98 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública do contrato de concessão outorgada na DSF, em 27 de Julho de 1990, exarada a fls. 59 do livro 278, foi concedido, em regime de arrendamento, o terreno sito na zona do NAPE, com a área global de 64 800 m², constituído pelos lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24 e 25, assinalados na planta n.º 3 003/90, emitida em 2 de Abril, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), a favor da sociedade «Macau — Obras de Aterro, Limitada», com sede em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.ºs 145 a 155, edifício Regency Garden, 7.º andar «C», matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 2 276 a fls. 170 do livro C-6.

2. De acordo com o referido contrato o aproveitamento dos lotes em causa e as áreas brutas de construção de cada um deles deveria ser feito em harmonia com o Plano Revisto de Intervenção Urbanística dos NAPE (PIUNAPE) que viesse a ser aprovado.

3. Assim, em consequência da publicação do PIUNAPE no *Boletim Oficial* por Despacho n.º 76/SATOP/91 publicado no *Boletim Oficial* n.º 17, de 19 de Abril, foi autorizada a revisão do referido contrato, que veio a ser titulada pela escritura de 9 de Agosto de 1991, exarada a fls. 24 do livro 285 da DSF, na qual foram fixadas as áreas brutas de construção de cada lote por finalidade (habitacional, comercial, escritórios, hotel e estacionamento, incluindo o parque subterrâneo a construir no lote A1/n), a reversão ao Território do lote 23 por troca com o lote 20 e, ainda, os encargos especiais que a concessionária deveria cumprir.

4. Sucede, porém, que o aproveitamento do terreno não foi efectuado de acordo com o estabelecido na escritura de 9 de Agosto de 1991 uma vez que o Território substituiu-se à concessionária na construção do parque de estacionamento e jardim público no referido lote A1/n, integrando-o na obra pública de construção da Alameda Central do NAPE, tendo ainda autorizado no projecto de obra dos edifícios adjacentes áreas de estacionamento em cave, inicialmente não previstas, mas que o PIUNAPE admitia.

5. Por outro lado, quer a escritura de contrato inicial, quer a escritura de 9 de Agosto de 1991, não referem a área destinada a equipamento social a qual, não obstante estar prevista no PIUNAPE, tem causado dificuldades de registo da propriedade horizontal dos edifícios já construídos com área destinada a este equipamento.

關於修改一幅以租賃方式批出，由一九九零年七月二十七日在財政司簽署之公証契約規範，並經一九九一年八月九日在財政司簽署之公証契約規範的修改合約而進行更改之位於澳門外港新填海區，總面積 64,800 平方米之土地之批給合約（土地工務運輸司第 999.3 號案卷及土地委員會第 65/98 號案卷）。

鑑於：

1. 透過載錄於第 278 簿冊第 59 頁之於一九九零年七月二十七日在財政司簽署之公証契約規範之批給合約，以租賃方式將一幅位於外港新填海區，總面積 64,800 平方米，由 14、15、16、17、18、19、22、23、24 及 25 號地段組成，並在地圖繪製暨地籍司於四月二日發出之第 3003/90 號地籍圖中標示之土地批給“Macau - Obras de Aterro, Limitada”公司。該公司總辦事處設於澳門羅理基博士大馬路 145-155 號 Regency Garden 大廈七字樓 C，並註冊於澳門商業及汽車登記局第 C6 冊第 2276 頁第 170 號。

2. 根據上述合約，有關地段之利用及每一地段之總建築面積必須與將被獲准的外港新填海區都市化整治計劃 (PIUNAPE) 相配合。

3. 稍後，外港新填海區都市化整治計劃在《政府公報》公布。於是，上述合約之修改亦由四月十九日第十七期《政府公報》公布之第 76/SATOP/91 號批示獲得許可，該修改已由載錄於財政司第 285 簿冊第 24 頁之一九九一年八月九日之公証契約所規範，其內有按用途（住宅、商業、寫字樓、酒店及停車場，包括建於 A1/n 地段之地下停車場）訂定了每一地段之建築面積，將 23 地段交回本地區以換取 20 地段及承批人必須履行之特別負擔。

4. 但是，隨後土地之利用不是根據一九九一年八月九日簽訂之公証契約進行，因本地區代替承批人在上述 A1/n 地段興建了一座公眾停車場暨公園，並將其納入興建外港新填海區中央廣場之公共工程中，且允許了在相鄰樓宇工程計劃內最初沒有預計，但在外港新填海區都市化整治計劃中卻存在之地庫停車場面積。

5. 另一方面，儘管在外港新填海區都市化整治計劃中已預計了，但不論是原合約之公証契約，還是一九九一年八月九日之公証契約都沒有述及用作社會設施之面積，這導致在設有此設施範圍內之已建成樓宇在進行樓宇分層所有權登記時遇到了困難。

6. A resolução destas questões, designadamente no que se refere aos custos a pagar pela concessionária pela não construção do parque do estacionamento e do jardim público e valor dos prémios dos lotes onde foi possível construir mais área do que aquela que inicialmente estava prevista, vem desde há bastante tempo a ser negociada com a Direcção dos Serviços de Solos Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), tendo-se agora chegado a acordo quer quanto à revisão global do terreno concedido, quer quanto às condições contratuais a que deve obedecer o aproveitamento de cada lote em particular, a fixar em contrato autónomo, tendo em conta os compromissos assumidos pela concessionária com terceiros.

7. Nesta conformidade, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT calculou o valor das contrapartidas financeiras devidas ao Território e enviou para aceitação a respectiva minuta de contrato, a qual contempla a finalidade de equipamento social e modifica o objecto do contrato, deixando de estar afecto à concessão o lote A1/n, com a área de 7 128 m², destinado ao parque de estacionamento subterrâneo e jardim público, condições estas que a concessionária aceitou, solicitando, no entanto, o alargamento do prazo de pagamento de parte do prémio, conforme sua declaração de 29 de Setembro de 1998.

8. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 10 de Dezembro de 1998, emitiu parecer favorável.

9. O terreno objecto da presente revisão de concessão, com a área global de 64 800 m² é constituído pelos lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24 e 25, descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRP), respectivamente sob os n.ºs 21 933 a 21 938 do livro B-104A, n.º 22 112 do livro B-111A e n.ºs 21 939, 21 941 e 21 942 do livro B-104A e assinalados na planta n.º 3 003/90, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadas- tro (DSCC) em 20 de Março de 1991.

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 de revisão da concessão foram notificadas à requerente que, embora declarando aceitar a minuta, na generalidade, solicitou nova renegociação das condições contratuais, designadamente no que respeita ao pagamento do prémio e prorrogação do prazo de aproveitamento do terreno até 29 de Outubro de 2005.

11. A questão foi analisada e colocada à consideração superior, tendo o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT, na sequência do meu despacho de 11 de Março de 1999, elaborado nova minuta de contrato, cujas condições foram aceites pela concessionária, mediante declaração datada de 7 de Setembro de 1999, assinada por Choi Kuong Seng, na qualidade de gerente-geral, qualidade e poderes que foram verificados pelo Cartório do Notário Privado Leonel Alberto Alves, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela sociedade Macau — Obras de Aterro, Limitada, como segunda outorgante:

6. 為解決該等問題，特別是關於承批人因無興建公眾停車場暨公園而將要繳付之費用及該等興建物可能比原先預計之面積為多之地段之溢價金，很久之前已跟土地工務運輸司進行磋商，現在，不論是對批出土地之整體修改，還是對將訂定於獨立合同中之一每一地段之利用須遵守之合約條款均已達成協議，然而仍須考慮承批人對第三者所承擔之責任。

7. 基此，土地工務運輸司土地管理廳計算有關本地區應得之財政回報金額，並將繕明社會設施之用途及更改了合約標的，抽離了 A1/n 地段，面積 7,128 平方米，用作興建一座公眾地下停車場暨公園之土地之批給之合約擬本送交承批人，承批人於一九九八年九月二十九日之聲明書中表示接納該等條件。然而承批人申請延長每段繳付溢價金之期限。

8. 案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於一九九八年十二月十日舉行會議，並發出贊同意見書。

9. 本修改批給標的之土地面積為 64,800 平方米，由 14、15、16、17、18、19、20、22、24 及 25 地段組成，分別登錄於澳門物業登記局第 B104A 簿冊第 21933 至 21938 號、第 B111A 簿冊第 22112 號及第 B104A 簿冊第 21939、第 21941 及 21942 號，並標示在地圖繪製暨地籍司於一九九一年三月二十日發出之第 3003/90 號地籍圖上。

10. 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，已通知申請人有關修改批給的條件，雖然其聲明一般性同意該擬本，請求重新再協商該等合同條件，尤其是關於支付溢價金及該土地之利用期延至二零零五年十月二十九日。

11. 已分析該問題及將之交予上級考慮，土地工務運輸司土地管理廳並根據本人於一九九九年三月十一日所作之批示制訂了新合同擬本，透過一九九九年九月七日由 Choi Kuong Seng 以總經理身份簽署之聲明書，有關條件已獲接納，根據附同聲明書之確認文件，其身份及權力已由私人公證員 Leonel Alberto Alves 核實。

綜上所述，經聽取諮詢會意見後；

根據中葡聯合聯絡聲明附件 II 第二章的規定；

根據七月五日第 6/80/M 號法律第一百零七條的規定，本人批准提要所述的申請，該申請是根據澳門地區（以下簡稱甲方）與 Sociedade “Macau - Obras de Aterro, Limitada”（以下簡稱乙方）簽訂的合同來進行：

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato o território de Macau, como primeiro outorgante, e a sociedade Macau — Obras de Aterro, Limitada, como segunda outorgante, acordam na revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 64 800 m² (sessenta e quatro mil e oitocentos metros quadrados), situado em Macau, na zona dos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), titulado pela escritura pública de 27 de Julho de 1990, exarada a fls. 59 do livro n.º 278 da Direcção dos Serviços de Finanças, revisto por escritura pública de 9 de Agosto de 1991, exarada a fls. 24 do livro 285 da mesma Direcção dos Serviços.

2. No âmbito da revisão referida no número anterior o lote A1/n com a área de 7 128 m² (sete mil cento e vinte e oito metros quadrados), assinalado na planta n.º 3 003/90, emitida pela DSCC em 20 de Março de 1991, anexa à escritura referida, de 9 de Agosto de 1991, descrito na CRP sob o n.º 22 113 do livro B-111A da CRP, com o valor de 71 280,00 (setenta e uma mil duzentas e oitenta) patacas, deixa de estar afecto à área da concessão do terreno e reverte ao Território para ser integrado no seu domínio privado.

3. As cláusulas terceira e sexta na versão dada pela escritura de 9 de Agosto de 1991 e a cláusula décima da escritura de 27 de Julho de 1990, em virtude da modificação do aproveitamento do terreno concedido, passam a ter a seguinte redacção:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1.

2. O terreno constituído pelos lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24 e 25 da zona «A1» dos Novos Aterros do Porto Exterior é aproveitado pela segunda outorgante, de acordo com os projectos a aprovar pelo primeiro outorgante, com a construção de uma área global de 649 736,00 m² afecta às seguintes finalidades de utilização:

Habitacional:	246 736 m ² ;
Comercial:	53 660 m ² ;
Escritórios:	210 890 m ² ;
Hotel:	42 178 m ² ;
Estacionamento:	77 588 m ² ;
Equipamento social:	18 684 m ² (sob as torres habitacionais).

3. As áreas de construção acima identificadas são distribuídas pelo terreno concedido da seguinte forma:

3.1. Lote 14 — (A1/h)

i) Habitacional:	17 624 m ² ;
ii) Comercial:	4 858 m ² ;
iii) Escritórios:	42 178 m ² ;
iv) Estacionamento coberto:	7 350 m ² ;
v) Equipamento social:	922 m ² (sob a torre habitacional).

第一條——1. 澳門地區（甲方）及“Macau - Obras de Aterro, Limitada”公司（乙方）透過本合同同意修改一幅以租賃方式批出，面積 64,800 平方米，位於外港新填海區（NAPE）的土地批給合同。該合同由載於財政司第 278 簿冊第 59 頁的一九九零年七月二十七日的公證契約賦予效力及經載於財政司第 285 簿冊第 24 頁的一九九一年八月九日的公證契約作出修改。

2. 有關上款所述之修改 A1/n 地段的面積為 7,128 平方米，其在地圖繪製暨地籍司於一九九一年三月二十日發出並附於一九九一年八月九日的公證契約的第 3003/90 號地籍圖中標示及在澳門物業登記局第 B111A 簿冊第 22113 號標示，土地價值為澳門幣 71,280.00 元。該土地不再屬於批給土地的面積及將歸還本地區以便納入本地區的私產。

3. 鑒於更改批給土地的用途，一九九一年八月九日的公證契約第三條款及第六條款，以及一九九零年七月二十七日的公證契約第十條款的文本修改如下：

第三條款
土地利用和用途

1.

2. 有關土地由外港新填海區“A1”區的 14、15、16、17、18、19、20、22、24 及 25 地段組成，由乙方按照甲方將核准的計劃進行利用，有關建築的總面積為 649,736.00 平方米，其用途如下：

住宅：	246,736 平方米；
商業：	53,660 平方米；
寫字樓：	210,890 平方米；
酒店：	42,178 平方米；
停車場：	77,588 平方米；
社會設施：	18,684 平方米（在住宅範圍內）。

3. 批出土地的上述建築面積按以下方式分配：

3.1. 14 地段——（A1/h）

i) 住宅：	17,624 平方米；
ii) 商業：	4,858 平方米；
iii) 寫字樓：	42,178 平方米；
iv) 有蓋停車場：	7,350 平方米；
v) 社會設施：	922 平方米（在住宅範圍內）。

3.2. Lote 15 — (A1/i)

- i) Habitacional: 17 624 m²;
- ii) Comercial: 5 786 m²;
- iii) Escritórios: 42 178 m²;
- iv) Estacionamento coberto: 7 350 m²;
- v) Equipamento social: 1 308 m² (sob a torre habitacional).

3.3. Lote 16 — (A1/j)

- i) Habitacional: 17 624 m²;
- ii) Comercial: 5 786 m²;
- iii) Escritórios: 42 178 m²;
- iv) Estacionamento coberto: 7 350 m²;
- v) Equipamento social: 1 883 m² (sob a torre habitacional).

3.4. Lote 17 — (A1/k)

- i) Habitacional: 17 624 m²;
- ii) Comercial: 5 786 m²;
- iii) Escritórios: 42 178 m²;
- iv) Estacionamento coberto: 7 350 m²;
- v) Equipamento social: 1 388 m² (sob a torre habitacional).

3.5. Lote 18 — (A1/l)

- i) Habitacional: 35 248 m²;
- ii) Comercial: 4 992 m²;
- iii) Estacionamento coberto: 8 372 m²;
- iv) Equipamento social: 3 103 m² (sob as torres habitacionais).

3.6. Lote 19 — (A1/m)

- i) Habitacional: 35 248 m²;
- ii) Comercial: 4 992 m²;
- iii) Estacionamento coberto: 8 372 m²;
- iv) Equipamento social: 2 612 m² (sob as torres habitacionais).

3.7. Lote 20 — (A1/b)

- i) Habitacional: 35 248 m²;
- ii) Comercial: 5 392 m²;
- iii) Estacionamento coberto: 8 372 m²;
- iv) Equipamento social: 2 889 m² (sob as torres habitacionais).

3.2. 15 地段—— (A1/i)

- i) 住宅: 17,624 平方米;
- ii) 商業: 5,786 平方米;
- iii) 寫字樓: 42,178 平方米;
- iv) 有蓋停車場: 7,350 平方米;
- v) 社會設施: 1,308 平方米 (在住宅範圍內)。

3.3. 16 地段—— (A1/j)

- i) 住宅: 17,624 平方米;
- ii) 商業: 5,786 平方米;
- iii) 寫字樓: 42,178 平方米;
- iv) 有蓋停車場: 7,350 平方米;
- v) 社會設施: 1,883 平方米 (在住宅範圍內)。

3.4. 17 地段—— (A1/k)

- i) 住宅: 17,624 平方米;
- ii) 商業: 5,786 平方米;
- iii) 寫字樓: 42,178 平方米;
- iv) 有蓋停車場: 7,350 平方米;
- v) 社會設施: 1,388 平方米 (在住宅範圍內)。

3.5. 18 地段—— (A1/l)

- i) 住宅: 35,248 平方米;
- ii) 商業: 4,992 平方米;
- iii) 有蓋停車場: 8,372 平方米;
- iv) 社會設施: 3,103 平方米 (在住宅範圍內)。

3.6. 19 地段—— (A1/m)

- i) 住宅: 35,248 平方米;
- ii) 商業: 4,992 平方米;
- iii) 有蓋停車場: 8,372 平方米;
- iv) 社會設施: 2,612 平方米 (在住宅範圍內)。

3.7. 20 地段—— (A1/b)

- i) 住宅: 35,248 平方米;
- ii) 商業: 5,392 平方米;
- iii) 有蓋停車場: 8,372 平方米;
- iv) 社會設施: 2,889 平方米 (在住宅範圍內)。

3.8. Lote 22 — (A1/d)

- i) Habitacional: 35 248 m²;
- ii) Comercial: 6 352 m²;
- iii) Estacionamento coberto: 8 372 m²;
- iv) Equipamento social: 3 027 m² (sob as torres habitacionais).

3.9. Lote 24 — (A1/f)

- i) Habitacional: 17 624 m²;
- ii) Comercial: 4 858 m²;
- iii) Escritórios: 42 178 m²;
- iv) Estacionamento coberto: 7 350 m²;
- v) Equipamento social: 1 552 m² (sob a torre habitacional).

3.10. Lote 25 — (A1/g)

- i) Habitacional: 17 624 m²;
- ii) Comercial: 4 858 m²;
- iii) Hotel: 42 178 m²;
- iv) Estacionamento coberto: 7 350 m².

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pela segunda outorgante:

a) Metade dos custos referentes à elaboração dos planos de urbanização global e de pormenor, e dos projectos dos aterros e das infra-estruturas;

b) Metade dos custos de construção das infra-estruturas para a conclusão do aterro, e das ligações à Avenida da Amizade;

c) Os custos referentes à execução do projecto e da obra de construção do jardim público construído no lote A1/n do NAPE, com a área de 7 128 m²;

d) A execução de todas as infra-estruturas do Plano de Intervenção Urbanística dos Novos Aterros do Porto Exterior (PIUNAPE), incluídas na zona A1, constituídas por: arruamentos e respectiva pavimentação, rede geral de esgotos, rede geral de abastecimento e distribuição de água, redes gerais de distribuição de energia eléctrica e de iluminação pública, incluindo os postos de transformação considerados necessários, zonas verdes e todas as outras previstas nos respectivos projectos a aprovar pelo primeiro outorgante;

e) A execução do dique oeste (canal entre as zonas A e B) segundo projectos apresentados pela segunda outorgante e aprovados pelo primeiro outorgante.

2. O primeiro outorgante pode, por acordo e nas condições que vierem a ser contratualmente estabelecidas, incum-

3.8. 22 地段——(A1/d)

- i) 住宅：35,248 平方米；
- ii) 商業：6,352 平方米；
- iii) 有蓋停車場：8,372 平方米；
- iv) 社會設施：3,027 平方米（在住宅範圍內）。

3.9. 24 地段——(A1/f)

- i) 住宅：17,624 平方米；
- ii) 商業：4,858 平方米；
- iii) 寫字樓：42,178 平方米；
- iv) 有蓋停車場：7,350 平方米；
- v) 社會設施：1,552 平方米（在住宅範圍內）。

3.10. 25 地段——(A1/g)

- i) 住宅：17,624 平方米；
- ii) 商業：4,858 平方米；
- iii) 酒店：42,178 平方米；
- iv) 有蓋停車場：7,350 平方米。

第六條款

特別負擔

1. 乙方獨力承擔的特別負擔為：

- a) 有關整體都市化計劃及其細節以及填海及基礎建設計劃之製訂所需的一半費用；
- b) 為完成填海及連接友誼大馬路而進行之基礎建設之一半費用；
- c) 執行有關計劃及在外港新填海區 A1/n 地段興建一面積為 7,128 平方米的公園的工程費用；
- d) 執行外港新填海區都市化整治計劃 (PIUNAPE) 之所有基礎建設，包括在 A1 區內的：街道及有關路面鋪設、排污總網、供水及配水總網、電力及公眾照明分配總網，並包括所需之變壓站，綠化區及在甲方將核准之有關計劃中所指之其他基礎建設；
- e) 根據乙方遞交及經甲方核准之計劃，執行西堤工程（A 區與 B 區之間的水道）。

2. 甲方可透過協商及將來合同訂定的條件委託乙方負責執

bir a segunda outorgante de executar, total ou parcialmente, as obras correspondentes aos encargos especiais referidos nas alíneas a), b) e c) do número anterior.

3. A segunda outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais e equipamentos aplicados na execução das infra-estruturas a que se referem as alíneas d) e e) do n.º 1, durante o período de um ano, contado da data da recepção daquelas, obrigando-se a reparar e a corrigir todos os defeitos que vierem a manifestar-se durante aquele período, desde que os mesmos resultem de deficiente execução.

Cláusula décima — 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 respeitante ao prémio.

2. Dadas as características particulares do empreendimento, pode o primeiro outorgante autorizar, sem alteração das condições contratuais, a transmissão do direito de arrendamento de qualquer dos lotes em que se encontra subdividido o terreno, de acordo com o plano de aproveitamento aprovado e à medida que forem sendo concluídas as respectivas obras, desde que se encontrem concluídas as infra-estruturas necessárias à autonomia funcional do edifício e que a segunda outorgante se encontre em situação de cumprimento no que se refere aos pagamentos devidos e prazos de execução das diversas infra-estruturas.

3. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, a segunda outorgante pode constituir hipoteca voluntária a favor de instituições de crédito de idoneidade e capacidade reconhecida sobre o direito ao arrendamento do terreno, ora concedido, ou parte dele, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Artigo segundo — Prazo de aproveitamento e licença de utilização

1. O aproveitamento global do terreno deve ficar concluído até 29 de Outubro do ano 2005.

2. A licença de utilização do último lote a ser aproveitado apenas será emitida após a apresentação do comprovativo de que os montantes fixados nos artigos terceiro e quarto do presente contrato se encontram liquidados na sua totalidade, bem como satisfeitos os encargos especiais fixados na cláusula sexta.

Artigo terceiro

Os custos correspondentes aos encargos especiais referidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 da cláusula sexta do contrato, não executados pela segunda outorgante, no montante de 5 914 425,00 (cinco milhões, novecentas e catorze mil quatrocentas e vinte e cinco) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, são pagos em duas prestações trimestrais de capital e juros, no montante de 3 035 064,00 (três milhões, trinta e cinco mil e sessenta e quatro) patacas cada uma, vencendo-se a primeira 3 (três) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

行全部或部分對應於上款 a)、b) 及 c) 項所指的特別負擔之工程。

3. 乙方須保證第一款 d) 及 e) 項所述的基礎建設興建中所用的物料及設備在接收日起計一年內有良好的運作及質量，並必須對這段期間內所有由於施工不完善而引致的問題進行維修及糾正。

第十條款

移轉

1. 當土地未被完全利用，將本批給所帶來之情況移轉，須事先得到甲方許可，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其是溢價金方面。

2. 鑑於該工程之特殊性質，根據已核准之利用計劃及隨着有關工程及樓宇職能自治權所需之基礎建設完成後，以及乙方履行有關支付及遵守各基礎建設之施工期限後，甲方可在不更改有關合同條件之情況下，許可移轉由該土地細分之任何地段之租賃權。

3. 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 號法令第二條之規定，將現時批出土地的全部或部分租賃權向被確認合適及有能力之信貸機構作自願性抵押。

第二條——利用期限及使用准照

1. 該土地之總利用期限至二零零五年十月二十九日止。

2. 最後被利用之地段之使用准照，只在遞交已全數付清本合同第三及第四條所規定之金額及已履行第六條款所規定之特別負擔之證明後方發出。

第三條——乙方不履行合同第六條款第一款 a) 及 b) 項所對應的金額為澳門幣 5,914,425.00 元的特別負擔費用以年利率 7 厘計算，分兩期繳付，本息金額合計為澳門幣 3,035,064.00 元，第一期在賦予本合同效力的批示在《政府公報》公布後三個月內到期。

Artigo quarto

O custo correspondente ao encargo especial referido na alínea c) do n.º 1 da cláusula sexta do contrato, no montante de 6 770 717,00 (seis milhões, setecentas e setenta mil, setecentas e dezassete) patacas, é pago pela segunda outorgante no prazo de 6 (seis) meses a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Artigo quinto

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 29 de Outubro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 99/SATOP/99

Respeitante ao pedido, feito pela Fundação Macau, de concessão por arrendamento e com dispensa de concurso público, de uma parcela de terreno, com a área de 113 m², sito na ilha da Taipa, junto à Avenida Padre Tomás Pereira, pegada à testada leste da Biblioteca Internacional da Universidade de Macau, para integração no terreno destinado à construção do edifício com a mesma designação (Processo n.º 6 014.5 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 27/99 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 26 de Janeiro de 1998, dirigido a S. Ex.^a o Governador, a Fundação Macau, pessoa colectiva de direito público, criada pelo Decreto-Lei n.º 74/84/M, de 7 de Julho, na qualidade de proprietária das instalações da Universidade de Macau veio requerer a concessão de uma parcela de terreno com a área de 113 m², pegada à Biblioteca Internacional da Universidade de Macau, para ser anexada ao restante terreno concedido nos termos do Despacho n.º 139/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 44/95, II Série, de 3 de Novembro.

2. Justificou o pedido alegando que o desenvolvimento do «Plano Director da Universidade de Macau», com a construção da Biblioteca Internacional, carece desta parcela de terreno que, pela sua localização e dimensão, não é susceptível de aproveitamento autónomo.

3. De facto, o edifício da Biblioteca Internacional da Universidade de Macau tem, do lado leste e ao seu longo, as fundações executadas fora do respectivo limite da concessão, com um afastamento de 1,7 metros e daí a necessidade da referida faixa de terreno como solução da questão.

4. O pedido foi apreciado pelo Departamento de Planeamento Urbanístico da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), que concordou com a concessão ora requerida como solução da situação existente, tendo, por despacho de 19 de Março de 1998, autorizado que fosse desencadeado o processo de concessão da parcela de terreno em causa, de acordo com o proposto pelo director dos Serviços.

5. Assim, instruído o procedimento com os documentos necessários, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT elabo-

第四條——乙方須在賦予合同效力的批示在《政府公報》公布日起計六個月內支付對應於本合同第六條款第一款c)項所指的特別負擔之費用金額澳門幣6,770,717.00元。

第五條——澳門普通管轄法院為有權限解決本合同所產生任何爭議之法院。

一九九九年十月二十九日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

批示 第99/SATOP/99號

關於澳門基金會申請以租賃及免除公開競投方式批出一幅位於氹仔，面積113平方米，鄰近徐日昇寅公馬路並與澳門大學國際圖書館東面的道路相連的土地，以便納入用作興建該圖書館的用地（土地工務運輸司第6014.5號案卷及土地委員會第27/99號案卷）。

鑑於：

1. 經七月七日第74/84/M號法令設立的澳門基金會為公法人，該會透過一九九八年一月二十六日向總督呈交的聲請，以澳門大學校舍所有人的身份請求批出一幅面積113平方米，與澳門大學國際圖書館相連的土地，以便與按照於一九九五年十一月三日第四十四期《政府公報》第二組公布的第139/SATOP/95號批示批出的其餘土地作合併。

2. 有關申請的理由是因開展「澳門大學指導計劃」需要該土地來興建國際圖書館，而有關位置及面積不可能作單獨利用。

3. 事實上，澳門大學國際圖書館大樓東面及其周邊已進行的地基工程超越批給土地的界線1.7米，因此需要更改界線，以便解決有關問題。

4. 土地工務運輸司城市建設廳已對該申請進行審議，並同意現時所申請的批給是可解決存在的問題。在該司司長提出建議後，根據本人一九九八年三月十九日的批示，批准開立有關土地的批給案卷。

5. 為此，土地工務運輸司土地管理廳制訂了合同擬本，根據