

運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

第 57/2013 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 57/2013

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號法律第二十九條第一款c)項、第四十九條和續後數條及第一百二十九條的規定，作出本批示。

一、將一幅面積94平方米，位於澳門半島關前正街，其上建有32號樓宇，標示於物業登記局第11660號，無帶任何責任或負擔的土地的完全所有權讓與澳門特別行政區。

二、將一幅面積77平方米，位於澳門半島關前正街，其上建有36號樓宇，標示於物業登記局第742號，無帶任何責任或負擔的土地的利用權讓與澳門特別行政區。

三、為統一法律制度，根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出第一款所述，面積94平方米的土地，以及第二款所述土地中面積73平方米的地塊，以便將該等地塊合併並組成一幅面積167平方米的單一地段，用作興建一幢屬單一所有權制度，作二星級賓館用途的樓宇。

四、根據對該地點所訂定的新街道準線，將第二款所述土地餘下面積4平方米的地塊納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道。

五、本批示即時生效。

二零一三年九月十三日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第2731.01號案卷及
土地委員會第19/2013號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——楊永光。

鑒於：

一、楊永光，與黃鳳嬋以分別財產制結婚，通訊處為澳門羅理基博士大馬路600-E號第一國際商業中心7樓708室，根據以其

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º, do artigo 49.º e seguintes e do artigo 129.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É cedido à Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade perfeita do terreno com a área de 94 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 32 da Rua dos Ervanários, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 11 660.

2. É cedido à Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, o domínio útil do terreno com a área de 77 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 36 da Rua dos Ervanários, descrito na referida conservatória sob o n.º 742.

3. Para efeitos de unificação do regime jurídico, são concedidos, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno referido no n.º 1, com a área de 94 m² e parte do terreno referido no n.º 2, com a área total de 73 m², para serem anexados e constituírem um único lote com a área de 167 m², para ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, destinado a uma pensão de 2 estrelas.

4. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a parcela remanescente do terreno identificado no n.º 2, com a área de 4 m², é integrada no domínio público, como via pública.

5. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

13 de Setembro de 2013.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 731.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 19/2013
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Ieong Weng Kuong, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Ieong Weng Kuong, casado com Wong Fong Sim no regime da separação de bens, com domicílio de correspondência em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.º 600-E, Edifício Centro Comercial First Nacional, 7.º andar, sala 708, é titular do terreno, em regime de propriedade perfeita, com a

名義作出的第209813G號登錄，其以完全所有權制度擁有一幅面積94平方米，位於澳門半島關前正街，其上建有32號樓宇，標示於物業登記局B31冊第101頁第11660號的土地。

二、根據以楊永光名義作出的第209814G號登錄，其亦擁有一幅以長期租借制度批出，面積77平方米，位於澳門半島關前正街，其上建有36號樓宇，標示於物業登記局B5冊第27頁背頁第742號的土地的利用權。

三、上款所述的土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於F17L冊第69頁第3366號。

四、申請人擬重新一併利用該等土地興建一幢六層高，其中一層為地庫，屬單一所有權制度，作二星級賓館用途的樓宇，因此於二零一二年六月十八日將有關的建築計劃提交土地工務運輸局審議。根據該局副局長於二零一二年九月二十四日作出的批示，該計劃被視為可獲核准，但須遵守某些技術要件。

五、為統一上述土地的法律制度，申請人於二零一三年一月十八日表示願意將上述一幅面積94平方米土地的所有權和另一幅面積77平方米土地的利用權讓予澳門特別行政區，並請求同時以租賃制度將第一幅土地及第二幅土地的部份地塊批予其，有關土地的總面積為167平方米。

六、屬完全所有權制度的土地在地圖繪製暨地籍局於二零一三年一月十六日發出的第4637/1993號地籍圖中以字母“A”定界及標示，而以長期租借制度批出的土地則在上述地籍圖中以字母“B1”及“B2”定界及標示。

七、根據訂定的街道準線，“A”和“B1”地塊用作興建一幢六層高的樓宇，而“B2”地塊將納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道。

八、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合同擬本。該擬本已獲申請人於二零一三年四月十日遞交的聲明書，明確表示同意。

九、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一三年五月二十三日舉行會議，同意批准有關申請。該意見書已於二零一三年七月九日經行政長官的批示確認。

十、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申請人。申請人透過於二零一三年八月七日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

área de 94 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 32 da Rua dos Ervanários, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 11 660 a fls. 101 do livro B31, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 209 813G.

2. Ieong Weng Kuong é ainda titular do domínio útil do terreno concedido por aforamento com a área de 77 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 36 da Rua dos Ervanários, descrito na referida CRP sob o n.º 742 a fls. 27v do livro B5, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 209 814G.

3. O domínio directo sobre o terreno referido no número anterior acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, sob o n.º 3 366 a fls. 69 do livro F17L.

4. Pretendendo proceder ao reaproveitamento conjunto dos aludidos 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, o sobredito titular submeteu em 18 de Junho de 2012, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o respectivo projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora destes Serviços, de 24 de Setembro de 2012.

5. Em ordem a unificar o regime jurídico dos referidos terrenos, em 18 de Janeiro de 2013, o requerente veio manifestar a vontade de ceder à RAEM o direito de propriedade sobre o terreno com a área de 94 m² e o domínio útil do terreno com a área de 77 m², anteriormente identificados e, simultaneamente, solicitou a concessão, por arrendamento, do primeiro terreno e de parte do segundo, totalizando a área de 167 m².

6. O terreno no regime de propriedade perfeita encontra-se demarcado e assinalado com a letra «A» e o terreno concedido por aforamento com as letras «B1» e «B2», na planta n.º 4 637/1993, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 16 de Janeiro de 2013.

7. As parcelas «A» e «B1» destinam-se à construção do edifício de 6 pisos e a parcela «B2» a ser integrada no domínio público, como via pública, de acordo com os alinhamentos fixados.

8. 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 do requerente, expressa em declaração apresentada em 10 de Abril de 2013.

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 23 de Maio de 2013, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 9 de Julho de 2013.

10. 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 ao requerente e por este expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 7 de Agosto de 2013.

十一、承批人已繳付由本批示規範的合同第八條款2)項規定的溢價金，並已提交第十條款第二款規定的保證金。

第一條款——合同標的

1. 為統一位於澳門半島，其上建有關前正街32號及36號的樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一三年一月十六日發出的第4637/1993號地籍圖中以字母“A”、“B1”及“B2”定界及標示，面積分別為94平方米、73平方米及4平方米的三幅地塊的法律制度，本合同的標的為：

1) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積為94（玖拾肆）平方米，價值為\$1,619,277.00（澳門幣壹佰陸拾壹萬玖仟貳佰柒拾柒元整），於上述地籍圖中以字母“A”定界及標示的地塊的所有權。該地塊將脫離標示於物業登記局B31冊第101頁第11660號的土地及其所有權以乙方名義登錄於第209813G號，以納入澳門特別行政區的私產；

2) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積為73（柒拾叁）平方米，價值為\$628,762.00（澳門幣陸拾貳萬捌仟柒佰陸拾貳元整），於上述地籍圖中以字母“B1”定界及標示的地塊的利用權。該地塊將脫離標示於物業登記局B5冊第27頁背頁第742號的土地及其利用權以乙方名義登錄於第209814G號，以納入澳門特別行政區的私產；

3) 甲方接納乙方以無償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積為4（肆）平方米，價值為\$4,000.00（澳門幣肆仟元整），在上述地籍圖中以字母“B2”定界及標示的地塊的利用權。該地塊將脫離標示於物業登記局B5冊第27頁背頁第742號的土地及其利用權以乙方名義登錄於第209814G號，以納入澳門特別行政區的公產，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“A”及“B1”定界及標示的地塊批給乙方。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A”及“B1”定界及標示的地塊，將以租賃制度合併及共同利用，組成一幅面積為167（壹佰陸拾柒）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。

11. O concessionário pagou o prémio e prestou a caução, estipulados, respectivamente, na alínea 2) da cláusula oitava e no n.º 2 da cláusula décima do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira – Objecto do contrato

1. Para efeitos da unificação do regime jurídico de três parcelas de terreno com as áreas respectivas de 94 m², 73 m² e 4 m², situadas na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 32 e 36 da Rua dos Ervanários, demarcadas e assinaladas com as letras «A», «B1» e «B2» na planta n.º 4 637/1993, emitida em 16 de Janeiro de 2013, pela DSCC, constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência onerosa pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade da parcela de terreno com a área de 94 m² (noventa e quatro metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 1 619 277,00 (um milhão, seiscentas e dezanove mil, duzentas e setenta e sete patacas), demarcada e assinalada com a letra «A» na mencionada planta cadastral, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 11 660 a fls. 101 do livro B31 e cujo direito se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 209 813G, destinada a integrar o domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau;

2) A cedência onerosa pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno com a área de 73 m² (setenta e três metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 628 762,00 (seiscentas e vinte e oito mil, setecentas e sessenta e duas patacas), demarcada e assinalada com a letra «B1» na mencionada planta cadastral, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 742 a fls. 27v do livro B5 e cujo domínio útil se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 209 814G, destinada a integrar o domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau;

3) A cedência gratuita pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno com a área de 4 m² (quatro metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 4 000,00 (quatro mil patacas), demarcada e assinalada com a letra «B2» na mencionada planta cadastral, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 742 a fls. 27v do livro B5, e cujo direito se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 209 814G, destinada a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como via pública;

4) A concessão, em regime de arrendamento e com o valor idêntico, a favor do segundo outorgante, das parcelas de terreno referidas nas alíneas 1) e 2), demarcadas e assinaladas com as letras «A» e «B1» na mencionada planta cadastral.

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, demarcadas e assinaladas com as letras «A» e «B1» na mencionada planta cadastral, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área 167 m² (cento e sessenta e sete metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期為25（貳拾伍）年，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. 上款訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢單一所有權制度，樓高6（陸）層，其中1（壹）層為地庫，用途為二星級公寓，建築面積為992平方米的樓宇。
2. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作實地驗查時，可作修改。

第四條款——租金

1. 乙方每年繳付租金如下：
 - 1) 在土地利用期間，每平方米批出土地的租金為\$12.00（澳門幣拾貳元整），總金額為\$2,004.00（澳門幣貳仟零肆元整）；
 - 2) 在土地利用完成後，改為按建築面積每平方米\$6.00（澳門幣陸元整）繳付。
2. 租金每五年調整一次，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，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例的新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為36（叁拾陸）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60（陸拾）日內，編製和遞交工程計劃（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；
 - 3) 由發出工程准照之日起計15（拾伍）日內，開始施工。

Cláusula segunda — Prazo do 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 o presente contrato.
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 992 m².
2. A área referida no número anterior pode ser sujeita a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:
 - 1) Durante o período de aproveitamento do terreno, paga \$ 12,00 (doze patacas) por metro quadrado do terreno concedido no montante de \$ 2 004,00 (duas mil e quatro patacas);
 - 2) Após a conclusão de aproveitamento do terreno, passa a pagar \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado de área bruta de construção.
2. As rendas são revistas 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 o presente contrato, 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 do aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) 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) 60 (sessenta) 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) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença da obra, para o início da obra.

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

第六條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一三年一月十六日發出的第4637/1993號地籍圖中以字母“A”、“B1”及“B2”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。

第七條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五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\$4,000.00（澳門幣肆仟元整）；延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款將加至雙倍。

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，則免除乙方承擔上款所指的責任。

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。

第八條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付總金額為\$2,248,039.00（澳門幣貳佰貳拾肆萬捌仟零叁拾玖元整）的合同溢價金，其繳付方式如下：

1) \$1,619,277.00（澳門幣壹佰陸拾壹萬玖仟貳佰柒拾柒元整），透過讓與第一條款第1款1）項所述地塊，以實物繳付；

2) \$628,762.00（澳門幣陸拾貳萬捌仟柒佰陸拾貳元整），當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時，以金錢全數一次性繳付。

第九條款——保證金

1. 根據七月五日第6/80/M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\$2,004.00（澳門幣貳仟零肆元整）。

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。

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 sexta – Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A», «B1» e «B2» na planta n.º 4 637/1993, emitida em 16 de Janeiro de 2013 pela DSCC, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sétima – Multas

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 4 000,00 (quatro 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 oitava – Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 2 248 039,00 (dois milhões, duzentas e quarenta e oito mil e trinta e nove patacas), da seguinte forma:

1) \$ 1 619 277,00 (um milhão, seiscentas e dezanove mil, duzentas e setenta e sete patacas), em espécie, pela cedência da parcela de terreno identificada na alínea 1) do n.º 1 da cláusula primeira;

2) \$ 628 762,00 (seiscentas e vinte e oito mil, setecentas e sessenta e duas patacas), em numerário, 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.

Cláusula nona – Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 2 004,00 (duas mil e quatro patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referido 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.

第十條款——轉讓

1. 倘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，而承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其有關溢價金方面。

2. 在不妨礙前款最後部分規定的情況下，乙方須以現金存款、其條款獲甲方接受的銀行擔保或保險擔保提供保證金 \$110,000.00（澳門幣拾壹萬元整），作為擔保履行已設定的義務。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。

第十一條款——使用准照

使用准照僅在乙方已履行第六條款規定的義務及清繳尚有的罰款後，方予發出。

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款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；

3) 土地利用中斷超過90（玖拾）日，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

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. 批給的失效導致土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

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) 不準時繳付租金；
- 2) 當土地利用完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第六條款及第八條款訂定的義務；

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 e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

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 \$ 110 000,00 (cento e dez mil patacas), por meio de depósito em dinheiro, garantia bancária 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 décima primeira — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que sejam cumpridas as obrigações previstas na cláusula sexta e esteja paga a multa, se houver.

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) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula sétima;
- 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
- 3) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

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 do terreno, à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima quarta — Rescisão

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

- 1) Falta do pagamento pontual da renda;
- 2) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;
- 3) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta e oitava;

4) 違反第十條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

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。

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，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

4) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima.

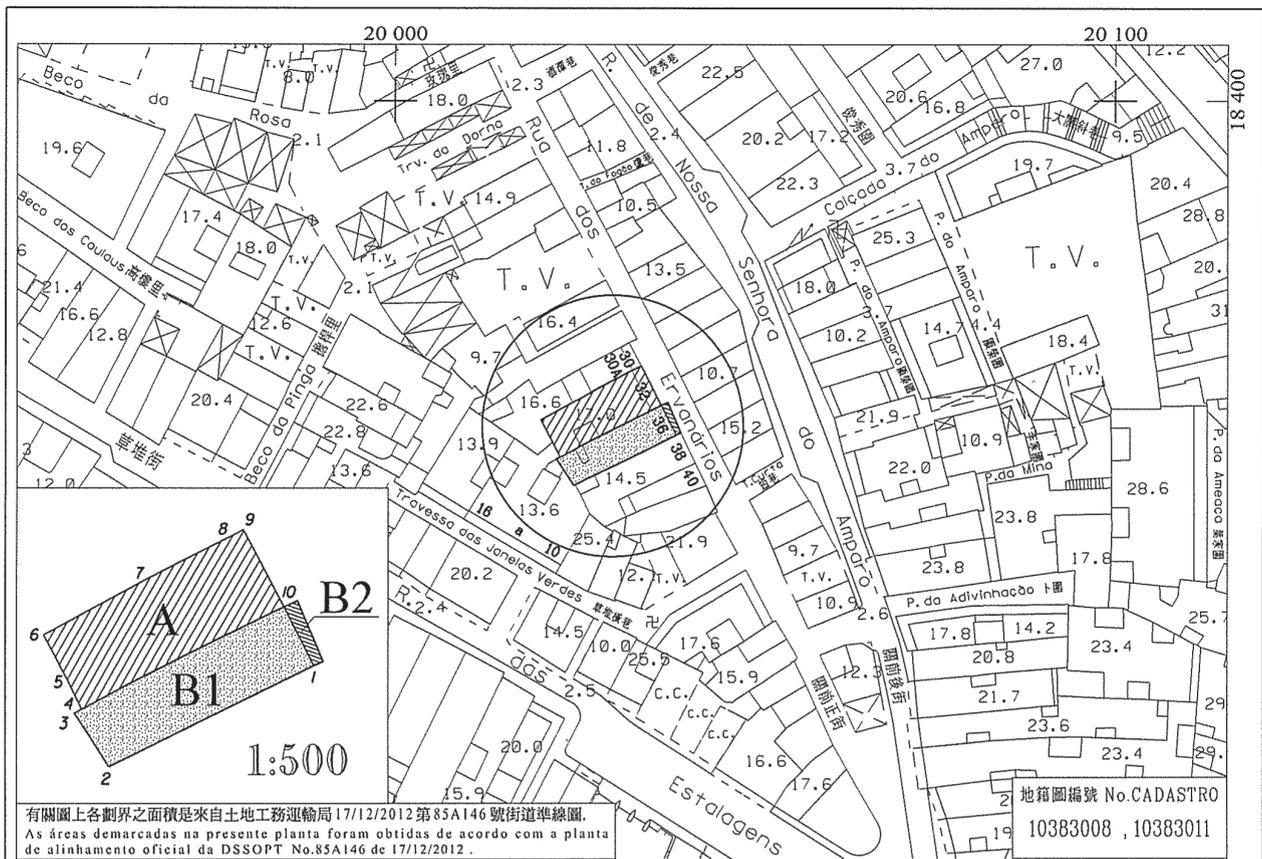
2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

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 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局17/12/2012第85A146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.85A146 de 17/12/2012.

關前正街32號及36號
Rua dos Ervanários n^{os} 32 e 36

- 面積 "A" = 94 平方米
Área m²
- 面積 "B1" = 73 平方米
Área m²
- 面積 "B2" = 4 平方米
Área m²

四至 Confrontações actuais :

- 地塊 Parcelas A+B1 :
 - 東北 - 關前正街 (B2地塊);
 - NE - Rua dos Ervanários (Parcela B2);
 - 東南 - 關前正街 38-40號 (n^{os}6449及 6450);
 - SE - Rua dos Ervanários n^{os}38-40 (n^{os}6449 e 6450);
 - 西南/西北 - 草堆橫巷 10-16號 (n^o526) 及關前正街 30-30A號 (n^o3701);
 - SW/NW - Travessa das Janelas Verdes n^{os}10-16 (n^o526) e Rua dos Ervanários n^{os}30-30A (n^o3701);
- 地塊 Parcela B2 :
 - 東北/西北 - 關前正街;
 - NE/NW - Rua dos Ervanários;
 - 東南 - 關前正街 38-40號 (n^{os}6449及 6450);
 - SE - Rua dos Ervanários n^{os}38-40 (n^{os}6449 e 6450);
 - 西南 - B1地塊。
 - SW - Parcela B1.

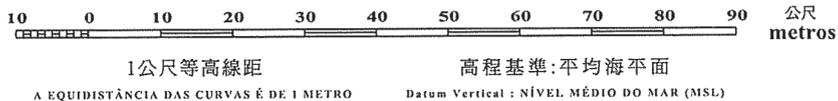
| N ^o | M (m) | P (m) |
|----------------|----------|----------|
| 1 | 20 039.2 | 18 353.3 |
| 2 | 20 024.9 | 18 346.3 |
| 3 | 20 022.4 | 18 350.1 |
| 4 | 20 023.0 | 18 350.3 |
| 5 | 20 021.9 | 18 352.4 |
| 6 | 20 020.3 | 18 355.5 |
| 7 | 20 027.3 | 18 359.3 |
| 8 | 20 033.1 | 18 362.3 |
| 9 | 20 034.3 | 18 362.9 |
| 10 | 20 037.1 | 18 357.4 |

備註: - "A"地塊, 相應為標示編號 11660 (PPF).
OBS: - A parcela "A" corresponde à totalidade da descrição n^o11660 (PPF).
- "B1+B2"地塊, 相應為標示編號 742 (AF).
As parcelas "B1+B2" correspondem à totalidade da descrição n^o742 (AF).
- "B2"地塊, 用作公共街道用途, 應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。
A parcela "B2" é terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no domínio público da R.A.E.M..



地圖繪製暨地籍局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:1000



批示編號 57/ 運輸工務司 /2013 土地委員會意見書編號 54/2013 於 23/05/2013 4637/1993 於 16/01/2013
Despacho no. SOPT Parecer da C.T. no. de de

二零一三年九月十三日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 13 de Setembro de 2013. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan Tong.