

第 117/2015 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》第一百二十九條及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726平方米，位於澳門半島，其上建有巴素打爾古街27號、31號、37號、41號、45號及49號及通商新街15號、17號、19號、21號及23號樓宇，標示於物業登記局第1101號、第1102號、第1103號、第1104號、第1105號、第1106號、第1112號、第1113號、第1114號、第1115號及第1116號的土地的批給，以興建一幢屬分層所有權制度，樓高八層，作住宅及商業用途的樓宇。

二、基於上述修改，根據為該地點訂定的新街道準線，將一幅無帶任何責任或負擔，面積1平方米的地塊脫離上款所指在拆卸建於其上的樓宇後合併而成的土地後歸還國家，以納入公產，作為公共街道，因此批給土地的面積現為725平方米。

三、本批示即時生效。

二零一五年十一月二十四日

運輸工務司司長 羅立文

附件**(土地工務運輸局第2757.01號案卷及
土地委員會第28/2014號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——亨溢地產發展有限公司。

鑒於：

一、亨溢地產發展有限公司，總址設於澳門宋玉生廣場588號地下，登記於商業及動產登記局第40916 (SO) 號，根據以上述公司名義作出的第229046G號登錄，該公司為一幅面積726平方米，位於澳門半島，巴素打爾古街27號、31號、37號、41號、45號及49號及通商新街15號、17號、19號、21號及23號，標示於物業登記局B7冊第92頁背頁第1101號、第93頁背頁第1102號、第94頁背頁第1103號、第95頁背頁第1104號、第96頁背頁第1105號、第97頁背頁第1106號、第103頁背頁第1112號、第104頁背頁第1113號、第105頁背頁第1114號、第106頁背頁第1115號及第107頁背頁第1116號，在拆卸建於其上的樓宇後合併而成的土地的利用權的持有人。

**Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 117/2015**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 129.º e do artigo 139.º, ambos 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 726 m², situado na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 27, 31, 37, 41, 45 e 49 da Rua do Visconde Paço de Arcos e os n.ºs 15, 17, 19, 21 e 23 da Rua Nova do Comércio, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 1 101, 1 102, 1 103, 1 104, 1 105, 1 106, 1 112, 1 113, 1 114, 1 115 e 1 116, para construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 8 pisos, destinado a habitação e comércio.

2. No âmbito da referida revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte para o Estado, livre de ónus e encargos, uma parcela com a área de 1 m² a desanexar do terreno resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios nele existentes, dos prédios identificados no número anterior, para integrar o domínio público do Estado, como via pública, passando o terreno concedido a ter a área de 725 m².

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

24 de Novembro de 2015.

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

ANEXO**(Processo n.º 2 757.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 28/2014
da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Desenvolvimento e Fomento Predial Tycoon Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Desenvolvimento e Fomento Predial Tycoon Limitada», com sede em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, n.º 588, r/c, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 40 916(SO), é titular do domínio útil do terreno com a área de 726 m², resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios nele existentes, dos prédios com os n.ºs 27, 31, 37, 41, 45 e 49 da Rua do Visconde Paço de Arcos e os n.ºs 15, 17, 19, 21 e 23 da Rua Nova do Comércio, na península de Macau, descritos na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob os n.ºs 1 101 a fls. 92v, 1 102 a fls. 93v, 1 103 a fls. 94v, 1 104 a fls. 95v, 1 105 a fls. 96v, 1 106 a fls. 97v, 1 112 a fls. 103v, 1 113 a fls. 104v, 1 114 a fls. 105v, 1 115 a fls. 106v e 1 116 a fls. 107v, todos do livro B7, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 229 046G.

二、土地的田底權以國家的名義登錄於F31K冊第359頁第7324號。

三、承批公司擬重新利用該土地興建一幢屬分層所有權制度，樓高八層，其中一層為地庫，作住宅及商業用途的樓宇，因此於二零一四年一月二十日向土地工務運輸局提交一份修改建築計劃。根據該局副局長於二零一四年四月二十五日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、承批公司於二零一四年六月十一日根據第10/2013號法律《土地法》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。該擬本已獲承批公司於二零一四年八月十三日遞交的聲明書中明確表示同意。

六、合同標的土地的面積為726平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一四年六月六日發出的第5230/1996號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，其面積分別為725平方米及1平方米。

七、根據對該地點所訂定的新街道準線，將一幅無帶任何責任或負擔，在上述地籍圖中以字母“B”標示，面積1平方米，將脫離前款所指土地的地塊歸還國家，以納入公產，作為公共街道。

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十四日舉行會議，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六月四日在運輸工務司司長二零一五年五月二十八日意見書上作出批示，批准修改批給的申請。

十、已將由本批示作為憑證的修改批給合同條件通知承批公司。該公司透過於二零一五年七月二十四日遞交由黃敬良及蔡健文，均為男性，已婚，職業住所皆位於澳門宋玉生廣場584-588號地下，以亨溢地產發展有限公司行政管理機關成員的身分代表該公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經第一公證署核實。

十一、承批公司已繳付由本批示作為憑證的合同第三條款第2款所訂定經調整的利用權價金的差額及第七條款訂定的溢價金。

十二、由於合同標的土地設有抵押負擔，該抵押以大豐銀行有限公司名義登記於物業登記局第131333C及193260C號，故該

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor do Estado sob o n.º 7 324 a fls. 359 do livro F31K.

3. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício de 8 pisos, sendo 1 em cave, no regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, a concessionária submeteu em 20 de Janeiro de 2014, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um projecto de alteração de arquitectura, que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora, de 25 de Abril de 2014.

4. Em 11 de Junho de 2014, a concessionária solicitou 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 (Lei de terras).

5. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão que mereceu a concordância da concessionária, expressa em declaração apresentada em 13 de Agosto de 2014.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 726 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B», com a área de 725 m² e 1 m², na planta n.º 5 230/1996, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 6 de Junho de 2014.

7. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a parcela de terreno assinalada com a letra «B» na referida planta, com a área de 1 m², a desanexar do terreno identificado no número anterior, reverte livre de ónus e encargos para o Estado, para integrar o domínio público, como via pública.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 14 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 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 à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 24 de Julho de 2015, assinada por Vong Keng Leong, casado, e Choi Kin Man, casado, ambos com domicílio profissional em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, n.ºs 584-588, r/c, na qualidade de administradores e em representação da «Companhia de Desenvolvimento e Fomento Predial Tycoon Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. A concessionária pagou o diferencial do preço actualizado do domínio útil e o prémio estipulados no n.º 2 da cláusula terceira e na cláusula sétima do contrato titulado pelo presente despacho.

12. Encontrando-se o terreno objecto do contrato onerado com hipotecas registadas na CRP com o n.º 131 333C e o n.º 193 260C a

銀行已根據法律規定，聲明批准註銷該幅無帶任何責任或負擔，面積1平方米，在第5230/1996號地籍圖中以字母“B”定界及標示，將歸屬國家公產的地塊的抵押。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以長期租借制度批出，面積為726（柒佰貳拾陸）平方米，在拆卸建於澳門半島，巴素打爾古街27號、31號、37號、41號、45號及49號及通商新街15號、17號、19號、21號及23號，標示在物業登記局B7冊第92頁背頁第1101號、第93頁背頁第1102號、第94頁背頁第1103號、第95頁背頁第1104號、第96頁背頁第1105號、第97頁背頁第1106號、第103頁背頁第1112號、第104頁背頁第1113號、第105頁背頁第1114號、第106頁背頁第1115號及第107頁背頁第1116號土地上的樓宇後合併而成，在地圖繪製暨地籍局於二零一四年六月六日發出的第5230/1996號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，以及其利用權以乙方名義登錄於第229046G號的土地的批給；

2) 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，在上述地籍圖中以字母“B”定界及標示，面積1（壹）平方米，價值為\$1,000.00（澳門幣壹仟元整）將脫離上項所指土地的地塊歸還甲方，以納入公產，作為公共街道。

2. 批出土地現時的面積為725（柒佰貳拾伍）平方米，在上述地籍圖中以字母“A”定界及標示，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——土地的重新利用及用途

1. 土地重新利用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高8（捌）層，其中1（壹）層為地庫的樓宇，其用途分配如下：

1) 住宅：.....建築面積4,459平方米；

2) 商業：.....建築面積1,526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。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$539,840.00（澳門幣伍拾叁萬玖仟捌佰肆拾元整）。

2. 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，須一次性全數繳付上款訂定的經調整的利用權價金差額。

favor do «Banco Tai Fung, S. A.», esta entidade declarou, nos termos legais, autorizar o cancelamento dessa hipoteca quanto à parcela com a área de 1 m², demarcada e assinalada na planta n.º 5 230/1996 com a letra «B», que reverte livre de ónus e encargos para o domínio público do Estado.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 726 m² (setecentos e vinte e seis metros quadrados), resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios nele existentes, dos prédios n.ºs 27, 31, 37, 41, 45 e 49 da Rua do Visconde Paço de Arcos e n.ºs 15, 17, 19, 21 e 23 da Rua Nova do Comércio, situados na península de Macau, descrito na CRP sob os n.ºs 1 101 a fls. 92v, 1 102 a fls. 93v, 1 103 a fls. 94v, 1 104 a fls. 95v, 1 105 a fls. 96v, 1 106 a fls. 97v, 1 112 a fls. 103v, 1 113 a fls. 104v, 1 114 a fls. 105v, 1 115 a fls. 106v e 1 116 a fls. 107v do livro B7, cujo domínio útil se encontra inscrito sob o n.º 229 046G, a favor do segundo outorgante, demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 5 230/1996, emitida pela DSCC, em 6 de Junho de 2014;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, da parcela de terreno demarcada e assinalada com a letra «B» na referida planta da DSCC, com a área de 1 m² (um metro quadrado) e com o valor atribuído de \$ 1 000,00 (mil patacas), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, que se destina a integrar o domínio público, como via pública.

2. A concessão de terreno agora com 725 m² (setecentos e vinte e cinco metros quadrados) assinalado e demarcado com a letra «A» na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Reaproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é reaproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 8 (oito) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado às seguintes finalidades de utilização:

1) Habitação: ... com a área bruta de construção de 4 459 m²;

2) Comércio: com a área bruta de construção de 1 526 m².

2. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento da 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 terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 539 840,00 (quinhentas e trinta e nove mil, oitocentas e quarenta patacas).

2. O diferencial resultante da actualização do preço 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. 每年繳付的地租調整為\$1,350.00（澳門幣壹仟叁佰伍拾元整）。

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——重新利用的期限

1. 土地重新利用的總期限為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. 上款所述的期限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六月六日發出的第5230/1996號地籍圖中以字母“A”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。

3. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 1 350,00 (mil, trezentas e cinquenta patacas).

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

Cláusula quarta — Prazo de reaproveitamento

1. O reaproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula a presente concessão.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e apreciação, pelo primeiro outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. O segundo outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença de obras;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença de obras, para a apresentação do pedido de início da obra.

4. Para efeitos do disposto no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

5. A requerimento do segundo outorgante, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização do primeiro outorgante, por motivo não imputável ao segundo outorgante e que o primeiro outorgante considere justificativo.

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

Cláusula quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A» e «B» na planta n.º 5 230/1996, emitida pela DSCC, em 6 de Junho 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, o segundo outorgante fica sujeito a multa no montante correspondente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do prémio por cada dia de atraso, até 150 (cento e cinquenta) dias.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior no caso do primeiro outorgante ter autorizado a suspensão ou a prorrogação do prazo de reaproveitamento, por motivo não imputável ao segundo outorgante e considerado justificativo pelo primeiro outorgante.

第七條款——合同溢價金

基於本次批給合同修改，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\$51,011,057.00（澳門幣伍仟壹佰零壹萬壹仟零伍拾柒元整）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，下列情況亦視為移轉本批給所衍生的狀況：

1) 一次或多次累計移轉乙方或其控股股東公司資本超過50%（百分之五十）；

2) 按《民法典》第二百五十八條第三款的規定，設定未經利害關係人同意不可廢止的授權書或複授權書，且該等授權書賦予受權人對批給所衍生的狀況的處分權或在程序中作出所有行為。

3. 在不影響上款的規定下，如乙方移轉其或其控股股東資本公司資本超過10%（百分之十），須在有關移轉事實發生後30（叁拾）日內將之通知土地工務運輸局，否則於首次違反時，處以相當於溢價金1%（百分之一）的罰款，而屬第二次違反者則收回土地。

4. 受移轉人須受本合同修改後的條件約束，尤其有關重新利用的期間及附加溢價金方面。

5. 在未完成重新利用前，按照第10/2013號法律第四十二條第五款的規定，乙方僅可將批給所衍生的權利向依法獲許可在澳門特別行政區經營的信貸機構作意定抵押。

6. 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。

Cláusula sétima – Prémio do contrato

Por força da presente revisão do contrato de concessão, o segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 51 011 057,00 (cinquenta e um milhões, onze mil e cinquenta 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 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:

1) A transmissão, por uma ou várias vezes em acumulação, superior a 50% (cinquenta por cento) do capital social do segundo outorgante ou do capital social do seu sócio dominante;

2) A constituição de procuração ou substabelecimento que confira ao procurador poderes para a prática de todos os actos no procedimento ou a disposição das situações resultantes da concessão e que seja irrevogável sem o acordo do interessado, nos termos do n.º 3 do artigo 258.º do Código Civil.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, quando se verifique a transmissão superior a 10% (dez por cento) do capital do segundo outorgante ou do capital social do seu sócio dominante, este deve comunicar o facto à DSSOPT no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua ocorrência, sob pena de aplicação de multa no montante correspondente a 1% (um por cento) do prémio na primeira infracção e de devolução na segunda infracção.

4. A transmissão sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente das relativas ao prazo de reaproveitamento e ao pagamento do prémio adicional.

5. Antes da conclusão do reaproveitamento, o segundo outorgante só pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito resultante da concessão a favor de instituições de crédito legalmente autorizadas a exercer actividade na Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 42.º da Lei n.º 10/2013.

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

Cláusula nona – Licenças de utilização

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

Cláusula décima – Fiscalização

Durante o período de reaproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

第十一條款——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，但如有不可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，且不影响甲方有權徵收所欠繳的地租或倘有的罰款。

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。

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) 第二次違反第八條款第3款的規定；

5) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；

6) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行重新利用，且出現第10/2013號法律第一百四十四條第二款所指的任一情況；

7) 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；

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 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 por qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte do segundo outorgante, sem prejuízo da cobrança pelo primeiro outorgante dos 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 o 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.

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 da 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) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 da cláusula oitava;

5) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;

6) Quando, no seguimento de alteração do planeamento urbano que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o reaproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;

7) 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) 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一切改善物歸甲方所有，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地租及倘有的罰款。

5. 如基於本條款第1款6) 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。

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 o segundo outorgante 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.

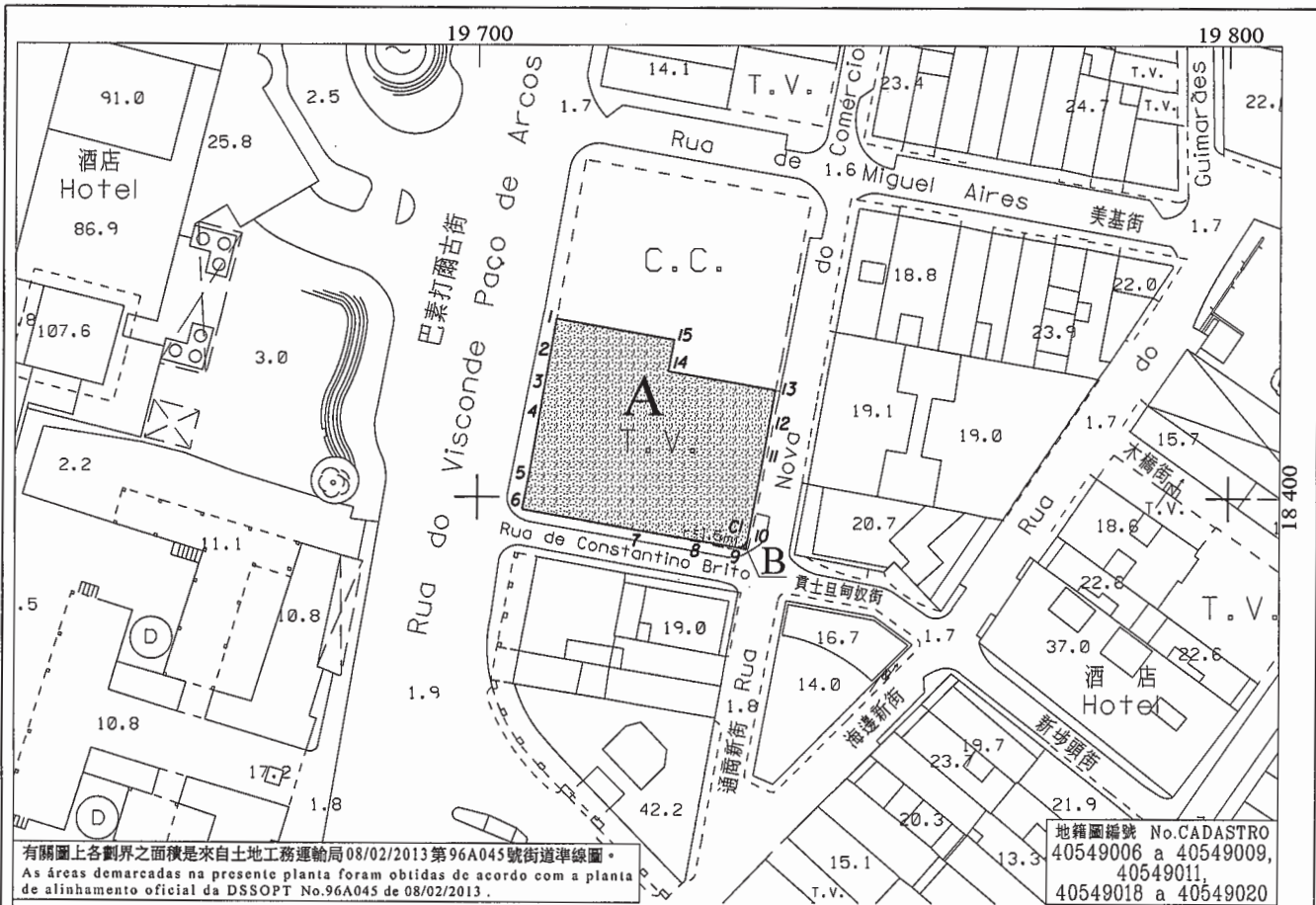
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 6) do n.º 1 da presente cláusula, o segundo outorgante tem direito à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

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.



巴素打爾古街27-49號及通商新街15-23號
Rua do Visconde Paço de Arcos n^{os} 27-49 e Rua Nova do Comércio n^{os} 15-23

面積 " A " = 725 平方米
Área m²

面積 " B " = 1 平方米
Área m²

N ^o	M (m)	P (m)
C1	19 734.7	18 394.8
1	19 710.5	18 424.0
2	19 709.8	18 419.7
3	19 709.0	18 415.5
4	19 708.3	18 411.3
5	19 706.9	18 402.8
6	19 706.0	18 398.4
7	19 721.2	18 395.7
8	19 729.2	18 394.3
9	19 734.4	18 393.4
10	19 736.2	18 394.6
11	19 738.2	18 405.7
12	19 739.0	18 410.1
13	19 739.8	18 414.4
14	19 725.4	18 416.9
15	19 726.2	18 421.2

四至 Confrontações actuais :

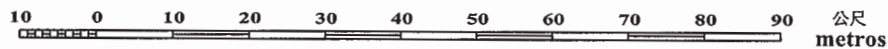
- 地塊 Parcela A:
 - 北 - 位於鄰近巴素打爾古街之土地 (n^o1107);
 - N - Terreno junto à Rua do Visconde Paço de Arcos (n^o1107);
 - 南 - 賈士旦甸奴街 (B地塊) 及賈士旦甸奴街;
 - S - Rua de Constantino Brito (parcela B) e Rua de Constantino Brito;
 - 東 - 通商新街及位於鄰近巴素打爾古街之土地 (n^o1107);
 - E - Rua Nova do Comércio e terreno junto à Rua do Visconde Paço de Arcos (n^o1107);
 - 西 - 巴素打爾古街;
 - W - Rua do Visconde Paço de Arcos;
- 地塊 Parcela B:
 - 北 - A地塊;
 - N - Parcela A;
 - 南 - 賈士旦甸奴街;
 - S - Rua de Constantino Brito;
 - 東 - 通商新街;
 - E - Rua Nova do Comércio.

備註: - "A+B"地塊相應為標示編號 1101至 1106及 1112至 1116 (AF)
OBS: As parcelas "A+B" correspondem à totalidade das descrições n^{os}1101 a 1106 e 1112 a 1116 (AF)
- "B"地塊, 用作公共街道用途, 應被騰空及歸入國有公產土地。
A parcela "B" é 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

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)