

運輸工務司司長辦公室

第 99/2015 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》第五條第二款、第八條第二款、第二十七條（一）項、第四十四條及續後數條、第五十五條第一款（三）項及第一百二十七條的規定，作出本批示。

一、將一幅面積20平方米，位於澳門半島媽閣第三巷，在地圖繪製暨地籍局於二零一四年一月十五日發出的第6605/2007號地籍圖中以字母A2定界及標示的地塊脫離國家公產及納入其私產作為可處置的土地。

二、將一幅修正後的面積為53平方米，位於澳門半島媽閣第三巷，其上曾建有5號樓宇，標示於物業登記局第5392號，無帶任何責任或負擔的土地的利用權讓予國家。

三、為統一該等地塊的法律制度，根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出前款所述一幅面積32平方米的地塊及第一款所指的毗鄰一幅面積20平方米的地塊，以便合併並組成一幅總面積52平方米的單一地段，用作興建一幢六層高，屬單一所有權制度，作住宅用途的樓宇。

四、根據對該地點所訂定的新街道準線，將第二款所述土地餘下的一幅面積21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2709.01號案卷及
土地委員會第1/2015號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——歐安民。

鑒於：

一、歐安民與林美玲，以婚後所得共同財產制結婚，通訊處位於氹仔公局新市南街12號地下，根據以其名義作出的第

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 99/2015

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 5.º, do n.º 2 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 e do artigo 127.º, todos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É desafectada do domínio público do Estado e integrada no seu domínio privado como terreno disponível, a parcela de terreno com a área de 20 m², situada na Travessa da Chupa, na península de Macau, demarcada e assinalada com a letra A2 na planta n.º 6 605/2007, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, em 15 de Janeiro de 2014.

2. É cedido ao Estado, livre de quaisquer ónus ou encargos, o domínio útil do terreno com a área rectificada de 53 m², situado na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio com o n.º 5 da Travessa da Chupa, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 5 392.

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, uma parcela do terreno referido no número anterior, com a área de 32 m², e a parcela de terreno contígua com a área de 20 m² identificada no n.º 1, para serem anexadas e constituírem um único lote com a área total de 52 m², para ser aproveitado com a construção de um edifício de 6 pisos, em regime de propriedade única, destinado a habitação.

4. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a parcela remanescente do terreno identificado no n.º 2, com a área de 21 m², é integrada 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 2 709.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 1/2015 da
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Au On Man, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Au On Man, casado no regime da comunhão de adquiridos com Lam, Mei Leng, com domicílio de correspondência

109514G號登錄，其為一幅以長期租借制度批出，面積55.93平方米，經重新量度後修正為53平方米，位於澳門半島媽閣第三巷，其上曾建有5號樓宇，標示於物業登記局B22冊第270頁第5392號土地的利用權的持有人（個人財產）。

二、上款所述土地的田底權以國家的名義登錄於F1冊第190頁背頁第673號。

三、上述持有人擬重新利用該土地興建一幢屬單一所有權制度，樓高六層，作住宅用途的樓宇，因此在二零一二年十一月三十日向土地工務運輸局遞交了相關工程計劃，根據該局副局長於二零一三年四月二日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、根據對該地點訂定的街道準線，當對上述土地進行重新利用時，須將一幅面積21平方米的地塊脫離該土地，以納入國家公產，作為公共街道，並將一幅面積20平方米，位於媽閣第三巷的地塊與該土地合併，而按照第10/2013號法律《土地法》第五條的規定，該地塊必須脫離國家公產並歸併為其私產。

五、因此，為統一該等地塊的法律制度，申請人表示自願將一幅總面積53平方米的土地的利用權讓予國家，並同時請求以租賃制度將該幅土地的一部分和毗鄰一幅國家地塊批予該申請人，以便將其合併和組成一幅面積52平方米的單一地段。

六、合同標的土地在地圖繪製暨地籍局於二零一四年一月十五日發出的第6605/2007號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”定界和標示，面積分別為32平方米、21平方米和20平方米。

七、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。該擬本已獲申請人於二零一四年十二月二十九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。該委員會於二零一五年三月十九日舉行會議，同意批准有關申請。

九、根據土地委員會意見書的建議，行政長官於二零一五年四月二十九日在運輸工務司司長二零一五年七月二十二日意見書上作出批示，批准統一有關土地法律制度的申請。

十、由本批示作為憑證的合同條件已通知申請人，申請人透過於二零一五年七月二十二日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

na Taipa, na Rua Sul do Mercado de S. Domingos, n.º 12, r/c, é titular (bem próprio) do domínio útil do terreno concedido por aforamento, com a área de 55,93 m², rectificada por novas medições para 53 m², situado na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio com o n.º 5 da Travessa da Chupa, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 5 392 a fls. 270 do livro B22, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 109 514G.

2. O domínio directo sobre o terreno referido no número anterior acha-se inscrito a favor do Estado sob o n.º 673 a fls. 190v do livro F1.

3. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do aludido terreno com a construção de um edifício de 6 pisos, em regime de propriedade única, destinado a habitação, o sobredito titular submeteu em 30 de Novembro de 2012, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o respectivo projecto de obra, que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora destes Serviços, de 2 de Abril de 2013.

4. Por força do alinhamento definido para o local, a execução do reaproveitamento do referido terreno implica a desanexação de uma parcela do mesmo, com a área de 21 m², para ser integrada no domínio público do Estado como via pública, e a anexação de uma parcela, com a área de 20 m², incluída na Travessa da Chupa, da qual deve ser desafectada e integrada no domínio privado do Estado, nos termos do artigo 5.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

5. Nestas circunstâncias, em ordem a unificar o regime jurídico, o requerente veio manifestar a vontade de ceder ao Estado o domínio útil do terreno com a área global de 53 m² e, simultaneamente, solicitou a concessão por arrendamento de parte do mesmo e da parcela contígua do Estado para serem anexadas e constituírem um único lote com a área de 52 m².

6. O terreno objecto do contrato encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2» e «B», respectivamente, com a área de 32 m², 21 m² e 20 m², na planta n.º 6 605/2007, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 15 de Janeiro de 2014.

7. 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 do requerente, expressa em declaração apresentada em 29 de Dezembro de 2014.

8. 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.

9. Por despacho do Chefe do Executivo, de 29 de Abril de 2015, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 22 de Julho de 2015 foi autorizado o pedido de unificação do regime jurídico dos terrenos em causa, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

10. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 22 de Julho de 2015.

十一、申請人已繳付由本批示作為憑證的合同第八條款所訂的溢價金。

第一條款——合同標的

1. 為統一登記面積為55.93 (伍拾伍點玖叁) 平方米, 經重新量度後修正為53 (伍拾叁) 平方米, 位於澳門半島, 其上曾建有媽閣第三巷5號樓宇, 在地圖繪製暨地籍局於二零一四年一月十五日發出的第6605/2007號地籍圖中以字母“A1”及“B”定界及標示, 面積為32 (叁拾貳) 平方米及21 (貳拾壹) 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32 (叁拾貳) 平方米, 價值為\$286,281.00 (澳門幣貳拾捌萬陸仟貳佰捌拾壹元整), 在上述地籍圖中以字母“A1”定界及標示的地塊的利用權; 該地塊為標示於物業登記局B22冊第270頁第5392號及以乙方名義登錄於第109514G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一幅無帶任何責任或負擔, 面積為21 (貳拾壹) 平方米, 價值為\$21,000.00 (澳門幣貳萬壹仟元整), 在上述地籍圖中以字母“B”定界及標示的地塊的利用權; 該地塊為標示於物業登記局B22冊第270頁第5392號及以乙方名義登錄於第109514G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“A1”定界及標示的地塊批給乙方;

4) 以租賃制度批給乙方一幅面積為20 (貳拾) 平方米, 毗鄰1) 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“A2”定界及標示, 價值為\$178,926.00 (澳門幣拾柒萬捌仟玖佰貳拾陸元整) 的地塊。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A1”及“A2”定界及標示的地塊, 將以租賃制度合併及共同利用, 組成一幅面積52 (伍拾貳) 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。

11. O requerente pagou o prémio estipulado na 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 registal de 55,93 m² (cinquenta e cinco vírgula noventa e três metros quadrados), rectificadora por novas medições para 53 m² (cinquenta e três metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio com o n.º 5 da Travessa da Chupa, demarcado e assinalado com as letras «A1» e «B», na planta n.º 6 605/2007, emitida em 15 de Janeiro de 2014, pela DSCC, com as áreas de 32 m² (trinta e dois metros quadrados) e 21 m² (vinte e um metros quadrados), 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 domínio útil de 1 (uma) parcela de terreno com a área 32 m² (trinta e dois metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 286 281,00 (duzentas e oitenta e seis mil, duzentas e oitenta e uma mil patacas), demarcada e assinalada com a letra «A1» na referida planta, que faz parte integrante do terreno descrito na CRP sob o n.º 5 392 a fls. 270 do livro B22 e cujo domínio útil se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 109 514G, 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 domínio útil de 1 (uma) parcela de terreno com a área 21 m² (vinte e um metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 21 000,00 (vinte e uma mil patacas), demarcada e assinalada com a letra «B» na referida planta, que faz parte integrante do terreno descrito na CRP sob o n.º 5 392 a fls. 270 do livro B22 e cujo domínio útil se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 109 514G, a qual passa 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 «A1» na referida planta;

4) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, da parcela de terreno com a área de 20 m² (vinte metros quadrados), contígua à parcela de terreno identificada na alínea 1), não descrita na CRP, demarcada e assinalada com a letra «A2» na mesma planta, à qual é atribuído o valor de \$ 178 926,00 (cento e setenta e oito mil, novecentas e vinte e seis patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, demarcadas e assinaladas com as letras «A1» e «A2» na planta acima identificada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 52 m² (cinquenta e dois 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. 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單一所有權制度，樓高6（陸）層，住宅建築面積為335（叁佰叁拾伍）平方米的樓宇。

2. 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。

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\$8.00（澳門幣捌元整），總金額為\$416.00（澳門幣肆佰壹拾陸元整）；

2) 在土地利用完成後，改為繳付住宅建築面積每平方米\$4.00（澳門幣肆元整）。

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30（叁拾）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。

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 6 (seis) pisos, afectado à finalidade habitacional, com a área bruta de construção de 335 m² (trezentos e trinta e cinco metros quadrados).

2. A área referida no n.º 1 pode ser sujeita a eventual rectificação, a realizar no momento de vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

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

Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento do terreno, \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 416,00 (quatrocentas e dezasseis patacas);

2) Após o aproveitamento do terreno, passa a pagar \$ 4,00 (quatro patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para habitação.

2. A renda pode ser actualizada 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 30 (trinta) 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. 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一月十五日發出的第6605/2007號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”定界及標示的地塊，並移走其上倘有的全部建築物、物料和基礎設施；

2) 根據於二零零九年五月十二日核准的第2007A072號街道準線圖，保留現有的樹木。

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），且不低於\$1,000.00（澳門幣壹仟元整）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

當乙方根據第10/2013號法律第一百二十五條的規定，接受本合同的條件時，須向甲方一次性全數繳付金額為\$465,207.00（澳門幣肆拾陸萬伍仟貳佰零柒元整）的合同溢價金。

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\$416.00（澳門幣肆佰壹拾陸元整）。

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，且不影响第十四條款之規定。

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 «A1», «A2» e «B» na planta n.º 6 605/2007, emitida em 15 de Janeiro de 2014 pela DSCC, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

2) A preservação das árvores existentes, de acordo a planta de alinhamento oficial n.º 2007A072, aprovada em 12 de Maio de 2009.

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 e não inferior de \$ 1 000,00 (mil patacas), 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 \$ 465 207,00 (quatrocentas e sessenta e cinco mil, duzentas e sete 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.

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 \$ 416,00 (quatrocentas e dezasseis 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. 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。

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. 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. 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.

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, 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 verificar 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) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；
- 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號法律第一百四十四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) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;

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.

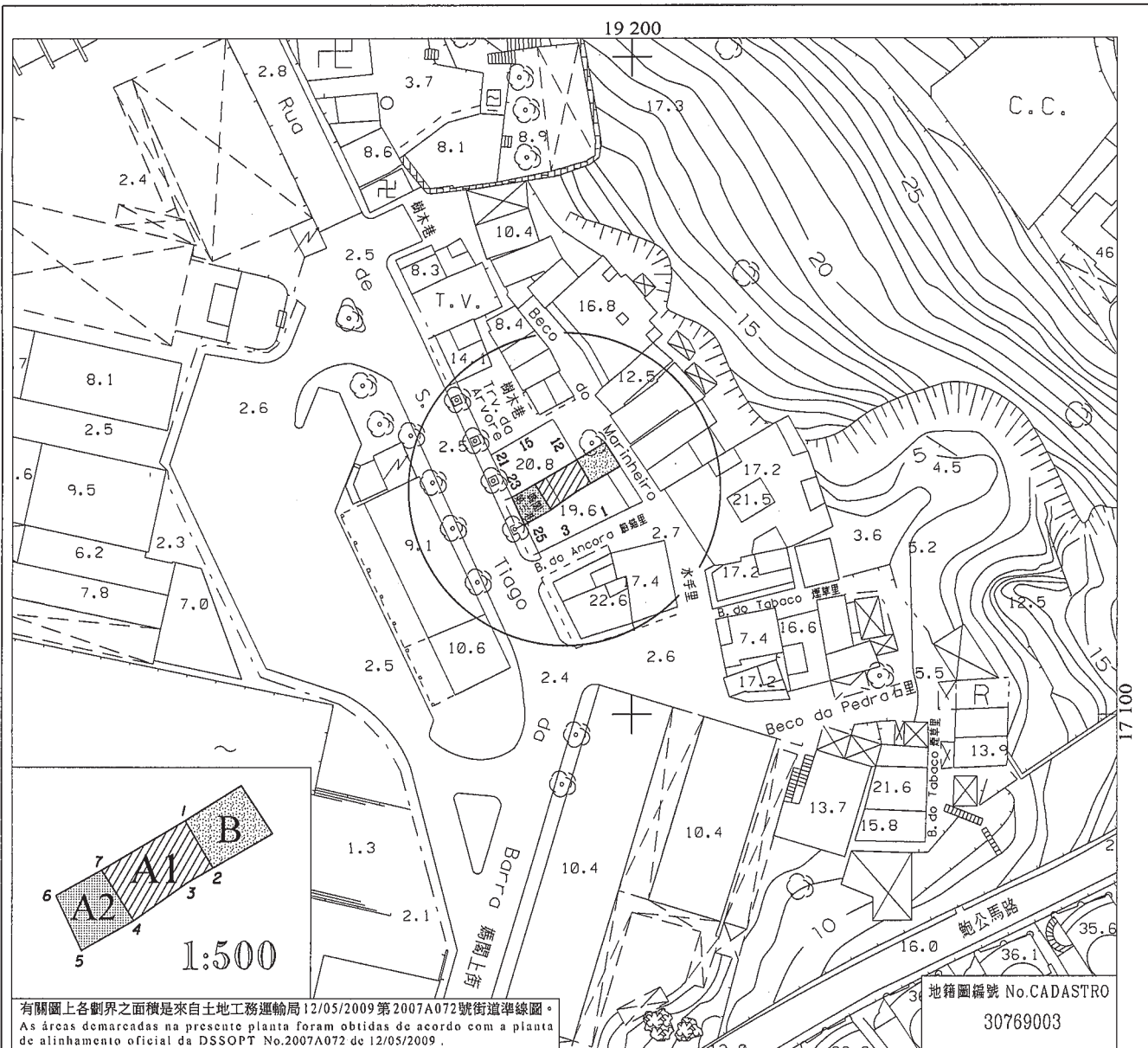
3. Rescindida a concessão, reverterem para o primeiro outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo o segundo outorgante direito a ser indemnizado ou compensado, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013,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



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局 12/05/2009 第 2007A072 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.2007A072 de 12/05/2009.

地籍圖編號 No.CADASTRO
 30769003

媽閣第三巷5號
 Travessa da Chupa nº5

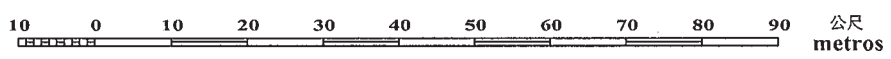
- 面積 "A1" = 32 平方米
Área m²
- 面積 "A2" = 20 平方米
Área m²
- 面積 "B" = 21 平方米
Área m²

Nº	M (m)	P (m)
1	19 191.6	17 138.7
2	19 193.7	17 135.1
3	19 191.8	17 133.9
4	19 187.6	17 131.0
5	19 183.6	17 128.8
6	19 181.6	17 133.0
7	19 185.2	17 134.9



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

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距
 A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO
 高程基準:平均海平面
 Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcelas A1+A2:

- 東北 - 水手里(B地塊);
 NE - Beco do Marinheiro(Parcela B);
 東南 - 船錨里 1-3號及媽閣上街 25號(n°5358);
 SE - Beco da Âncora n°s1-3 e Rua de S. Tiago da Barra n°25(n°5358);
 西南 - 媽閣上街;
 SW - Rua de S. Tiago da Barra;
 西北 - 媽閣上街 21-23號, 樹木巷 15號及水手里 12號(n°5360);
 NW - Rua de S. Tiago da Barra n°s21-23, Travessa da Árvore n°15 e Beco do Marinheiro n°12(n°5360);

- 地塊 Parcela B:

- 東北/西北 - 水手里;
 NE/NW - Beco do Marinheiro;
 東南 - 船錨里 1-3號及媽閣上街 25號(n°5358);
 SE - Beco da Âncora n°s1-3 e Rua de S. Tiago da Barra n°25 (n°5358);
 西南 - A1地塊。
 SW - Parcela A1.

- 備註: - "A1+B"地塊相應為標示編號 5392。(AF)
 OBS: As parcelas "A1+B" correspondem à totalidade da descrição n°5392.(AF)
 - "A2"地塊, 於物業登記局被推定沒有登記及現為媽閣第三巷。
 A parcela "A2" é terreno que se presume omissa na C.R.P., actualmente é Travessa da Chupa.
 - "A2"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。
 A parcela "A2" é área de terreno que deve ser adquirida à Administração da R.A.E.M., para a sua concessão e acerto de alinhamento definido.
 - "B"地塊, 用作公共街道用途, 應被清理及歸入國有公產土地。
 A parcela "B" é terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público do Estado.



地 圖 繪 製 暨 地 籍 局
 DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO