

號訓令核准的《澳門理工學院章程》第十三條第二款、第十六條第一款及第三十五條第三款的規定，並按照第6/1999號行政法規第五條第二款，以及第112/2014號行政命令第一款的規定，作出本批示。

以定期委任的方式續任陳偉翔為澳門理工學院秘書長，自二零一五年九月一日起生效，任期兩年。

二零一五年七月十日

社會文化司司長 譚俊榮

二零一五年八月十三日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 黎英杰

do artigo 8.º do Regulamento Administrativo n.º 26/2009 e do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 49/91/M, de 16 de Setembro, e ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 13.º, n.º 1 do artigo 16.º e n.º 3 do artigo 35.º dos Estatutos do Instituto Politécnico de Macau, aprovados pela Portaria n.º 469/99/M, de 6 de Dezembro, conjugados com o n.º 2 do artigo 5.º do Regulamento Administrativo n.º 6/1999 e com o n.º 1 da Ordem Executiva n.º 112/2014, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

É renovada a nomeação de Chan Wai Cheong, em comissão de serviço, como secretário-geral do Instituto Politécnico de Macau, pelo período de dois anos, a partir de 1 de Setembro de 2015.

10 de Julho de 2015.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Alexis, Tam Chon Weng*.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 13 de Agosto de 2015. — O Chefe do Gabinete, *Lai Ieng Kit*.

運輸工務司司長辦公室

第 87/2015 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《土地法》第一百三十九條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以租賃制度批出，面積224平方米，位於澳門半島，鄰近河邊新街及鹽巷，標示於物業登記局第12894號，用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高七層，作住宅及商業用途的樓宇的土地的批給。

二、本批示即時生效。

二零一五年八月十日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第1469.02號案卷及
土地委員會第19/2015號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 87/2015

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 224 m², situado na península de Macau, junto à Rua do Almirante Sérgio e à Travessa do Sal, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12 894, destinado à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 pisos, destinado a habitação e comércio.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

10 de Agosto de 2015.

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

ANEXO

(Processo n.º 1 469.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 19/2015 da
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

乙方——豪泰置業有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於一九九五年七月二十六日第三十期《澳門政府公報》第二組的第89/SATOP/95號批示作為憑證，修改一幅以租賃制度批予豪泰置業有限公司，面積224平方米，位於澳門半島，鄰近河邊新街及鹽巷的土地的批給合同，根據以該公司名義在F11K冊第150頁第2590號作出的登錄，該土地標示於物業登記局B34冊第153頁背頁第12894號。上述公司的總辦事處設於澳門約翰四世大馬路52號，登記於商業及動產登記局C11冊第67頁第4338 (SO) 號。

二、按照上述修改批給合同第三條款的規定，土地用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高八層，作住宅及商業用途的樓宇。

三、承批公司向土地工務運輸局遞交多份工程計劃，並於二零一二年三月二日在該局進行技術會議後，提交一份更改計劃，以興建一幢屬分層所有權制度，樓高七層，作住宅及商業用途的樓宇，該計劃亦對由上述批示作為憑證的修改批給合同訂定的建築面積作出調整。根據該局局長於二零一三年十二月三日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、基於此，承批公司於二零一四年二月五日根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求批准按照上述計劃，更改土地的利用及修改批給合同。

五、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得的回報並制訂修改批給的合同擬本。該擬本已獲承批公司於二零一五年二月十七日遞交的聲明書中表示同意。

六、合同標的土地在地圖繪製暨地籍局於二零一四年一月二十九日發出的第4049/1992號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，其面積分別為144平方米及80平方米。

七、在上述地籍圖中以字母“B”標示的地塊的地面層屬必須退縮3米形成柱廊的範圍。

八、柱廊下的空間的地面層及至1.5米深的下層土壤，設為公共地役，分別用作供人貨自由通行，以及安裝該區的供水、供電和通訊的基礎設施，但被拱廊支柱地基佔用的空間除外。

A Companhia de Fomento Predial Hou Tai Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 89/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 30, II Série, de 26 de Julho de 1995, foi titulado a favor da «Companhia de Fomento Predial Hou Tai Limitada», com sede em Macau, na Avenida de D. João IV, n.º 52, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 4 338 (SO) a fls. 67 do livro C11, o contrato de revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 224 m², situado na península de Macau, junto à Rua Almirante Sérgio e à Travessa do Sal, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 12 894 a fls. 153v do livro B34, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 2 590 a fls. 150 do livro F11K.

2. De acordo com o estabelecido na cláusula terceira do referido contrato de revisão, o terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 8 pisos, destinado a habitação e comércio.

3. A concessionária apresentou na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, diversos projectos de obras, tendo em 2 de Março de 2012, no seguimento de uma reunião técnica realizada nesses serviços, submetido um projecto de alteração para construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, o qual introduz ajustamentos nas áreas brutas de construção fixadas no contrato de revisão de concessão titulado pelo sobredito despacho e que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do director, de 3 de Dezembro de 2013.

4. Nestas circunstâncias, em 5 de Fevereiro de 2014, a concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento de terreno, em conformidade com o referido projecto, 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 que foi aceite pela concessionária, mediante declaração apresentada em 17 de Fevereiro de 2015.

6. O terreno objecto do contrato encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B», respectivamente, com a área de 144 m² e de 80 m², na planta n.º 4049/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 29 de Janeiro de 2014.

7. A parcela de terreno assinalada com a letra «B» na referida planta representa a área destinada a recuo obrigatório de 3 metros ao nível do solo, formando arcada.

8. A área sob a arcada, até à profundidade de 1,5 metros, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares da arcada, constitui uma zona de servidão pública destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, ao nível do solo, e à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telecomunicações a implantar na zona, ao nível do subsolo até àquela profundidade.

九、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一五年四月二十三日舉行會議，同意批准有關申請。

十、根據行政長官於二零一五年五月六日在運輸工務司司長的二零一五年四月二十九日意見書上所作的批示，已按照土地委員會的意見，批准有關修改批給的申請。

十一、已將由本批示作為憑證的合同條件通知承批公司。該公司透過於二零一五年七月七日遞交由劉永誠，已婚及梁炳照，已婚，職業住所皆位於澳門約翰四世大馬路52號，以豪泰置業有限公司行政管理機關成員的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，其身分及權力已經第一公證署核實。

十二、由於承批公司遞交的工程計劃訂定的建築面積少於由第89/SATOP/95號批示作為憑證的合同所指的建築面積，故無須繳交附加溢價金。

十三、承批公司已繳付由本批示作為憑證的合同第九條款規定因批給續期而須繳付的特別稅捐。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為修改一幅以租賃制度批出，面積為224（貳佰貳拾肆）平方米，位於澳門半島，鄰近河邊新街及鹽巷，在地圖繪製地籍局於二零一四年一月二十九日發出的第4049/1992號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，並標示在物業登記局B34冊第153頁背頁第12894號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第2590號，由公佈於一九九五年七月二十六日第三十期《澳門政府公報》第二組的第89/SATOP/95號批示作為憑證的土地批給合同。

2. 鑒於本次修改，有關土地的批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期間

1. 租賃期間由二零一五年十二月三十日起計續期10（拾）年，即有效期至二零二五年十二月二十九日。

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7（柒）層的樓宇，其用途分配如下：

1) 住宅：建築面積1,287平方米；

2) 商業：建築面積167平方米。

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 23 de Abril de 2015, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

10. Por despacho do Chefe do Executivo de 6 de Maio de 2015, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 29 de Abril de 2015, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o parecer da Comissão de Terras.

11. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 7 de Julho de 2015, assinada por Lau Veng Seng, casado, e Leong Ping Chiu, casado, ambos com domicílio profissional em Macau, na Avenida de D. João IV, n.º 52, na qualidade de administradores e em representação da «Companhia de Fomento Predial Hou Tai Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. Uma vez que as áreas brutas de construção previstas no projecto de obra apresentado pela concessionária são inferiores às indicadas no contrato titulado pelo Despacho n.º 89/SATOP/95, não há lugar a pagamento de prémio adicional.

13. A concessionária pagou a contribuição especial devida pela renovação do prazo de concessão, estipulada na cláusula nona do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 224 m² (duzentos e vinte e quatro metros quadrados), situado na península de Macau, junto à Rua do Almirante Sérgio e Travessa do Sal, demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 4 049/1992, emitida pela DSCC, em 29 de Janeiro de 2014, descrito na CRP sob o n.º 12 894 a fls. 153v do livro B34 e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 2 590, a qual se rege pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 89/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 30, II Série, de 26 de Julho.

2. Em consequência da presente revisão, a concessão do terreno passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O prazo do arrendamento é renovado por mais 10 (dez) anos, contados a partir de 30 de Dezembro de 2015, ou seja, válido até 29 de Dezembro de 2025.

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

Cláusula terceira — Reaproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é reaproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

1) Habitação: com a área bruta de construção de 1 287 m²;

2) Comércio: com a área bruta de construção de 167 m².

2. 以字母“B”標示在地圖繪製暨地籍局於二零一四年一月二十九日發出的第4049/1992號地籍圖中，面積為80（捌拾）平方米的地塊，地面層須退縮3（叁）米形成柱廊，柱廊下的空間屬公共地役，供行人及物料無限制通行，任何人不得臨時或永久佔用此空間。

3. 乙方須留空上款所述條狀地段下面至1.5（壹點伍）米深的全部下層土壤，以便在該處設置供水、電和通訊的基礎設施，但被拱廊支柱地基佔用的空間除外。

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及佔有樓宇獨立單位者，必須遵守及承認按照第2款和第3款設定的責任，將相關範圍留空。

5. 第1款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時可作修改。

6. 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) 在土地重新利用的期間，每平方米批出土地的租金為\$8.00（澳門幣捌元整），總金額為\$1,792.00（澳門幣壹仟柒佰玖拾貳元整）；

2) 在土地重新利用完成後，改為繳付：

(1) 住宅：建築面積每平方米\$4.00（澳門幣肆元整）；

(2) 商業：建築面積每平方米\$6.00（澳門幣陸元整）。

2. 租金可每五年調整一次，由本批示在《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——重新利用的期間

1. 土地重新利用的總期間為24（貳拾肆）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。

2. A parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta n.º 4 049/1992, emitida pela DSCC, em 29 de Janeiro de 2014, com a área de 80 m² (oitenta metros quadrados), representa a área destinada a recuo obrigatório de 3 (três) metros ao nível de solo formando arcada. A área sob a arcada constitui uma zona de servidão pública destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária e definitiva.

3. O segundo outorgante fica obrigado a reservar, sempre completamente desimpedido e até uma profundidade de 1,5 (um vírgula cinco) metros, todo o terreno subjacente à faixa definida no número anterior, à excepção do espaço ocupado pelas fundações dos pilares das arcadas, que fica afecto à instalação das infra-estruturas de abastecimento de águas, electricidade e telecomunicações a implantar na zona.

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 respeitar e reconhecer os ónus constituídos nos termos dos n.ºs 2 e 3, mantendo livre as respectivas áreas.

5. As áreas referidas no n.º 1 podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento de vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

6. 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 reaproveitamento do terreno, \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 1 792,00 (mil, setecentas e noventa e duas patacas);

2) Após o reaproveitamento do terreno, passa a pagar:

(1) Habitação: \$ 4,00 (quatro patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado de área bruta de construção.

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 presente despacho, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de reaproveitamento

1. O reaproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) 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. 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60（陸拾）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，甲方可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二零一四年一月二十九日發出的第4049/1992號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示的地塊，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施。

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，處以相當於由第89/SATOP/95號批示作為憑證的批給合同第七條款規定的溢價金0.1%（百分之零點一）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。

第八條款——合同溢價金

甲方已收到乙方按第89/SATOP/95號批示作為憑證的土地批給合同第七條款規定的條件繳付金額為\$1,807,307.00（澳門幣壹佰捌拾萬零柒仟叁佰零柒元整）的溢價金，並已向乙方發出清訖證明書。

第九條款——特別稅捐

當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時，須根據八月二日第219/93/M號訓令的規定，就第

3. 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 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» e «B», na planta n.º 4 049/1992, emitida pela DSCC, em 29 de Janeiro de 2014, 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 no montante correspondente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do prémio estipulado na cláusula sétima do contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 89/SATOP/95, 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 oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagou ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 807 307,00 (um milhão, oitocentas e sete mil, trezentas e sete patacas), nas condições estipuladas na cláusula sétima do contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 89/SATOP/95, que o primeiro outorgante já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação.

Cláusula nona — Contribuição especial

De acordo com a Portaria n.º 219/93/M, de 2 de Agosto, o segundo outorgante paga, ainda, pela renovação por dez anos do prazo da concessão por arrendamento, referida na cláusula segunda, uma contribuição especial no valor de \$ 17 920,00

二條款所訂的租賃期間續期十年繳付金額為\$17,920.00（澳門幣壹萬柒仟玖佰貳拾元整）的特別稅捐。

第十條款——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\$1,792.00（澳門幣壹仟柒佰玖拾元整）。

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，在遞交由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。

第十一條款——使用准照

使用准照僅在清繳倘有的罰款後，方予發出。

第十二條款——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，且不影響第十五條款之規定。

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50%（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，如移轉乙方或其控權股東公司的資本超過10%（百分之十），乙方須在有移轉事實發生後30（叁拾）日內將之通知土地工務運輸局，否則於首次違反時，處以相當於由第89/SATOP/95號批示作為憑證的合同第七條款規定的溢價金1%（百分之一）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，尤其有關重新利用的期間及附加溢價金方面。

5. 在土地重新利用完成前，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。

（dezassete mil e novecentas e vinte patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

Cláusula décima – 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 \$ 1 792,00 (mil, setecentas e noventa e duas 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 primeira – Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que esteja paga a multa, se houver.

Cláusula décima segunda – 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 quinta.

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% (cinquenta por cento) 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% (dez por cento) 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% (um por cento) do prémio estipulado na cláusula sétima do contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 89/SATOP/95 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 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. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

第十三條款——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，使其有效執行任務。

第十四條款——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，且不影响甲方有權徵收所欠繳的租金或倘有的罰款。

第十五條款——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重新利用或修改批給用途；

2) 不履行第六條款訂定的義務；

3) 違反第十二條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；

4) 第二次違反第十二條款第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) 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。

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

Cláusula décima terceira — 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.

Cláusula décima quarta — 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 sétima, 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 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 quinta — 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 reaproveitamento do terreno;

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 segunda;

4) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 da cláusula décima segunda;

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) 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. 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號法律第一百四十條第五款和第六款的情況除外。

第十六條款——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。

第十七條款——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。

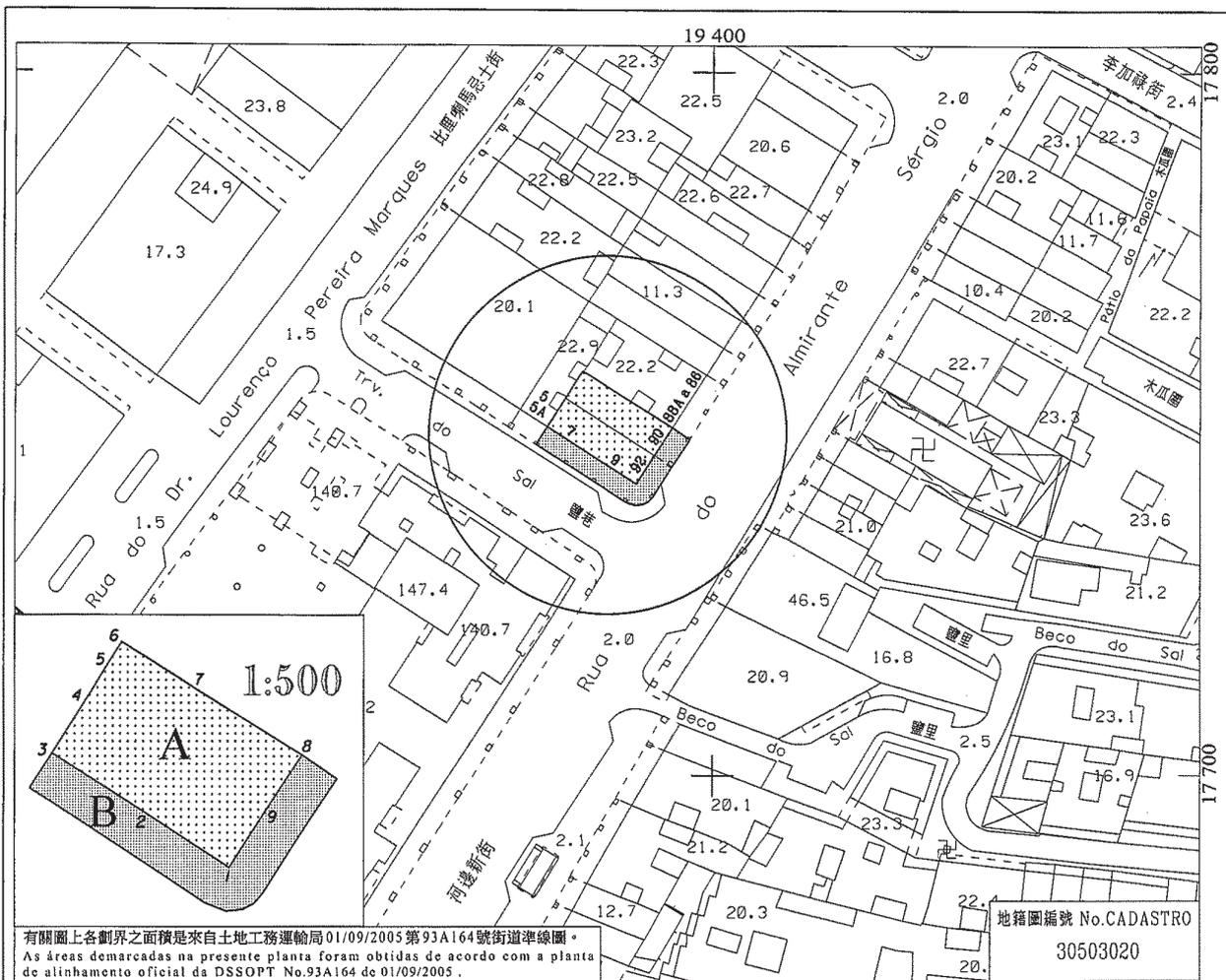
3. Rescindida a concessão, reverterem para o primeiro outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo o segundo outorgante direito a ser indemnizado ou compensado, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013,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

Cláusula décima sexta – 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 sétima – 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01/09/2005第93A164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.93A164 de 01/09/2005.

位於鄰近河邊新街及鹽巷之土地
Terreno junto à Rua do Almirante Sérgio e Travessa do Sal

四至 Confrontações actuais:

- 面積 "A" = 144 平方米
Área m²
- 面積 "B" = 80 平方米
Área m²

Nº	M (m)	P (m)
1	19 389.1	17 741.5
2	19 382.9	17 745.5
3	19 376.4	17 749.7
4	19 379.0	17 753.7
5	19 380.5	17 756.2
6	19 381.4	17 757.7
7	19 386.6	17 754.3
8	19 394.3	17 749.5
9	19 391.7	17 745.6

- 地塊 Parcela A:
 - 東北 - 河邊新街 86-88A號(n°12892);
 - NE - Rua do Almirante Sérgio n°s86-88A(n°12892);
 - 東南 - 河邊新街(B地塊);
 - SE - Rua do Almirante Sérgio(Parcela B);
 - 西南 - 鹽巷(B地塊);
 - SW - Travessa do Sal(Parcela B);
 - 西北 - 鹽巷 5-5A號(n°12896);
 - NW - Travessa do Sal n°s5-5A(n°12896);
- 地塊 Parcela B:
 - 東北 - A地塊及河邊新街;
 - NE - Parcela A e Rua do Almirante Sérgio;
 - 東南 - 河邊新街;
 - SE - Rua do Almirante Sérgio;
 - 西南 - 鹽巷;
 - SW - Travessa do Sal;
 - 西北 - A地塊及鹽巷;
 - NW - Parcela A e Travessa do Sal.

備註: - "A+B"地塊相應為標示編號 12894。(AR)
OBS: - As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição n°12894.(AR)
- "B"地塊,地面屬用作公共街道(柱廊)用途應被清理。
Ao nível do solo desta parcela B é destinada a via pública (arcada) devendo para o efeito ser desocupada.



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

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距

高程基準:平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

批示編號 87 / 運輸工務司 /2015
Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 42/2015 於 23/04/2015
Parecer da C.T. no. de

4049/1992 於 29/01/2014
de

二零一五年八月十一日於運輸工務司司長辦公室

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 11 de Agosto de 2015. — A Chefe do Gabinete, Cheong Chui Ling.

辦公室主任 張翠玲