

運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

第 31/2013 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 31/2013

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，並根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條及第一百二十九條的規定，作出本批示。

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 107.º e 129.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改兩幅以長期租借制度批出，總面積1,559平方米，位於澳門半島，鄰近東望洋斜巷及得勝斜路，標示於物業登記局第9749號及第9755號的土地的批給，以興建一幢樓高12層，其中兩層為地庫，屬分層所有權制度，作住宅、商業及停車場用途的樓宇。

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, de dois terrenos com a área global de 1 559 m², situado na península de Macau, junto à Calçada do Gaio e à Calçada da Vitória, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 9 749 e n.º 9 755, para ser aproveitado com a construção de um edifício de 12 pisos, sendo 2 em cave, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento.

二、基於上述修改，根據對該地點所訂定的新街道準線，將兩幅無帶任何責任或負擔，將脫離上款所述土地，總面積97平方米的地塊歸還給澳門特別行政區，以納入公產作為公共街道，因此批出土地的面積現為1,462平方米。

2. No âmbito da mencionada revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, revertem, livre de quaisquer ónus ou encargos, à posse da Região Administrativa Especial de Macau, duas parcelas de terreno a desanexar do terreno identificado no número anterior, com a área global de 97 m², para integrar o domínio público, como via pública, passando o terreno concedido a ter área de 1 462 m².

三、本批示即時生效。

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零一三年五月九日

9 de Maio de 2013.

運輸工務司司長 劉仕堯

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第2603.01號案卷及
土地委員會第51/2011號案卷)

(Processo n.º 2 603.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 51/2011
da Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；

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

乙方——新順安置業發展有限公司。

A Sociedade de Fomento Predial San Son On, Limitada, como segundo outorgante.

鑒於：

Considerando que:

一、新順安置業發展有限公司，總辦事處設於澳門羅保博士街17-A號，皇子商業大廈1字樓A，登記於商業及動產登記局第15212 (SO) 號，根據以其名義作出的第45049G號和第76197G號登錄，該公司擁有兩幅登記面積均為715.75平方米，經重新量度後分別修正為788平方米及771平方米，位於澳門半島，鄰近東望洋斜巷及得勝斜路，標示於物業登記局B26冊第267頁第9749號及B26冊第268頁背頁第9755號的土地的利用權。

1. A «Sociedade de Fomento Predial San Son On, Limitada», com sede em Macau, na Rua Dr. Pedro José Lobo, n.º 17-A, Edifício Comercial Infante, 1.º andar A, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 15 212 (SO), é titular do domínio útil de dois terrenos com a área registal de 715.75 m² cada, rectificadas por novas medições para 788 m² e 771 m², situados na península de Macau, junto à Calçada do Gaio e à Calçada da Vitória, descritos na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 9 749 a fls. 267 e n.º 9 755 a fls. 268v, ambos do livro B26, conforme inscrição a seu favor sob os n.ºs 45 049G e 76 197G.

二、該土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於F2冊第61頁背頁第924號。

三、承批公司擬重新共同利用該等土地興建一幢樓高11層，其中兩層為地庫，屬分層所有權制度，作住宅、商業及停車場用途的樓宇，故於二零一一年四月七日向土地工務運輸局遞交一份建築計劃。根據該局局長於二零一一年七月八日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、承批公司於二零一一年七月二十一日根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求批准按照已獲土地工務運輸局視為可予核准的計劃，更改由上述土地合併而成的土地的利用，並修改批給合同。

五、在程序進行期間，由於發現該計劃的技術資料表在將興建樓宇的層數出錯，該樓宇有12層而非文件所指的11層，故要求申請公司更正有關文件。

六、承批公司於二零一二年七月十六日向土地工務運輸局遞交一份修改建築計劃，當中維持樓宇為12層高。根據該局局長於二零一二年八月十七日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

七、土地工務運輸局對之前制訂的修改批給合同擬本進行所需更正，並將其送交承批公司，以便該公司對有關條件發表意見。

八、在承批公司於二零一二年十月二十二日遞交聲明書表示接納經更正的擬本後，案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一二年十一月八日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一二年十二月三十日經行政長官的批示確認。

九、該土地的總面積為1,559平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年二月二十三日發出的第248/1989號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C1”、“C2”及“D”定界和標示，其面積分別是761平方米、625平方米、87平方米、10平方米及76平方米。

十、根據對該地點訂定的新街道準線，將兩幅在上述地籍圖中以字母“C1”和“C2”標示，將脫離上款所指土地的地塊歸還給澳門特別行政區，以納入公產作為公共街道。

十一、根據第39206C號、第51385C號和第117195C號登錄，本合同標的土地有以大豐銀行有限公司名義登記的抵押，但債

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, sob o n.º 924 a fls. 61v do livro F2.

3. Pretendendo proceder ao reaproveitamento conjunto dos aludidos terrenos, com construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 11 pisos, sendo 2 em cave, destinado a habitação, comércio e estacionamento, a concessionária submeteu em 7 de Abril de 2011, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do director destes Serviços, de 8 de Julho de 2011.

4. Em 21 de Julho de 2011, a concessionária solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno resultante da anexação dos prédios anteriormente identificados em conformidade com o projecto considerado passível de aprovação pela DSSOPT, e a consequente revisão do contrato de concessão, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

5. No decurso do procedimento verificou-se existir um lapso na ficha técnica do projecto, quanto ao número de pisos do edifício a construir, que compreende 12 pisos e não 11 conforme indicado, pelo que houve que solicitar à requerente a rectificação do documento.

6. Em 16 de Julho de 2012, a concessionária submeteu à DSSOPT um projecto de alteração de arquitectura que mantém os 12 pisos, o qual foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do director destes Serviços, de 17 de Agosto de 2012.

7. A DSSOPT introduziu as necessárias rectificações na minuta do contrato de revisão de concessão que anteriormente havia elaborado e enviou-a à concessionária para se pronunciar sobre as respectivas condições.

8. Após aceitação da minuta rectificada, mediante declaração apresentada em 22 de Outubro de 2012, o procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 8 de Novembro de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 30 de Dezembro de 2012.

9. O terreno em apreço, com a área global de 1 559 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «B», «C1», «C2» e «D», respectivamente, com a área de 761 m², 625 m², 87 m², 10 m² e 76 m², na planta n.º 248/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 23 de Fevereiro de 2011.

10. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, as parcelas de terreno assinaladas com as letras «C1» e «C2» na referida planta, a desanexar do terreno identificado no número anterior, reverterem à posse da RAEM, para integrar o domínio público, como via pública.

11. Encontrando-se o terreno objecto do presente contrato onerado com hipotecas, registadas a favor do Banco Tai Fung S.A.R.L. segundo as inscrições n.ºs 39 206C, 51 385C e 117 195C,

權實體已根據法律規定，聲明批准將歸還作公產的地塊的相關抵押註銷。

十二、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的合同條件通知承批公司。該公司透過於二零一三年二月八日遞交由莫均益，職業住所位於澳門羅保博士街17-A號，皇子商業大廈1字樓A，以新順安置業發展有限公司總經理身分代表該公司所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經第一公證署核實。

十三、承批公司已繳付由本批示規範的合同第三條款第1款所訂定經調整的利用權價金及第七條款1)項所訂定的溢價金，及已提交合同第八條款第2款所指的保證金。

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，總面積1,559 (壹仟伍佰伍拾玖) 平方米，位於澳門半島，在拆卸鄰近東望洋斜巷及得勝斜路，標示於物業登記局B26冊第267頁第9749號及B26冊第268頁背頁第9755號，及其利用權以乙方的名義分別登錄於第45049G及76197G號的樓宇後合併而成，並在地圖繪製暨地籍局於二零一一年二月二十三日發出的第248/1989號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C1”、“C2”及“D”標示的土地的批給，該地籍圖為本合同的組成部分；

2) 根據新街道準線的規定，將兩幅無帶任何責任或負擔，以字母“C1”及“C2”標示在上述地籍圖中，面積分別為87 (捌拾柒) 平方米及10 (拾) 平方米，將脫離上項所指土地的地塊歸還甲方，用作納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

2. 批出土地現時的面積為1,462 (壹仟肆佰陸拾貳) 平方米，在上述地籍圖中以字母“A”、“B”及“D”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——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度的12 (拾貳) 層高的樓宇，當中包括2 (貳) 層地庫，其用途及建築面積如下：

- 1) 住宅：建築面積..... 9,987平方米；
- 2) 商業：建築面積..... 55平方米；
- 3) 停車場：建築面積..... 2,770平方米。

esta entidade credora declarou nos termos legais autorizar o cancelamento dos aludidos ónus, quanto às parcelas que revertem para o domínio público.

12. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 8 de Fevereiro de 2013, assinada por Mok Kuan Iek, com domicílio profissional em Macau, na Rua Dr. Pedro José Lobo, n.º 17-A, Edifício Comercial Infante, 1.º andar A, na qualidade de gerente-geral e em representação da «Sociedade de Fomento Predial San Son On, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

13. A concessionária pagou o preço actualizado do domínio útil e a prestação de prémio, bem como prestou a caução estipulados, respectivamente, no n.º 1 da cláusula terceira, na alínea 1) da cláusula sétima e no n.º 2 da cláusula oitava do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área global de 1 559 m² (mil, quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados), resultante da anexação dos prédios situados junto à Calçada do Gaio e Calçada da Vitória, na península de Macau, logo que demolidos os edifícios, descritos na CRP sob os n.ºs 9 749 a fls. 267 do livro B26 e 9 755 a fls. 268v do livro B26, e cujo domínio útil se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob os n.ºs 45 049G e 76 197G, assinalado com as letras «A», «B», «C1», «C2» e «D» na planta n.º 248/1989, emitida pela DSCC, em 23 de Fevereiro de 2011, que faz parte integrante do presente contrato;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, das parcelas de terreno assinaladas na mencionada planta com as letras «C1» e «C2», com as áreas de 87 m² (oitenta e sete metros quadrados) e 10 m² (dez metros quadrados) respectivamente, a desanexar do terreno identificado na alínea anterior, destinadas a integrar o domínio público da RAEM, como via pública.

2. A concessão do terreno, agora com a área de 1 462 m² (mil, quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados), assinalado com as letras «A», «B» e «D» na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 12 (doze) pisos, incluindo 2 (dois) pisos em caves, afectado às seguintes finalidades de utilização e áreas brutas de construção:

- 1) Habitação: com a área bruta de construção de 9 987 m²;
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de 55 m²;
- 3) Estacionamento: com a área bruta de construção de 2 770 m².

2. 在地圖繪製暨地籍局於二零一一年二月二十三日發出的第248/1989號地籍圖中以字母“D”標示，面積76（柒拾陸）平方米的地塊上由地面至淨高不少於4米設定公共地役權，作為公共道路及綠化，同時不能設置任何限制及不得作任何形式的臨時或永久性佔用。

3. 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獨立單位者，必須遵守及承認按照上款設定的責任，將相關空間留空。

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獨立單位者，必須同意由民政總署管理第2款所指的空間，並執行必要的維修及保養工作。

5. 第1款所述面積在為發出有關的使用准照而作實地檢查時，可作修改。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$1,027,160.00（澳門幣壹佰零貳萬柒仟壹佰陸拾元整）。

2. 當乙方根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時，須一次過全數繳付上款訂定的利用權價金調整後的差額。

3. 每年繳付的地租調整為\$2,568.00（澳門幣貳仟伍佰陸拾捌元整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行程度的規定進行強制徵收。

第四條款——利用期限

1. 土地的總利用期限為42（肆拾貳）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所述的期限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. 乙方應依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計30（叁拾）日內，制定和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電等專業計劃）；

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；

2. Sobre a parcela de terreno assinalada com a letra «D» na planta n.º 248/1989, emitida pela DSCC em 23 de Fevereiro de 2011, com a área de 76 m² (setenta e seis metros quadrados), é constituída servidão pública à superfície do solo com a altura livre mínima de 4,0 metros, destinada a via pública e zona verde, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva.

3. 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 a reconhecer os ónus constituídos nos termos do número anterior, mantendo livres as respectivas áreas.

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 consentirem na gestão pelo Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais (IACM) das áreas referidas no n.º 2, e na realização de trabalhos de reparação e manutenção necessários, promovida pelo mesmo.

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.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 1 027 160,00 (um milhão e vinte e sete mil, cento e sessenta patacas).

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, 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 6/80/M, de 5 de Julho.

3. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 2 568,00 (duas mil, quinhentas e sessenta e oito patacas).

4. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 42 (quarenta e dois) meses, contados a partir da data 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. Relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, o segundo outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 30 (trinta) 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 da obra;

3) 由發出工程准照之日起計15(拾伍)日內,開始施工。

4. 為遵守前款所指期限的效力,計劃須完整及適當備齊所有資料後,方視為確實完成遞交。

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二零一一年二月二十三日發出的第248/1989號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C1”、“C2”及“D”標示的地塊,並移走其上倘有的所有建築物、物料及基礎建設。

第六條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外,乙方不遵守第四條款所訂的任一期限,延遲不超過60(陸拾)日者,處以罰款每日可達\$12,000.00(澳門幣壹萬貳仟元整);延遲超過60(陸拾)日,但在120(壹佰貳拾)日以內者,罰款將加至雙倍。

2. 遇有不可抗力或發生被證實為非乙方所能控制的特殊情況,則免除乙方承擔前款所指的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況,方被視為不可抗力。

4. 為著第2款規定的效力,乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第七條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付的合同溢價金,總額為\$12,688,655.00(澳門幣壹仟貳佰陸拾捌萬捌仟陸佰伍拾伍元整),繳付方式如下:

1) \$5,000,000.00(澳門幣伍佰萬元整),當乙方根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時繳付;

2) 餘款\$7,688,655.00(澳門幣柒佰陸拾捌萬捌仟陸佰伍拾伍元整),連同年利率5%的利息,分3(叁)期繳付,以半年為一期,每期金額相等,即本金連利息合共\$2,692,084.00(澳門幣貳佰陸拾玖萬貳仟零捌拾肆元整)。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計6(陸)個月內繳付。

第八條款——轉讓

1. 當土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓,須事先獲得甲方批准,承讓人亦須受本合同修改後的條件約束,尤其是有關溢價金方面。

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença da obra, para o início da obra.

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

Cláusula quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «B», «C1», «C2» e «D» na planta n.º 248/1989, emitida pela DSCC, em 23 de Fevereiro de 2011, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sexta — Multas

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 12 000,00 (doze mil patacas), por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes que estejam, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sétima — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 12 688 655,00 (doze milhões, seiscentas e oitenta e oito mil, seiscentas e cinquenta e cinco patacas), da seguinte forma:

1) \$ 5 000 000,00 (cinco milhões de patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho;

2) O remanescente, no valor de \$ 7 688 655,00 (sete milhões, seiscentas e oitenta e oito mil, seiscentas e cinquenta e cinco patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 2 692 084,00 (dois milhões, seiscentas e noventa e duas mil, oitenta e quatro 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 o presente contrato.

Cláusula oitava — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以存款、其條款獲甲方接受的擔保或保險擔保提供保證金\$180,000.00（澳門幣拾捌萬元整），作為擔保履行已設定之義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

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所定的溢價金及履行第五條款所定義務的證明，以及清繳倘有的罰款後，方予發出。

第十條款——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。

第十一條款——土地的收回

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告全部或局部收回土地。

2. 當發生下列任一事實時，土地亦會被收回：

1) 第六條款規定的加重罰款期限屆滿；

2) 未經同意而中斷土地的利用；

3) 不履行第五條款及第七條款所規定的義務。

3. 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。

4. 土地收回的宣告將產生以下效力：

1) 土地的利用權全部或部分消滅；

2) 全部或部分土地，連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

第十二條款——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。

第十三條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

2. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior, o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 180 000,00 (cento e oitenta mil patacas), por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

Cláusula nona – Licenças de obras e de utilização

1. A licença de obras só é emitida mediante 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 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, desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula quinta e tenha sido efectuado o pagamento de multa, se houver.

Cláusula décima – 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 primeira – Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula sexta;

2) Interrupção não consentida do aproveitamento do terreno;

3) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas quinta e sétima.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

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

1) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima segunda – Foro competente

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

Cláusula décima terceira – Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



批示編號 31 / 運輸工務司 /2013
Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 130/2012 於 08/11/2012
Parecer da C.T. no. de

248/1989 於 23/02/2011
de

地塊	Parcela	=		m ²	N.º	M (m)	P (m)
地塊	Parcela A	=	761	m ²	C4	20 907.6	18 312.0
地塊	Parcela B	=	625	m ²	1	20 870.4	18 352.2
地塊	Parcela C1	=	87	m ²	2	20 908.7	18 313.0
地塊	Parcela C2	=	10	m ²	3	20 907.5	18 310.5
地塊	Parcela D	=	76	m ²	4	20 872.8	18 311.3
					5	20 839.9	18 311.9
					6	20 848.8	18 324.0
					7	20 853.2	18 330.0
					8	20 864.7	18 344.8

四至 Confrontações actuais :

- A+B+D 地塊 :
Parcelas A+B+D :
- 東北 - 得勝斜路(C1及 C2地塊);
NE - Calçada da Vitória(Parcelas C1 e C2);
- 西南 - 東望洋斜巷;
SW - Calçada do Gaio;
- 西北 - 得勝斜路 40號(nº21087), 東望洋斜巷 3-3D號(nº19715), 得勝馬路 8-10B號及
得勝斜路 26-40號(nº11029);
- NW - Calçada da Vitória nº40(nº21087), Calçada do Gaio nºs3-3D (nº19715),
Estrada da Vitória nºs8-10B e Calçada da Vitória nºs26-40(nº11029);
- C1+C2 地塊 :
Parcelas C1+C2 :
- 東北 - 得勝斜路;
- NE - Calçada da Vitória;
- 西南 - A, B, D地塊及東望洋斜巷;
- SW - Parcelas A, B, D e Calçada do Gaio;
- 西北 - 得勝斜路 40號(nº21087)。
- NW - Calçada da Vitória nº40(nº21087)。

- 備註: - "A+C2"地塊相應為標示編號 9755。(AF)
- OBS: - As parcelas "A+C2" correspondem à totalidade da descrição nº9755.(AF)
- "B+C1+D"地塊相應為標示編號 9749。(AF)
- As parcelas "B+C1+D" correspondem à totalidade da descrição nº9749.(AF)
- "C1+C2"地塊, 用作為公共街道之土地, 應被騰空及歸入澳門特別行政區公產。
- As parcelas "C1+C2" são terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau.
- "D"地塊, 表示地面以上淨高不少於 4米用作公共道路及綠化用途, 並賦予地役權。
- A parcela "D" representa a superfície do solo com a altura livre mínima de 4m destinada a via pública e zona verde, constituindo a servidão pública.



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