

第 159/2015 號社會文化司司長批示

社會文化司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據經第219/2010號行政長官批示修改的第179/2008號行政長官批示第四款、第六款及第七款的規定，作出本批示。

一、委任檢察院代表吳明泰替代陳賢松擔任禁毒委員會成員，直至被替代者的任期屆滿為止。

二、本批示自公佈翌日起生效。

二零一五年十一月十八日

社會文化司司長 譚俊榮

二零一五年十一月十九日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 黎英杰

Despacho do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura n.º 159/2015

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos n.ºs 4, 6 e 7 do Despacho do Chefe do Executivo n.º 179/2008, alterado pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 219/2010, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

1. É designado Ng Meng Tai, em representação do Ministério Público, como membro da Comissão de Luta contra a Droga, em substituição de Chan In Chong, até ao termo do mandato deste.

2. O presente despacho entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

18 de Novembro de 2015.

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

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 19 de Novembro de 2015. — O Chefe do Gabinete, *Lai Ieng Kit*.

運輸工務司司長辦公室**第 112/2015 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1平方米，位於澳門半島高樓街，在地圖繪製暨地籍局於二零一四年十月十七日發出的第4708/1994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、將兩幅無帶任何責任或負擔，面積分別為64平方米及59平方米，位於澳門半島高樓圍無門牌編號及其上建有4號樓宇，標示於物業登記局第2866號及第14072號的土地的完全所有權讓與國家。

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的規定及條件，以租賃制度批出上款所述一幅面積41平方米，位於一幅總面積64平方米的土地範圍內的地塊和一幅面積59平

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 112/2015**

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 1 m², compreendida na Rua do Padre António, na península de Macau, demarcada e assinalada com a letra «A2» na planta n.º 4 708/1994, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, em 17 de Outubro de 2014.

2. É cedido ao Estado, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade perfeita de dois terrenos com a área de 64 m² e de 59 m², situados na península de Macau, no Pátio do Padre António, s/n e onde se encontra construído o prédio n.º 4, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 2 866 e 14 072.

3. Para efeitos de unificação do regime jurídico, são concedidos, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, uma parcela com a área de 41 m² compreendida no terreno com a área global de 64 m², bem como o terreno com a área de 59 m², ambos identificados no número anterior e, ainda, a

方米的土地及第一款所述一幅面積1平方米的毗鄰地塊，將其合併並組成一幅總面積101平方米的單一地段，用作興建一幢七層高，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，將一幅面積23平方米，位於第二款所述總面積64平方米的土地範圍內的地塊納入國家公產，作為公共街道。

五、本批示即時生效。

二零一五年十一月十三日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第 2765.01 號案卷及
土地委員會第 24/2015 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——張璜。

鑒於：

一、張璜，男性，未婚，成年人，通訊處位於澳門外港填海區北京街126號，怡德商業中心22樓A，根據以其名義作出的第118272G號和142956G號登錄，其為兩幅面積分別為64平方米及59平方米，位於澳門半島高樓圍無門牌編號及其上建有4號樓宇，標示於物業登記局B14冊第124頁背頁第2866號及B37冊第197頁第14072號土地的完全所有權的持有人。

二、上述所有權人擬一併利用該等土地興建一幢7層高，屬分層所有權制度，作住宅和商業用途的樓宇，故於二零一四年五月二十七日向土地工務運輸局遞交相關建築計劃。根據該局局長於二零一四年八月十四日所作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

三、根據對該地點所訂定的街道準線，當對上述土地進行利用時，須將一幅面積23平方米的地塊，脫離標示於物業登記局第2866號的房地產，以納入國家公產，作為公共街道，以及須與一幅面積1平方米，屬公產的毗鄰地塊合併，根據第10/2013號法律第五條的規定，須將其脫離公產並納入私產。

四、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零一四年十月十七日發出的第4708/1994號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B”及

parcela de terreno contígua com a área de 1 m², mencionada no n.º 1, para serem anexados e constituírem um único lote com a área total de 101 m², para ser aproveitado com a construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

4. Por força do novo alinhamento definido para o local, a parcela com a área de 23 m², compreendida no terreno com a área global de 64 m² referido no n.º 2, é integrada no domínio público do Estado, como via pública.

5. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

13 de Novembro de 2015.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 765.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 24/2015
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Chang Wang, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Chang Wang, solteiro, maior, com domicílio de correspondência em Macau, na Zona de Aterros do Porto Exterior, na Rua de Pequim, n.º 126, Edifício Comercial I Tak, 22.º andar A, é titular em regime de propriedade perfeita de dois terrenos com a área de 64 m² e de 59 m², situados na península de Macau, no Pátio do Padre António, s/n e onde se encontra construído o prédio n.º 4, descritos na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob os n.ºs 2 866 a fls. 124v do livro B14 e 14 072 a fls. 197 do livro B37, conforme inscrição a seu favor sob os n.ºs 118 272G e 142 956G.

2. Pretendendo proceder ao aproveitamento conjunto dos referidos terrenos com a construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, o sobredito proprietário submeteu em 27 de Maio 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 do director destes Serviços, de 14 de Agosto de 2014.

3. De acordo com o alinhamento definido para o local, a execução desse aproveitamento implica a desanexação de uma parcela com a área de 23 m² do prédio descrito na CRP sob o n.º 2 866, para integração no domínio público do Estado, como via pública, bem como a anexação de uma parcela contígua com a área de 1 m² do domínio público, do qual deve ser desafectada e integrada no domínio privado, nos termos do artigo 5.º da Lei n.º 10/2013.

4. Os terrenos em causa encontram-se demarcados e assinalados com as letras «A1», «A2», «B» e «C», respectivamente, com a área de 41 m², de 1 m², de 59 m² e de 23 m²,

“C” 定界及標示，面積分別為41平方米、1平方米、59平方米和23平方米。

五、“A1”及“C”地塊相當於標示於物業登記局第2866號的房地產，“B”地塊相當於標示於物業登記局第14072號的房地產，而“A2”地塊則相當於脫離公產的土地。

六、基此，為統一其法律制度，申請人於二零一四年十二月十七日表示自願將該幅總面積123平方米，由上述“A1”、“B”及“C”地塊組成的土地的完全所有權讓與國家，並同時請求以租賃制度將上述“A1”和“B”地塊及在上述地籍圖中以字母“A2”標示，一幅面積1平方米的毗鄰地塊批予該申請人，以便將其合併並組成一幅總面積101平方米的單一地段。

根據所訂定的街道準線，將“C”地塊納入公產，作為公共街道。

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訂合同擬本。該擬本已獲申請人於二零一五年四月十七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五月二十一日舉行會議，同意批准有關申請。

九、根據行政長官於二零一五年六月四日在運輸工務司司長的二零一五年五月二十八日意見書上所作的批示，已按照土地委員會意見書上的建議，批准統一上述土地法律制度的申請。

十、已將由本批示作為憑證的合同條件通知申請人，該申請人透過於二零一五年八月四日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十一、以租賃制度批出面積101平方米地段的應付溢價金透過讓與“A1”、“B”及“C”地塊的所有權支付。

第一條款——合同標的

1. 為統一三幅面積為64（陸拾肆）平方米、59（伍拾玖）平方米及1（壹）平方米，位於澳門半島高樓圍無門牌編號及其上建有4號樓宇，鄰近高樓街在地圖繪製暨地籍局於二零一四年十月十七日發出的第4708/1994號地籍圖中以字母“A1”及“C”、“B”及“A2”定界及標示的土地的法律制度，本合同的標的為：

1) 甲方接納乙方以有償方式讓與一（壹）幅無帶任何責任或負擔，面積為41（肆拾壹）平方米，價值為\$3,306,801.00（澳

na planta n.º 4 708/1994, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 17 de Outubro de 2014.

5. As parcelas «A1» e «C» correspondem ao prédio descrito na CRP sob o n.º 2 866, a parcela «B» ao prédio descrito na mencionada conservatória sob o n.º 14 072 e a parcela «A2» ao terreno a desafectar do domínio público.

6. Nestas circunstâncias, em ordem a unificar o regime jurídico, em 17 de Dezembro de 2014, o requerente veio manifestar a vontade de ceder ao Estado o direito de propriedade perfeita do terreno com a área global de 123 m², compreendido pelas aludidas parcelas «A1», «B» e «C» e, simultaneamente, solicitou a concessão por arrendamento das ditas parcelas «A1» e «B», e da parcela contígua, identificada na mencionada planta cadastral pela letra «A2», com a área de 1 m², para serem anexadas constituírem um único lote com a área de 101 m².

A parcela «C» destina-se a integrar o domínio público, como via pública, de acordo com o alinhamento fixado.

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 17 de Abril de 2015.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 21 de Maio de 2015, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. Por despacho do Chefe do Executivo de 4 de Junho de 2015, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 28 de Maio 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 4 de Agosto de 2015.

11. O prémio devido pela concessão por arrendamento do lote com a área de 101 m² é pago com a cedência da propriedade das parcelas «A1», «B» e «C».

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Para efeitos da unificação do regime jurídico de três terrenos com as áreas de 64 m² (sessenta e quatro metros quadrados), 59 m² (cinquenta e nove metros quadrados) e 1 m² (um metro quadrado), situados na península de Macau, no Pátio do Padre António s/n e onde se encontra construído o prédio n.º 4, e junto à Rua do Padre António, demarcados e assinalados com as letras «A1» e «C», «B» e «A2», na planta n.º 4 708/1994, emitida em 17 de Outubro de 2014, pela DSCC, 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 direito de propriedade de 1 (uma) parcela de terreno com a área de 41 m² (quarenta e um metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 3 306 801,00 (três milhões, trezentas e seis mil, oitocentas e uma patacas), demarcada e assinalada com a letra «A1» na referida planta, que faz parte integrante

門幣叁佰叁拾萬陸仟捌佰零壹元整)·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B14冊第124頁背頁第2866號及以乙方名義登錄於第118272G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(壹)幅無帶任何責任或負擔,面積為59(伍拾玖)平方米,價值為\$4,758,567.00(澳門幣肆佰柒拾伍萬捌仟伍佰陸拾柒元整),在上述地籍圖中以字母“B”定界及標示的地塊的所有權;該地塊為標示於物業登記局B37冊第197頁第14072號及以乙方名義登錄於第142956G號的土地,納入私產;

3) 甲方接納乙方以有償方式讓與一(壹)幅無帶任何責任或負擔,面積為23(貳拾叁)平方米,價值為\$80,654.00(澳門幣捌萬零陸佰伍拾肆元整),在上述地籍圖中以字母“C”定界及標示的地塊的所有權;該地塊為標示於物業登記局B14冊第124頁背頁第2866號及以乙方名義登錄於第118272G號的土地,納入公產,作為公共街道;

4) 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“B”定界及標示的地塊批給乙方;

5) 以租賃制度批給乙方一幅面積為1(壹)平方米,毗鄰1)項及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“A2”定界及標示,價值為\$80,654.00(澳門幣捌萬零陸佰伍拾肆元整)的地塊。

2. 上款所指定在上述地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”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101(壹佰零壹)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7(柒)層的樓宇,其用途分配如下:

do terreno descrito na CRP sob o n.º 2 866 a fls. 124v do livro B14 e cujo direito de propriedade se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 118 272G, a qual passa a integrar o domínio privado;

2) A cedência, onerosa, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade de 1 (uma) parcela de terreno com a área de 59 m² (cinquenta e nove metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 4 758 567,00 (quatro milhões, setecentas e cinquenta e oito mil, quinhentas e sessenta e sete patacas), demarcada e assinalada com a letra «B» na referida planta, descrita na CRP sob o n.º 14 072 a fls. 197 do livro B37 e cujo direito de propriedade se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 142 956G, a qual passa a integrar o domínio privado;

3) A cedência, onerosa, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade de 1 (uma) parcela de terreno com a área de 23 m² (vinte e três metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 80 654,00 (oitenta mil, seiscentas e cinquenta e quatro patacas), demarcada e assinalada com a letra «C» na referida planta, que faz parte integrante do terreno descrito na CRP sob o n.º 2 866 a fls. 124v do livro B14 e cujo direito de propriedade se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 118 272G, a qual passa a integrar o domínio público, como via pública;

4) A concessão a favor do segundo outorgante, 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 «B» na referida planta;

5) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, da parcela de terreno com a área de 1 m² (um metro quadrado), contígua às parcelas de terreno identificadas nas alíneas 1) alíneas 2), não descrita na CRP, demarcada e assinalada com a letra «A2» na mesma planta, à qual é atribuído o valor de \$ 80 654,00 (oitenta mil, seiscentas e cinquenta e quatro patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2» e «B» na planta acima identificada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 101 m² (cento 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 7 (sete) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

1) 住宅：.....建築面積441平方米；

2) 商業：.....建築面積110平方米。

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\$6.00（澳門幣陸元整），總金額為\$606.00（澳門幣陸佰零陸元整）；

2) 在土地利用完成後，改為繳付：

(1) 住宅：建築面積每平方米\$2.00（澳門幣貳元整）；

(2) 商業：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。

1) Habitação: com a área bruta de construção de 441 m²;

2) Comércio: com a área bruta de construção de 110 m².

2. 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.

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, \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 606,00 (seiscentas e seis patacas);

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

(1) Habitação: \$ 2,00 (duas patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 4,00 (quatro patacas) por metro quadrado de área bruta de construção.

2. As rendas podem ser actualizadas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do 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, 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. 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. 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

1. 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十月十七日發出的第4708/1994號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B”及“C”定界及標示的地塊，並移走其上倘有的全部建築物、物料和基礎設施；

2) 根據已獲核准的計劃，在上述地籍圖中以字母“C”定界及標示的地塊上建造一段公共樓梯，以便延長現有樓梯。

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），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\$8,146,022.00（澳門幣捌佰壹拾肆萬陸仟零貳拾貳元整）的合同溢價金，透過讓與第一條款第1款1）項、2）項及3）項所述的“A1”、“B”及“C”地塊，以實物繳付。

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\$606.00（澳門幣陸佰零陸元整）。

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

6. O pedido referido no número anterior tem de ser apresentado antes do termo do respectivo prazo.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1) A desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2», «B», e «C» na planta n.º 4 708/1994, emitida em 17 de Outubro de 2014 pela DSCC, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

2) A construção de uma faixa da escada pública na parcela de terreno demarcada e assinalada com a letra «C» na planta acima mencionada, conforme o projecto aprovado, a fim de prolongar a escada existente.

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 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 \$ 8 146 022,00 (oito milhões, cento e quarenta e seis mil e vinte e duas patacas), em espécie, pela cedência das parcelas «A1», «B» e «C» identificadas nas alíneas 1), 2) e 3) do n.º 1 da cláusula primeira.

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 \$ 606,00 (seiscentas e seis 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. 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

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，但有不可歸責乙方且甲方認為充分的理由除外。

2. 批給的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 批給的失效導致已繳付的溢價金以及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償或補償，且不影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；

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 — Licenças de utilização

A licença de utilização apenas é emitida após o cumprimento das obrigações previstas 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 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 nas cláusulas sexta;

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。

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.

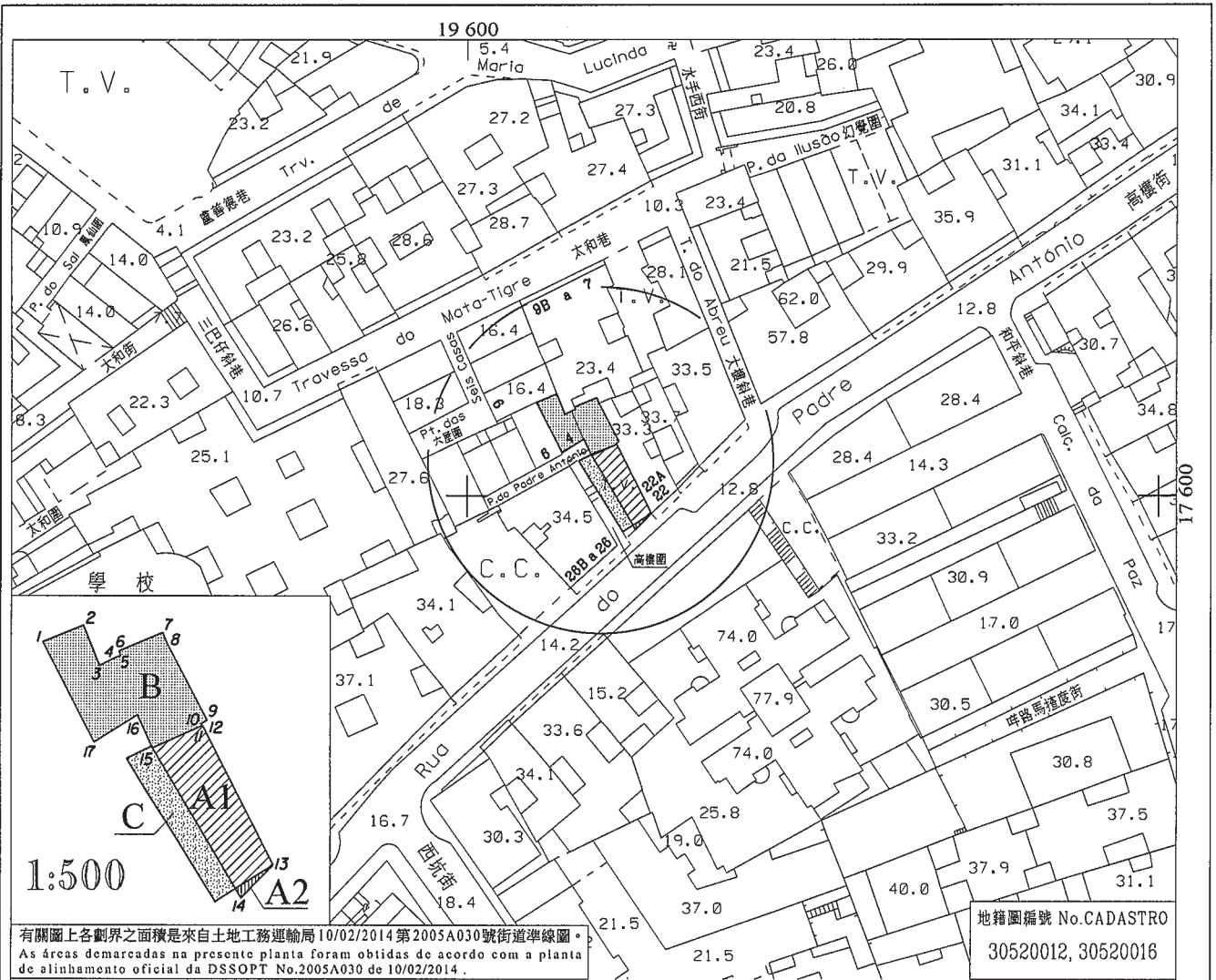
3. Rescindida a concessão, reverterem para o primeiro outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo o segundo outorgante direito a ser indemnizado ou compensado, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013,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



高樓圍4號及位於鄰近高樓街之土地
Pátio do Padre António nº4 e terreno junto à Rua do Padre António

- 面積 "A1" = 41 平方米
Área m²
- 面積 "A2" = 1 平方米
Área m²
- 面積 "B" = 59 平方米
Área m²
- 面積 "C" = 23 平方米
Área m²

Nº	M (m)	P (m)
1	19 610.0	17 613.5
2	19 613.0	17 614.7
3	19 614.2	17 611.8
4	19 615.2	17 612.4
5	19 615.7	17 612.5
6	19 615.6	17 612.9
7	19 618.8	17 614.2
8	19 619.1	17 613.4
9	19 622.0	17 607.9
10	19 621.6	17 607.6
11	19 621.6	17 607.5
12	19 621.7	17 607.5
13	19 626.7	17 597.5
14	19 624.4	17 595.2
15	19 618.0	17 605.9
16	19 616.9	17 608.3
17	19 613.8	17 606.3

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

比例 ESCALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 公尺
metros

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)

四至 Confrontações actuais :

- 地塊 Parcelas A1+A2+B:

- 東北 - 高樓街 22-22A號 (nº448) 及太和巷 7-9B號 (nº11845);
NE - Rua do Padre António nºs22-22A (nº448) e Travessa do Mata-Tigre nºs7-9B (nº11845);
東南 - 高樓街 22-22A號 (nº448), 高樓圍及高樓街;
SE - Rua do Padre António nºs22-22A (nº448), Pátio do Padre António e Rua do Padre António;
西南 - 高樓圍 6號 (nº14073) 及高樓圍 (C地塊);
SW - Pátio do Padre António nº6 (nº14073) e Pátio do Padre António (parcela C);
西北 - 太和巷 7-9B號 (nº11845) 及六屋圍 6-6A號 (nº21236);
NW - Travessa do Mata-Tigre nºs7-9B (nº11845) e Pátio das Seis Casas nºs6-6A (nº21236);

- 地塊 Parcela C:

- 東北 - A1地塊;
NE - Parcela A1;
東南 - 高樓街;
SE - Rua do Padre António;
西南/西北 - 高樓圍。
SW/NW - Pátio do Padre António.

備註: - "A1+C"地塊相應為標示編號 2866。(PPF)

OBS: As parcelas "A1+C" correspondem à totalidade da descrição nº2866. (PPF)

- "B"地塊相應為標示編號 14072。(PPF)

A parcela "B" corresponde à totalidade da descrição nº14072.(PPF)

- "A2"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地, 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 terreno que se presume omissa na C.R.P., por força dos novos alinhamentos deve ser solicitada à Administração a concessão da parcela.

- "C"地塊, 用作為公共街道, 應被騰空及歸入國有公產土地。

A parcela "C" é área destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público do Estado.

註: - 於二零一四年十月十七日發出的地籍圖, 為地圖繪製暨地籍局於二零一四年三月七日發出編號4708/1994地籍圖之副本。

Nota: Esta planta emitida em 17/10/2014 é uma cópia da planta da D.S.C.C. nº4708/1994 de 07/03/2014.



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