

## 第 104/2015 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，修改一幅以長期租借制度批出，面積1,109.5平方米，經重新量度後修正為1,094平方米，位於澳門半島竹仔室斜巷，鄰近主教山，其上建有10號樓宇，標示於物業登記局第19393號及14290號的土地的批給，以興建一幢五層高的獨立式別墅。

二、本批示即時生效。

二零一五年九月三十日

運輸工務司司長 羅立文

---

附件

(土地工務運輸局第 946.02 號案卷及  
土地委員會第 23/2015 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——黃潔如及徐家穎。

鑒於：

一、黃潔如，女性，離婚，及徐家穎，女性，未婚，成年人，通訊處均為澳門南灣大馬路409號，中國法律大廈11字樓，根據上述人士的名義在第16908G號作出的登錄，該等人士為一幅面積1,109.5平方米，經重新量度後修正為1,094平方米，位於澳門半島竹仔室斜巷，鄰近主教山，其上建有10號樓宇，標示於物業登記局B40冊第74頁背頁第19393號及B38冊第119頁背頁第14290號的土地的利用權的共同持有人。

二、土地的田底權以國家的名義登錄於F7冊第26頁第6243號及F4冊第2809號。

三、承批人擬重新利用該土地興建一幢樓高五層，其中兩層為地庫，設有停車場及專用花園的獨立式別墅，因此於二零一四年三月二十四日向土地工務運輸局遞交一份修改建築工程計

**Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 104/2015**

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 aforamento, do terreno com a área de 1 109,5 m<sup>2</sup>, rectificada por novas medições para 1 094 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 10 da Calçada das Chácaras, junto à Colina da Penha, descrito na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 19 393 e 14 290, para aproveitamento com a construção de uma vivenda unifamiliar de 5 pisos.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

30 de Setembro de 2015.

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

---

ANEXO

**(Processo n.º 946.02 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 23/2015 da  
Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

Vong Kit Iu e Chui Ka Weng Teresa, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Vong Kit Iu, divorciada, e Chui Ka Weng Teresa, solteira, maior, ambas com domicílio de correspondência em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 409, Edifício China Law, 11.º andar, são co-titulares do domínio útil do terreno com a área de 1 109,5 m<sup>2</sup>, rectificada por novas medições para 1 094 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 10 da Calçada das Chácaras, junto à Colina da Penha, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob os n.ºs 19 393 a fls. 74v do livro B40 e 14 290 a fls.119v do livro B38, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 16 908G.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor do Estado sob os n.ºs 6 243 a fls. 26 do livro F7 e 2 809 do livro F4.

3. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de uma vivenda unifamiliar, compreendendo 5 pisos, sendo 2 em cave, com estacionamento e jardim para uso exclusivo, as concessionárias submeteram, em 24 de Março de 2014, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o projecto de alteração de obra que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos,

劃。根據該局副局長於二零一四年九月二日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、承批人於二零一四年十一月十二日根據第10/2013號法律第一百三十九條的規定，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。該擬本已獲承批人於二零一五年四月十日遞交的聲明書明確表示同意。

六、合同標的土地的面積為1,094平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一四年十一月十日發出的第1565/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”定界及標示，其面積分別為350平方米、159平方米及585平方米。

七、根據對該地點所訂定的新街道準線，上述地籍圖中以字母“B”定界及標示，面積為585平方米的地塊用作保留現有綠化區。

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五月二十八日舉行會議，同意批准有關申請。

九、根據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、由本批示作為憑證的修改批給合同條件已通知承批人。承批人透過於二零一五年八月十四日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十一、承批人已繳付由本批示作為憑證的合同第三條款第1款所訂定經調整的利用權價金及第七條款所訂的該期溢價金。

#### 第一條款——合同標的

1. 本合同標的為修改一幅以長期租借制度批出，登記面積1,109.5（壹仟壹佰零玖點伍）平方米，經重新量度後修正面積為1,094（壹仟零玖拾肆）平方米，位於澳門半島，其上建有竹仔室斜巷10號樓宇及鄰近西望洋山，在地圖繪製暨地籍局於二零一四年十一月十日發出的第1565/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”定界及標示，並標示於物業登記局B40冊第74頁背頁第19393號及B38冊第119頁背頁第14290號，其利用權以乙方名義登錄於第16908G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。

por despacho da subdirectora destes Serviços, de 2 de Setembro de 2014.

4. Em 12 de Novembro de 2014, as concessionárias solicitaram autorização para a modificação do aproveitamento do 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.

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 mereceu a concordância das concessionárias, expressa em declaração apresentada em 10 de Abril de 2015.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 1 094 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2» e «B», respectivamente, com a área de 350 m<sup>2</sup>, de 159 m<sup>2</sup> e de 585 m<sup>2</sup>, na planta n.º 1 565/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 10 de Novembro de 2014.

7. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a parcela de terreno demarcada e assinalada na referida planta com a letra «B», com a área de 585 m<sup>2</sup>, destina-se à manutenção da zona verde existente.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 28 de Maio de 2015, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. 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 revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

10. As condições do contrato de revisão de concessão titulado pelo presente despacho foram notificadas às concessionárias e por estas expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 14 de Agosto de 2015.

11. As concessionárias pagaram o preço actualizado do domínio útil e a prestação de prémio estipulados, respectivamente, no n.º 1 da cláusula terceira e na cláusula sétima do contrato titulado pelo presente despacho.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área registal de 1 109,5 m<sup>2</sup> (mil, cento e nove vírgula cinco metros quadrados), rectificada por novas medições para 1 094 m<sup>2</sup> (mil e noventa e quatro metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 10 da Calçada das Chácaras e junto à Colina da Penha, demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2» e «B» na planta n.º 1 565/1989, emitida pela DSCC, em 10 de Novembro de 2014, descrito na CRP sob os n.ºs 19 393 a fls. 74v do livro B40 e 14 290 a fls. 119v do livro B38, cujo domínio útil se acha inscrito sob o n.º 16 908G, a favor dos segundos outorgantes.

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

**第二條款——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十一月十日發出的第 1565/1989 號地籍圖中以字母“A1”定界及標示，面積 350（叁佰伍拾）平方米的地塊用作興建一幢 5（伍）層高，其中 2（兩）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 1,174 平方米；
- 2) 停車場：.....建築面積 340 平方米；
- 3) 專用花園：.....面積 839 平方米。

2. 根據二零一三年十一月十八日核准的第 88A009 號街道準線圖，在上述地籍圖中以字母“B”定界及標示，面積 585（伍佰捌拾伍）平方米的地塊用作保留現有綠化區。

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。

**第三條款——利用權價金及地租**

1. 土地的利用權價金調整為 \$235,300.00（澳門幣貳拾叁萬伍仟叁佰元整）。

2. 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，須一次性全數繳付上款訂定的經調整後利用權價金。

3. 每年繳付的地租調整為 \$588.00（澳門幣伍佰捌拾捌元整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行程序的規定進行強制徵收。

**第四條款——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。

3. 乙方應遵守以下期間遞交工程計劃、遞交發出工程准照的申請書及開始施工：

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、供電和其他專業計劃）；

**Cláusula segunda — Reaproveitamento e finalidade do terreno**

1. A parcela de terreno com a área de 350 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados), demarcada e assinalada com a letra «A1» na planta da DSCC n.º 1 565/1989, emitida em 10 de Novembro de 2014, é destinada à construção de uma vivenda unifamiliar de 5 (cinco) pisos, sendo 2 (dois) em cave, afectada às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Vivenda unifamiliar: ..... com a área bruta de construção de 1 174 m<sup>2</sup>;
- 2) Estacionamento: ..... com a área bruta de construção de 340 m<sup>2</sup>;
- 3) Área ajardinada para uso exclusivo: ..... 839 m<sup>2</sup>.

2. A parcela de terreno com a área de 585 m<sup>2</sup> (quinhentos e oitenta e cinco metros quadrados), demarcada e assinalada com a letra «B» na referida planta, é destinada à manutenção da zona verde existente, conforme a Planta de Alinhamento Oficial n.º 88A009, aprovada em 18 de Novembro de 2013.

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. Os segundos outorgantes são obrigados a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situe.

**Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro**

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 235 300,00 (duzentas e trinta e cinco mil e trezentas patacas).

2. O preço actualizado do domínio útil, estipulado no número anterior, 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.

3. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 588,00 (quinhentas e oitenta e oito patacas).

4. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

**Cláusula quarta — Prazo do 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, pelos segundos outorgantes, e apreciação, pelo primeiro outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. Relativamente à apresentação dos projectos e do pedido de emissão da licença de obras, bem como ao início da obra, 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) 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. 上款所指的申請須於相關期間屆滿前提出。

#### 第五條款——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十一月十日發出的第1565/1989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、物料及基礎設施。

#### 第六條款——罰款

1. 基於乙方不遵守第四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。

#### 第七條款——合同溢價金

基於本次批給合同修改, 當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定, 接受本合同的條件時, 須向甲方一次性全數繳付金額為\$20,655,113.00(澳門幣貳仟零陸拾伍萬伍仟壹佰壹拾叁元整)的合同溢價金。

#### 第八條款——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, 且不影響第十二條款之規定。

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

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 quinta — 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» e «B» na planta n.º 1 565/1989, emitida pela DSCC, em 10 de Novembro de 2014, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

#### Cláusula sexta — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, 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, 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 reaproveitamento, por motivo não imputável aos segundos outorgantes e considerado justificativo pelo primeiro outorgante.

#### Cláusula sétima — Prémio do contrato

Por força da presente revisão do contrato de concessão, os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 20 655 113,00 (vinte milhões, seiscentas e cinquenta e cinco mil, cento e treze 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 oitava — 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 segunda.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão, 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

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，尤其有關重新利用的期間及附加溢價金方面。

4. 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。

5. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

#### 第九條款——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。

#### 第十一條——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第六條款第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。

4. 在不影響上款的規定下，如宣告本批給失效，乙方佔有土地而不加重新利用的年數乘以有關利用權價金的二十分之一的款項歸甲方所有，而該價金的餘額退還予乙方。

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. 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.

4. Antes da conclusão do reaproveitamento, 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 nona — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que estejam pagas as multas, se as houver.

#### Cláusula décima — Fiscalização

Durante o período de reaproveitamento 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 primeira — 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 sexta, 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 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 por qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte dos segundos outorgantes, sem prejuízo da cobrança pelo primeiro outorgante dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de declaração da caducidade da concessão, revertem para ao primeiro outorgante tantos vigésimos do respectivo preço do domínio útil quantos os anos em que o terreno esteve na posse do concessionário sem reaproveitamento, sendo-lhe restituído o remanescente do preço.

### 第十二條款——土地的收回

1. 倘發生下列任一事實時，甲方可宣告收回土地：

- 1) 未經批准而更改批給用途或修改土地的重新利用；
- 2) 不履行第五條款訂定的義務；
- 3) 違反第八條款第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；
- 6) 將長期租借轉租。

2. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 土地收回的宣告將產生以下效力：

- 1) 土地的利用權消滅；
- 2) 已繳付的溢價金、利用權價金及以任何方式已在土地上作出的改善物歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。
4. 本條款規定的土地的收回，不影響甲方有權徵收所欠繳的租金或尚有的罰款。
5. 如基於本條款第1款5)項的規定收回土地，則乙方有權獲得第10/2013號法律第一百四十四條第五款和第六款規定的賠償。

### 第十三條款——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的任何爭訟的法院。

### 第十四條款——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。

### Cláusula décima segunda — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- 1) Alteração, não autorizada, da finalidade de concessão ou da modificação do reaproveitamento do terreno;
- 2) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula quinta;
- 3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula oitava;
- 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 reaproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;
- 6) Subaforamento.

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

3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

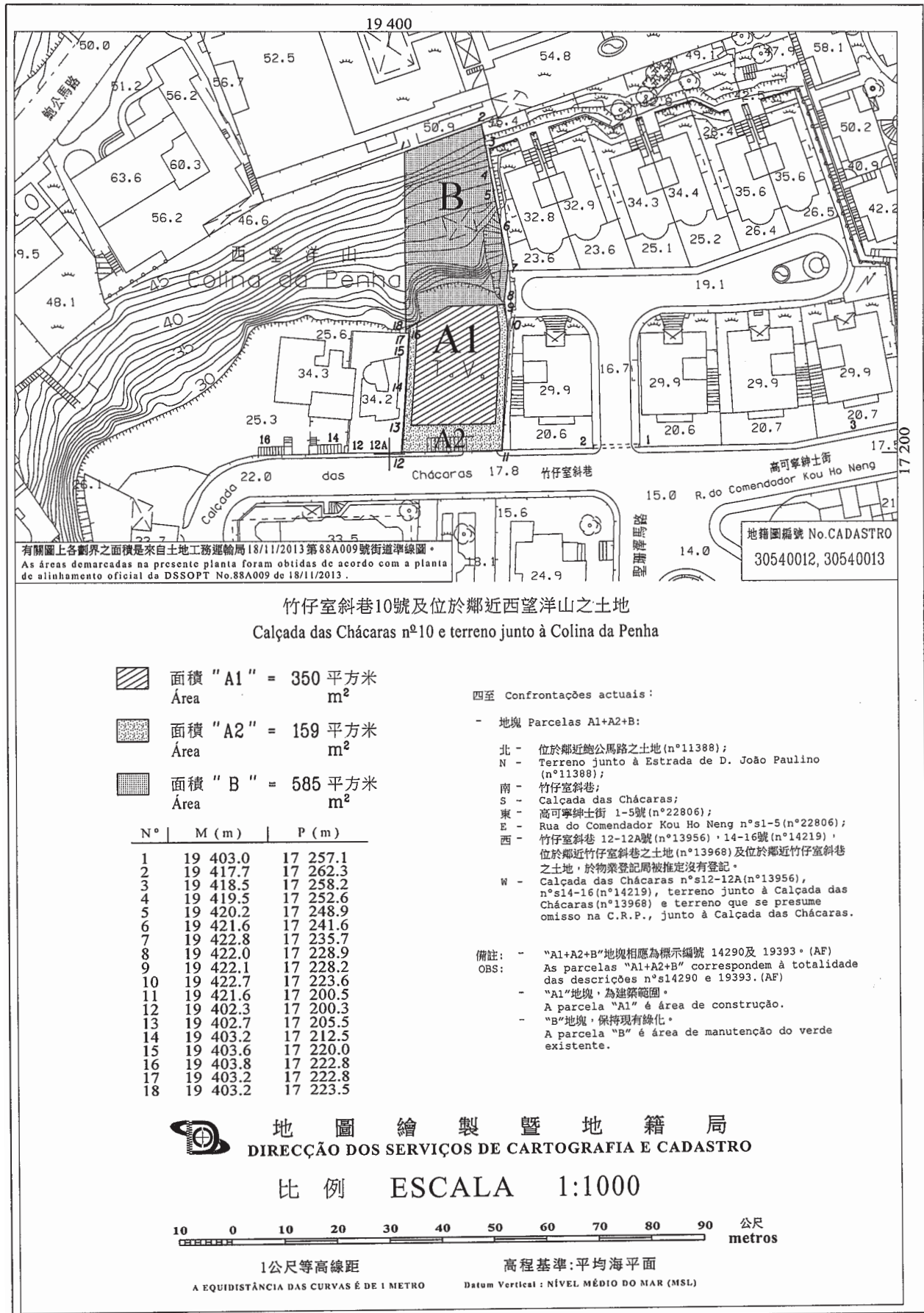
- 1) Extinção do domínio útil do terreno;
- 2) Reversão para o primeiro outorgante dos prémios e do preço do domínio útil pagos, bem como de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, tendo os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.
4. A devolução do terreno nos termos da presente cláusula não prejudica a cobrança dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 5) do n.º 1 da presente cláusula, os segundos outorgantes têm direito à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

### Cláusula décima terceira — 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 quarta — Legislação aplicável

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



批示編號 104/ 運輸工務司 /2015  
Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 63/2015 於 28/05/2015  
Parecer da C.T. no. de

1565/1989 於 10/11/2014  
de

二零一五年十月五日於運輸工務司司長辦公室

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 5 de Outubro de 2015. — A Chefe do Gabinete, Cheong Chui Ling.

辦公室主任 張翠玲