

第 101/2015 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》第八條第一款1)項、第二十七條1)項、第四十四條及續後數條、第五十五條第一款3)項、第一百二十七條及第一百八十一條第二款的規定，作出本批示。

一、將兩幅無帶任何責任或負擔，位於澳門半島，其上建有灰爐石級40號樓宇，面積分別為32平方米及2平方米，標示於物業登記局第6367號的地塊的完全所有權以有償和無償方式讓與國家。

二、將兩幅無帶任何責任或負擔，其上建有灰爐石級44號樓宇，面積分別為24平方米及9平方米，標示於物業登記局第23030號的地塊的利用權以有償和無償方式讓與國家。

三、為統一其法律制度，根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出上兩款所指的兩幅面積分別為32平方米及24平方米的地塊，並以同一制度批出毗鄰的兩幅面積分別為3平方米及2平方米的地塊，以便合併並組成一幅面積61平方米的單一地段，用作興建一幢樓高4層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

四、根據對該地點所訂定的新街道準線，將第一款及第二款所述土地的其餘兩幅總面積11平方米的地塊納入國家公產，作為公共街道。

五、本批示即時生效。

二零一五年九月二十五日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第2308.02 號案卷及
土地委員會第30/2015號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——陳兆榮及其配偶Maria do Carmo Ribeiro Madeira de Carvalho。

鑒於：

一、陳兆榮及其配偶Maria do Carmo Ribeiro Madeira de Carvalho以取得共同財產制結婚，通訊處位於澳門家辣堂街利

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 101/2015

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea 1) do n.º 1 do artigo 8.º, da alínea 1) do artigo 27.º, do artigo 44.º e seguintes, da alínea 3) do n.º 1 do artigo 55.º, do artigo 127.º e do n.º 2 do artigo 181.º, todos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É cedido, onerosa e gratuitamente, ao Estado, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade perfeita de duas parcelas de terreno com a área de 32 m² e de 2 m², situadas na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 40 da Escada da Árvore, descritas na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 6 367.

2. É cedido, onerosa e gratuitamente, ao Estado, livre de quaisquer ónus ou encargos, o domínio útil de duas parcelas de terreno com a área de 24 m² e de 9 m², onde se encontra construído o prédio com o n.º 44 da Escada da Árvore, descritas na mesma conservatória sob o n.º 23 030.

3. Para efeitos de unificação do regime jurídico, são concedidas, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, duas das parcelas referidas nos números anteriores, com a área de 32 m² e de 24 m², bem como concedidas no mesmo regime duas parcelas de terreno contíguas, com a área de 3 m² e de 2 m², para serem anexadas e constituírem um único lote com a área total de 61 m², para ser aproveitado com a construção de um edifício de 4 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

4. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, as duas parcelas remanescentes dos terrenos identificados no n.º 1 e no n.º 2, com a área de total de 11 m², são integradas no domínio público do Estado, como via pública.

5. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

25 de Setembro de 2015.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 308.02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 30/2015 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Chan Sio Veng e cônjuge, Maria do Carmo Ribeiro Madeira de Carvalho, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Chan Sio Veng e cônjuge, Maria do Carmo Ribeiro Madeira de Carvalho, casados no regime da comunhão de adquiridos, com domicílio de correspondência em Macau, na Rua

美大廈10字樓B，根據以其名義在第89229G號作出的登錄，該等人士為一幅屬完全所有權制度，面積34平方米，位於澳門半島，其上建有灰爐石級40號樓宇，標示於物業登記局B24冊第55頁背頁第6367號的土地的持有人。

二、根據以上述利害關係人名義在第89234G號作出的登錄，其亦為一幅面積33平方米，其上建有灰爐石級44號樓宇，標示於物業登記局第23030號的土地的利用權持有人。

三、上述持有人擬一併重新利用該等土地興建一幢樓高4層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇，因此，於二零一四年三月十九日向土地工務運輸局遞交了建築計劃，根據該局副局長於二零一四年七月十八日所作的批示，該計劃已被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零一四年九月二十四日發出的第5185/1996號地籍圖中分別以字母“A1”、“A2”、“B1”及“B2”定界及標示，其面積分別為32平方米、24平方米、2平方米及9平方米。

五、以字母“A1”及“B1”標示，總面積34平方米的地塊相當於屬完全所有權制度的土地；以字母“A2”及“B2”標示，總面積33平方米的地塊相當於以長期租借制度批出的土地。

六、由於該等土地的法律制度不同，為合併及一併重新利用該等土地，按照第10/2013號法律《土地法》第一百八十一條第二款及《澳門特別行政區基本法》第七條的規定，須以租賃批給制度統一其法律制度。

七、基於此，申請人於二零一四年八月二十五日表示願意將上述“A1”及“B1”地塊的完全所有權以有償和無償方式讓與國家，並表示願意將上述“A2”及“B2”地塊的利用權以有償和無償方式讓與國家。同時請求以租賃制度批出總面積56平方米的“A1”及“A2”地塊，並以同一制度批出兩幅總面積5平方米，在該地籍圖中以字母“A3”及“A4”定界及標示的毗鄰地塊，以合併並組成一幅面積61平方米的單一地段。

八、根據對該地點所訂定的街道準線，“B1”及“B2”地塊用作納入國家公產，作為公共街道。

九、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，並制訂合同擬本。該擬本已獲申請人於二零一五年五月二十一日遞交的聲明書明確表示同意。

de Santa Clara, Edifício Ribeiro, 10.º andar B, são titulares em regime de propriedade perfeita do terreno com a área de 34 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 40 da Escada da Árvore, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 6 367 a fls. 55v do livro B24, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 89 229G.

2. Os referidos interessados são ainda titulares do domínio útil do terreno com a área de 33 m², onde se encontra construído o prédio com o n.º 44 da Escada da Árvore, descrito na mesma conservatória sob o n.º 23 030, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 89 234G.

3. Pretendendo proceder ao reaproveitamento conjunto desses terrenos com a construção de um edifício de 4 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, os sobreditos titulares submeteram em 19 de Março de 2014, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o respectivo projecto de arquitectura, que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora destes Serviços, de 18 de Julho de 2014.

4. Os referidos terrenos encontram-se demarcados e assinalados com as letras «A1», «A2», «B1» e «B2», respectivamente, com a área de 32 m², de 24 m², de 2 m² e de 9 m², na planta n.º 5 185/1996, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 24 de Setembro de 2014.

5. As parcelas identificadas pelas letras «A1» e «B1», com a área total de 34 m² correspondem ao terreno no regime de propriedade perfeita e as parcelas «A2» e «B2», com a área total de 33 m², ao terreno concedido por aforamento.

6. Tratando-se de terrenos sujeitos a regimes jurídicos distintos a sua anexação para reaproveitamento conjunto implica a unificação dos mesmos (regimes) segundo o regime de concessão por arrendamento, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 181.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras) e do artigo 7.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau.

7. Nestas circunstâncias, em 25 de Agosto de 2014, os requerentes vieram manifestar a vontade de ceder, onerosa e gratuitamente, ao Estado o direito de propriedade perfeita das aludidas parcelas «A1» e «B1» e, bem assim, ceder, onerosa e gratuitamente, o domínio útil das parcelas «A2» e «B2» e, simultaneamente, solicitaram a concessão por arrendamento das ditas parcelas «A1» e «A2», com a área global de 56 m², bem como a concessão no mesmo regime de duas parcelas de terreno contíguas, com a área global de 5 m², demarcadas e assinaladas na mencionada planta cadastral com as letras «A3» e «A4», para serem anexadas e constituírem um único lote com a área de 61 m².

8. As parcelas «B1» e «B2» destinam-se a integrar o domínio público do Estado, como via pública, de acordo com o alinhamento definido para o local.

9. 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 dos requerentes, expressa em declaração apresentada em 21 de Maio de 2015.

十、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一五年六月十一日舉行會議，同意批准有關申請。

十一、行政長官於二零一五年六月二十四日在運輸工務司司長的二零一五年六月十六日意見書上作出批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准統一上述土地的法律制度的申請。

十二、已將以本批示作為憑證的合同的條件通知申請人。申請人透過於二零一五年八月十二日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十三、承批人已以現金繳付以本批示作為憑證的合同第八條款2)項規定的該期溢價金。

第一條款——合同標的

1. 為統一兩幅總面積67(陸拾柒)平方米，位於澳門半島，其上曾建有澳門半島灰爐石級40號及44號的樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一四年九月二十四日發出的第5185/1996號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”及B2”定界及標示，面積為34(叁拾肆)平方米及33(叁拾叁)平方米，標示於物業登記局B24冊第55頁背頁第6367號及第23030號的土地的法律制度，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32(叁拾貳)平方米，價值為\$1,527,496.00(澳門幣壹佰伍拾貳萬柒仟肆佰玖拾陸元整)，在上述地籍圖中以字母“A1”定界及標示的地塊的所有權；該地塊為標示於物業登記局B24冊第55頁背頁第6367號，並以乙方名義登錄於第89229G號的土地的組成部分，納入私產；

2) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積為24(貳拾肆)平方米，價值為\$572,811.00(澳門幣伍拾柒萬貳仟捌佰壹拾壹元整)，在上述地籍圖中以字母“A2”定界及標示的地塊的利用權；該地塊為標示於物業登記局第23030號，並以乙方名義登錄於第89234G號的土地的組成部分，納入私產；

3) 甲方接納乙方以無償方式讓與一幅無帶任何責任及負擔，面積為2(貳)平方米，價值為\$2,000.00(澳門幣貳仟元整)，在上述地籍圖中以字母“B1”定界及標示的地塊的所有權；該地塊為標示於物業登記局B24冊第55頁背頁第6367號，並以乙方名義登錄於第89229G號的土地的組成部分，納入公產，作為公共街道；

10. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 11 de Junho de 2015, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

11. Por despacho do Chefe do Executivo, de 24 de Junho de 2015, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 16 de Junho de 2015, foi autorizado o pedido de unificação dos regimes jurídicos dos identificados terrenos, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

12. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 12 de Agosto de 2015.

13. Os concessionários pagaram a prestação de prémio em numerário 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 de dois terrenos com a área global de 67 m² (sessenta e sete metros quadrados), situados na península de Macau, onde se encontravam construídos os prédios n.ºs 40 e 44 da Escada da Árvore, demarcados e assinalados com as letras «A1», «A2», «B1» e «B2», respectivamente, na planta n.º 5 185/1996, emitida em 24 de Setembro de 2014, pela DSCC, com as áreas de 34 m² (trinta e quatro metros quadrados) e de 33 m² (trinta e três metros quadrados), descritos na CRP sob os n.ºs 6 367 a fls. 55v do livro B24 e 23 030, constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência, onerosa, pelos segundos outorgantes a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade da parcela de terreno com a área de 32 m² (trinta e dois metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 1 527 496,00 (um milhão, quinhentas e vinte e sete mil, quatrocentas e noventa e seis patacas), demarcada e assinalada com a letra «A1» na referida planta, que faz parte integrante do terreno descrito na CRP sob os n.ºs 6 367 a fls. 55v do livro B24 e inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 89 229G, a qual passa a integrar o domínio privado;

2) A cedência, onerosa, pelos segundos outorgantes a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno com a área de 24 m² (vinte e quatro metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 572 811,00 (quinhentas e setenta e duas mil, oitocentas e onze patacas), demarcada e assinalada com a letra «A2» na referida planta, que faz parte integrante do terreno descrito na CRP sob o n.º 23 030 e inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 89 234G, a qual passa a integrar o domínio privado;

3) A cedência gratuita pelos segundos outorgantes a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade da parcela de terreno com a área de 2 m² (dois metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 2 000,00 (duas mil patacas), demarcada e assinalada com a letra «B1» na referida planta, que faz parte integrante do terreno descrito na CRP sob o n.º 6 367 a fls. 55v do livro B24, e inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 89 229G, a qual passa a integrar o domínio público, como via pública;

4) 甲方接納乙方以無償方式讓與一幅無帶任何責任及負擔，面積為9（玖）平方米，價值為\$9,000.00（澳門幣玖仟元整），在上述地籍圖中分別以字母“B2”定界及標示的地塊的利用權；該地塊為標示於物業登記局第23030號，並以乙方名義登錄於第89234G號的土地的組成部分，納入公產，作為公共街道；

5) 以租賃制度及同等價值將1) 項及2) 項所指，在上述地籍圖中以字母“A1”及“A2”定界及標示的地塊批給乙方；

6) 以租賃制度批給乙方兩幅面積分別為3（叁）平方米及2（貳）平方米，毗鄰1) 及2) 項所指地塊，未在物業登記局標示及於同一地籍圖中以字母“A3”及“A4”定界及標示，價值分別為\$143,203.00（澳門幣壹拾肆萬叁仟貳佰零叁元整）及\$95,469.00（澳門幣玖萬伍仟肆佰陸拾玖元整）的地塊。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”及“A4”定界及標示的地塊，將以租賃制度合併及共同利用，組成一幅總面積61（陸拾壹）平方米的單一地段，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

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. 土地利用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高4（肆）層的樓宇，用途分配如下：

1) 住宅：..... 建築面積179平方米；

2) 商業：..... 建築面積46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\$2.00（澳門幣貳元整），總金額為\$122.00（澳門幣壹佰貳拾貳元整）；

4) A cedência gratuita pelos segundos outorgantes a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno com a área de 9 m² (nove metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 9 000,00 (nove mil patacas), demarcada e assinalada com a letra «B2» na referida planta, que faz parte integrante do terreno descrito na CRP sob o n.º 23 030 e inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 89 234G, a qual passa a integrar o domínio público, como via pública;

5) A concessão a favor dos segundos outorgantes, em regime de arrendamento e com o valor idêntico, das parcelas de terreno identificadas nas alíneas 1) e 2), demarcadas e assinaladas com as letras «A1» e «A2» na referida planta;

6) A concessão a favor dos segundos outorgantes, em regime de arrendamento, de duas parcelas de terreno com as áreas respectivas de 3 m² (três metros quadrados) e 2 m² (dois metros quadrados), contíguas às parcelas de terreno identificadas nas alíneas 1) e 2), não descritas na CRP, demarcadas e assinaladas com as letras «A3» e «A4» na mesma planta, às quais são atribuídos os valores respectivos de \$ 143 203,00 (cento e quarenta e três mil, duzentas e três patacas) e \$ 95 469,00 (noventa e cinco mil, quatrocentas e sessenta e nove patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2», «A3» e «A4» na planta acima identificada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área global de 61 m² (sessenta e um metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão 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 horizontal, compreendendo 4 (quatro) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

1) Habitação: com a área bruta de construção de 179 m²;

2) Comércio: com a área bruta de construção de 46 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. Os segundos outorgantes são obrigados a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situe.

Cláusula quarta — Renda

1. Os segundos outorgantes pagam a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento do terreno, \$ 2,00 (duas patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 122,00 (cento e vinte e duas patacas);

2) 在土地利用完成後，改為繳付：

(1) 住宅：建築面積每平方米\$1.00（澳門幣壹元整）；

(2) 商業：建築面積每平方米\$1.50（澳門幣壹元伍角整）。

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九月二十四日發出的第5185/1996號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A4”、“B1”及“B2”定界及標示的地塊，並移走其上倘有的全部建築物、物料和基礎設施。

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

(1) Habitação: \$ 1,00 (uma pataca) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 1,50 (uma pataca e cinquenta avos) 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 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, pelos segundos outorgantes, e apreciação, pelo primeiro outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. Os segundos outorgantes devem 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 dos segundos outorgantes, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização do primeiro outorgante, por motivo não imputável aos segundos outorgantes 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 pelos segundos outorgantes a desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2», «A3», «A4», «B1» e «B2» na planta n.º 5 185/1996, emitida em 24 de Setembro de 2014 pela DSCC, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

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\$2,338,979.00（澳門幣貳佰叁拾叁萬捌仟玖佰柒拾玖元整）的合同溢價金，繳付方式如下：

- 1) \$1,527,496.00（澳門幣壹佰伍拾貳萬柒仟肆佰玖拾陸元整），透過讓與第一條款第1款1）項所述的“A1”地塊，以實物繳付；
- 2) \$811,483.00（澳門幣捌拾壹萬壹仟肆佰捌拾叁元整），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，以現金一次性全數繳付。

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\$122.00（澳門幣壹佰貳拾貳元整）。
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，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的狀況的處分權或在程序中作出所有行為，亦視為移轉本批給所衍生的狀況。
3. 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。

Cláusula sétima – Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, os segundos outorgantes ficam sujeitos a multa no montante correspondente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do prémio por cada dia de atraso e até 150 (cento e cinquenta) dias.
2. Os segundos outorgantes ficam exonerados 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 aos segundos outorgantes e considerado justificativo pelo primeiro outorgante.

Cláusula oitava – Prémio do contrato

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 2 338 979,00 (dois milhões, trezentas e trinta e oito mil, novecentas e setenta e nove patacas), da seguinte forma:

- 1) \$ 1 527 496,00 (um milhão, quinhentas e vinte e sete mil, quatrocentas e noventa e seis patacas), em espécie, pela cedência da parcela «A1» identificada na alínea 1) do n.º 1 da cláusula primeira;
- 2) \$ 811 483,00 (oitocentas e onze mil, quatrocentas e oitenta e três patacas), em numerário, é pago integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

Cláusula nona – Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 10/2013, os segundos outorgantes prestam uma caução no valor de \$ 122,00 (cento e vinte 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 aos segundos outorgantes 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, 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, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão.
3. 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.

4. 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。

5. 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，以及清繳倘有的罰款後，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倘有的罰款。

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；

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) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；

4. Antes da conclusão do aproveitamento, os segundos outorgantes só podem 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.

5. 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 estabelecidas na cláusula sexta, e desde que as multas, se as houver, estejam pagas.

Cláusula décima segunda — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, os segundos outorgantes obrigam-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 aos segundos outorgantes 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 dos segundos outorgantes, 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) 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) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;

- 5) 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號法律第一百四十條第二款所指的任一情況；
- 6) 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。

5) 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;

6) 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.

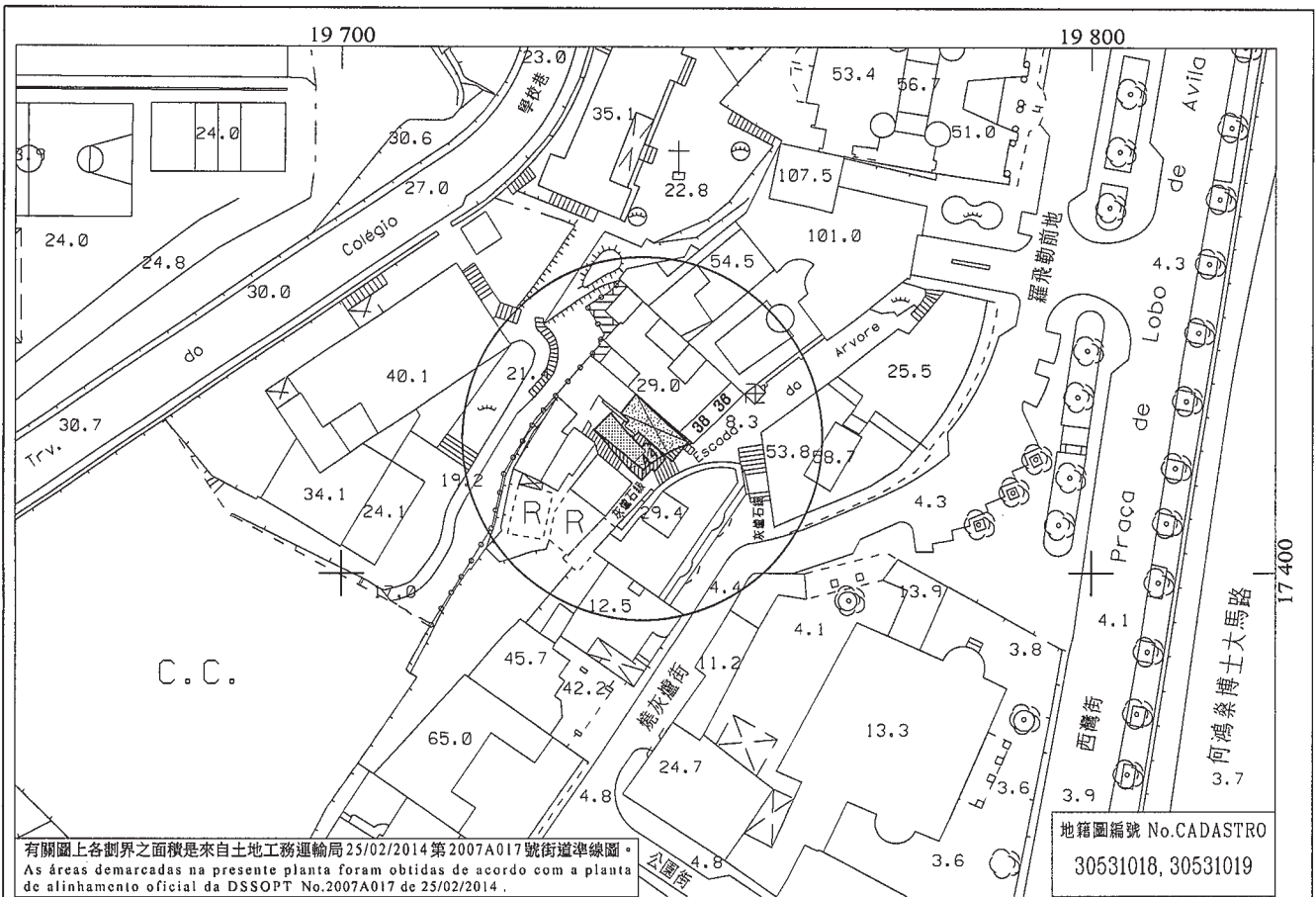
3. Rescindida a concessão, reverterem para o primeiro outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo os segundos outorgantes direito a ser indemnizados ou compensados, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013,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

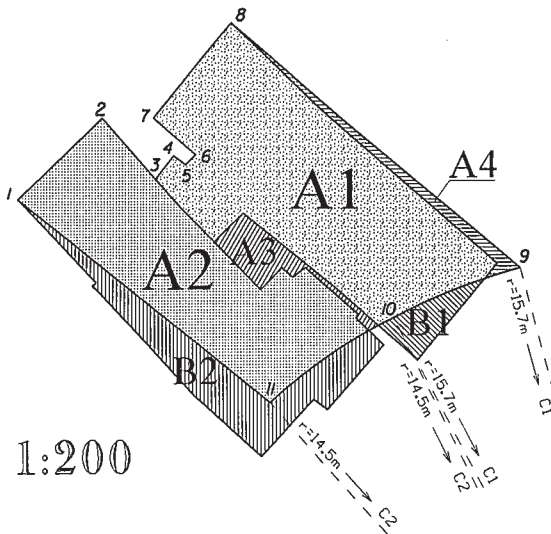
Cláusula décima sexta — Legislação aplicável

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



灰爐石級40-44號
Escada da Árvore nºs 40-44

Nº	M (m)	P (m)
C1	19 751.0	17 402.1
C2	19 750.0	17 403.0
1	19 733.7	17 419.1
2	19 735.9	17 421.3
3	19 737.3	17 419.7
4	19 737.8	17 420.3
5	19 738.1	17 420.0
6	19 738.4	17 420.3
7	19 737.3	17 421.3
8	19 739.3	17 423.7
9	19 746.9	17 417.3
10	19 743.6	17 416.0
11	19 740.3	17 413.8



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)

地塊 Parcela A1 = 32 m ²	地塊 Parcela A4 = 2 m ²
地塊 Parcela A2 = 24 m ²	地塊 Parcela B1 = 2 m ²
地塊 Parcela A3 = 3 m ²	地塊 Parcela B2 = 9 m ²

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcelas A1+A2+A3+A4:

- 東北 - 灰爐石級 38號(nº9378)及 42號(nº6368);
- NE - Escada da Árvore nº38(nº9378) e nº42(nº6368);
- 東南 - 灰爐石級(B1及 B2地塊)及灰爐石級;
- SE - Escada da Árvore(parcelas B1 e B2) e Escada da Árvore;
- 西南 - 灰爐石級(B2地塊)及灰爐石級 42號(nº6368);
- SW - Escada da Árvore(parcela B2) e Escada da Árvore nº42(nº6368);
- 西北 - 灰爐石級 42號(nº6368)及位於鄰近灰爐石級之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- NW - Escada da Árvore nº42(nº6368) e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Escada da Árvore;

- 地塊 Parcela B1:

- 東南/西南 - 灰爐石級;
- SE/SW - Escada da Árvore;
- 西北 - A1地塊;
- NW - Parcela A1;

- 地塊 Parcela B2:

- 東北 - A2地塊及灰爐石級;
- NE - Parcela A2 e Escada da Árvore;
- 東南/西南 - 灰爐石級;
- SE/SW - Escada da Árvore;
- 西北 - A2地塊。
- NW - Parcela A2.

- 備註: - "A1+B1"地塊相應為標示編號 6367。(PPF)
- OBS: As parcelas "A1+B1" correspondem à totalidade da descrição nº6367. (PPF)
- "A2+B2"地塊相應為標示編號 23030。(AF)
- As parcelas "A2+B2" correspondem à totalidade da descrição nº23030. (AF)
- "A3+A4"地塊，為符合街道準線之要求，應向澳門特別行政區政府申請批給此部份土地。As parcelas "A3+A4" são terreno por força do novo alinhamento deve ser solicitada à Administração a concessão das parcelas em causa.
- "B1+B2"地塊，用作公共街道用途，應被騰空及歸入國有公產土地。As parcelas "B1+B2" 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