

**聲 明**

根據第12/2015號法律第九條第一款及第十五條第三款的規定，社會文化司司長辦公室以不具期限的行政任用合同任用的第三職階首席顧問高級技術員吳潮欣，自二零一六年十二月二十二日調職社會工作局日起，其在本辦公室的合同失效。

二零一六年十二月十三日於社會文化司司長辦公室

辦公室代主任 惠程勇

**運 輸 工 務 司 司 長 辦 公 室****第 53/2016 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》第一百二十九條及第一百三十九條的規定，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，修改一幅以長期租借制度批出，修正後的面積為91平方米，位於澳門半島，其上建有草堆街20及22號樓宇，標示於物業登記局第14505號及第14506號的土地的批給，用作興建一幢樓高4層，屬單一所有權制度，作商業用途的樓宇。

二、基於上述修改，根據對該地點所訂定的新街道準線，將一幅無帶任何責任或負擔，將脫離上款所述土地，面積為18平方米的地塊歸還給國家，以納入公產，作為公共街道。批給土地的面積現改為73平方米。

三、本批示即時生效。

二零一六年十二月十三日

運輸工務司司長 羅立文

**附 件**

(土地工務運輸局第2760.01號案卷及  
土地委員會第27/2015號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

**Declaração**

Para os devidos efeitos se declara que o contrato administrativo de provimento sem termo com Ng Chio Ian, como técnico superior assessor principal, 3.º escalão, dos GSASC, caduca em 22 de Dezembro de 2016, data em que o mesmo inicia funções no Instituto de Acção Social, por mobilidade, nos termos dos artigos 9.º, n.º 1, e 15.º, n.º 3, da Lei n.º 12/2015.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 13 de Dezembro de 2016. — O Chefe do Gabinete, substituto, *Wai Cheng Iong*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICAS****Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 53/2016**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 129.º e 139.º 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 aforamento, do terreno com a área rectificada de 91 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 20 e 22 da Rua das Estalagens, descrito na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 14 505 e 14 506, para aproveitamento com a construção de um edifício de 4 pisos, em regime de propriedade única, destinado a comércio.

2. No âmbito da referida revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do Estado, uma parcela de terreno a desanexar do terreno identificado no número anterior, com a área de 18 m<sup>2</sup>, para integrar o domínio público, como via pública, passando o terreno concedido a ter a área de 73 m<sup>2</sup>.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

13 de Dezembro de 2016.

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

**ANEXO**

(Processo n.º 2 760.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 27/2015 da  
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

乙方——Chiang Isabel。

鑒於：

一、Chiang Isabel，女性，離婚，通訊處位於氹仔孫逸仙博士大馬路雍景灣地下L，根據以其名義在第289246G號作出的登錄，該名人士為一幅面積86.7平方米，經重新量度後修正為91平方米，位於澳門半島，其上建有草堆街20及22號樓宇，標示於物業登記局B39冊第134頁第14505號及B39冊第134頁背頁第14506號的土地的利用權持有人。

二、該土地的田底權以國家的名義登錄於FK1冊第43頁第123號。

三、承批人擬重新利用該土地興建一幢樓高4層，屬單一所有權制度，作商業用途的樓宇，因此於二零一四年一月二十八日向土地工務運輸局遞交了一份修改工程計劃，及後，於二零一四年九月二十四日遞交另一計劃。該兩份計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。根據該局局長於二零一四年十二月二日作出的批示，後者已獲核准。

四、承批人根據第10/2013號法律第一百三十九條的規定，於二零一五年二月十三日請求批准按照上述計劃，更改土地的利用及修改批給合同。

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，並制訂修改批給的合同擬本。承批人透過於二零一五年四月二十三日遞交的聲明書，明確表示同意該擬本。

六、合同標的土地的面積為91平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一五年一月二十六日發出的第3677/1991號地籍圖中分別以字母“A”及“B”定界及標示，其面積分別為73平方米及18平方米。

七、根據對該地點訂定的新街道準線，將一幅在上述地籍圖中以字母“B”標示，面積18平方米，將脫離前款所指土地的地塊納入國家公產，作為公共街道。

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六月十一日舉行會議，同意批准有關申請。

九、行政長官於二零一五年六月二十四日在運輸工務司司長的二零一五年六月十六日意見書上作出批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准修改批給的申請。

十、已將以本批示作為憑證的修改批給合同的條件通知承批人。承批人透過於二零一五年九月十五日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

Chiang Isabel, como segunda outorgante.

Considerando que:

1. Chiang Isabel, divorciada, com domicílio de correspondência na Taipa, na Avenida Dr. Sun Yat Sen, Edifício Kings Ville, r/c L, é titular do domínio útil do terreno com a área de 86,7 m<sup>2</sup>, rectificada por novas medições para 91 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 20 e 22 da Rua das Estalagens, descritos na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 14 505 a fls. 134 do livro B39 e 14 506 a fls. 134v do livro B39, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 289 246G.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor do Estado sob o n.º 123 a fls. 43 do livro FK1.

3. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício de 4 pisos, em regime de propriedade única, destinado a comércio, a concessionária submeteu, em 28 de Janeiro de 2014, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um projecto de alteração de obra e posteriormente, em 24 de Setembro de 2014, apresentou um novo projecto, ambos considerados passíveis de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, o último dos quais por despacho do director, substituto, de 2 de Dezembro de 2014.

4. Em 13 de Fevereiro de 2015, a concessionária solicitou autorização para a modificação do 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.

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 mereceu a concordância da concessionária, expressa em declaração apresentada em 23 de Abril de 2015.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 91 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B», com a área de 73 m<sup>2</sup> e 18 m<sup>2</sup>, na planta n.º 3 677/1991, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 26 de Janeiro de 2015.

7. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a parcela de terreno assinalada com a letra «B» na referida planta, com a área de 18 m<sup>2</sup>, a desanexar do terreno identificado no número anterior, destina-se a integrar o domínio público do Estado, como via pública.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 11 de Junho de 2015, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. Por despacho do Chefe do Executivo, de 24 de Junho de 2015, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 16 de Junho 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 de revisão de concessão titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 15 de Setembro de 2015.

十一、承批人已繳付以本批示作為憑證的合同第三條款第一款所訂定的經調整的利用權價金和第七條款1)項規定的該期溢價金。

十二、由於合同標的土地在物業登記局第181374C號有一以大西洋銀行名義作出的抵押登記，故該實體已根據法律規定，聲明批准取消面積18平方米，將納入國家公產的B地塊的抵押。

#### 第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以長期租借制度批出，登記面積86.7(捌拾陸點柒)平方米，經重新量度後修正為91(玖拾壹)平方米，位於澳門半島，其上建有草堆街20號及22號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一五年一月二十六日發出的第3677/1991號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，並標示於物業登記局B39冊第134頁第14505號及B39冊第134頁背頁第14506號，其利用權以乙方名義登錄於第289246G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“B”定界及標示，面積18(拾捌)平方米，價值為\$18,000.00(澳門幣壹萬捌仟元整)，將脫離上項所指土地的地塊歸還給甲方，以納入公產，作為公共街道。

2. 批出土地現時的面積為73(柒拾叁)平方米，在上述地籍圖中以字母“A”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——土地的重新利用及用途

1. 土地重新利用作興建一幢屬單一所有權制度，樓高4(肆)層，建築面積262(貳佰陸拾貳)平方米，作商業用途的樓宇。

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。

#### 第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$31,440.00(澳門幣叁萬壹仟肆佰肆拾元整)。

2. 當乙方按照第10/2013號法律《土地法》第一百二十五條的規定接受本合同的條件時，須一次性全數繳付上款訂定的經調整利用權價金。

11. A concessionária pagou o preço actualizado do domínio útil e a prestação de prémio estipulados, respectivamente, no n.º 1 da cláusula terceira e na alínea 1) da cláusula sétima do contrato titulado pelo presente despacho.

12. Encontrando-se o terreno objecto do contrato onerado com hipoteca registada na CRP sob o n.º 181374C a favor do Banco Nacional Ultramarino S.A., esta entidade declarou, nos termos legais, autorizar o cancelamento dessa hipoteca quanto à parcela «B», com a área de 18 m<sup>2</sup>, a integrar no domínio público do Estado.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área registal de 86,7 m<sup>2</sup> (oitenta e seis vírgula sete metros quadrados), rectificada por novas medições para 91 m<sup>2</sup> (noventa e um metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 20 e 22 da Rua das Estalagens, demarcado e assinalado com as letras «A» e «B», na planta n.º 3 677/1991 emitida pela DSCC, em 26 de Janeiro de 2015, descrito na CRP sob o n.º 14 505 a fls. 134 do livro B39 e o n.º 14 506 a fls. 134v do livro B39, cujo domínio útil se acha inscrito sob o n.º 289 246G, a favor da segunda outorgante;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor da primeira outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, da parcela de terreno demarcada e assinalada com a letra «B» na planta acima identificada, com a área de 18 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 18 000,00 (dezoito mil patacas), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, que se destina a integrar o domínio público, como via pública.

2. A concessão de terreno, agora com a área de 73 m<sup>2</sup> (setenta e três metros quadrados), demarcado e assinalado com a letra «A», na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### Cláusula segunda — Reaproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é reaproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 4 (quatro) pisos, afectado à finalidade de comércio, com a área bruta de construção de 262 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e dois metros quadrados).

2. A área referida no n.º 1 pode ser sujeita a eventual rectificação, a realizar no momento do pedido de vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

3. A segunda outorgante é obrigada a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situe.

#### Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 31 440,00 (trinta e uma mil, quatrocentas e quarenta patacas).

2. O preço do domínio útil actualizado, estipulado no número anterior, é pago integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

3. 每年繳付的地租調整為\$101.00（澳門幣壹佰零壹元整）。
4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行情程序的規定進行強制徵收。

#### 第四條款——重新利用的期間

1. 土地重新利用的總期間為30（叁拾）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、供電和其他專業計劃）；
  - 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. 上款所指的申請須於相關期間屆滿前提出。

#### 第五條款——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一月二十六日發出的第3677/1991號地籍圖中以字母“A”及“B”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。

#### 第六條款——罰款

1. 基於乙方不遵守第四條款所訂的任一期間，每逾期一日，處以相當於溢價金0.1%（百分之零點壹）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重新利用期間者，則免除乙方承擔上款所指的責任。

3. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 101,00 (cento e uma patacas).
4. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

#### Cláusula quarta — Prazo de reaproveitamento

1. O reaproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 30 (trinta) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula a presente revisão da concessão.
2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pela segunda outorgante, e apreciação, pela primeira outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.
3. A segunda 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 da segunda outorgante, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização da primeira outorgante, por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

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

#### Cláusula quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pela segundo outorgante, a desocupação do terreno demarcado e assinalado com as letras «A» e «B», na planta n.º 3 677/1991, emitida pela DSCC, em 26 de Janeiro de 2015, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

#### Cláusula sexta — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, 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.

### 第七條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付金額為\$4,851,477.00（澳門幣肆佰捌拾伍萬壹仟肆佰柒拾柒元整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$1,600,000.00（澳門幣壹佰陸拾萬元整），當乙方按照第10/2013號法律《土地法》第一百二十五條的規定接受本合同的條件時繳付；

2) 餘款\$3,251,477.00（澳門幣叁佰貳拾伍萬壹仟肆佰柒拾柒元整），連同利率5%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\$864,301.00（澳門幣捌拾陸萬肆仟叁佰零壹元整）。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。

### 第八條款——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，且不影響第十二條款之規定。

2. 為適用上款的規定，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，亦視為移轉本批給所衍生的狀況。

3. 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繳交附加溢價金方面。

4. 在未完成重新利用前，按照公佈於二零一三年九月二日第三十六期《澳門特別行政區公報》第一組的第10/2013號法律（以下簡稱第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。

5. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

### 第九條款——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七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七條款訂定的溢價金的證明及履行第五條款訂定的義務，以及清繳倘有的罰款後，方予發出。

### Cláusula sétima — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 4 851 477,00 (quatro milhões, oitocentas e cinquenta e uma mil, quatrocentas e setenta e sete patacas), da seguinte forma:

1) \$ 1 600 000,00 (um milhão e seiscentas mil patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras);

2) O remanescente, no valor de \$ 3 251 477,00 (três milhões, duzentas e cinquenta e uma mil, quatrocentas e setenta e sete 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 \$ 864 301,00 (oitocentas e sessenta e quatro mil, trezentas e uma 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 da concessão.

### Cláusula oitava — Transmissão

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

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

3. 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.

4. Antes da conclusão do reaproveitamento, a segunda 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, publicada no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 36, I Série, de 2 de Setembro, adiante designada por Lei n.º 10/2013.

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

### Cláusula nona — Licença de obras e de utilização

1. A licença de obras só é emitida após a apresentação do comprovativo de que a segunda outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula sétima do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sétima se encontra pago na sua totalidade e o cumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula quinta, e desde que as multas, se as houver, estejam pagas.

**第十條款——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。

**第十一條款——失效**

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第六條款第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、地租或倘有的罰款。

4. 在不影響上款的規定下，如宣告本批給失效，乙方佔有土地而不加重新利用的年數乘以有關利用權價金的二十分之一的款項歸甲方所有，而該價金的餘額退還予乙方。

**第十二條款——土地的收回**

1. 倘發生下列任一事實時，甲方可宣告收回土地：

1) 未經批准而更改批給用途或修改土地的重新利用；

2) 不履行第五條款及第七條款訂定的義務；

3) 違反第八條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；

4) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；

5) 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；

6) 將長期租借轉租。

**Cláusula décima – Fiscalização**

Durante o período de reaproveitamento do terreno concedido, a segunda 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 primeira – 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 sexta, independentemente de ter sido aplicada ou não a multa;

2) Suspensão, consecutiva ou intercalada, do reaproveitamento do terreno por prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira 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 a primeira outorgante dos prémios pagos e de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte da segunda outorgante, sem prejuízo da cobrança pela primeira outorgante dos prémios vencidos, dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de declaração da caducidade da concessão, revertem para ao primeiro outorgante tantos vigésimos do respectivo preço do domínio útil quantos os anos em que o terreno esteve na posse do concessionário sem reaproveitamento, sendo-lhe restituído o remanescente do preço.

**Cláusula décima segunda – Devolução do terreno**

1. A primeira outorgante pode declarar a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1) Alteração não autorizada da finalidade de concessão ou da modificação do reaproveitamento do terreno;

2) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas quinta e sétima;

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

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

5) 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;

6) Subaforamento.

2. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 土地收回的宣告將產生以下效力：

1) 土地的利用權消滅；

2) 已繳付的溢價金、利用權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，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

4. 本條款規定的土地的收回，不影響甲方有權徵收所欠繳的地租及倘有的罰款。

5. 如基於本條款第1款5)項的規定收回土地，則乙方有權獲得第10/2013號法律第一百四十四條第五款和第六款規定的賠償。

#### 第十三條款——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的任何爭訟的法院。

#### 第十四條款——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 devolução do terreno é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

1) Extinção do domínio útil do terreno;

2) Reversão para a primeira outorgante dos prémios e do preço do domínio útil pagos, bem como de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, tendo a segunda outorgante direito à indemnização a fixar por aquela.

4. A devolução do terreno nos termos da presente cláusula não prejudica a cobrança dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

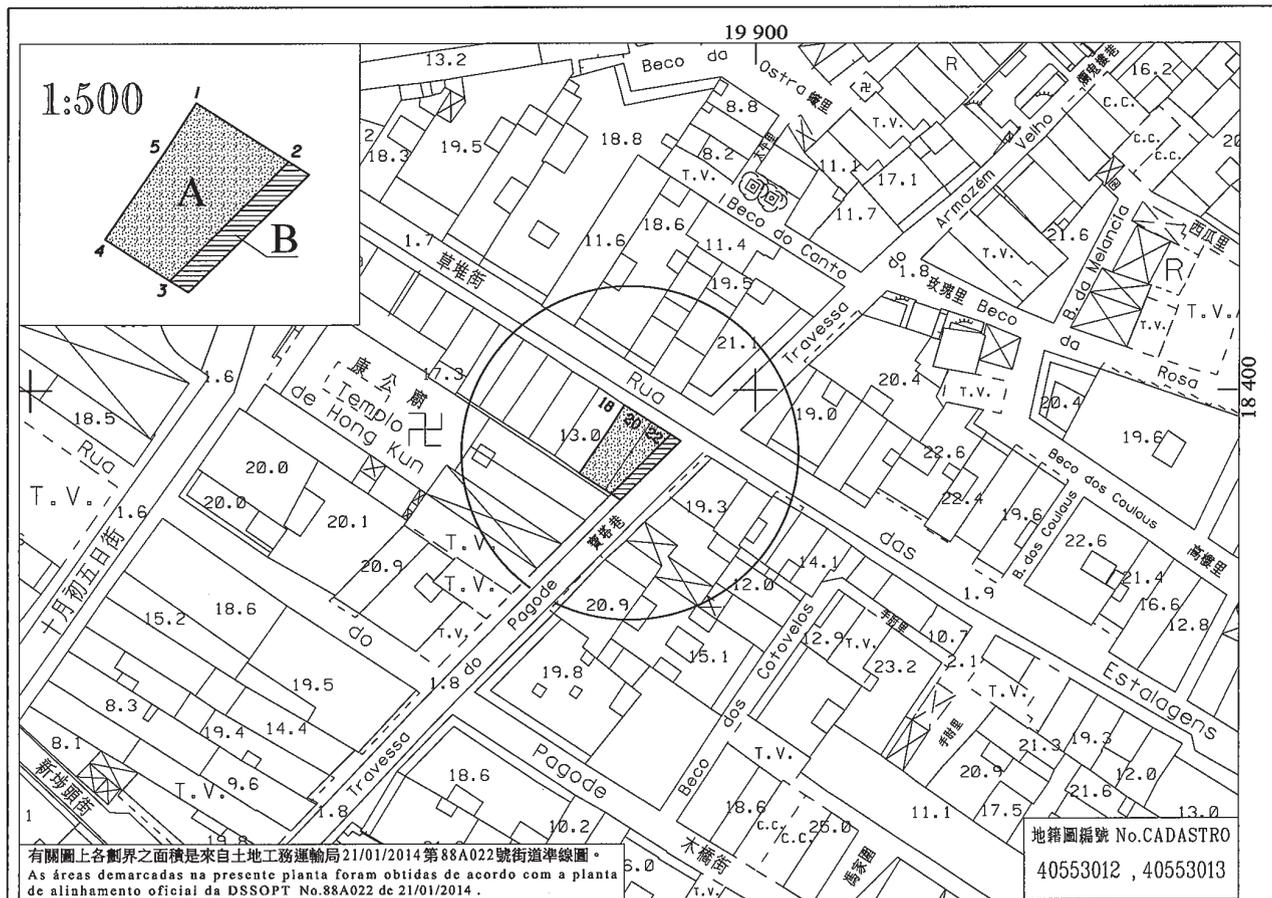
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 5) do n.º 1 da presente cláusula, a segunda outorgante tem direito à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

#### Cláusula décima terceira — 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 quarta — Legislação aplicável

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



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局21/01/2014第88A022號街道準線圖。  
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.88A022 de 21/01/2014.

地籍圖編號 No.CADASTRO  
40553012 , 40553013

草堆街20-22號  
Rua das Estalagens n.ºs 20-22

面積 " A " = 73 平方米  
Área m<sup>2</sup>

面積 " B " = 18 平方米  
Área m<sup>2</sup>

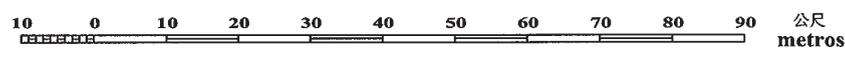
N.º	M (m)	P (m)
1	19 882.0	18 398.0
2	19 888.4	18 393.9
3	19 880.2	18 385.5
4	19 875.7	18 388.4
5	19 879.9	18 394.7

- 四至 Confrontações actuais:
- 地塊 Parcela A:
    - 東北 - 草堆街;
    - NE - Rua das Estalagens;
    - 東南 - 寶塔巷 (B地塊);
    - SE - Travessa do Pagode (parcela B);
    - 西南 - 位於鄰近寶塔巷之窄巷;
    - SW - Viela estreita junto à Travessa do Pagode;
    - 西北 - 草堆街 18號 (n.º4673);
    - NW - Rua das Estalagens n.º18 (n.º4673);
  - 地塊 Parcela B:
    - 東北 - 草堆街;
    - NE - Rua das Estalagens;
    - 東南/西南 - 寶塔巷;
    - SE/SW - Travessa do Pagode;
    - 西北 - A地塊。
    - NW - Parcela A.

備註: - "A+B"地塊相應為標示編號 14505及 14506 (AF)  
OBS: As parcelas "A+B" correspondem à totalidade das descrições n.ºs14505 e 14506. (AF)  
- "B"地塊, 用作公共街道用途, 應被騰空及歸入國有公產土地。A parcela "B" é terreno destinado a 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)

批示編號 53 / 運輸工務司 /2016  
Despacho no. STOP

土地委員會意見書編號 68/2015 於 11/06/2015  
Parecer da C.T. no. de

3677/1991 於 26/01/2015  
de

二零一六年十二月十三日於運輸工務司司長辦公室

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 13 de Dezembro de 2016. — A Chefe do Gabinete, Cheong Chui Ling.

辦公室主任 張翠玲