

第 93/2015 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，面積修改後為287平方米，位於路環島鄉村馬路，稱為地段18，其上建有996A及996B號的兩層高獨立式別墅，標示於物業登記局第22431號的土地的批給，以興建一幢屬單一所有權制度，樓高5層，其中3層為地庫，的獨立式別墅。

二、本批示即時生效。

二零一五年九月十日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第 8390.01 號案卷及
土地委員會第 7/2015 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——林氏投資有限公司。

鑒於：

一、林氏投資有限公司，總址設於澳門荷蘭園大馬路71號B地下，登記於商業及動產登記局C7冊第77頁第2485 (SO) 號，根據以其名義作出的F29K冊第6頁第5989號登錄，該公司為一幅以租賃制度批出，面積283.40平方米，經重新量度後修正為287平方米，位於路環島鄉村馬路，稱為地段18，其上建有996A及996B號的獨立式別墅，標示於物業登記局B27K冊第139頁第22431號的土地的批給所衍生權利的持有人。

二、由於承批公司擬重新利用該土地興建一幢屬單一所有權制度，樓高5層，其中3層為地庫，設有停車場及專用花園的獨立式別墅，因此，於二零一三年十月八日向土地工務運輸局提交一份建築計劃。根據該局副局長於二零一三年十二月十三日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

**Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 93/2015**

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 rectificada de 287 m², situado na ilha de Coloane, na Estrada da Aldeia, designado por lote 18, onde se encontra construída a moradia unifamiliar de dois pisos, com os n.ºs 996A e 996B, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 431, destinado a uma vivenda unifamiliar, em regime de propriedade única, compreendendo 5 pisos, sendo 3 em cave.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

10 de Setembro de 2015.

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

ANEXO

**(Processo n.º 8 390.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 7/2015
da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Investimento Lam's, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Investimento Lam's, Limitada», com sede em Macau, na Avenida Conselheiro Ferreira de Almeida, n.º 71B, r/c, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 2 485 (SO) a fls. 77 do livro C7, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 283,4 m², rectificada por novas medições para 287 m², situado na ilha de Coloane, na Estrada da Aldeia, onde se encontra construída a moradia unifamiliar com os n.ºs 996A e 996B, designado por lote 18, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 431 a fls. 139 do livro B27K, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 5 898 a fls. 6 do livro F29K.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de uma vivenda unifamiliar, de 5 pisos, sendo 3 em cave, com estacionamento e área ajardinada para uso exclusivo, em regime de propriedade única, em 8 de Outubro de 2013, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o projecto de arquitectura, que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora destes Serviços, de 13 de Dezembro de 2013.

三、承批公司於二零一四年四月二十二日，請求根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，批准按照上述的計劃，更改土地的利用以及修改批給合同。

四、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的合同擬本。承批公司於二零一五年二月十八日遞交聲明書，表示同意該擬本。

五、合同標的土地在地圖繪製暨地籍局於二零一四年三月十一日發出的第5701/1999號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界和標示，面積分別為103平方米、50平方米和134平方米。

六、在上述地籍圖中以字母“A”及“B”標示的地塊為建築範圍，而“C”地塊為非建築範圍。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一五年三月十九日舉行會議，同意批准有關申請。

八、根據行政長官於二零一五年四月二十七日的運輸工務司司長的二零一五年四月十七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。

九、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五月二十七日遞交由林潤垣，男性，已婚，職業住所位於澳門荷蘭園大馬路71號B地下，以“林氏投資有限公司”的經理身份代表該公司所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身份及權力已由第二公證署核實。

十、承批公司已繳付由本批示作為憑證的合同第八條款和第十條款所規定的溢價金和特別稅捐。

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，登記面積283.4（貳佰捌拾叁點肆）平方米，經重新量度後修正為面積287（貳佰捌拾柒）平方米，位於路環島，其上建有鄉村馬路996A及996B號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一四年三月十一日發出的第5701/1999號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示，並標示在物業登記局B27K冊第139頁第22431號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第5989號的土地的批給。

2. 鑒於是次修改，上款所述土地，以下稱為土地，其批給轉由本合同的條款規範。

3. Nestas circunstâncias, em 22 de Abril 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 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

4. 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 18 de Fevereiro de 2015.

5. O terreno objecto do contrato encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C», respectivamente, com a área de 103 m², de 50 m² e de 134 m², na planta n.º 5 701/1999, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 11 de Março de 2014.

6. As parcelas assinaladas com as letras «A» e «B» na referida planta correspondem ao limite da construção e a parcela «C» é área *non-aedificandi*.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 19 de Março de 2015, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. Por despacho do Chefe do Executivo, de 27 de Abril de 2015, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 17 de Abril de 2015, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o parecer da Comissão de Terras.

9. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 27 de Maio de 2015, assinada por Lam Ion Fun, casado, com domicílio profissional em Macau, na Avenida Conselheiro Ferreira de Almeida, n.º 71B, r/c, na qualidade de gerente e em representação da «Companhia de Investimento Lam's, Limitada.», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A concessionária pagou o prémio e a contribuição especial estipulados na cláusula oitava e na cláusula décima 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 registal de 283,4 m² (duzentos e oitenta e três vírgula quatro metros quadrados), rectificada por novas medições para 287 m² (duzentos e oitenta e sete metros quadrados), situado na ilha de Coloane, onde se encontra construído o prédio n.ºs 996A e 996B da Estrada da Aldeia, demarcados e assinalados com as letras «A», «B» e «C», na planta n.º 5 701/1999, emitida pela DSCC, em 11 de Março de 2014, descrito na CRP sob o n.º 22 431 a fls. 139 do livro B27K e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito sob o n.º 5 989, a favor do segundo outorgante.

2. Em consequência da presente revisão, a concessão do terreno referido no número anterior, adiante designado por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

第二條款——租賃期間

1. 租賃的期間續期十年至二零二六年六月四日。
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. 在地圖繪製暨地籍局於二零一四年三月十一日發出的第5701/1999號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，總面積153（壹佰伍拾叁）平方米的地塊，重新利用作興建一幢屬單一所有權制度，樓高5（伍）層，其中3（叁）層為地庫的獨立式別墅，其用途分配如下：

- 1) 獨立式別墅：.....建築面積616平方米；
- 2) 停車場：.....建築面積32平方米；
- 3) 專用花園：.....面積167平方米。

2. 在上述地籍圖中以字母“C”定界及標示，面積134（壹佰叁拾肆）平方米的地塊被視作為“非建築”範圍。

3. 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。

4. 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\$30.00（澳門幣叁拾元整），總金額為\$8,610.00（澳門幣捌仟陸佰壹拾元整）；

- 2) 在土地重新利用完成後，改為繳付：

(1) 獨立式別墅：建築面積每平方米\$15.00（澳門幣拾伍元整）；

(2) 停車場：建築面積每平方米\$10.00（澳門幣拾元整）；

(3) 專用花園：面積每平方米\$10.00（澳門幣拾元整）。

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——重新利用的期間

1. 土地重新利用的總期間為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。

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O prazo de arrendamento é renovado por dez anos até 4 de Junho de 2026.

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. As parcelas de terreno com a área global de 153 m² (cento e cinquenta e três metros quadrados), demarcadas e assinaladas com as letras «A» e «B», na planta n.º 5 701/1999, emitida pela DSCC, em 11 de Março de 2014, são reaproveitadas com a construção de uma vivenda unifamiliar de 5 (cinco) pisos, sendo 3 (três) em cave, em regime de propriedade única, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Vivenda unifamiliar: .. com a área bruta de construção 616 m²;
- 2) Estacionamento:..... com a área bruta de construção 32 m²;
- 3) Área ajardinada do uso exclusivo:167 m².

2. A parcela de terreno com a área de 134 m² (cento e trinta e quatro metros quadrados) demarcada e assinalada com a letra «C» na referida planta é considerada área *non-aedificandi*.

3. 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.

4. 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, \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 8 610,00 (oito mil, seiscentas e dez patacas);

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

(1) Vivenda unifamiliar: \$ 15,00 (quinze patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) Estacionamento: \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(3) Área ajardinada do uso exclusivo: \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado de área.

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 reaproveitamento

1. O reaproveitamento 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. 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：

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一四年三月十一日發出的第5701/1999號地籍圖中以字母“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、物料及基礎設施；

2) 根據於二零一三年七月二十九日核准的第2003A030號街道準線圖，執行地段內斜坡的穩固工程；

3) 根據上項所述的街道準線圖，執行建築物四周範圍的景觀整治工程。

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%（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

基於本批給合同修改，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條件時，須向甲方一次性全數繳付金額為\$1,711,693.00（澳門幣壹佰柒拾壹萬壹仟陸佰玖拾叁元整）的合同溢價金。

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:

1) A desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 5 701/1999, emitida pela DSCC, em 11 de Março de 2014, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

2) A execução das obras de consolidação de taludes dentro do lote, de acordo com a planta de alinhamento oficial n.º 2003A030, aprovada em 29 de Julho de 2013;

3) A execução das obras de tratamento paisagístico nas zonas envolventes da construção, de acordo com a planta de alinhamento oficial referida na alínea anterior.

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% (zero vírgula um por cento) 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 oitava — Prémio do contrato

Por força da presente revisão do contrato de concessão, o segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 711 693,00 (um milhão, setecentas e onze mil, seiscentas e noventa e três patacas), 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 10/2013.

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\$8,610.00（澳門幣捌仟陸佰壹拾元整）。
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——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條件時，須根據八月二日第219/93/M號訓令的規定，就標示於物業登記局第22431號的土地的批給由二零一六年六月五日起續期10（壹拾）年，繳付特別稅捐，金額為\$22,050.00（澳門幣貳萬貳仟零伍拾元整）。

第十一條款——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，如乙方移轉其或其控權股東資本公司資本超過10%（百分之十），須在有關移轉事實發生後三十（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%（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。

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 \$ 8 610,00 (oito mil, seiscentas e dez 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 — Contribuição Especial

O segundo outorgante paga uma contribuição especial devida pela renovação do prazo de concessão do terreno descrito sob o n.º 22 431 na CRP, por um período de 10 (dez) anos, a contar de 5 de Junho de 2016, no montante de \$ 22 050,00 (vinte e duas mil e cinquenta patacas), de acordo com a Portaria n.º 219/93/M, de 2 de Agosto, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

Cláusula décima primeira — 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 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。

第十二條款——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八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八條款訂定的溢價金的證明及已履行第六條款訂定的義務，以及清繳倘有的罰款後，方予發出。

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，使其有效地執行任務。

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到期溢價金、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) 不履行第六條款及第八條款訂定的義務；

3) 違反第十一條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；

4) 第二次違反第十一條款第3款的規定；

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

Cláusula décima segunda — Licenças de obras e de utilização

1. A licença de obras só 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 oitava do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula oitava se encontra pago na sua totalidade, bem como após o cumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta e desde que estejam pagas as multas, se as houver.

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 dos prémios vencidos, 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 nas cláusulas sexta e oitava;

3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula décima primeira;

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

- 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。
 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。

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.

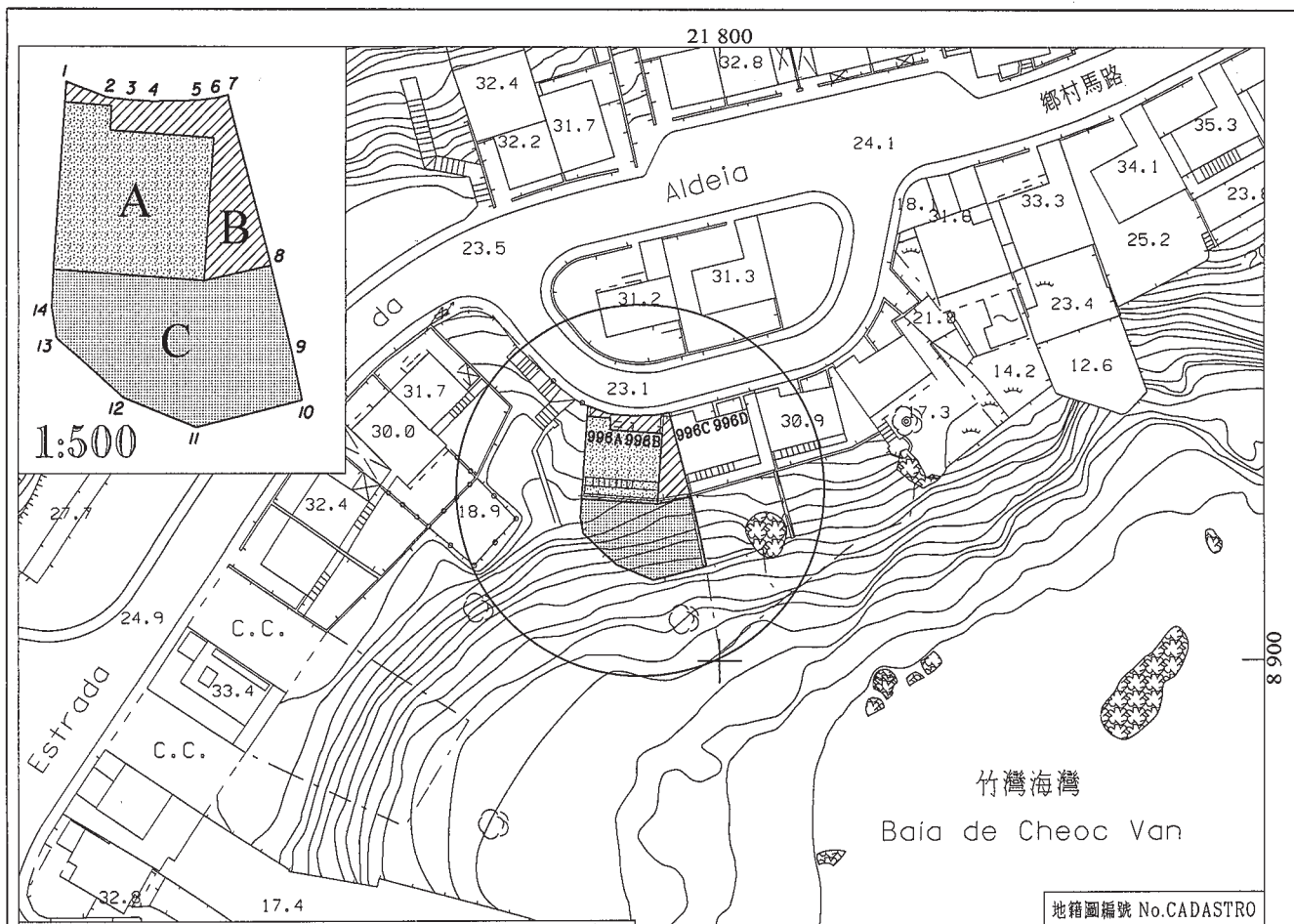
3. Rescindida a concessão, reverterem para o primeiro outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo o segundo outorgante direito a ser indemnizado ou compensado, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013,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

Cláusula décima sexta — Foro competente

Para efeitos de 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29/07/2013第2003A030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.2003A030 de 29/07/2013.

地籍圖編號 No.CADASTRO
71233081

鄉村馬路996A-996B號 - 路環
Estrada da Aldeia nºs 996A-996B - Coloane

- 面積 " A " = 103 平方米
Área m²
- 面積 " B " = 50 平方米
Área m²
- 面積 " C " = 134 平方米
Área m²

四至 Confrontações actuais :

- 地塊 Parcelas A+B+C:

- 北 - 鄉村馬路;
- N - Estrada da Aldeia;
- 南/西 - 位於鄰近鄉村馬路之土地(nº23009);
- S/W - Terreno junto à Estrada da Aldeia(nº23009);
- 東 - 鄉村馬路 996C-996D號(nº22430)。
- E - Estrada da Aldeia nºs996C-996D(nº22430)。

備註: - "A+B+C"地塊, 相應為標示編號 22431 (AR), 該標示之原登記面積為 283.4m², 而本局於 14/04/1994第 799/89號地籍圖中, 按實地圖網所量得的面積為 287m², 面積相差為增加了 1%。

OBS: As parcelas "A+B+C" correspondem à totalidade da descrição nº22431 (AR), cuja área de registo inicial foi de 283.4m². Segundo a planta cadastral emitida por esta Direcção de Serviços, nº799/89, de 14/04/1994, e o levantamento feito in loco, a área vedada corresponde a 287m², com uma diferença adicional de 1%.

- "A"地塊, 為馬路平水以上建築界線及馬路平水以下建築範圍。
A parcela "A" corresponde o limite de construção acima da cota de nível da estrada e a área de construção abaixo da cota de nível da estrada.
- "B"地塊, 為馬路平水以下建築範圍。
A parcela "B" é área de construção abaixo da cota de nível da estrada.
- "C"地塊, 為非建築範圍。
A parcela "C" é área non-aedificandi.

Nº	M (m)	P (m)
1	21 782.2	8 934.1
2	21 785.0	8 933.1
3	21 786.5	8 932.9
4	21 788.1	8 932.8
5	21 791.1	8 932.9
6	21 792.5	8 933.1
7	21 793.2	8 933.2
8	21 796.0	8 922.3
9	21 797.5	8 916.2
10	21 798.2	8 912.8
11	21 791.0	8 911.0
12	21 786.1	8 913.0
13	21 781.5	8 917.1
14	21 781.2	8 919.1



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)