

(二十七) 接受及退還作為保證金之存款，取消銀行擔保及終止保險擔保，以及退還在工程及取得財貨和勞務的程序中提交作為擔保或因任何其他名義而被留存之款項，包括由投資與發展開支計劃所載各項經費支付者；

(二十八) 確認取得財貨和勞務的程序中的臨時接收筆錄及確定接收筆錄；

(二十九) 確認公共承攬工程的委託工程筆錄、臨時接收筆錄及確定接收筆錄；

(三十) 在工程及取得財貨和勞務的程序方面，以澳門幣一千八百萬元為限，如屬免除諮詢或豁免訂立書面合同者，則以澳門幣九百萬元為限；

(1) 核准承投規則、競投方案及其他重要的程序文書；

(2) 委任開啟標書及評審標書的委員會成員；

(3) 核准擬訂立的合同擬本，並代表澳門特別行政區簽署有關合同。

(三十一) 核准公共承攬工程的工作計劃；

(三十二) 批准給予私立機構或組織金額最高為澳門幣三萬元的資助。

二、對行使現轉授予的權限而作出的行為，得提起必要訴願。

三、透過經運輸工務司司長認可並公佈於《澳門特別行政區公報》的批示，獲轉授權人可將有利於部門良好運作的權限轉授予領導及主管人員。

四、本轉授予的權限不妨礙收回權及監管權的行使。

五、獲轉授權人自二零一五年六月二十九日起在本轉授權範圍內所作的行為，予以追認。

六、在不妨礙上款規定的情況下，本批示自公佈日起產生效力。

二零一五年六月三十日

運輸工務司司長 羅立文

第 70/2015 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。

27) Aceitar e restituir os montantes depositados como caução, cancelar garantias bancárias e extinguir seguros-caução, bem como restituir quantias retidas como garantia ou a qualquer outro título apresentadas em processos de obras ou aquisição de bens e serviços, incluindo as custeadas por verbas incluídas no PIDDA;

28) Homologar os autos de recepção provisória e definitiva nos procedimentos de aquisição de bens e serviços;

29) Homologar os autos de consignação, recepção provisória e definitiva nas empreitadas de obras públicas;

30) No âmbito dos procedimentos relativos à realização de obras e à aquisição de bens e serviços que não envolvam despesas superiores ao montante de \$ 18 000 000,00 (dezoito milhões patacas) ou, quando tenha sido dispensada a consulta ou a celebração de contrato escrito, ao montante de \$ 9 000 000,00 (nove milhões patacas):

(1) Aprovar o caderno de encargos, o programa de concurso e outras peças procedimentais relevantes;

(2) Designar os membros das comissões que conduzem a abertura e a apreciação das propostas;

(3) Aprovar a minuta do contrato a celebrar e representar a Região Administrativa Especial de Macau na sua assinatura.

31) Aprovar os planos de trabalho nas empreitadas de obras públicas;

32) Conceder subsídio às instituições ou organismos particulares até ao montante de \$ 30 000,00 (trinta mil patacas).

2. Dos actos praticados no uso das competências ora subdelegadas cabe recurso hierárquico necessário.

3. Por despacho a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau, homologado pelo Secretário para os Transportes e Obras Públicas, o subdelegado pode subdelegar no pessoal de direcção e chefia as competências que julgue adequadas ao bom funcionamento dos serviços.

4. A presente subdelegação de competências é feita sem prejuízo dos poderes de avocação e superintendência.

5. São ratificados os actos praticados pelo subdelegado, no âmbito da presente subdelegação de competências, desde 29 de Junho de 2015.

6. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o presente despacho produz efeitos desde a data da sua publicação.

30 de Junho de 2015.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 70/2015

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, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

一、為統一一幅位於澳門半島，鄰近竹帽巷及史山斜巷，總面積189平方米，為標示於物業登記局第1662號、第2721號、第2722號及第2842號房地產一部分的土地的法律制度，以有償及無償方式把面積分別為183平方米、4平方米及2平方米的地塊其無帶任何責任或負擔的完全所有權及利用權讓與國家。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出上款所述一幅面積183平方米的地塊，以興建一幢屬單一所有權制度，作三星級賓館用途的樓宇。

三、根據對該地點所訂定的新街道準線，將第一款所述面積分別為4平方米和2平方米的地塊納入公產，作為公共街道。

四、本批示即時生效。

二零一五年七月二日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第1159.02號案卷及 土地委員會第25/2014號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——融盛置業有限公司。

鑒於：

一、融盛置業有限公司，總辦事處設於澳門沙梨頭海邊大馬路360號至362號地下，登記於商業及動產登記局第49966 (SO)，根據以其名義作出的第269970G號登錄，該公司擁有位於澳門半島竹帽巷無門牌，標示於物業登記局B9冊第128頁背頁第1662號、B13冊第244頁背頁第2721號和B13冊第245頁背頁第2722號的房地產的使用權及位於史山斜巷無門牌，標示於物業登記局B14冊第94頁背頁第2842號的房地產的完全所有權。

二、上述房地產合併組成的土地面積為189平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一三年十一月六日發出的第3914/1992號地籍圖中以字母“A”、“B”和“C”定界及標示，面積分別為183平方米、4平方米和2平方米。

三、該等以長期租賃制度批出的房地產的田底權以國家的名義登錄於F42K冊第466頁第13400號。

1. Para efeitos de unificação do regime jurídico do terreno com a área total de 189 m², situado na península de Macau, junto à Travessa do Tudum e da Calçada da Rocha, que integra os prédios descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 1 662, 2 721, 2 722 e 2 842, são cedidos onerosa e gratuitamente ao Estado, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade perfeita e o domínio útil das parcelas que o compõem, respectivamente, com a área de 183 m² e com as áreas de 4 m² e 2 m².

2. É concedida, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a parcela de terreno com a área de 183 m², referida no número anterior, para aproveitamento com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, destinado a uma pensão de três estrelas.

3. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, as parcelas de terreno com a área de 4 m² e 2 m², identificadas no n.º 1, são integradas no domínio público, como via pública.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

2 de Julho de 2015.

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

ANEXO

(Processo n.º 1 159.02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 25/2014 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Fomento Predial Iong Seng, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Desenvolvimento Predial Iong Seng, Limitada», com sede em Macau, na Avenida Marginal do Patane, n.ºs 360-362, r/c, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 49 966 (SO), é titular do domínio útil dos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob os n.ºs 1 662 a fls. 128v do livro B9, 2 721 a fls. 244v do livro B13 e 2 722 a fls. 245v do livro B13, situados na península de Macau, na Travessa do Tudum, s/n, e do direito de propriedade perfeita do prédio descrito sob o n.º 2 842 a fls. 94v do livro B14, situado na Calçada da Rocha, s/n, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 269 970G.

2. Os referidos prédios formam o terreno com a área total de 189 m², demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C», respectivamente com a área de 183 m², 4 m² e 2 m², na planta n.º 3 914/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 6 de Novembro de 2013.

3. O domínio directo dos prédios no regime de aforamento acha-se inscrito a favor do Estado sob o n.º 13 400 a fls. 466 do livro F42K.

四、上述承批公司擬重新利用該土地興建一幢樓高共8層，其中一層為地庫，屬單一所有權制度，作三星級賓館用途的樓宇，因此在二零一三年七月二十四日向土地工務運輸局遞交了一份建築計劃，根據該局副局長於二零一三年十月四日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、為統一上述土地的不同法律制度，融盛置業有限公司於二零一三年十一月十一日表示自願將該土地在地籍圖中分別以字母“A”、“B”及“C”標示之地塊的完全所有權及利用權以有償和無償方式讓予國家，並同時請求以租賃制度將面積183平方米的“A”地塊批予該公司。

六、根據對該地點所訂定的街道準線，將面積分別為4平方米及2平方米的“B”及“C”地塊納入國家公產，作為公共街道。

七、經收集旅遊局和土地工務運輸局相關附屬單位的意見及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。該擬本已獲申請公司於二零一四年八月五日遞交的聲明書明確表示同意。

八、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一四年十一月二十七日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一五年二月二十六日經行政長官的批示確認。

九、由本批示規範的合同條件已通知申請公司，該公司於二零一五年四月八日透過遞交由潘國輝，男性，已婚，職業住所位於澳門沙梨頭海邊大馬路360號至362號地下，以“融盛置業有限公司”的行政管理機關成員身份代表該公司簽署的聲明書明確表示接納。根據載於上述聲明書上的確認，其身份及權力已經第二公證署核實。

十、承批公司已支付由本批示規範的合同第八條款(2)項所訂的該期溢價金。

第一條款——合同標的

1. 為統一總面積為189（壹佰捌拾玖）平方米，在拆卸建於澳門半島，鄰近竹帽巷及史山斜巷，標示於物業登記局B9冊第128頁背頁第1662號、B13冊第244頁背頁第2721號、B13冊第245頁背頁第2722號及B14冊第94頁背頁第2842號土地上的樓宇後合併而成，在地圖繪製暨地籍局於二零一三年十一月六日發出的第3914/1992號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示，

4. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do aludido terreno com a construção de um edifício de 8 pisos, sendo um em cave, em regime de propriedade única, destinado a uma pensão de 3 estrelas, a sobredita sociedade submeteu em 24 de Julho de 2013, à apreciação da 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 4 de Outubro de 2013.

5. Assim, em ordem a unificar os diferentes regimes jurídicos que incidem sobre o referido terreno, em 11 de Novembro de 2013, a «Companhia de Fomento Predial Iong Seng, Limitada» veio manifestar a vontade de ceder onerosa e gratuitamente ao Estado o direito de propriedade perfeita e o domínio útil das parcelas desse terreno identificadas na mencionada planta cadastral, respectivamente, pela letra «A» e pelas letras «B» e «C» e, simultaneamente, solicitou a concessão, por arrendamento, a seu favor da parcela «A» com a área de 183 m².

6. Por força do alinhamento definido para o local, as parcelas «B» e «C», com a área de 4 m² e 2 m², destinam-se a integrar o domínio público do Estado, como via pública.

7. Colhidos os pareceres da Direcção dos Serviços de Turismo e das competentes subunidades da DSSOPT e reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 5 de Agosto de 2014.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 27 de Novembro de 2014, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 26 de Fevereiro de 2015.

9. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 8 de Abril de 2015, assinada por Pun Kuok Fai, casado, com domicílio profissional em Macau, na Avenida Marginal do Patane, n.ºs 360-362, r/c, na qualidade de administrador e em representação da «Companhia de Fomento Predial Iong Seng, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A concessionária pagou a prestação de prémio estipulada na alínea 2) da cláusula oitava do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Para efeitos da unificação do regime jurídico do terreno com a área global de 189 m² (cento e oitenta e nove metros quadrados), resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios nele existentes, dos prédios situados junto à Travessa do Tudum e Calçada da Rocha, na península de Macau, demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 3 914/1992, emitida em 6 de Novembro de 2013, pela DSCC, com as áreas de 183 m² (cento e oitenta e três metros quadrados), de 4 m² (quatro metros quadrados) e de 2 m² (dois metros quadrados), descrito na CRP sob os n.ºs 1 662 a fls. 128v do

面積分別為183（壹佰捌拾叁）平方米、4（肆）平方米及2（貳）平方米的土地的法律制度，本合同的標的為：

1) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積為183（壹佰捌拾叁）平方米，在上述地籍圖中以字母“A”定界及標示的地塊，其中，部分價值為\$2,160,500.00（澳門幣貳佰壹拾陸萬零伍佰元整）的所有權，以及部分價值為\$1,080,250.00（澳門幣壹佰零捌萬零貳佰伍拾元整）的利用權；該地塊為標示於物業登記局B9冊第128頁背頁第1662號、B13冊第244頁背頁第2721號、B13冊第245頁背頁第2722號及B14冊第94頁背頁第2842號及以乙方名義登錄於第269970G號的土地的組成部分，納入私產；

2) 甲方接納乙方以無償方式讓與兩幅無帶任何責任或負擔，面積為4（肆）平方米及2（貳）平方米，價值分別為\$4,000.00（澳門幣肆仟元整）及\$2,000.00（澳門幣貳仟元整），在上述地籍圖中以字母“B”及“C”定界及標示的地塊的所有權及利用權；該等地塊為標示於物業登記局B9冊第128頁背頁第1662號、B13冊第244頁背頁第2721號、B13冊第245頁背頁第2722號及B14冊第94頁背頁第2842號及以乙方名義登錄於第269970G號的土地的組成部分，納入公產，作為公共街道；

3) 以租賃制度及同等價值將1) 項所指，在上述地籍圖中以字母“A”定界及標示的地塊批給乙方。

2. 鑒於是次修改，批出土地現時的面積為183（壹佰捌拾叁）平方米，在上述地籍圖中以字母“A”定界及標示，以下稱為土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期間

1. 租賃的有效期為25（貳拾伍）年，由作為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所訂定的租賃期間可按照適用法例連續續期。

第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬單一所有權制度，樓高8（捌）層，其中1（壹）層為地庫，建築面積為1,490（壹仟肆佰玖拾）平方米的三星級公寓用途的樓宇。

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。

livro B9, 2 721 a fls. 244v do livro B13, 2 722 a fls. 245v do livro B13 e 2 842 a fls. 94v do livro B14, 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, com o valor atribuído de \$ 2 160 500,00 (dois milhões, cento e sessenta mil e quinhentas patacas) e do domínio útil, com o valor atribuído de \$ 1 080 250,00 (um milhão e oitenta mil, duzentas e cinquenta patacas), que incidem sobre a parcela de terreno demarcada e assinalada com a letra «A» na referida planta, com a área de 183 m² (cento e oitenta e três metros quadrados), que faz parte integrante do terreno descrito na CRP sob os n.ºs 1 662 a fls. 128v do livro B9, 2 721 a fls. 244v do livro B13, 2 722 a fls. 245v do livro B13 e 2 842 a fls. 94v do livro B14, e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 269 970 G, a qual passa a integrar o domínio privado;

2) A cedência, gratuita, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade e do domínio útil das parcelas de terreno com as áreas de 4 m² (quatro metros quadrados) e de 2 m² (dois metros quadrados), com os valores atribuídos de \$ 4 000,00 (quatro mil patacas) e \$ 2 000,00 (duas mil patacas) respectivamente, demarcadas e assinaladas com as letras «B» e «C» na referida planta, que faz parte integrante do terreno descrito na CRP sob os n.ºs 1 662 a fls. 128v do livro B9, 2 721 a fls. 244v do livro B13, 2 722 a fls. 245v do livro B13 e 2 842 a fls. 94v do livro B14 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 269 970 G, as quais passam a integrar o domínio público, como via pública;

3) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento e com o valor idêntico, da parcela de terreno identificada na alínea 1), demarcada e assinalada com a letra «A» na referida planta.

2. Em consequência da presente revisão, a concessão do terreno, agora com a área de 183 m² (cento e oitenta e três metros quadrados), demarcado e assinalado com a letra «A» na referida planta, adiante designado por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula a presente concessão.

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

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 8 (oito) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado à finalidade de pensão de 3 estrelas, com a área bruta de construção de 1 490 m² (mil, quatrocentos e noventa metros quadrados).

2. A área referida no número anterior pode ser sujeita a eventual rectificação, a realizar no momento de vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

3. 乙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

第四條款——租金

1. 乙方每年繳付租金如下：

1) 在土地利用的期間，每平方米批出土地的租金為\$16.00（澳門幣拾陸元整），總金額為\$2,928.00（澳門幣貳仟玖佰貳拾捌元整）；

2) 在土地利用完成後，改為按三星級公寓用途的建築面積每平方米\$8.00（澳門幣捌元整）。

2. 租金可每五年調整一次，由作為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

第五條款——利用的期間

1. 土地利用的總期間為36（叁拾陸）個月，由作為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所述的期間包括乙方遞交工程計劃、甲方審議該計劃及發出有關准照的時間。

3. 乙方應遵守以下期間：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計90（玖拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電及其他專業計劃）；

2) 由通知工程計劃獲核准之日起計60（陸拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

3) 由發出工程准照之日起計15（拾伍）日內，遞交動工申請。

4. 為適用上款的規定，計劃必須完整及適當備齊所有資料，方視為確實完成遞交。

5. 如基於不可歸責於乙方且甲方認為充分的理由，則應乙方的申請，甲方批准中止或延長本條款所指的任一期間。

6. 上款所述的申請須於相關期間屆滿前提出。

第六條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一三年十一月六日發出的第3914/1992號地籍圖中以字母

3. O segundo outorgante é obrigado a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situe.

Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento do terreno, \$ 16,00 (dezasseis patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 2 928,00 (duas mil, novecentas e vinte e oito patacas);

2) Após o aproveitamento do terreno, passa a pagar \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para pensão de 3 estrelas.

2. As rendas podem ser actualizadas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula a presente concessão sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes da renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula a presente concessão.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e apreciação, pelo primeiro outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. O segundo outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença de obras;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença de obras, para a apresentação do pedido de início da obra.

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

5. A requerimento do segundo outorgante, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização do primeiro outorgante, por motivo não imputável ao segundo outorgante e que o primeiro outorgante considere justificativo.

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

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A», «B» e «C» na

“A”、“B”及“C”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. 基於乙方不遵守第五條款所訂的任一期間，每逾期一日，處以相當於溢價金0.1%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利用期間者，則免除乙方承擔上款所指的責任。

第八條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付總金額為\$3,240,750.00（澳門幣叁佰貳拾肆萬零柒佰伍拾元整）的合同溢價金，繳付方式如下：

- 1) \$2,160,500.00（澳門幣貳佰壹拾陸萬零伍佰元整），透過讓與第一條款第1款1）項所述地塊中具同等價值的未指定部分的所有權，以實物繳付；
- 2) \$1,080,250.00（澳門幣壹佰零捌萬零貳佰伍拾元整），當乙方交回接受按照經行政長官確認的擬本制定的本合同條件的聲明書時繳付。

第九條款——保證金

1. 根據第10/2013號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保提供保證金\$2,928.00（澳門幣貳仟玖佰貳拾捌元整）。
2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。
3. 第1款所述的保證金在遞交土地工務運輸局發出的使用准照後，應乙方要求，由財政局退還。

第十條款——移轉

1. 倘土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況移轉，須事先獲得甲方的許可，否則將導致該項移轉無效及不產生任何效力，且不影響第十四條款之規定。
2. 為適用上款的規定，下列情況亦視為移轉本批給所衍生的狀況：
 - 1) 一次或多次累計移轉乙方或其控股股東公司資本超過50%；
 - 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。

planta n.º 3 914/1992, emitida em 6 de Novembro de 2013 pela DSCC, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sétima – Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa no montante correspondente a 0,1% do prémio por cada dia de atraso, até 150 (cento e cinquenta) dias.
2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior no caso do primeiro outorgante ter autorizado a suspensão ou a prorrogação do prazo de aproveitamento, por motivo não imputável ao segundo outorgante e considerado justificativo pelo primeiro outorgante.

Cláusula oitava – Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 3 240 750,00 (três milhões, duzentas e quarenta mil, setecentas e cinquenta patacas), da seguinte forma:

- 1) \$ 2 160 500,00 (dois milhões, cento e sessenta mil e quinhentas patacas), em espécie, pela cedência do direito de propriedade que incide sobre parte não especificada da parcela identificada na alínea 1) do n.º 1 da cláusula primeira, com valor idêntico;
- 2) \$ 1 080 250,00 (um milhão e oitenta mil, duzentas e cinquenta patacas), em numerário, aquando do envio da declaração de aceitação das condições do presente contrato, de acordo com a minuta homologada pelo Chefe do Executivo.

Cláusula nona – Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 10/2013, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 2 928,00 (duas mil, novecentas e vinte e oito patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.
2. O valor da caução, referida no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.
3. A caução referida no n.º 1 será devolvida ao segundo outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

Cláusula décima – Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante, sob pena de nulidade e de nenhum efeito, sem prejuízo do disposto na cláusula décima quarta.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão:
 - 1) A transmissão, por uma ou várias vezes em acumulação, superior a 50% 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. 在不影響上款的規定下，如乙方移轉其或其控權股東資本公司資本超過10%，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解除批給。

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

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

6. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

第十一條款——使用准照

使用准照僅在已履行第六條款訂定的義務，以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，使其有效地執行任務。

第十三條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第七條款第1款規定的150（壹佰伍拾）日期間屆滿後仍未完成利用，且不論之前曾否被科處罰款；

2) 連續或間斷中止利用土地超過90（玖拾）日，但有合理解釋且甲方認為充分的理由除外。

2. 批給的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 批給的失效導致已繳付的溢價金以及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償或補償，且不影響甲方有權徵收所欠繳的租金或尚有的罰款。

第十四條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本批給可被解除：

1) 未經同意而更改土地的利用或修改批給用途；

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, este deve comunicar o facto à DSSOPT no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua ocorrência, sob pena de aplicação de multa no montante correspondente a 1% do prémio na primeira infracção e de rescisão da concessão na segunda infracção.

4. A transmissão sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente das relativas ao prazo de aproveitamento e ao pagamento do prémio adicional.

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

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

Cláusula décima primeira — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida após o cumprimento das obrigações previstas na cláusula sexta e desde que estejam pagas as multas, 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) Não conclusão do aproveitamento, decorrido o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, previsto no n.º 1 da cláusula sétima, independentemente de ter sido aplicada ou não a multa;

2) Suspensão, consecutiva ou intercalada, do aproveitamento do terreno por 90 (noventa) dias, salvo por motivo não imputável ao segundo outorgante e que o primeiro outorgante considere justificativo.

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

3. A caducidade da concessão determina a reversão para o primeiro outorgante dos prémios pagos e de todas as benfeitorias de qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte do segundo outorgante, sem prejuízo da cobrança pelo primeiro outorgante das rendas em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

Cláusula décima quarta — Rescisão

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

1) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão ou da modificação do aproveitamento do terreno;

- 2) 不履行第六條款訂定的義務；
 - 3) 違反第十條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；
 - 4) 第二次違反第十條款第3款的規定；
 - 5) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；
 - 6) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行利用，且出現第10/2013號法律第一百四十四條第二款所指的任一情況；
 - 7) 轉租賃。
2. 批給的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。
3. 批給被解除後，導致已繳付的溢價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償或補償，但屬因城市規劃的變動而出現第10/2013號法律第一百四十四條第五款和第六款的情況除外。

第十五條款——有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第十六條款——適用法例

如有遺漏，本合同以第10/2013號法律和其他適用法例規範。

- 2) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
- 3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula décima;
- 4) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 da cláusula décima;
- 5) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;
- 6) Quando, no seguimento de alteração do planeamento urbanístico que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o aproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;
- 7) Subarrendamento.

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

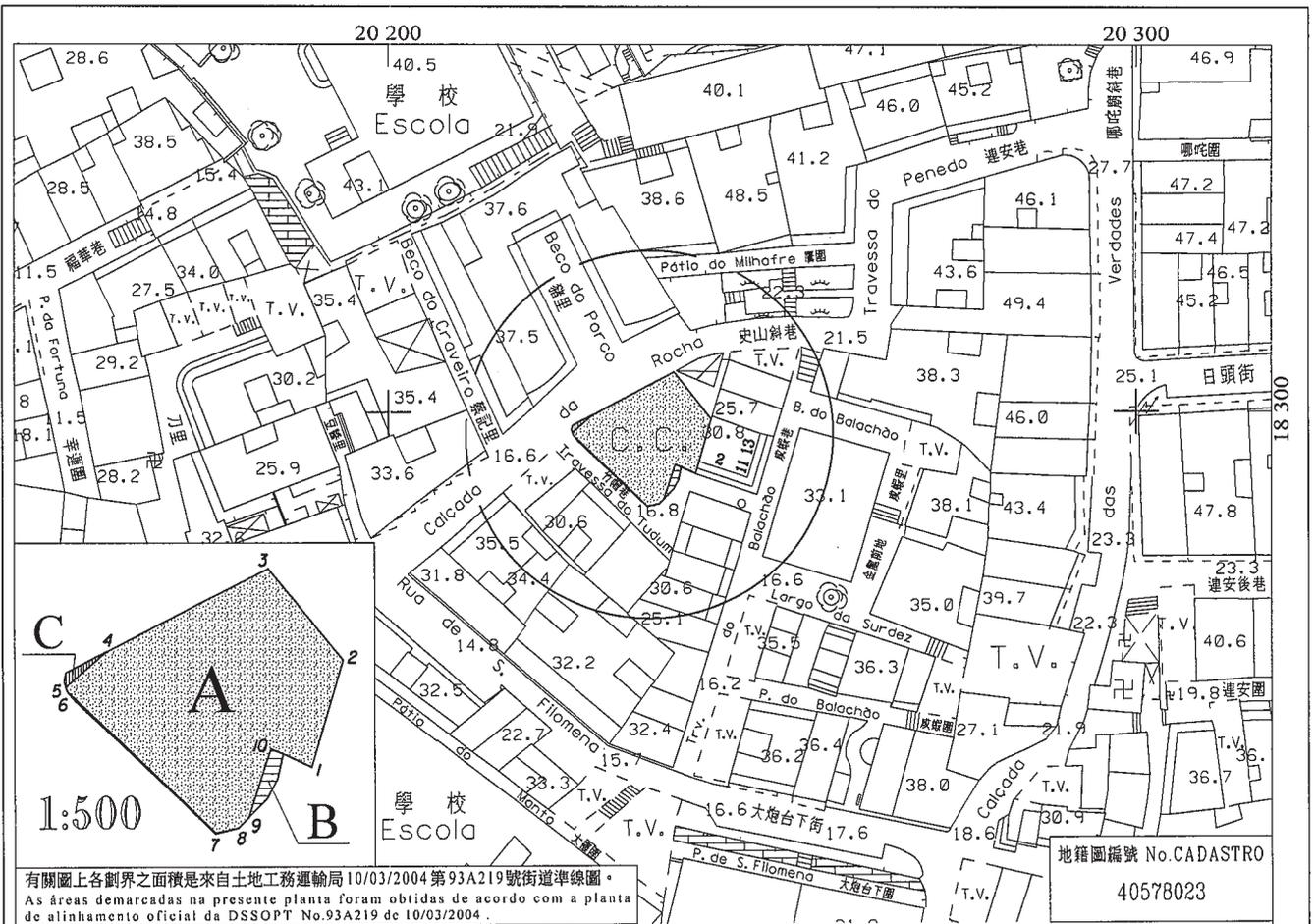
3. Rescindida a concessão, reverterem para o primeiro outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo o segundo outorgante direito a ser indemnizado ou compensado, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013, decorrentes da alteração do planeamento urbanístico.

Cláusula décima quinta — Foro competente

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

Cláusula décima sexta — Legislação aplicável

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



位於鄰近竹帽巷及史山斜巷之土地
Terreno junto à Travessa do Tudum e Calçada da Rocha

- 面積 " A " = 183 平方米
Área m²
- 面積 " B " = 4 平方米
Área m²
- 面積 " C " = 2 平方米
Área m²

N°	M (m)	P (m)
1	20 241.1	18 291.8
2	20 243.2	18 299.0
3	20 238.2	18 305.3
4	20 227.4	18 299.7
5	20 224.6	18 297.3
6	20 224.7	18 297.0
7	20 234.7	18 287.5
8	20 236.2	18 287.8
9	20 236.9	18 288.5
10	20 238.4	18 293.0

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcela A:
 - 東北 - 史山斜巷 14號(n°8232);
 - NE - Calçada da Rocha n°14(n°8232);
 - 東南 - B地塊, 成蝦巷 11-13號及竹帽巷 2號(n°8230)及竹帽巷;
 - SE - Parcela B, Travessa do Balachão n°s11-13 e Travessa do Tudum n°2(n°8230) e Travessa do Tudum;
 - 西南 - B地塊及竹帽巷;
 - SW - Parcela B e Travessa do Tudum;
 - 西北 - C地塊及史山斜巷;
 - NW - Parcela C e Calçada da Rocha;
- 地塊 Parcela B:
 - 東北/西北 - A地塊;
 - NE/NW - Parcela A;
 - 東南 - 竹帽巷;
 - SE - Travessa do Tudum;
- 地塊 Parcela C:
 - 東南 - A地塊;
 - SE - Parcela A;
 - 西南/西北 - 史山斜巷;
 - SW/NW - Calçada da Rocha.

備註: - "A+B+C"地塊相應為標示編號 1662 · 2721 · 2722 (AF) 及 2842 (PPF)。
OBS: As parcelas "A+B+C" correspondem à totalidade das descrições n°s1662, 2721, 2722 (AF) e 2842 (PPF).
- "B+C"地塊, 用作公共街道用途, 應被清理及歸入國有公產土地。
As parcelas "B+C" são 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)