

第 85/2015 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》第五條第二款、第八條第二款、第二十七條（一）項、第四十四條和續後數條，第五十五條第一款（三）項、第一百二十九條及第一百三十九條的規定，作出本批示。

一、一幅面積68平方米，位於路環島，鄰近十月初五馬路，在地圖繪製暨地籍局於二零一五年二月二十七日發出的第3065/1990號地籍圖中以字母“B”定界及標示的土地脫離國家公產及納入其私產作為可處置的土地。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以租賃制度批出，面積經修正後為1,411平方米，位於路環島，鄰近十月初五馬路，標示於物業登記局第19336號，以興建一幢屬分層所有權制度，樓高四層，作住宅、停車場及室外範圍用途的樓宇的土地批給。

三、基於上述修改，根據對該地點所確定的新街道準線的規定，把一幅面積158平方米，將脫離前款所指土地的地塊，無帶任何責任或負擔歸屬國家公產，作為公共街道。

四、以租賃制度批出第一款所指用作與第二款所述土地合併及共同利用的地塊，而批出土地的面積改為1,321平方米。

五、本批示即時生效。

二零一五年八月四日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第 8353.01 號案卷及
土地委員會第 6/2015 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——德記置業有限公司。

鑒於：

一、德記置業有限公司，總辦事處位於澳門宋玉生廣場418號6字樓，登記於商業及動產登記局C2冊第3頁第370(SO)號，

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 85/2015

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 5.º, do n.º 2 do artigo 8.º, da alínea 1) do artigo 27.º, do artigo 44.º e seguintes, da alínea 3) do n.º 1 do artigo 55.º, do artigo 129.º e do artigo 139.º, todos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É desafectada do domínio público do Estado e integrada no seu domínio privado como terreno disponível, a parcela de terreno com a área de 68 m², situada junto à Avenida de Cinco de Outubro, na ilha de Coloane, demarcada e assinalada com a letra «B» na planta n.º 3 065/1990, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, em 27 de Fevereiro de 2015.

2. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área rectificada de 1 411 m², situado na ilha de Coloane, junto à Avenida de Cinco de Outubro, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 19 336, para construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 4 pisos, destinado a habitação e estacionamento e com área livre.

3. No âmbito da referida revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, uma parcela a desanexar do terreno identificado no número anterior, com a área de 158 m², para integrar o domínio público do Estado, como via pública.

4. É concedida, por arrendamento, a parcela de terreno identificada no n.º 1, destinada a ser anexada e aproveitada conjuntamente com o terreno referido no n.º 2, passando o terreno concedido a ter a área de 1 321 m².

5. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

4 de Agosto de 2015.

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

ANEXO

(Processo n.º 8 353.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 6/2015 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada, como segundo outorgante;

Considerando que:

1. A Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada, com sede em Macau, na Alameda do Dr. Carlos D'Assumpção, n.º 418, 6.º andar, registada na Conservatória dos Registos Co-

根據以其名義在F8冊第192頁背頁第7991號作出的登錄，其為一幅面積1,390平方米，經重新量度後修正為1,411平方米，位於路環島，鄰近十月初五馬路，標示於物業登記局B40冊第38頁第19336號的土地批給所衍生的權利的持有人。

二、上述公司擬重新利用該土地，以興建一幢屬分層所有權制度，樓高四層，其中一層為地庫，作住宅、停車場及室外範圍用途的樓宇，因此，於二零一二年七月九日向土地工務運輸局遞交了建築計劃，根據該局代局長於二零一二年十月五日所作的批示，該計劃已被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

三、承批公司於二零一二年十一月三十日根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求批准按照上述計劃，更改土地的利用及隨後修改批給合同。

四、在取得土地工務運輸局的有權部門的意見及集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得的回報，並制定修改批給的合同擬本。承批公司透過於二零一五年二月十三日遞交的聲明書，表示接納該擬本。

五、合同標的土地的面積為1,479平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一五年二月二十七日發出的第3065/1990號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示，面積分別為1,253平方米、68平方米及158平方米。

六、根據對該地點所確定的新街道準線的規定，在上述地籍圖中以字母“C”定界及標示，面積158平方米的地塊歸屬國家公產，作為公共街道。

七、在上述地籍圖中以字母“B”定界及標示，面積68平方米，尚未在物業登記局標示的毗鄰地塊脫離國家公產及納入其私產，並與面積1,253平方米，以字母“A”定界及標示的地塊合併，而批出土地的面積改為1,321平方米。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一五年四月三十日舉行會議，同意批准有關申請。

九、根據行政長官於二零一五年五月十三日在運輸工務司司長二零一五年五月六日的意見書所作的批示，已按照土地委員會意見書的建議，批准該修改批給的申請。

十、已將以本批示作為憑證的合同的條件通知申請公司，而申請公司透過於二零一五年六月二十六日遞交由謝炳志，已婚，

mercional e de Bens Móveis sob o n.º 370 (SO) a fls. 3 do livro C2, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 390 m², rectificada por novas medições para 1 411 m², situado na ilha de Coloane, junto à Avenida de Cinco de Outubro, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 19 336 a fls. 38 do livro B40, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 7 991 a fls. 192v do livro F8.

2. Pretendendo a referida sociedade proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 4 pisos, sendo 1 em cave, destinado a habitação e estacionamento e com área livre, em 9 de Julho de 2012, submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da directora, substituta, destes Serviços, de 5 de Outubro de 2012.

3. Em 30 de Novembro de 2012 a concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno, em conformidade com o referido projecto, e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

4. Colhidos os pareceres dos departamentos competentes da DSSOPT, e reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de revisão de concessão que foi aceite pela concessionária, mediante declaração apresentada em 13 de Fevereiro de 2015.

5. O terreno objecto do contrato, com a área de 1 479 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C», respectivamente, com a área de 1 253 m², 68 m² e 158 m², na planta n.º 3 065/1990, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 27 de Fevereiro de 2015.

6. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a parcela de terreno demarcada e assinalada com a letra «C» na referida planta, com a área de 158 m², reverte para o domínio público do Estado, como via pública.

7. A parcela de terreno contígua, demarcada e assinalada na mesma planta com a letra «B», com a área de 68 m², omissa na CRP, é desafectada do domínio público e integrada no domínio privado do Estado e anexada à parcela demarcada e assinalada com a letra «A», com a área de 1 253 m², passando o terreno concedido a ter a área de 1 321 m².

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 30 de Abril de 2015, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. Por despacho do Chefe do Executivo, de 13 de Maio de 2015, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 6 de Maio de 2015, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

10. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente acei-

通訊處位於澳門宋玉生廣場418號6字樓，以德記置業有限公司的行政管理機關成員的身份代表該公司所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身份及權力已經第一公證署核實。

十一、承批公司已繳付以本批作為憑證的合同第八條款1)項所訂定的溢價金及第九條款所訂定的因批給期續期而應付的特別稅捐。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以租賃制度批出，登記面積為1,390（壹仟叁佰玖拾）平方米，經重新量度後修正為1,411（壹仟肆佰壹拾壹）平方米，位於路環島，鄰近十月初五馬路，在地圖繪製暨地籍局於二零一五年二月二十七日發出的第3065/1990號地籍圖中以字母“A”及“C”定界及標示，並標示在物業登記局B40冊第38頁第19336號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第7991號的土地的批給；

2) 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，在上述地籍圖中以字母“C”定界及標示，面積158（壹佰伍拾捌）平方米，價值為\$158,000.00（澳門幣壹拾伍萬捌仟元整），將脫離上項所指土地的地塊歸還甲方，以納入公產，作為公共街道；

3) 根據新街道準線的規定，以租賃制度批給乙方一幅面積68（陸拾捌）平方米，價值為\$348,940.00（澳門幣叁拾肆萬捌仟玖佰肆拾元整），在上述地籍圖中以字母“B”定界及標示，並未標示於物業登記局，毗連1)項所述的土地的地塊。

2. 批出土地現時的面積為1,321（壹仟叁佰貳拾壹）平方米，在上述地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期間

1. 租賃的有效期至二零二二年五月二十三日。

2. 上款所訂定的租賃期間可按照適用法例連續續期。

第三條款——土地的重新利用及用途

1. 土地重新利用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高4（肆）層的樓宇，其中1（壹）層為地庫，其用途分配如下：

1) 住宅：..... 建築面積2,028平方米；

tes, conforme declaração apresentada em 26 de Junho de 2015, assinada por Che Peng Chi, casado, com domicílio de correspondência em Macau, na Alameda do Dr. Carlos D'Assumpção, n.º 418, 6.º andar, na qualidade de administrador e em representação da Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada, qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. A concessionária pagou a prestação de prémio e a contribuição especial devida pela renovação do prazo de concessão, estipuladas na alínea 1) da cláusula oitava e na cláusula nona do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área registada de 1 390 m² (mil, trezentos e noventa metros quadrados), rectificada por novas medições para 1 411 m² (mil, quatrocentos e onze metros quadrados), situado na ilha de Coloane, junto à Avenida de Cinco de Outubro, demarcado e assinalado com as letras «A» e «C» na planta n.º 3 065/1990, emitida pela DSCC, em 27 de Fevereiro de 2015, descrito na CRP sob o n.º 19 336 a fls. 38 do livro B40 e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito sob o n.º 7 991, a favor do segundo outorgante;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, da parcela de terreno demarcada e assinalada com a letra «C» na mencionada planta cadastral, com a área de 158 m² (cento e cinquenta e oito metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 158 000,00 (cento e cinquenta e oito mil patacas), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, que se destina a integrar o domínio público, como via pública;

3) A concessão de uma parcela de terreno, em regime de arrendamento, por força dos novos alinhamentos, a favor do segundo outorgante, com a área de 68 m² (sessenta e oito metros quadrados) e o valor atribuído de \$ 348 940,00 (trezentas e quarenta e oito mil, novecentas e quarenta patacas), demarcada e assinalada com a letra «B» na referida planta, não descrita na CRP, contígua ao terreno referido na alínea 1).

2. A concessão de terreno agora com 1 321 m² (mil, trezentos e vinte e um metros quadrados), assinalado e demarcado com as letras «A» e «B» na referida planta, de ora em diante designada, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é válido até 23 de Maio de 2022.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

Cláusula terceira — Reaproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é reaproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 4 (quatro) pisos, incluindo 1 (um) piso em cave, afectados às seguintes finalidades de utilização:

1) Habitação: ... com a área bruta de construção de 2 028 m²;

2) 停車場：..... 建築面積884平方米；

3) 室外範圍：..... 面積569平方米。

2. 第1款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時可作修改。

3. 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) 在土地重新利用的期間，每平方米批出土地的租金為\$10.00（澳門幣拾元整），總金額為\$13,210.00（澳門幣壹萬叁仟貳佰壹拾元整）；

2) 在土地重新利用完成後，改為繳付：

(1) 住宅：建築面積每平方米\$5.00（澳門幣伍元整）；

(2) 停車場：建築面積每平方米\$5.00（澳門幣伍元整）；

(3) 室外範圍：面積每平方米\$5.00（澳門幣伍元整）。

2. 租金可每五年調整一次，由作為本修改批給憑證的批示在《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——重新利用的期間

1. 土地重新利用的總期間為36（叁拾陸）個月，由作為本修改批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所述的期間包括乙方遞交工程計劃、甲方審議該計劃及發出有關准照的時間。

3. 乙方應遵守以下期間：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計90（玖拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電及其他專業計劃）；

2) 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；

3) 由發出工程准照之日起計15（拾伍）日內，遞交動工申請書。

4. 為適用上款的規定，計劃必須完整及適當備齊所有資料，方視為確實完成遞交。

2) Estacionamento: .. com a área bruta de construção de 884 m²;

3) Área livre: com a área de 569 m².

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

3. O segundo outorgante é obrigado a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situe.

Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de reaproveitamento do terreno, \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 13 210,00 (treze mil, duzentas e dez patacas);

2) Após o reaproveitamento do terreno, passa a pagar:

(1) Habitação: \$ 5,00 (cinco patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) Estacionamento: \$ 5,00 (cinco patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(3) Área livre: \$ 5,00 (cinco patacas) por metro quadrado de área.

2. As rendas podem ser actualizadas 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 a presente revisão de concessão 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 reaproveitamento

1. O reaproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula a presente revisão de concessão.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e apreciação, pelo primeiro outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. O segundo outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença de obras;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença de obras, para a apresentação do pedido de início da obra.

4. Para efeitos do disposto no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

5. 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。

6. 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

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一五年二月二十七日發出的第3065/1990號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示的土地，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施。

第七條款——罰款

1. 基於乙方不遵守第五條款所訂的任一期間，每逾期一日，處以相當於溢價金0.1%（百分之零點一），並以150（壹佰伍拾）日為限。

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

第八條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付總金額為\$3,563,805.00（澳門幣叁佰伍拾陸萬叁仟捌佰零伍元整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$1,200,000.00（澳門幣壹佰貳拾萬元整），當根據第10/2013號法律第一百二十五條的規定，接受本合同的條件時繳付；

2) 餘款\$2,363,805.00（澳門幣貳佰叁拾陸萬叁仟捌佰零伍元整），連同年利率5%（百分之五）的利息分4（肆）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$628,342.00（澳門幣陸拾貳萬捌仟叁佰肆拾貳元整）。第一期須於作為本修改批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6（陸）個月內繳付。

第九條款——特別稅捐

當乙方根據第10/2013號法律第一百二十五條的規定，接受本合同的條件時，須根據八月二日第219/93/M號訓令的規定，就標示於物業登記局第19336號的土地的批給由二零零二年五月二十四日起續期兩個10（拾）年，繳付金額為\$282,200.00（澳門幣貳拾捌萬貳仟貳佰元整）的特別稅捐。

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\$13,210.00（澳門幣壹萬叁仟貳佰壹拾元整）。

5. A requerimento do segundo outorgante, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização do primeiro outorgante, por motivo não imputável ao segundo outorgante e que o primeiro outorgante considere justificativo.

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

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação do terreno demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 3 065/1990, emitida pela DSCC, em 27 de Fevereiro de 2015, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sétima — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito 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. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior no caso do primeiro outorgante ter autorizado a suspensão ou a prorrogação do prazo de reaproveitamento, por motivo não imputável ao segundo outorgante e considerado justificativo pelo primeiro outorgante.

Cláusula oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 3 563 805,00 (três milhões, quinhentas e sessenta e três mil, oitocentas e cinco patacas), da seguinte forma:

1) \$ 1 200 000,00 (um milhão e duzentas mil patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013;

2) O remanescente, no valor de \$ 2 363 805,00 (dois milhões, trezentas e sessenta e três mil, oitocentas e cinco patacas), que vence juros à taxa anual de 5% (cinco por cento), é pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 628 342,00 (seiscentas e vinte e oito mil, trezentas e quarenta e duas patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula a presente revisão de concessão.

Cláusula nona — Contribuição especial

De acordo com a Portaria n.º 219/93/M, de 2 de Agosto, o segundo outorgante paga, pela renovação do prazo da concessão do prédio, descrito sob o n.º 19 336 na CRP, por dois períodos de 10 (dez) anos, contados a partir de 24 de Maio de 2002, uma contribuição especial no valor de \$ 282 200,00 (duzentas e oitenta e duas mil, duzentas patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 10/2013, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 13 210,00 (treze mil, duzentas e dez patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

1. 倘土地未被完全重新利用而將本批給所衍生的狀況移轉，須事先獲得甲方的許可，否則將導致該項移轉無效及不產生任何效力，且不影响第十五條款之規定。

2. 為適用上款的規定，下列情況亦視為移轉本批給所衍生的狀況：

1) 一次或多次累計移轉乙方或其控股股東公司資本超過50%（百分之五十）；

2) 按《民法典》第二百五十八條第三款的規定，設定未經利害關係人同意不可廢止的授權書或複授權書，且該等授權書賦予受權人對批給所衍生狀況的處分權或在程序中作出所有行為的權力。

3. 在不影響上款規定的情況下，如乙方移轉其資本或其控股股東公司資本超過10%（百分之十），須在有關移轉事實發生後三十（叁拾）日內將之通知土地工務運輸局，否則於首次違反時，處以相當於溢價金1%（百分之一）的罰款，而屬第二次違反者則解除批給。

4. 受移轉人須受本合同修改後的條件約束，尤其有關重新利用的期間及附加溢價金的支付方面。

5. 在未完成重新利用前，按照第10/2013號法律第四十二條第五款的規定，乙方僅可將批給所衍生的權利向依法獲許可在澳門特別行政區從事業務的信貸機構作意定抵押。

6. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

第十二條款——工程及使用准照

1. 工程准照僅在乙方遞交已按照本合同第八條款的規定繳付已到期溢價金的證明後，方予發出。

2. 使用准照僅在遞交已全數繳付第八條款訂定的溢價金的證明及已履行第六條款規定的義務，以及清繳尚有的罰款後，方予發出。

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 ao segundo outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

Cláusula décima primeira — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente reaproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante, sob pena de nulidade e de nenhum efeito, sem prejuízo do disposto na cláusula décima quinta.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão:

1) A transmissão, por uma ou várias vezes em acumulação, superior a 50% (cinquenta por cento) do capital social do segundo outorgante ou do capital social do seu sócio dominante;

2) A constituição de procuração ou substabelecimento que confira ao procurador poderes para a prática de todos os actos no procedimento ou a disposição das situações resultantes da concessão e que seja irrevogável sem o acordo do interessado, nos termos do n.º 3 do artigo 258.º do Código Civil.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, quando se verifique a transmissão superior a 10% (dez por cento) do capital do segundo outorgante ou do capital social do seu sócio dominante, este deve comunicar o facto à DSSOPT no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua ocorrência, sob pena de aplicação de multa no montante correspondente a 1% (um por cento) do prémio na primeira infracção e de rescisão da concessão na segunda infracção.

4. A transmissão sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente das relativas ao prazo de reaproveitamento e ao pagamento do prémio adicional.

5. Antes da conclusão do reaproveitamento, o segundo outorgante só pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito resultante da concessão a favor de instituições de crédito legalmente autorizadas a exercer actividade na Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 42.º da Lei n.º 10/2013.

6. A hipoteca constituída em violação do disposto no número anterior é nula.

Cláusula décima segunda — Licenças de obras e de utilização

1. A licença de obras só é emitida após 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 oitava do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula oitava se encontra pago na sua totalidade, e desde que sejam cumpridas as obrigações previstas na cláusula sexta e estejam pagas as multas, se as houver.

第十三條款——監督

在批出土地的重新利用期間，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。

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重新利用，且不論之前曾否被科處罰款；

2) 連續或間斷中止重新利用土地超過90（玖拾）日，但基於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以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到期溢價金、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) 未經同意而更改批給用途或更改土地的重新利用；

2) 不履行第六條款及第八條款訂定的義務；

3) 違反第十一條款第1款的規定，未經預先許可而將批給所衍生的狀況移轉；

4) 第二次違反第十一條款第3款的規定；

5) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；

6) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行重新利用，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；

7) 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。

Cláusula décima terceira — Fiscalização

Durante o período de reaproveitamento 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.

Cláusula décima quarta — Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

1) Não conclusão do reaproveitamento, 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 reaproveitamento do terreno por 90 (noventa) dias, salvo por motivo não imputável ao segundo outorgante e que o primeiro 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 o primeiro outorgante dos prémios pagos e de todas as benfeitorias de qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte do segundo outorgante, sem prejuízo da cobrança pelo primeiro outorgante dos prémios vencidos, rendas em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

Cláusula décima quinta — Rescisão

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

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

2) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e oitava;

3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula décima primeira;

4) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 da cláusula décima primeira;

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

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

7) 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. 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號法律第一百四十條第五款和第六款的情況除外。

第十六條款——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。

第十七條款——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。

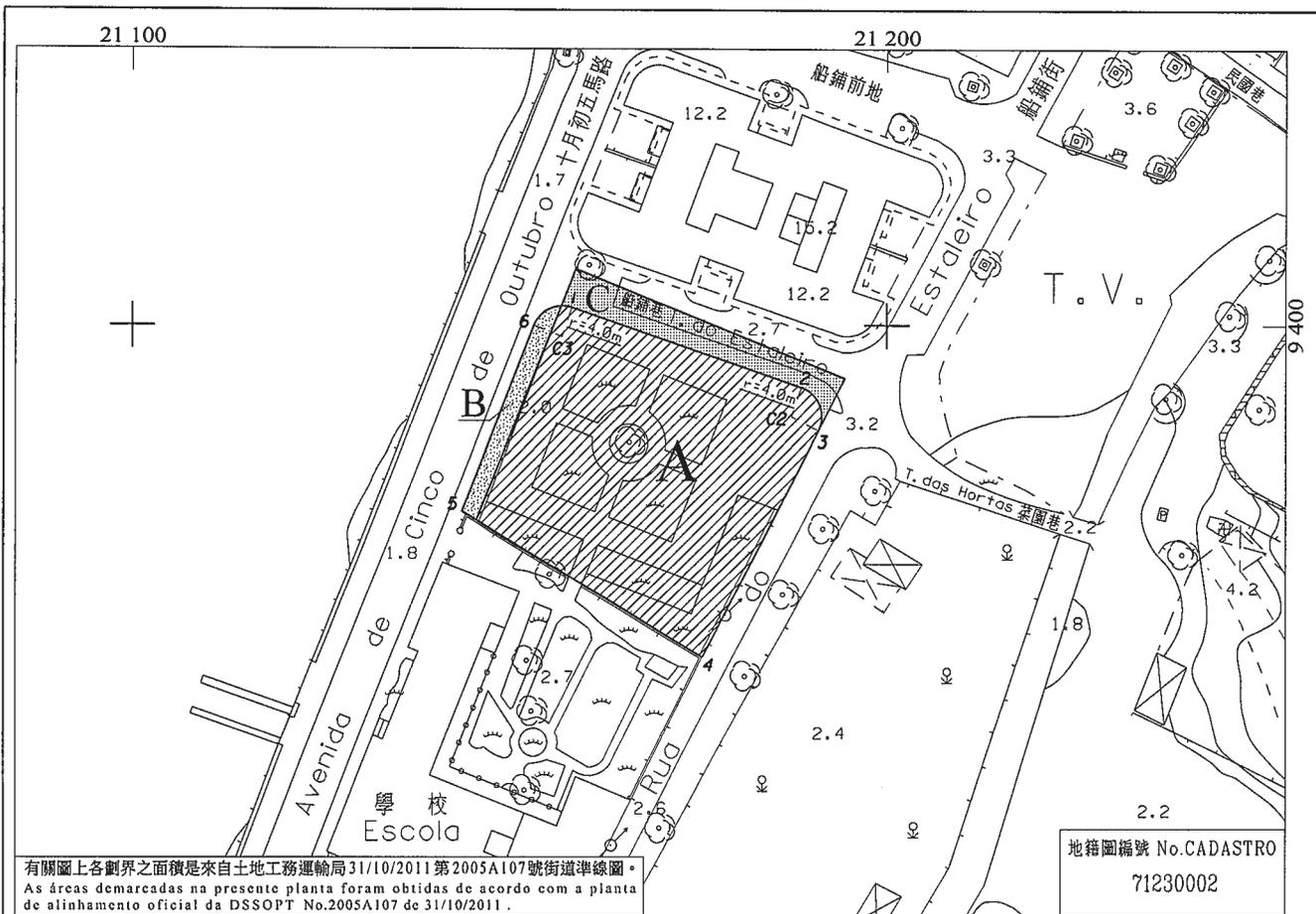
3. Rescindida a concessão, reverterem para o primeiro outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo o segundo outorgante direito a ser indemnizado ou compensado, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013,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

Cláusula décima sexta – 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 sétima – Legislação aplicável

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



位於鄰近十月初五馬路之土地 - 路環
Terreno junto à Avenida de Cinco de Outubro - Coloane

四至 Confrontações actuais:

- 面積 " A " = 1 253 平方米
Área m²
- 面積 " B " = 68 平方米
Área m²
- 面積 " C " = 158 平方米
Área m²

- 地塊 Parcelas A+B:
 - 東北 - 船舖巷 (C地塊);
 - NE - Travessa do Estaleiro (Parcela C);
 - 東南 - 船舖街;
 - SE - Rua do Estaleiro;
 - 西南 - 位於鄰近十月初五馬路之公園;
 - SW - Jardim público junto à Avenida de Cinco de Outubro;
 - 西北 - 十月初五馬路;
 - NW - Avenida de Cinco de Outubro;
- 地塊 Parcela C:
 - 東北 - 船舖巷;
 - NE - Travessa do Estaleiro;
 - 東南 - 船舖街;
 - SE - Rua do Estaleiro;
 - 西南 - A地塊;
 - SW - Parcela A;
 - 西北 - 十月初五馬路;
 - NW - Avenida de Cinco de Outubro.

Nº	M (m)	P (m)
C2	21 187.4	9 388.0
C3	21 156.9	9 398.5
1	21 158.2	9 402.3
2	21 188.7	9 391.8
3	21 191.0	9 386.2
4	21 175.6	9 356.0
5	21 143.7	9 375.6
6	21 153.2	9 400.0

備註: - "A+C"地塊相應為標示編號 19336 (AR)
OBS: As parcelas "A+C" correspondem à totalidade da descrição n.º19336 (AR)

- "B"地塊, 現為公共行人道及於物業登記局被推定為沒有登記, 為符合街道準線之要求, 應向澳門特別行政區政府申請批給之公產土地。
A parcela "B" actualmente é passeio público e presume-se omissão na C.R.P., por força do novo alinhamento deve ser solicitada à Administração a concessão da parcela de terreno do domínio público.

- "C"地塊, 用作公共街道用途, 應被騰空並歸入國有公產土地。
A parcela "C" é terreno destinado à via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no domínio público do Estado.



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

比 例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距

高程基準: 平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)