

運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

第 51/2014 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 51/2014

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》第一百二十五條第二款及第二百一十三條的規定，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 do n.º 2 do artigo 125.º e do artigo 213.º, ambos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), 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，修改一幅以長期租借制度批出，修正後的面積為474平方米，位於澳門半島黑沙環馬路，其上建有50號樓宇，標示於物業登記局第20311號的土地的批給，以興建一幢29層高，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, do terreno com a área rectificada de 474 m², situado na península de Macau, na Estrada da Areia Preta, onde se encontra construído o prédio com o n.º 50, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 20 311, para construção de um edifício com 29 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento.

二、基於上述修改，根據對該地點訂定的新街道準線，將一幅無帶任何責任或負擔，將脫離上款所述土地，面積48平方米的地塊歸屬國家公產，因此批出土地的面積改為426平方米。

2. No âmbito da mencionada revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, para o domínio público do Estado, uma parcela de terreno a desanexar do terreno identificado no número anterior, com a área de 48 m², passando o terreno concedido a ter a área de 426 m².

三、本批示即時生效。

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零一四年十月十四日

14 de Outubro de 2014.

運輸工務司司長 劉仕堯

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

附件

(土地工務運輸局第131.03號案卷及
土地委員會第25/2013號案卷)

ANEXO

(Processo n.º 131.03 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 25/2013 da
Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；及

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

乙方——多美泰物業投資有限公司。

A sociedade Duo Mei Tai – Investimentos Prediais, Limitada, como segundo outorgante.

鑒於：

Considerando que:

一、多美泰物業投資有限公司，總址設於澳門高美士街14號，景秀花園二樓A，根據以其名義作出的第194391G號登錄，其擁有一幅面積462.8平方米，經重新量度後修正為474平方米，位於澳門半島，其上建有黑沙環馬路50號樓宇，標示於物業登記局B44冊第25頁第20311號的土地的利用權。

1. A sociedade «Duo Mei Tai – Investimentos Prediais, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Luís Gonzaga Gomes, n.º 14, Edifício King Xiu Garden, 2.º andar A, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 34 719 (SO), é titular do domínio útil do terreno com a área de 462,8 m², rectificada por novas medições para 474 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 50 da Estrada da Areia Preta, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 20 311 a fls. 25 do livro B44, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 194 391G.

二、該土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於F11冊第161頁背頁第10405號。

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau sob o n.º 10 405 a fls. 161v do livro F11.

三、承批公司擬重新利用該土地興建一幢二十九層高，其中一層為地庫，屬分層所有權制度，作住宅、商業及停車場用途的樓宇，因此，於二零一二年八月二十四日向土地工務運輸局遞交了有關的建築計劃。根據該局代局長於二零一二年十二月二十六日所作的批示，該建築計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、承批公司於二零一三年一月十八日請求根據七月五日第 6/80/M 號法律第一百零七條的規定，批准按照已獲土地工務運輸局視為可予核准的計劃，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，並制定修改批給合同擬本。

六、合同標的之土地總面積為 474 平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一三年六月十日發出的第 1648/1989 號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，面積為 426 平方米及 48 平方米。

七、根據對該地點訂定的新街道準線，在上述地籍圖中以字母“B”標示，面積為 48 平方米的地塊，將脫離上款所述土地，以納入公產，作為公共街道。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一四年七月三日舉行會議，根據第 10/2013 號法律第一百二十九條及第一百三十九條的規定，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一四年七月十五日經行政長官的批示確認。

九、承批公司已獲通知以本批示作為憑證的合同的條件，並透過於二零一四年八月十三日遞交由羅盛宗及李家華，職業住所均位於澳門高美士街 14 號，景秀花園二樓 A，以多美泰物業投資有限公司行政管理機關成員身分代表該公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經第二公證署核實。

十、承批公司已繳付以本批示作為憑證的合同第三條款第 1 款規定的經調整後的利用權價金及第七條款 1) 項規定的溢價金。

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，登記面積 462.8 (肆佰陸拾貳點捌) 平方米，經重新量度後修正為 474 平方米 (肆佰柒拾肆) 平方米，位於澳門半島，其上建有黑沙環馬路 50 號樓宇，在

3. Pretendendo a concessionária proceder ao reaproveitamento do terreno, com a construção de um edifício com 29 pisos, sendo 1 em cave, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento, submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, em 24 de Agosto de 2012, o respectivo projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do director, substituto, destes Serviços, de 26 de Dezembro de 2012.

4. Em 18 de Janeiro de 2013, a concessionária solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto considerado passível de aprovação pela DSSOPT, e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

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.

6. O terreno objecto do contrato, com a área global de 474 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B», com a área de 426 m² e 48 m², na planta n.º 1 648/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 10 de Junho de 2013.

7. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a parcela de terreno com a área de 48 m², assinalada com a letra «B» na referida planta, a desanexar do terreno identificado no número anterior, destina-se a integrar o domínio público, como via pública.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 3 de Julho de 2014, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, ao abrigo do disposto nos artigos 129.º e 139.º da Lei n.º 10/2013, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 15 de Julho de 2014.

9. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 13 de Agosto de 2014, assinada por Lo Seng Chung e Lei Ka Wa, ambos com domicílio profissional em Macau, na Rua de Luís Gonzaga Gomes, n.º 14, Edifício King Xiu Garden, 2.º andar A, na qualidade de administradores e em representação da sociedade «Duo Mei Tai — Investimentos Prediais, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. 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.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área registral de 462,8 m² (quatrocentos e sessenta e dois vírgula oito metros quadrados), rectificada por novas medições para 474 m² (quatrocentos e setenta e quatro metros quadrados),

地圖繪製暨地籍局於二零一三年六月十日發出的第1648/1989號地籍圖中以字母“A”及“B”定界和標示，並標示於物業登記局B44冊第25頁第20311號及其利用權以乙方名義登錄於第194391G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48（肆拾捌）平方米，價值為\$48,000.00（澳門幣肆萬捌仟元整）將脫離上項所指土地的地塊的利用權歸還甲方，以納入公產，作公共街道。

2. 批出土地的面積現為426（肆佰貳拾陸）平方米，在上述地籍圖中以字母“A”定界及標示的土地，以下簡稱為土地，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分層所有權制度，樓高29（貳拾玖）層的樓宇，其中1（壹）層為地庫，其用途分配如下：

- 1) 住宅：建築面積..... 5,336平方米；
- 2) 商業：建築面積..... 115平方米；
- 3) 停車場：建築面積..... 1,594平方米。

2. 上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\$568,200.00（澳門幣伍拾陸萬捌仟貳佰元整）。

2. 當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條第一款的規定接受本合同條件時，須一次性全數繳付上款訂定的經調整後的利用權價金差額。

3. 每年繳付的地租調整為\$1,421.00（澳門幣壹仟肆佰貳拾壹元整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行情序的規定進行強制徵收。

第四條款——重新利用期間

1. 土地重新利用的總期間為48（肆拾捌）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。

situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 50 da Estrada da Areia Preta, demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 1 648/1989, emitida em 10 de Junho de 2013, pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 20 311 a fls. 25 do livro B44, cujo domínio útil se encontra inscrito sob o n.º 194 391G, a favor do segundo outorgante;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno demarcada e assinalada com a letra «B» na referida planta cadastral, com a área de 48 m² (quarenta e oito metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 48 000,00 (quarenta e oito mil patacas), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, que se destina a integrar o domínio público, como via pública.

2. A concessão do terreno, agora com a área de 426 m² (quatrocentos e vinte e seis 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 horizontal, compreendendo 29 (vinte e nove) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: com a área bruta de construção de.... 5 336 m²;
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de..... 115 m²;
- 3) Estacionamento: com a área bruta de construção de..... 1 594 m².

2. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações a realizar no momento de 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 terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 568 200,00 (quinhentas e sessenta e oito mil, duzentas 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 n.º 1 do artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

3. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 1 421,00 (mil, quatrocentas e vinte 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 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da data 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. 乙方應依照下列期間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二零一三年六月十日發出的第1648/1989號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示的土地，並移走其上可能存在的所有建築物、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%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。

第七條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付金額為\$8,761,445.00元（澳門幣捌佰柒拾陸萬壹仟肆佰肆拾伍元整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$3,000,000.00元（澳門幣叁佰萬元整），當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條第一款的規定接受本合同條件時繳付；

2) 餘款\$5,761,445.00元（澳門幣伍佰柒拾陸萬壹仟肆佰肆拾伍元整），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\$2,017,296.00元（澳門幣

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) 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 da obra;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença da obra, 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 quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação do terreno demarcado e assinalado pelas letras «A» e «B» na planta n.º 1 648/1989, emitida pela DSCC, em 10 de Junho de 2013, 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% 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.

Cláusula sétima — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 8 761 445,00 (oito milhões, setecentas e sessenta e uma mil, quatrocentas e quarenta e cinco patacas), da seguinte forma:

1) \$ 3 000 000,00 (três milhões de patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o n.º 1 do artigo 125.º da Lei n.º 10/2013;

2) O remanescente, no valor de \$ 5 761 445,00 (cinco milhões, setecentas e sessenta e uma mil, quatrocentas e quarenta 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 \$ 2 017 296,00 (dois milhões e dezassete mil,

貳佰零壹萬柒仟貳佰玖拾陸元整)。第一期須於作為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6(陸)個月內繳付。

第八條款——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，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本公司資本超過百分之十，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%的罰款，而屬第二次違反者則收回土地。

4. 受移轉人須受本合同修改後的條件約束，尤其有關重新利用的期間及附加溢價金方面。

5. 在未完成重新利用前，按照第10/2013號法律第四十二條第五款的規定，乙方僅可將批給所衍生的權利向依法獲許可在澳門特別行政區經營的信貸機構作意定抵押。

6. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

第九條款——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。

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。

duzentas e noventa e seis patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula a presente concessão.

Cláusula oitava – Transmissão

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

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% 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% do capital do segundo outorgante ou do capital social do seu sócio dominante, esta 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% do prémio na primeira infracção e de devolução na segunda infracção.

4. 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.

5. Antes da conclusão do reaproveitamento, o segundo outorgante só pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito resultante da concessão a favor de instituições de crédito legalmente autorizadas a exercer actividade na Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 42.º da Lei n.º 10/2013.

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

Cláusula nona – Licença de obras e de utilização

1. A licença de obras apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o segundo outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula 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 desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula quinta e estejam pagas as multas, se houver.

Cláusula décima – Fiscalização

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

第十一條——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，且不影響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) 第二次違反第八條款第3款的規定；

5) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；

6) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行重新利用，且出現第10/2013號法律第一百四十四條第二款所指的任一情況；

7) 將長期租借轉租。

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：

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 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 por qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte do segundo outorgante, sem prejuízo da cobrança pelo primeiro outorgante dos prémios vencidos, 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, reverterem para o primeiro outorgante tantos vigésimos do respectivo preço do domínio útil quantos os anos em que o terreno esteve na posse da concessionária sem reaproveitamento, sendo-lhe restituído o remanescente do preço.

Cláusula décima segunda — Devolução do terreno

1. O primeiro 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) Segunda infração ao disposto no n.º 3 da cláusula oitava;

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

6) Quando, no seguimento de alteração do planeamento urbanístico que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o reaproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;

7) Subaforamento.

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) 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到期溢價金、地租及倘有的罰款。

5. 如基於本條款第1款6) 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。

1) Extinção do domínio útil do terreno;

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

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

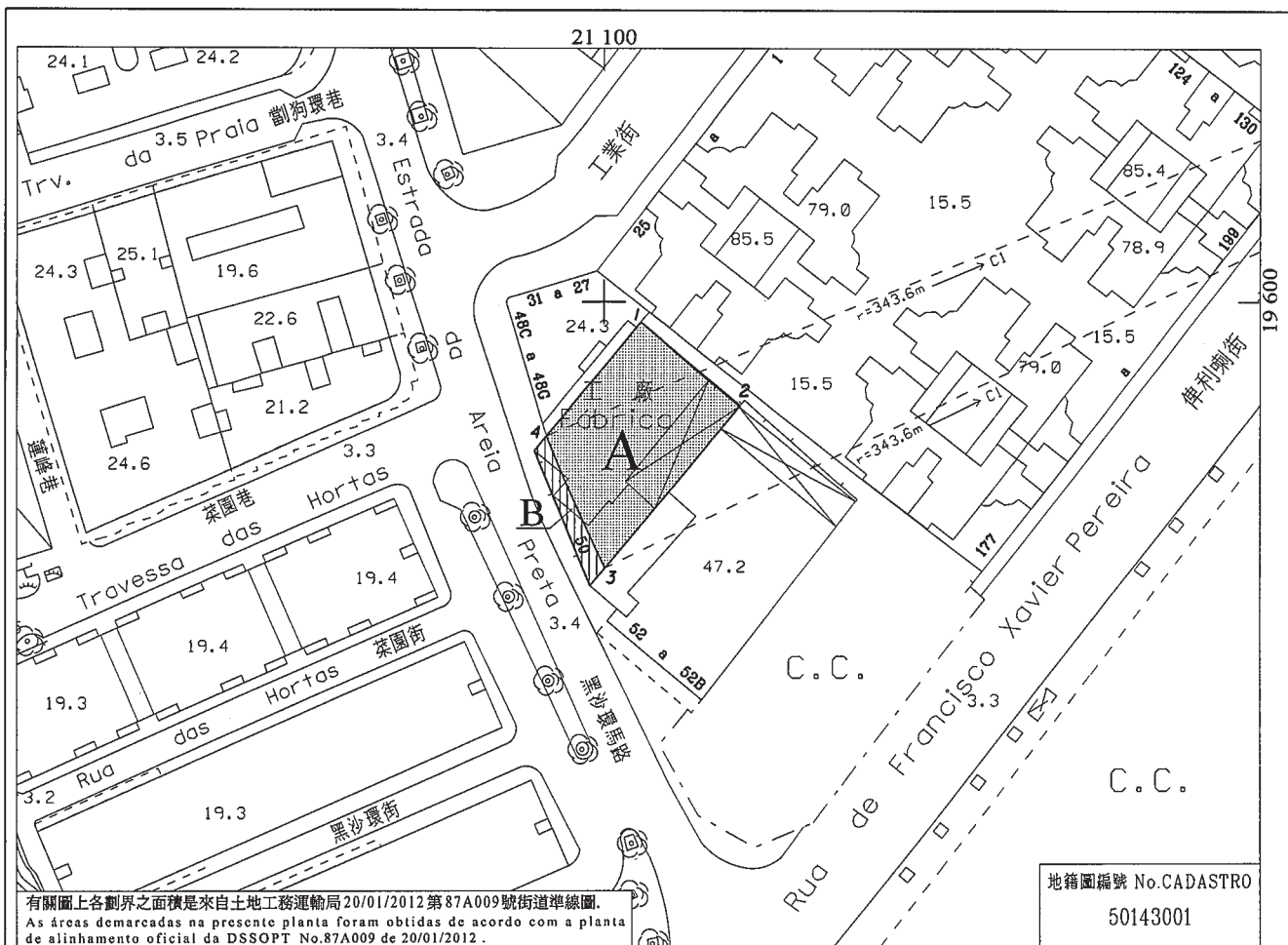
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 6) do n.º 1 da presente cláusula, o segundo outorgante tem direito à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

Cláusula décima terceira – Foro competente

Para efeitos da 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 20/01/2012 第 87A009 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.87A009 de 20/01/2012.

黑沙環馬路50號
 Estrada da Areia Preta n.º 50

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcela A:

- 東北 - 俾利喇街 177-199號, 慕拉士大馬路 124-130號及工業街 1-25號 (n.º21372);
- NE - Rua de Francisco Xavier Pereira n.ºs177-199, Avenida de Venceslau de Moraes n.ºs124-130 e Rua das Indústrias n.ºs1-25 (n.º21372);
- 東南 - 黑沙環馬路 52-52B號 (n.º21262);
- SE - Estrada da Areia Preta n.ºs52-52B (n.º21262);
- 西南 - 黑沙環馬路 (B地塊);
- SW - Estrada da Areia Preta (parcela B);
- 西北 - 黑沙環馬路 48C-48G號及工業街 27-31號 (n.º20029);
- NW - Estrada da Areia Preta n.ºs48C-48G e Rua das Indústrias n.ºs27-31 (n.º20029);

- 地塊 Parcela B:

- 東北 - A地塊;
- NE - Parcela A;
- 東南 - 黑沙環馬路 52-52B號 (n.º21262);
- SE - Estrada da Areia Preta n.ºs52-52B (n.º21262);
- 西南/西北 - 黑沙環馬路;
- SW/NW - Estrada da Areia Preta.

備註:
 OBS: - "A+B"地塊相應為標示編號 20311 (AF).
 As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição n.º20311 (AF).
 - "B"地塊, 用作公共街道用途, 應被腾空及歸入澳門特別行政區公產土地。
 A parcela "B" é terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no domínio público da R.A.E.M..

面積 " A " = 426 平方米
 Área m²

面積 " B " = 48 平方米
 Área m²

N.º	M (m)	P (m)
C1	21 409.8	19 713.1
1	21 105.0	19 597.2
2	21 118.5	19 586.1
3	21 100.2	19 564.2
4	21 092.2	19 582.0



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)