

四、獲轉授權人自二零一五年十二月一日起在本轉授權範圍內所作的行為，予以追認。

五、在不妨礙上款規定的情況下，本批示自公佈日起產生效力。

二零一五年十二月一日

經濟財政司司長 梁維特

二零一五年十二月二日於經濟財政司司長辦公室

辦公室主任 陸潔嫻

社會文化司司長辦公室

批示摘錄

摘錄自社會文化司司長於二零一五年十月三十日作出的批示：

根據第14/2009號法律第十四條第一款(二)項及現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十五條及第二十六條的規定，修改在旅遊發展委員會任職的蕭詠雯的編制外合同第三條款，晉級為第一職階首席技術輔導員，薪俸點為350點，由二零一五年十月三十日起生效。

二零一五年十一月三十日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 黎英杰

運輸工務司司長辦公室

第 118/2015 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》第八條第一款、第二十七條、第四十四條及續後數條、第五十五條第一款(三)項及第一百二十九條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以租賃制度批出，面積3,384平方米，稱為外港填海區第135區，位於澳門半島，羅理基博士大馬路，無門牌號碼，其上曾建有527號及553號樓宇，標示於物業登記局第13693號、第19660號

4. São ratificados os actos praticados pelo subdelegado, no âmbito da presente subdelegação de competências, desde 1 de Dezembro de 2015.

5. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o presente despacho produz efeitos desde a data da sua publicação.

1 de Dezembro de 2015.

O Secretário para a Economia e Finanças, *Leong Vai Tac*.

Gabinete do Secretário para a Economia e Finanças, aos 2 de Dezembro de 2015. — A Chefe do Gabinete, *Lok Kit Sim*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS ASSUNTOS SOCIAIS E CULTURA

Extracto de despacho

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 30 de Outubro de 2015:

Sio Weng Man — alterada a cláusula 3.^a do contrato além do quadro ascendendo a adjunta-técnica principal, 1.º escalão, índice 350, no Conselho para o Desenvolvimento Turístico, nos termos dos artigos 14.º, n.º 1, alínea 2), da Lei n.º 14/2009 e 25.º e 26.º do ETAPM, em vigor, a partir de 30 de Outubro de 2015.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 30 de Novembro de 2015. — O Chefe do Gabinete, *Lai Ieng Kit*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 118/2015

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 1 do artigo 8.º, do artigo 27.º, do artigo 44.º e seguintes, da alínea 3) do n.º 1 do artigo 55.º e do artigo 129.º, todos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. 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 de 3 384 m², designado por quarteirão 135, da Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), situado na península de Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, s/n e onde se encontravam construídos os prédios com os n.ºs 527 e 553, descrito na Conservatória

及第19661號的土地的批給，以興建一幢屬分層所有權制度，樓高33層，作住宅、商業及停車場用途的樓宇。

二、以租賃制度批出三幅毗鄰地塊，總面積99平方米，以與上款所述土地合併。

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，把六幅總面積696平方米，將脫離第一款所指土地的地塊，無帶任何責任或負擔納入國家公產，作為公共街道，而批出土地的面積改為2,787平方米。

四、本批示即時生效。

二零一五年十一月二十七日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第989.02號案卷及 土地委員會第40/2015號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——三盈物業發展有限公司。

鑒於：

一、三盈物業發展有限公司，總辦事處位於澳門南灣大馬路567號，大西洋銀行大廈11字樓D，登記於商業及動產登記局第18777 (SO) 號，根據以其名義作出的第86950G號登錄，該公司為一幅以租賃制度批出，面積3,376平方米，經重新量度後修正為3,384平方米，稱為外港填海區第135區，位於澳門半島，羅理基博士大馬路，無門牌號碼，其上曾建有527號及553號樓宇，標示於物業登記局B36冊第185頁第13693號、B41冊第114頁背頁第19660號及B41冊第115頁第19661號的土地的批給所衍生權利的持有人。

二、承批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33層，其中5層為地庫，作住宅、商業及停車場用途的樓宇，因此，於二零一四年十月六日向土地工務運輸局遞交了修改建築計劃，根據該局局長於二零一五年二月三日所作的批示，該計劃已被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

do Registo Predial sob os n.ºs 13 693, 19 660 e 19 661, para construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 33 pisos, destinado a habitação, comércio e estacionamento.

2. São concedidas, por arrendamento, três parcelas de terreno contíguas, com a área global de 99 m², para serem anexadas ao terreno referido no número anterior.

3. No âmbito da referida revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, revertem, livre de quaisquer ónus ou encargos, seis parcelas de terreno a desanexar do terreno identificado no n.º 1, com a área total de 696 m², para integrar o domínio público do Estado, como via pública, passando o terreno concedido a ter a área de 2 787 m².

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

27 de Novembro de 2015.

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

ANEXO

(Processo n.º 989.02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 40/2015 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A «Companhia de Desenvolvimento Predial Sunnyville, Limitada», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Desenvolvimento Predial Sunnyville, Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 567, Edifício «Banco Nacional Ultramarino», 11.º andar D, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 18 777 (SO), é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 3 376 m², rectificada por novas medições para 3 384 m², designado por quarteirão 135 da Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), situado na península de Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, s/n e onde se encontravam construídos os prédios com os n.ºs 527 e 553, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob os n.ºs 13 693 a fls. 185 do livro B36, 19 660 a fls.114v do livro B41 e 19 661 a fls. 115 do livro B41, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 86 950G.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 33 pisos, sendo 5 em cave, destinado a habitação, comércio e estacionamento, em 6 de Outubro de 2014, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um projecto de alteração de arquitectura, que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do director destes Serviços, de 3 de Fevereiro de 2015.

三、根據對該地點所確定的街道準線的規定，就新利用的執行，須把六幅總面積696平方米的地塊脫離有關土地，以歸屬國家公產，而有關土地則與三幅總面積99平方米的可處置的毗鄰地塊合併。

四、基於此，承批公司於二零一五年四月八日根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，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，並以租賃制度批出三幅上述地塊，以與有關土地合併。

五、在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七月二十九日遞交的聲明書，表示接納該擬本。

六、合同標的土地的面積為3,483平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一五年三月五日發出的第927/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“B1”、“B2”、“B3”、“B4”、“B5”、“C1”、“C2”、“C3”、“C4”、“C5”、“C6”、“D1”、“D2”、“D3”、“D4”、“D5”、“E1”、“E2”及“E3”定界及標示，面積分別為589平方米、229平方米、387平方米、269平方米、135平方米、72平方米、18平方米、105平方米、628平方米、147平方米、44平方米、111平方米、21平方米、28平方米、264平方米、202平方米、65平方米、26平方米、44平方米、36平方米、50平方米及13平方米。

七、在上述地籍圖中以字母“A3”、“B5”、“C4”、“C5”、“C6”及“D5”標示，總面積696平方米，將脫離上款所指土地的地塊歸屬國家公產，作為公共街道。

八、在上述地籍圖中以字母“E1”、“E2”及“E3”標示，總面積99平方米的地塊為現批出的可處置的土地，以與有關土地合併，其批給現作出修改。

九、關於以字母“A2”、“B3”、“B4”、“C2”、“C3”、“D3”、“D4”、“E2”及“E3”標示，總面積664平方米的地塊，在拱廊下的地面層設定通行之公共地役，而至1.5米深的下層土壤，設定公共地役，以在該區設置有關公用事業的基礎設施。

十、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一五年九月十日舉行會議，同意批准有關申請。

十一、根據行政長官於二零一五年九月十八日在運輸工務司司長二零一五年九月十五日的意見書上所作的批示，已按照土地委員會意見書的建議，批准該修改批給的申請。

十二、已將以本批示作為憑證的合同的條件通知承批公司，而承批公司透過於二零一五年十月十六日遞交由張樂田，男性，已婚，職業住所位於澳門南灣大馬路567號，大西洋銀行大廈11

3. Por força do alinhamento definido para o local, a execução do novo aproveitamento exige a desanexação do terreno de seis parcelas com a área total de 696 m², para integrarem o domínio público do Estado e a anexação de três parcelas contíguas de terreno disponível, com a área total de 99 m².

4. Nestas circunstâncias, em 8 de Abril de 2015, 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 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), bem como a concessão, por arrendamento, das aludidas três parcelas, para anexação ao terreno em causa.

5. 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 29 de Julho de 2015.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 3 483 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «A3», «B1», «B2», «B3», «B4», «B5», «C1», «C2», «C3», «C4», «C5», «C6», «D1», «D2», «D3», «D4», «D5», «E1», «E2» e «E3» respectivamente, com a área de 589 m², 229 m², 387 m², 269 m², 135 m², 72 m², 18 m², 105 m², 628 m², 147 m², 44 m², 111 m², 21 m², 28 m², 264 m², 202 m², 65 m², 26 m², 44 m², 36 m², 50 m² e 13 m², na planta n.º 927/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 5 de Março de 2015.

7. As parcelas de terreno assinaladas com as letras «A3», «B5», «C4», «C5», «C6» e «D5» na referida planta, com a área total de 696 m², a desanexar do terreno identificado no número anterior, reverterem para o domínio público do Estado, como via pública.

8. As parcelas de terreno identificadas pelas letras «E1», «E2» e «E3» na mencionada planta, com a área total de 99 m², constituem terreno disponível ora concedido, para anexação ao terreno cuja concessão é revista.

9. Em relação às parcelas assinaladas com as letras «A2», «B3», «B4», «C2», «C3», «D3», «D4», «E2» e «E3», com a área global de 664 m², é constituída, ao nível do solo sob as arcadas, servidão pública de passagem e no subsolo, até à profundidade de 1,5 metros, servidão pública para instalação das infra-estruturas dos serviços de utilidade pública a implantar na zona.

10. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 10 de Setembro de 2015, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

11. Por despacho do Chefe do Executivo, de 18 de Setembro de 2015, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 15 de Setembro de 2015, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

12. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 16 de Outubro de 2015, assinada por Cheong Lok Tin, casado, com domicílio profissional em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 567,

字樓D，以三盈物業發展有限公司的總經理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，其身份及權力已經私人公證員Diamantino de Oliveira Ferreira核實。

十三、承批公司已支付以本批示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之特別稅捐。

十四、合同標的土地在物業登記局以大豐銀行有限公司的名義設定第56263C號、第159756C號及第192211C號抵押登記的負擔，該實體根據法律規定，聲明批准取消有關在第927/1989號地籍圖中以字母“A3”、“B5”、“C4”、“C5”、“C6”及“D5”標示，總面積696平方米，歸屬國家公產的地塊的抵押。

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，登記總面積為3,376 (叁仟叁佰柒拾陸) 平方米，經重新量度後修正為3,384 (叁仟叁佰捌拾肆) 平方米，位於澳門半島，稱為外港填海區第135區，羅理基博士大馬路無門牌及其上曾建有527及553號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一五年三月五日發出的第927/1989號地籍圖中以字母“A1”至“A3”、“B1”至“B5”、“C1”至“C6”及“D1”至“D5”定界及標示，並標示在物業登記局B41冊第114頁頁第19660號、B41冊第115頁第19661號和B36冊第185頁第13693號，以及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第86950G號的土地的批給；

2) 根據新街道準線的規定，將六幅無帶任何責任或負擔，在上述地籍圖中以字母“A3”、“B5”、“C4”至“C6”和“D5”定界及標示，面積分別為387 (叁佰捌拾柒) 平方米、105 (壹佰零伍) 平方米、111 (壹佰壹拾壹) 平方米、21 (貳拾壹) 平方米、28 (貳拾捌) 平方米和44 (肆拾肆) 平方米，其總價值為\$696,000.00 (澳門幣陸拾玖萬陸仟元整)，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三幅面積分別為36 (叁拾陸) 平方米、50 (伍拾) 平方米和13 (拾叁) 平方米，價值為\$11,170,957.00 (澳門幣壹仟壹佰壹拾柒萬零玖佰伍拾柒元整)、\$15,515,218.00 (澳門幣壹仟伍佰伍拾壹萬伍仟貳佰壹拾捌元整)和\$4,033,957.00 (澳門幣肆佰零叁萬叁仟玖佰伍拾柒元整)，在上述地籍圖中以字母“E1”至“E3”定界及標示，並未標示於物業登記局，毗連上述1)項的土地的地塊。

Edifício «Banco Nacional Ultramarino», 11.º andar D, na qualidade de gerente geral e em representação da «Companhia de Desenvolvimento Predial Sunnyville Limitada», qualidade e poderes verificados pelo Notário Privado Diamantino de Oliveira Ferreira, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

13. 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.

14. Encontrando-se o terreno objecto do contrato onerado com hipotecas registadas na CRP com os n.ºs 56 263C, 159 756C e 192 211C a favor do «Banco Tai Fung, S.A.», esta entidade declarou, nos termos legais, autorizar o cancelamento dessas hipotecas quanto às parcelas de terreno identificadas na planta cadastral n.º 927/1989 pelas letras «A3», «B5», «C4», «C5», «C6» e «D5», com a área global de 696 m², que reverterem para o domínio público do Estado.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área global registal de 3 376 m² (três mil, trezentos e setenta e seis metros quadrados), rectificada por novas medições para 3 384 m² (três mil, trezentos e oitenta e quatro metros quadrados), designado por quarteirão 135 da Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE), situado na península de Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues s/n e onde se encontravam construídos os prédios com os n.ºs 527 e 553, demarcado e assinalado com as letras «A1» a «A3», «B1» a «B5», «C1» a «C6» e «D1» a «D5» na planta n.º 927/1989, emitida em 5 de Março de 2015 pela DSCC, descrito na CRP sob os n.ºs 19 660 a fls. 114v do livro B41, 19 661 a fls. 115 do livro B41 e 13 693 a fls. 185 do livro B36, e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito sob o n.º 86 950G, a favor do segundo outorgante;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, de seis parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A3», «B5», «C4» a «C6» e «D5» na mencionada planta cadastral, com as áreas respectivas de 387 m² (trezentos e oitenta e sete metros quadrados), 105 m² (cento e cinco metros quadrados), 111 m² (cento e onze metros quadrados), 21 m² (vinte e um metros quadrados), 28 m² (vinte e oito metros quadrados) e 44 m² (quarenta e quatro metros quadrados), com o valor global atribuído de \$ 696 000,00 (seiscentas e noventa e seis mil patacas), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, que se destinam a integrar o domínio público, com via pública;

3) A concessão de três parcelas de terreno, em regime de arrendamento, por força dos novos alinhamentos, a favor do segundo outorgante, com as áreas respectivas de 36 m² (trinta e seis metros quadrados), 50 m² (cinquenta metros quadrados) e 13 m² (treze metros quadrados), e com os valores atribuídos de \$ 11 170 957,00 (onze milhões, cento e setenta mil, novecentas e cinquenta e sete patacas), \$ 15 515 218,00 (quinze milhões, quinhentas e quinze mil, duzentas e dezoito patacas) e \$ 4 033 957,00 (quatro milhões, trinta e três mil, novecentas e cinquenta e sete patacas), demarcadas e assinaladas com as letras «E1» a «E3» na referida planta, não descritas na CRP, contíguas ao terreno referido na alínea 1).

2. 批出土地現時的面積為2,787 (貳仟柒佰捌拾柒) 平方米，在上述地籍圖中以字母“A1”及“A2”、“B1”至“B4”、“C1”至“C3”、“D1”至“D4”和“E1”至“E3”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. 租賃的期間續期十年至二零三零年一月三十一日。
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33 (叁拾叁) 層的樓宇，其中5 (伍) 層為地庫，其建築面積按用途分配如下：

- 1) 住宅：.....36,648平方米；
- 2) 商業：.....1,070平方米；
- 3) 停車場：.....13,700平方米。

2. 在上述地籍圖中以字母“A2”、“B3”、“B4”、“C2”、“C3”、“D3”、“D4”、“E2”和“E3”定界及標示，總面積為664 (陸佰陸拾肆) 平方米的地塊，其位於拱廊下地面層柱子之間的土地必須留空，設為公共地役，以供人貨自由通行，同時不能設置任何限制，亦不得作任何形式的臨時或永久性佔用。該部份稱為拱廊下的行人區。

3. 上款所述地塊的下層土壤，由地面至1.5米深，設為公共地役，以便在該處安裝公用事業的基礎設施，乙方必須保持其完全不受阻礙。

4. 乙方與繼後的土地批給衍生權利的持有人，以及以任何名義承租或佔有樓宇的獨立單位者，必須遵守及承認根據第2款和第3款設定的負擔，將相關範圍留空。

5. 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。

6. 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\$27,870.00 (澳門幣貳萬柒仟捌佰柒拾元整)；

2. A concessão de terreno agora com a área de 2 787 m² (dois mil, setecentos e oitenta e sete metros quadrados), demarcada e assinalada com as letras «A1» e «A2», «B1» a «B4», «C1» a «C3», «D1» a «D4» e «E1» a «E3» na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O prazo de arrendamento é renovado por 10 anos até 31 de Janeiro de 2030.
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 33 (trinta e três) pisos, sendo 5 (cinco) em cave, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade de utilização:

- 1) Habitação 36 648 m²;
- 2) Comércio 1 070 m²;
- 3) Estacionamento 13 700 m².

2. Sobre as parcelas de terreno com a área global de 664 m² (seiscentos e sessenta e quatro metros quadrados), demarcadas e assinaladas com as letras «A2», «B3», «B4», «C2», «C3», «D3», «D4», «E2» e «E3» na referida planta, é constituída servidão pública de passagem ao nível do solo sob as arcadas, designada zona de passeio sob a arcada destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, devendo manter-se abertos os espaços entre as colunas.

3. É constituída servidão pública sobre o subsolo até uma profundidade de 1,5 metros das parcelas de terreno referidas no número anterior, o qual fica afecto à instalação das infra-estruturas dos serviços de utilidade pública a implantar na zona, obrigando-se o segundo outorgante a mantê-lo completamente desimpedido.

4. O segundo outorgante e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, das fracções autónomas do edifício ficam obrigados a respeitar e reconhecer os ónus constituídos nos termos dos n.ºs 2 e 3, mantendo livre as respectivas áreas.

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

6. 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 execução da obra de reaproveitamento do terreno, paga \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante de \$ 27 870,00 (vinte e sete mil, oitocentas e setenta patacas);

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) 商業：建築面積每平方米\$7.50（澳門幣柒元伍角）；
- (3) 停車場：建築面積每平方米\$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60（陸拾）個月，由作為本合同憑證的批示在《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150（壹佰伍拾）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。

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。

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

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一五年三月五日發出的第927/1989號地籍圖中以字母“A1”至“A3”、“B1”至“B5”、“C1”至“C6”、“D1”至“D5”、“E1”至“E3”及“F1”至

2) Após a conclusão da obra de reaproveitamento do terreno, passa a pagar:

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

(2) Comércio: \$ 7,50 (sete vírgula cinco) patacas por metro quadrado de área bruta de construção;

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

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 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 60 (sessenta) 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 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) 150 (cento e cinquenta) 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. 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

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1) A desocupação do terreno demarcado e assinalado com as letras «A1» a «A3», «B1» a «B5», «C1» a «C6», «D1» a «D5», «E1» a «E3» e «F1» a «F4» na planta n.º 927/1989, emitida em

“F4”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；

2) 根據二零一三年十月七日核准的第91A042號街道準線圖的規定，執行在上述地籍圖中以字母“G”定界及標示，面積545（伍佰肆拾伍）平方米的地塊內山坡的穩固工程及綠化處理（須種植植物）；

3) 執行在上述地籍圖中以字母“A3”、“B5”、“C4”至“C6”、“D5”和“F1”至“F4”定界及標示的地塊，總面積1,301（壹仟叁佰零壹）平方米，有關基礎設施工程（公共道路/公共行人道、渠網等）。

2. 上款2)及3)項所述的工程計劃應由乙方編製，並須甲方審批。

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）的罰款，並以150（壹佰伍拾）日為限。

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

第八條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付總金額為\$447,769,186.00（澳門幣肆億肆仟柒佰柒拾陸萬玖仟壹佰捌拾陸元整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$180,000,000.00（澳門幣壹億捌仟萬元整），當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時繳付；

2) 餘款\$267,769,186.00（澳門幣貳億陸仟柒佰柒拾陸萬玖仟壹佰捌拾陸元整），連同利率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\$71,177,837.00（澳門幣柒仟壹佰壹拾柒萬柒仟捌佰叁拾柒元整）。第一期須於作為本批給憑證的批示在《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

當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時，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B41冊第114頁背頁第19660號、B41冊第115頁第19661號和B36冊第185頁第13693號的土地的批給由二零二零年二月一日起續期壹個10（拾）年，繳付金額為\$507,600.00（澳門幣伍拾萬零柒仟陸佰元整）的特別稅捐。

5 de Março de 2015 pela DSCC, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

2) A execução das obras da consolidação de talude e do tratamento paisagístico (com plantação de vegetação) dentro da parcela de terreno com a área de 545 m² (quinhentos e quarenta e cinco metros quadrados), assinalada e demarcada com a letra «G» na referida planta, de acordo com a planta de alinhamento oficial n.º 91A042, aprovada em 7 de Outubro de 2013;

3) A execução das infra-estruturas (arruamentos, rede de drenagem, etc.) das parcelas de terreno com a área global de 1 301 m² (mil, trezentos e um) metros quadrados, assinaladas e demarcadas com as letras «A3», «B5», «C4» a «C6», «D5» e «F1» a «F4» na referida planta.

2. Os projectos referentes às obras mencionadas nas alíneas 2) e 3) do número anterior devem ser elaborados pelo segundo outorgante e aprovados pelo primeiro outorgante.

Cláusula sétima — Multas

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 aproveitamento, 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 \$ 447 769 186,00 (quatrocentos e quarenta e sete milhões, setecentas e sessenta e nove mil, cento e oitenta e seis patacas), da seguinte forma:

1) \$ 180 000 000,00 (cento e oitenta milhões de 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 \$ 267 769 186,00 (duzentos e sessenta e sete milhões, setecentas e sessenta e nove mil, cento e oitenta e seis patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 71 177 837,00 (setenta e um milhões, cento e setenta e sete mil, oitocentas e trinta e sete 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 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 terreno, descrito sob os n.ºs 19 660 a fls. 114v do livro B41, 19 661 a fls. 115 do livro B41 e 13 693 a fls. 185 do livro B36 na CRP, por um período de 10 (dez) anos, contados a partir de 1 de Fevereiro de 2020, uma contribuição especial no valor de \$ 507 600,00 (quinhentas e sete mil e seiscentas patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

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\$27,870.00（澳門幣貳萬柒仟捌佰柒拾元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

3. 第1款所述的保證金在遞交土地工務運輸局發出的使用准照後，應乙方要求，由財政局退還。

第十一條款——移轉

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，且不影響第十五條款之規定。

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權股東公司資本超過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。

3. 在不影響上款的規定下，如乙方移轉其或其控權股東資本公司資本超過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經營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。

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 \$ 27 870,00 (vinte e sete mil, oitocentas e setenta patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

3. A caução referida no n.º 1 será devolvida 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.

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. 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，以及清繳倘有的罰款後，方予發出。

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，但有合理解釋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，且不影響甲方有權徵收所欠繳的租金或倘有的罰款。

第十五條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本批給可被解除：

1) 未經同意而更改土地的重新利用或修改批給用途；

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. 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 as obrigações estabelecidas na cláusula sexta estejam cumpridas, e as multas, se as houver, estejam pagas.

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 das 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. 批給的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

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

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

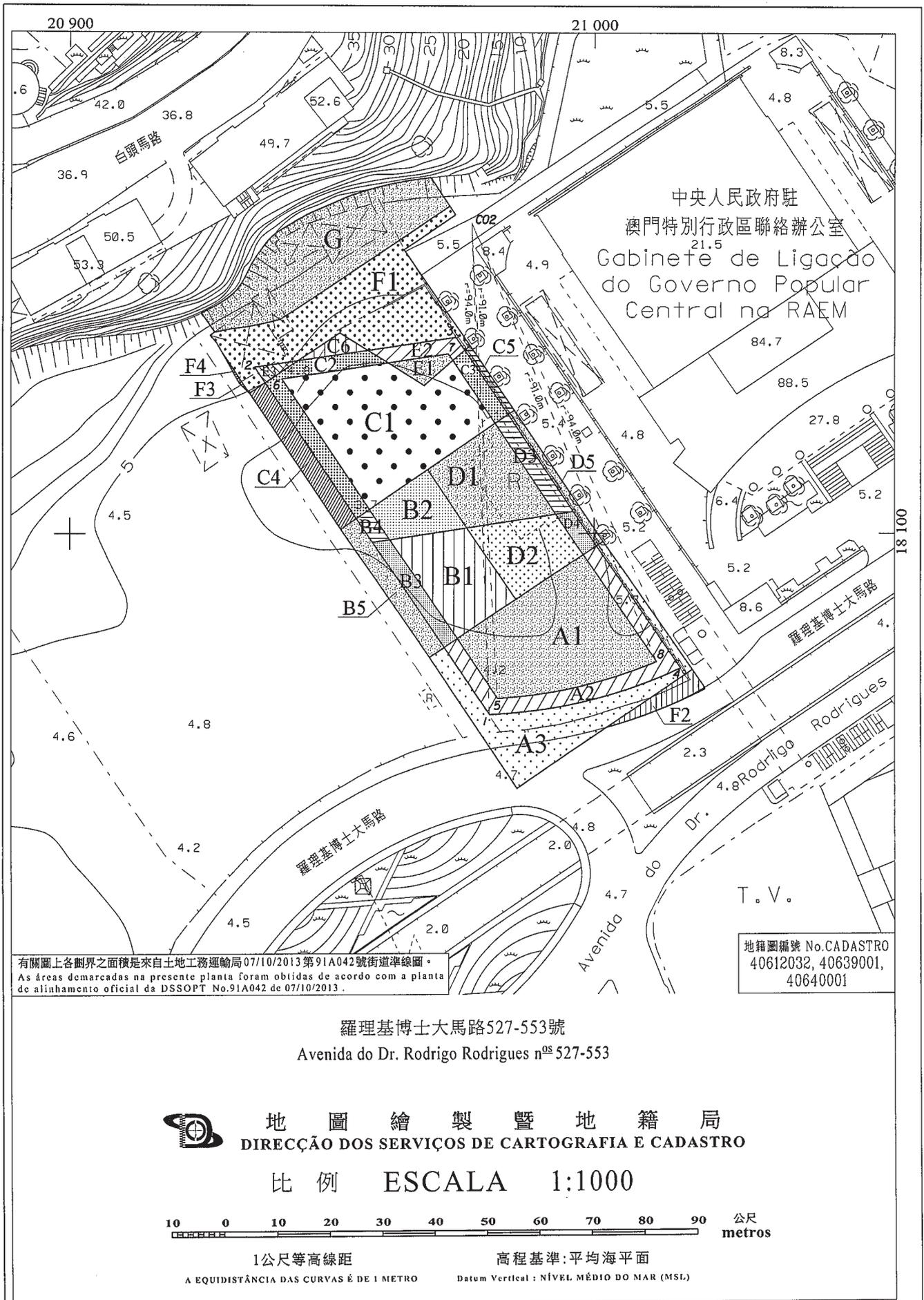
3. Rescindida a concessão, reverterem para o primeiro outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo o segundo outorgante direito a ser indemnizado ou compensado, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013,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



批示編號 118 / 運輸工務司 /2015
Despacho no. STOP

土地委員會意見書編號 94/2015 於 10/09/2015
Parecer da C.T. no. de

927/1989 於 05/03/2015
de

| | | | | | |
|-----------------|-----|----------------|-----------------|-----|----------------|
| 地塊 Parcela A1 = | 589 | m ² | 地塊 Parcela D4 = | 26 | m ² |
| 地塊 Parcela A2 = | 229 | m ² | 地塊 Parcela D5 = | 44 | m ² |
| 地塊 Parcela A3 = | 387 | m ² | 地塊 Parcela E1 = | 36 | m ² |
| 地塊 Parcela B1 = | 269 | m ² | 地塊 Parcela E2 = | 50 | m ² |
| 地塊 Parcela B2 = | 135 | m ² | 地塊 Parcela E3 = | 13 | m ² |
| 地塊 Parcela B3 = | 72 | m ² | 地塊 Parcela F1 = | 553 | m ² |
| 地塊 Parcela B4 = | 18 | m ² | 地塊 Parcela F2 = | 50 | m ² |
| 地塊 Parcela B5 = | 105 | m ² | 地塊 Parcela F3 = | 1 | m ² |
| 地塊 Parcela C1 = | 628 | m ² | 地塊 Parcela F4 = | 1 | m ² |
| 地塊 Parcela C2 = | 147 | m ² | 地塊 Parcela G = | 545 | m ² |
| 地塊 Parcela C3 = | 44 | m ² | | | |
| 地塊 Parcela C4 = | 111 | m ² | | | |
| 地塊 Parcela C5 = | 21 | m ² | | | |
| 地塊 Parcela C6 = | 28 | m ² | | | |
| 地塊 Parcela D1 = | 264 | m ² | | | |
| 地塊 Parcela D2 = | 202 | m ² | | | |
| 地塊 Parcela D3 = | 65 | m ² | | | |

| Nº | M (m) | P (m) |
|-----|----------|----------|
| C02 | 20 976.6 | 18 159.1 |
| 1 | 20 980.0 | 18 065.2 |
| 2 | 20 935.3 | 18 131.4 |
| 3 | 20 973.6 | 18 137.3 |
| 4 | 21 016.4 | 18 074.0 |
| 5 | 20 981.6 | 18 068.3 |
| 6 | 20 940.4 | 18 129.2 |
| 7 | 20 972.2 | 18 134.0 |
| 8 | 21 011.9 | 18 075.2 |

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcelas A1+A2+B1+B2+B3+B4+C1+C2+C3+D1+D2+D3+D4+E1+E2+E3:

東北/西南/西北 - 設計道路;
 NE/SW/NW - Vias projectadas;
 東南 - 羅理基博士大馬路;
 SE - Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues;

- 地塊 Parcelas A3+B5+C4+C5+D5:

東北 - A2, B3, B4, C2地塊及設計道路;
 NE - Parcelas A2, B3, B4, C2 e via projectada;
 東南 - 羅理基博士大馬路;
 SE - Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues;
 西南 - A2, C3, D3, D4地塊及設計道路;
 SW - Parcelas A2, C3, D3, D4 e via projectada;
 西北 - A2地塊及設計道路;
 NW - Parcela A2 e via projectada;



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