

第 111/2016 號保安司司長批示

卓越功績獎

司法警察局João de Almeida首席特級行政技術助理員，於1989年入職，曾於行政輔助辦公室服務，現於刑事調查廳輔助辦公室任職。

João de Almeida工作積極進取、有熱忱，近年專責處理部門內與刑事案件相關的資料，表現專業，且累積了豐富經驗，其工作對團隊協作和刑事偵查起到強化作用。

隨着社會不斷發展，各種犯罪日趨有組織、高科技、跨境化和隱蔽化，高效的刑案資料處理是越見重要，因為快而準的案件資料有助迅速展開情報工作，及時對犯罪予以有力打擊。過去一年，因應犯罪形勢的改變，涉及刑事案件資料的工作量大增，但João de Almeida並不在意個人得失，以其豐富經驗和專業知識，高效完成大量的資料處理工作，為執法團隊履行法定職責提供充分的輔助和支援，對維持本地區整體治安有重要貢獻。

基於此，根據第5/2006號法律第十八條第一款的規定，經司法警察局局長建議，現特向João de Almeida首席特級行政技術助理員頒授卓越功績獎，以資鼓勵。

二零一六年六月八日

保安司司長 黃少澤

二零一六年六月十日於保安司司長辦公室

辦公室主任 張玉英

運輸工務司司長辦公室

第 30/2016 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（一）項、第二十七條（一）項、第四十四條及續後數條、第五十五條第一款（三）項及第一百二十七條的規定，作出本批示。

一、將兩幅無帶任何責任或負擔，面積分別為324平方米及220平方米，位於澳門半島，鄰近果欄街及花王堂街，標示於物業登記局第4149號及第23250號的土地的完全所有權有償讓與國家。

Despacho do Secretário para a Segurança n.º 111/2016

Menção de Mérito Excepcional

O assistente técnico administrativo especialista principal, João de Almeida, em exercício de funções na Polícia Judiciária desde 1989, desempenhou funções na Secretaria de Apoio Administrativo, encontrando-se actualmente ao serviço na Secretaria de Apoio do Departamento de Investigação Criminal.

João de Almeida tem demonstrado uma atitude positiva no trabalho, ser profissional e responsável no tratamento dos dados entre a subunidade e os casos criminais. Tendo muita experiência acumulada, os seus trabalhos têm um efeito no fortalecimento da cooperação da equipa e investigação criminal.

Segundo a evolução da sociedade, os crimes tornam-se cada vez mais organizados, mais avançados em termos de técnicas, transfronteiriços e ocultos, pelo que a rapidez, eficiência e precisão dos dados do crime são factores muito importantes para o início do procedimento da recolha de informações, dando assim uma força no combate à criminalidade. O volume de trabalho relacionado com dados de crime aumentou bastante no ano passado contudo, o senhor João de Almeida não se preocupava com os ganhos e perdas pessoais, com os seus conhecimentos profissionais e profundas experiências, resolveu rapidamente o processamento de grande quantidade de dados. O apoio e a ajuda prestada pelo mesmo são importantes para equipa da execução de Direito no cumprimento das suas atribuições legais, dando assim um contributo relevante na salvaguarda da segurança global da região de Macau.

Nestes termos, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 18.º da Lei n.º 5/2006, e sob proposta do director da Polícia Judiciária, atribuo ao assistente técnico administrativo especialista principal, João de Almeida, a Menção de Mérito Excepcional, para servir de estímulo.

8 de Junho de 2016.

O Secretário para a Segurança, *Wong Sio Chak*.

Gabinete do Secretário para a Segurança, aos 10 de Junho de 2016. — A Chefe do Gabinete, *Cheong Ioc Ieng*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 30/2016

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea 1) do n.º 1 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 e do artigo 127.º, todos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É cedido onerosamente ao Estado, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade perfeita de dois terrenos com a área de 324 m² e 220 m², situadas na península de Macau, junto à Rua da Tercena e à Rua de Santo António, descritos na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4 149 e o n.º 23 250.

二、為統一土地的法律制度，根據本批示組成部分的附件合同所載的規定及條件，以租賃方式批出兩幅總面積446平方米的地塊，該兩幅地塊分別為上款標示在第4149號和第23250號土地的部分。同時，以同一方式批出一幅面積2平方米的毗鄰地塊，將其合併並組成一幅總面積448平方米的單一地段，用作興建一幢6層高，屬單一所有權制度，作二星級公寓用途的樓宇。

三、根據對該地點所訂定的新街道準線，將第一款所述標示在第4149號的土地的兩幅地塊及標示在第23250號土地的另一幅地塊，面積合共98平方米納入國家公產，作為公共街道。

四、本批示即時生效。

二零一六年六月十五日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第2770.01號案卷及
土地委員會第39/2015號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——噢酒店有限公司。

鑒於：

一、噢酒店有限公司，總址設於澳門工業園北街51-67號檀香山中心地下及1至3樓，登記於商業及動產登記局第40989 (SO) 號，根據以其名義作出的第227817G號登錄，該公司為兩幅面積分別為324平方米及220平方米，位於澳門半島，鄰近果欄街及花王堂街，標示於物業登記局B20冊第72頁背頁第4149號及第23250號，屬完全所有權制度的土地的持有人。

二、由於上述公司擬重新共同利用該等土地，以興建一幢6層高，其中1層為地庫，屬單一所有權制度，作二星級公寓用途的樓宇，因此於二零一四年八月五日向土地工務運輸局提交了相關的修改建築計劃。根據該局副局長於二零一四年十一月六日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

2. Para efeitos de unificação do regime jurídico, são concedidas, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, duas parcelas de terreno, uma incluída no prédio descrito sob o n.º 4 149 e outra compreendida no prédio descrito sob o n.º 23 250, ambos referidos no número anterior, com a área global de 446 m², bem como concedida no mesmo regime uma parcela de terreno contígua, com a área de 2 m², para serem anexadas e constituírem um único lote com a área total de 448 m², para ser aproveitado com a construção de um edifício de 6 pisos, em regime de propriedade única, destinado a uma pensão de duas estrelas.

3. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, duas parcelas compreendidas no terreno descrito sob o n.º 4 149 e uma parcela incluída no terreno descrito sob o n.º 23 250, ambos identificados no n.º 1, com a área de total de 98 m², são integradas no domínio público do Estado, como via pública.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

15 de Junho de 2016.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 770.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 39/2015
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade Ung Hotéis, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade «Ung Hotéis, Limitada», com sede em Macau, na Rua Norte do Parque Industrial, T.H.S. Centre, n.ºs 51-67, r/c, 1.º a 3.º andares, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 40 989 (SO), é titular, em regime de propriedade perfeita, de dois terrenos, respectivamente, com a área de 324 m² e de 220 m², situados na península de Macau, junto à Rua da Tercena e à Rua de Santo António, descritos na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 4 149 a fls. 72v do livro B20 e 23 250, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 227 817G.

2. Pretendendo a referida sociedade proceder ao reaproveitamento conjunto desses terrenos com a construção de um edifício de 6 pisos, sendo 1 em cave, em regime de propriedade única, destinado a uma pensão de duas estrelas, submeteu em 5 de Agosto de 2014, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o respectivo projecto de alteração de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da directora, substituta, destes Serviços, de 6 de Novembro de 2014.

三、根據對該地點所訂定的新街道準線，當該土地進行重新利用時，須將兩幅面積分別為74平方米及6平方米的地塊脫離標示於物業登記局第4149號的土地及將另一幅面積18平方米的地塊脫離標示於該登記局第23250號的土地，以納入國家公產，並將一幅面積2平方米，未在物業登記局標示的毗鄰地塊與該等土地合併利用。

四、該等土地在地圖繪製暨地籍局於二零一五年一月二十三日發出的第2212/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“B1”、“B2”及“B3”定界及標示，面積分別為232平方米、214平方米、2平方米、74平方米、18平方米和6平方米。

五、“A1”、“B1”及“B2”地塊為於標示於物業登記局第4149號的土地；“A2”及“B3”地塊為標示於同一登記局第23250號的土地，而“A3”地塊則作為可合併利用的土地。

六、基此，為統一土地的法律制度，申請人於二零一五年一月二十七日表示自願將總面積544平方米，由上述“A1”、“B1”、“B2”、“A2”及“B3”地塊組成的土地的完全所有權有償讓與國家，並請求以租賃方式批給上述“A1”和“A2”，總面積為446平方米的地塊，以及用相同方式批給一幅在上述地籍圖中以字母“A3”標示，面積2平方米的毗鄰地塊，以便將其合併並組成一幅總面積448平方米的單一地段。

根據所訂定的街道準線，將“B1”、“B2”及“B3”地塊納入公產，作為公共街道。

七、經諮詢旅遊局意見和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訂合同擬本。該擬本已獲申請人於二零一五年八月十二日遞交的聲明書明確表示同意。

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九月二十四日舉行會議，同意批准有關申請。

九、根據行政長官於二零一五年十一月三日在運輸工務司司長的二零一五年九月三十日意見書上所作的批示，已按照土地委員會意見書上的建議，批准統一上述土地法律制度的申請。

十、已將由本批示作為憑證的合同條件通知申請人，該申請人透過於二零一五年十二月二十三日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十一、由於標示於物業登記局第4149號及第23250號的讓與標的土地在物業登記局C冊第130309號和第164378號有一以中國銀行股份有限公司名義登錄的抵押負擔，故該實體已根據法

3. De acordo com o alinhamento definido para o local, a execução desse aproveitamento implica a desanexação, para integração no domínio público do Estado, de três parcelas de terreno, duas incluídas no prédio descrito na CRP sob o n.º 4 149, com a área de 74 m² e de 6 m², e uma integrada no prédio descrito sob o n.º 23 250, com a área de 18 m², bem como a anexação de uma parcela de terreno contígua, com a área de 2 m², que não se encontra descrito na CRP.

4. Os terrenos em causa encontram-se demarcados e assinalados com as letras «A1», «A2», «A3», «B1», «B2» e «B3», respectivamente, com a área de 232 m², de 214 m², de 2 m², de 74 m², de 18 m² e de 6 m², na planta n.º 2 212/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 23 de Janeiro de 2015.

5. As parcelas «A1», «B1» e «B2» representam o terreno descrito na CRP sob o n.º 4 149, as parcelas «A2» e «B3» o terreno descrito na mesma conservatória sob o n.º 23 250 e a parcela «A3» o terreno disponível, para anexação.

6. Nestas circunstâncias, em ordem a unificar o seu regime jurídico, em 27 de Janeiro de 2015, a requerente veio manifestar a vontade de ceder, onerosamente, ao Estado o direito de propriedade perfeita dos terrenos com a área global de 544 m², compreendidos pelas aludidas parcelas «A1», «B1» e «B2», e «A2» e «B3», bem como solicitar a concessão por arrendamento das ditas parcelas «A1» e «A2», com a área global de 446 m², e a concessão no mesmo regime da parcela contígua, com a área de 2 m², identificada na mencionada planta cadastral pela letra «A3», para serem anexadas e constituírem um único lote com a área de 448 m².

As parcelas «B1», «B2» e «B3» destinam-se a integrar o domínio público, como via pública, em conformidade com o alinhamento fixado.

7. Colhido o parecer da Direcção dos Serviços de Turismo e reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 12 de Agosto de 2015.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 24 de Setembro de 2015, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. Por despacho do Chefe do Executivo, de 3 de Novembro de 2015, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 30 de Setembro de 2015, foi autorizado o pedido de unificação dos regimes jurídicos dos identificados terrenos, 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 aceites, conforme declaração apresentada em 23 de Dezembro de 2015.

11. Encontrando-se o terreno objecto de cedência, descrito na CRP sob o n.º 4 149 e o n.º 23 250, onerado com hipoteca registada nesta conservatória com os n.ºs 130 309 e 164 378 do livro C, a favor «Banco da China, Limitada», esta entidade declarou, nos termos legais, autorizar o cancelamento dessa

律的規定，聲明批准將在第2212/1989號地籍圖中以字母“B1”、“B2”及“B3”標示，總面積98平方米，將納入公產的地塊的抵押註銷，並批准將在同一地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示，總面積446平方米的地塊的抵押負擔改為以租賃批給所衍生權利來設定。

第一條款——合同標的

1. 為統一三幅面積分別為324（叁佰貳拾肆）平方米、220（貳佰貳拾）平方米及2（貳）平方米，位於澳門半島，鄰近果欄街及花王堂街，在地圖繪製暨地籍局於二零一五年一月二十三日發出的第2212/1989號地籍圖中以字母“A1”、“B1”和“B2”、“A2”和“B3”，以及“A3”定界及標示的土地的法律制度，本合同的標的為：

1) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅面積為232（貳佰叁拾貳）平方米，價值為\$11,409,429.00（澳門幣壹仟壹佰肆拾萬零玖仟肆佰貳拾玖元整），在上述地籍圖中以字母“A1”定界及標示的地塊的所有權；該地塊為標示於物業登記局B20冊第72頁背頁第4149號及以乙方名義登錄於第227817G號的土地的組成部分，納入私產，並維持以債權銀行名義登錄在物業登記局第130309C號及第164378C號的意定抵押負擔；

2) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅面積為214（貳佰壹拾肆）平方米，價值為\$10,524,214.00（澳門幣壹仟零伍拾貳萬肆仟貳佰壹拾肆元整），在上述地籍圖中以字母“A2”定界及標示的地塊的所有權；該地塊為標示於物業登記局第23250號及以乙方名義登錄於第227817G號的土地的組成部分，納入私產，並維持以債權銀行名義登錄在物業登記局第130309C號及第164378C號的意定抵押負擔；

3) 甲方接納乙方以有償方式讓與三幅無帶任何責任或負擔，面積分別為74（柒拾肆）平方米和18（拾捌）平方米，以及6（陸）平方米，總價值為\$98,357.00（澳門幣玖萬捌仟叁佰伍拾柒元整），在上述地籍圖中以字母“B1”和“B2”，以及“B3”定界及標示的地塊的所有權；該地塊為標示於物業登記局B20冊第72頁背頁第4149號及第23250號，及以乙方名義登錄於第227817G號的土地的組成部分，納入公產，作為公共街道；

4) 以租賃制度及同等價值將1) 項及2) 項所指，在上述地籍圖中以字母“A1”及“A2”定界及標示的地塊，在附同以租賃批給所衍生的權利設定抵押負擔的情況下批給乙方；

hipoteca quanto às parcelas a integrar no domínio público, assinaladas com as letras «B1», «B2» e «B3» na planta cadastral n.º 2 212/1989, com a área global de 98 m², bem como autorizar que o referido ónus hipotecário passe a incidir sobre o direito resultante da concessão por arrendamento, das parcelas assinaladas com as letras «A1» e «A2» naquela planta, com a área global de 446 m².

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Para efeitos da unificação do regime jurídico de três terrenos com as áreas de 324 m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), 220 m² (duzentos e vinte metros quadrados) e 2 m² (dois metros quadrados), situados na península de Macau, junto à Rua de Tercena e Rua de Santo António, demarcados e assinalados com as letras «A1», «B1» e «B2», «A2» e «B3», e «A3», na planta n.º 2 212/1989, emitida em 23 de Janeiro de 2015, pela DSCC, constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência, onerosa, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita do direito de propriedade de uma parcela de terreno com a área 232 m² (duzentos e trinta e dois metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 11 409 429,00 (onze milhões, quatrocentas e nove mil, quatrocentas e vinte e nove patacas), demarcada e assinalada com a letra «A1» na referida planta, que faz parte integrante do terreno descrito na CRP sob o n.º 4 149 a fls. 72v do livro B20 e cujo direito de propriedade se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 227 817G, a qual passa a integrar o domínio privado e mantém o ónus das hipotecas voluntárias inscritas na CRP a favor do banco credor sob os n.ºs 130 309C e 164 378C;

2) A cedência, onerosa, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita do direito de propriedade de uma parcela de terreno com a área 214 m² (duzentos e catorze metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 10 524 214,00 (dez milhões, quinhentas e vinte e quatro mil, duzentas e catorze patacas), demarcada e assinalada com a letra «A2» na referida planta, que faz parte integrante do terreno descrito na CRP sob o n.º 23 250 e cujo direito de propriedade se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 227 817G, a qual passa a integrar o domínio privado e mantém o ónus das hipotecas voluntárias inscritas na CRP a favor do banco credor sob os n.ºs 130 309C e 164 378C;

3) A cedência, onerosa, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade de três parcelas de terreno com as áreas respectivas de 74 m² (setenta e quatro metros quadrados), 18 m² (dezoito metros quadrados) e 6 m² (seis metros quadrados), com o valor atribuído global de \$ 98 357,00 (noventa e oito mil, trezentas e cinquenta e sete patacas), demarcadas e assinaladas com as letras «B1», «B2» e «B3» na referida planta, que fazem parte integrante dos terrenos descritos na CRP sob os n.ºs 4 149 a fls. 72v do livro B20 e 23 250 e cujo direito de propriedade se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 227 817G, a qual passa a integrar o domínio público, como via pública;

4) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento e com o valor idêntico, das parcelas de terreno identificadas nas alíneas 1) e 2), demarcadas e assinaladas com as letras «A1» e «A2» na referida planta, com ónus hipotecário a incidir agora sob o direito resultante da concessão por arrendamento;

5) 以租賃制度批給乙方一幅面積為2(貳)平方米,毗鄰1)項所指地塊,未在物業登記局標示及於同一地籍圖中以字母“A3”定界及標示,價值為\$98,357.00(澳門幣玖萬捌仟叁佰伍拾柒元整)的地塊。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“A3”定界及標示的地塊,將以租賃制度合併及共同利用,組成一幅面積448(肆佰肆拾捌)平方米的單一地段,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. 租賃的有效期為25(貳拾伍)年,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。

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——土地的利用及用途

1. 土地利用作興建一幢屬單一所有權制度,樓高6(陸)層,其中1(壹)層為地庫,建築面積為2,448平方米,作二星級公寓用途的樓宇。

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) 在土地利用的期間,每平方米批出土地的租金為\$16.00(澳門幣拾陸元整),總金額為\$7,168.00(澳門幣柒仟壹佰陸拾捌元整);

2) 在土地利用完成後,改為繳付建築面積每平方米\$8.00(澳門幣捌元整)。

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——利用的期間

1. 土地利用的總期間為36(叁拾陸)個月,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。

5) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, da parcela de terreno com a área de 2 m² (dois metros quadrados), contígua à parcela de terreno identificada na alínea 1), não descrita na CRP, demarcada e assinalada com a letra «A3» na mesma planta, à qual é atribuído o valor de \$ 98 357,00 (noventa e oito mil, trezentas e cinquenta e sete patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2» e «A3» na planta acima identificada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 448 m² (quatrocentos e quarenta e oito metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo de 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 a presente concessão.

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

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 6 (seis) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado à finalidade de pensão de duas estrelas, com a área bruta de construção de 2 448 m².

2. A área referida no n.º 1 pode ser sujeita a eventual rectificação, a realizar no momento da 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 aproveitamento do terreno, \$ 16,00 (dezas seis patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 7 168,00 (sete mil, cento e sessenta e oito patacas);

2) Após o aproveitamento do terreno, passa a pagar \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de área bruta de construção.

2. A renda pode ser actualizada 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 aproveitamento

1. O aproveitamento 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 concessão.

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。

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

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一月二十三日發出的第2212/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“B1”、“B2”及“B3”定界及標示的地塊，並移走其上倘有的全部建築物、物料和基礎設施；

2) 在上述地籍圖中以字母“B1”、“B2”及“B3”定界及標示的地塊建造人行道工程。

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

乙方向甲方繳付總金額為\$22,032,000.00（澳門幣貳仟貳佰零叁萬貳仟元整）的合同溢價金，透過讓與第一條款第1款1）項、2）項及3）項所述的“A1”、“A2”、“B1”、“B2”及“B3”地塊，以實物繳付。

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. 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:

1) A desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2», «A3», «B1», «B2» e «B3» na planta n.º 2 212/1989, emitida em 23 de Janeiro de 2015 pela DSCC, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

2) A execução das obras de passeios, nas parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «B1», «B2» e «B3» na referida planta.

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 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 \$ 22 032 000,00 (vinte e dois milhões, e trinta e duas mil patacas), em espécie, pela cedência das parcelas «A1», «A2», «B1», «B2» e «B3» identificadas nas alíneas 1), 2) e 3) do n.º 1 da cláusula primeira.

第九條款——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\$7,168.00（澳門幣柒仟壹佰陸拾捌元整）。

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。

第十條款——移轉

1. 倘土地未被完全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，且不影響第十四條款之規定。

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30（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，尤其有關利用的期間及附加溢價金方面。

5. 在未完成利用前，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。

第十一條款——使用准照

使用准照僅在履行第六條款訂定的義務，以及清繳倘有的罰款後，方予發出。

Cláusula nona — 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 \$ 7 168,00 (sete mil, cento e sessenta e oito 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 — Transmissão

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

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 aproveitamento e ao pagamento do prémio adicional.

5. Antes da conclusão do aproveitamento, 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 primeira — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida após o cumprimento das obrigações previstas na cláusula sexta, e desde que as multas, se as houver, estejam pagas.

第十二條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

第十三條款——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利用，且不論之前曾否被科處罰款；

2) 連續或間斷中止利用土地超過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尚有的罰款。

第十四條款——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。

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

Cláusula décima segunda — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima terceira — Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

1) Não conclusão do aproveitamento, 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 aproveitamento 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 quarta — 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 aproveitamento 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;

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

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 aproveitamento 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. 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 outorgan-

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。

第十五條款——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。

第十六條款——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。

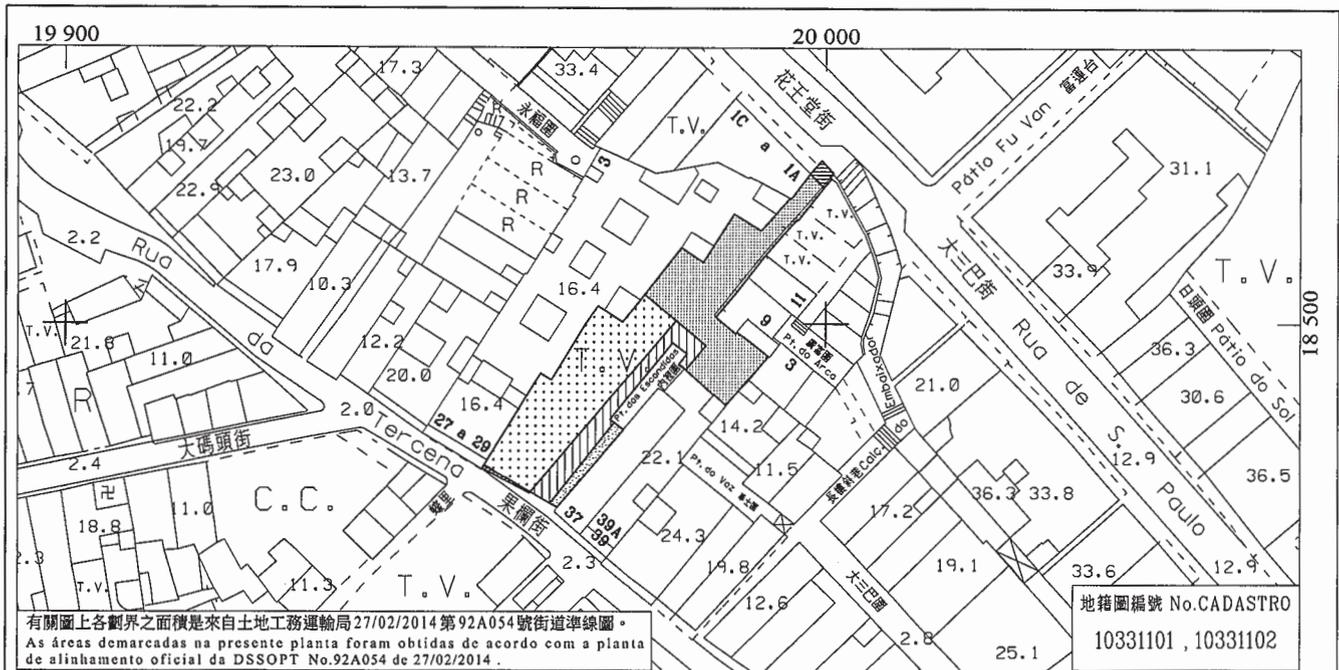
te direito a ser indemnizado ou compensado, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013, decorrentes da alteração do planeamento urbanístico.

Cláusula décima quinta – Foro competente

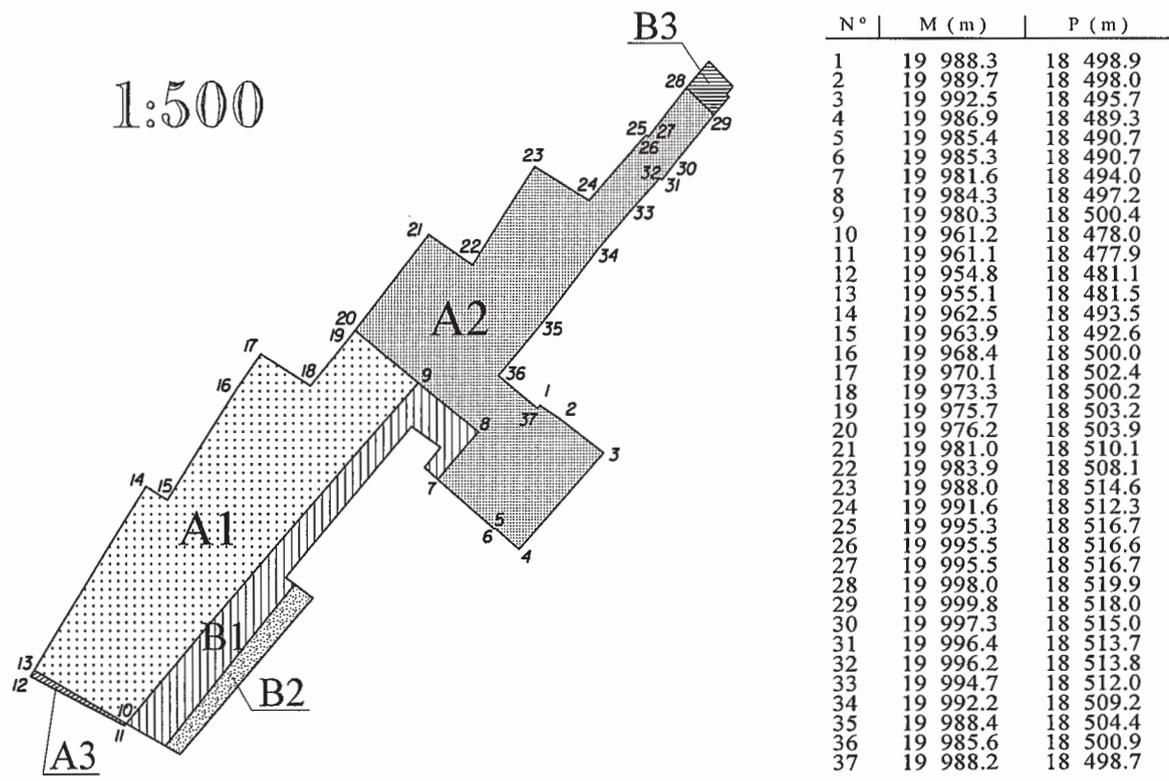
Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima sexta – Legislação aplicável

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



位於鄰近果欄街及花王堂街之土地
Terrenos junto à Rua da Tercena e Rua de Santo António



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)

 面積 "A1" = 232 平方米
Área m²

 面積 "B1" = 74 平方米
Área m²

 面積 "A2" = 214 平方米
Área m²

 面積 "B2" = 18 平方米
Área m²

 面積 "A3" = 2 平方米
Área m²

 面積 "B3" = 6 平方米
Área m²

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcelas A1+A2+A3:

- 東北 - 果欄街 27-29號及永福圍 3號(n°563), 廣富圍 9-11號, 花王堂街(B3地塊)及廣富圍;
NE - Rua da Tercena n°s27-29 e Pátio da Eterna Felicidade n°3 (n°563), Pátio do Arco n°s9-11, Rua de Santo António(parcela B3) e Pátio do Arco;
東南 - 廣富圍 3號(n°2164), 9-11號, 位於鄰近廣富圍之土地(n°s7819及 21530), 位於鄰近廣富圍之土地, 於物業登記局被推定沒有登記, 位於鄰近華士圍之土地(n°7963)及內裡圍(B1地塊);
SE - Pátio do Arco n°3(n°2164), n°s9-11, terreno junto ao Pátio do Arco(n°s7819 e 21530), terreno que se presume omissa na C.R.P., junto ao Pátio do Arco, terreno junto ao Pátio do Vaz(n°7963) e Pátio das Escondidas(parcela B1);
西南 - 果欄街 39-39A號(n°2630), 內裡圍(B1地塊)及果欄街;
SW - Rua da Tercena n°s39-39A(n°2630), Pátio das Escondidas(parcela B1) e Rua da Tercena;
西北 - 果欄街 27-29號及永福圍 3號(n°563), 花王堂街 1A-1C號(n°11639)及內裡圍(B1地塊);
NW - Rua da Tercena n°s27-29 e Pátio da Eterna Felicidade n°3 (n°563), Rua de Santo António n°s1A-1C(n°11639) e Pátio das Escondidas(parcela B1);

- 地塊 Parcelas B1+B2:

- 東北 - A2地塊及內裡圍;
NE - Parcela A2 e Pátio das Escondidas;
東南 - 果欄街 37號(n°1714), A2地塊及內裡圍;
SE - Rua da Tercena n°37(n°1714), parcela A2 e Pátio das Escondidas;
西南 - 果欄街及內裡圍;
SW - Rua da Tercena e Pátio das Escondidas;
西北 - A1地塊及內裡圍;
NW - Parcela A1 e Pátio das Escondidas;

- 地塊 Parcela B3:

- 東北/西北 - 花王堂街;
NE/NW - Rua de Santo António;
東南 - 位於鄰近廣富圍之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
SE - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto ao Pátio do Arco;
西南 - A2地塊。
SW - Parcela A2.

備註: - "A1+B1+B2"地塊相應為標示編號 4149。(PPF)

OBS: - As parcelas "A1+B1+B2" correspondem à totalidade da descrição n°4149.(PPF)

- "A2+B3"地塊相應為標示編號 23250。(PPF)

- As parcelas "A2+B3" correspondem à totalidade da descrição n°23250.(PPF)

- "A3"地塊, 於物業登記局被推定沒有登記, 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此部份土地。

A parcela "A3" presume-se omissa na C.R.P., por força do novo alinhamento deve ser solicitada à Administração a concessão da parcela do terreno em causa.

- "B1+B2+B3"地塊, 用作公共街道用途, 應被騰空及歸入國有公產土地。

As parcelas "B1+B2+B3" são terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no domínio público do Estado.

- "B2"地塊, 為內裡圍及昔日果欄街 35號垂直佔用的部分。

A parcela "B2" é Pátio das Escondidas e parte do antigo prédio n°35 da Rua da Tercena em ocupação vertical.



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

屬本圖附件 2212/1989 於 23/01/2015
Anexo à Planta de

二零一六年六月十五日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 張翠玲

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 15 de Junho de 2016. — A Chefe do Gabinete, Cheong Chui Ling.