

批 示 摘 錄

摘錄自社會文化司司長於二零一六年二月十八日作出的批示：

根據第15/2009號法律第五條及第26/2009號行政法規第八條的規定，並因具備合適的管理能力及專業經驗，李展潤擔任衛生局局長的定期委任，自二零一六年四月一日起續期兩年。

透過社會文化司司長二零一六年二月十九日批示：

劉玉葉，財政局第三職階首席顧問高級技術員——根據現行《行政長官及司長辦公室通則》第十八條及第十九條的規定，在社會文化司司長辦公室擔任同一職務的徵用，自二零一六年三月二日起續期一年。

二零一六年三月四日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 葉炳權

運 輸 工 務 司 司 長 辦 公 室

第 10/2016 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，修改一幅以租賃制度批出，面積264平方米，經重新量度後修正為261平方米，位於路環島鄉村馬路，稱為9地段，其上建有1088至1092號樓宇，標示於物業登記局第22422號的土地的批給，以興建一幢樓高六層，其中四層為地庫的獨立式別墅。

二、本批示即時生效。

二零一六年二月二十五日

運輸工務司司長 羅立文

附 件

(土地工務運輸局第8396.01號案卷及
土地委員會第41/2015號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

Extractos de despachos

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 18 de Fevereiro de 2016:

Lei Chin Ion — renovada a comissão de serviço, pelo período de dois anos, como director dos Serviços de Saúde, nos termos dos artigos 5.º da Lei n.º 15/2009 e 8.º do Regulamento Administrativo n.º 26/2009, por possuir capacidade de gestão e experiência profissional adequadas para o exercício das suas funções, a partir de 1 de Abril de 2016.

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 19 de Fevereiro de 2016:

Lau Ioc Ip, técnica superior assessora principal, 3.º escalão, da Direcção dos Serviços de Finanças — prorrogada, pelo período de um ano, a sua requisição para o exercício das mesmas funções no Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, nos termos dos artigos 18.º e 19.º do Estatuto do Gabinete do Chefe do Executivo e dos Secretários, em vigor, a partir de 2 de Março de 2016.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 4 de Março de 2016. — O Chefe do Gabinete, *Ip Peng Kin*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 10/2016

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 arrendamento, do terreno com a área de 264 m², rectificada por novas medições para 261 m², designado por lote 9, situado na ilha de Coloane, na Estrada da Aldeia, onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 1 088 a 1 092, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 422, destinado à construção de uma vivenda unifamiliar de seis pisos, sendo quatro em cave.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

25 de Fevereiro de 2016.

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

ANEXO

(Processo n.º 8 396.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 41/2015 da
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

乙方——蕭頌銘及其配偶戴月嫦。

鑒於：

一、蕭頌銘及其配偶戴月嫦，以一般共同財產制結婚，通訊處位於澳門南灣大馬路325號，昌輝大廈1字樓A及B座，根據以其名義作出的第265679G號登錄，該等人士為一幅以租賃制度批出，面積264平方米，經重新量度後修正為261平方米，位於路環島鄉村馬路，稱為9地段，其上建有1088至1092號樓宇，標示於物業登記局B27K冊第130頁第22422號土地的批給所衍生權利的共同持有人。

二、上述承批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，其中四層為地庫，包括停車場及專用花園的獨立式別墅，因此在二零一四年十一月二十一日向土地工務運輸局遞交了一份修改建築計劃，根據該局局長於二零一五年一月十六日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

三、為此，承批人根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，於二零一五年四月十五日請求批准按照土地工務運輸局所收到的計劃，更改土地的利用及修改批給合同。

四、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了修改批給的合同擬本。該擬本已獲承批人於二零一五年八月二十八日遞交的聲明書表示同意。

五、合同標的土地在地圖繪製暨地籍局於二零一五年四月十四日發出的第6729/2008號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”定界和標示，面積分別為121平方米、63平方米和77平方米。

“A1”和“A2”地塊作為興建獨立式別墅，而“B”地塊為非建築範圍。

六、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一五年九月二十四日舉行會議，同意批准有關申請。

七、根據土地委員會意見書的建議，行政長官於二零一五年十月二十日在運輸工務司司長二零一五年九月三十日意見書上作出批示，批准修改批給的申請。

八、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十二月一日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

Sio Chong Meng e cônjuge, Tai Ut Seong, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Sio Chong Meng e cônjuge, Tai Ut Seong, casados no regime da comunhão geral, com domicílio de correspondência em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 325, 1.º andar, A e B, Edifício Cheong Fai, são co-titulares do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 264 m², rectificada por novas medições para 261 m², designado por lote 9, situado na ilha de Coloane, na Estrada da Aldeia, onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 1 088 a 1 092, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 422 a fls. 130 do livro B27K, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 265 679G.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do aludido terreno com a construção de uma vivenda unifamiliar, em regime de propriedade única, compreendendo 6 pisos, sendo 4 em cave, incluindo estacionamento e área ajardinada para uso exclusivo, em 21 de Novembro de 2014 os concessionários submeteram 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, condicionado ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do director destes Serviços, de 16 de Janeiro de 2015.

3. Nestas circunstâncias, em 15 de Abril de 2015, os concessionários solicitaram autorização para modificação do aproveitamento do terreno em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT e a consequente revisão do contrato de concessão, ao abrigo do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

4. 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 foi aceite pelos concessionários, mediante declaração apresentada em 28 de Agosto de 2015.

5. O terreno objecto do contrato, com a área de 261 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2» e «B», respectivamente, com a área de 121 m², 63 m² e 77 m², na planta n.º 6 729/2008, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 14 de Abril de 2015.

As parcelas «A1» e «A2» destinam-se à implantação da moradia e a parcela «B» é área «non-aedificandi».

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 24 de Setembro de 2015, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. Por despacho do Chefe do Executivo de 20 de Outubro de 2015, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 30 de Setembro de 2015, foi autorizado o pedido de revisão de concessão, de acordo com o parecer da Comissão de Terras.

8. As condições do contrato de revisão de concessão titulado pelo presente despacho foram notificadas aos concessionários e por estes expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 1 de Dezembro de 2015.

九、承批人已繳付由本批示作為憑證的合同第八條款1)項所訂的該期溢價金，及第十條款所訂因該土地批給期限獲續期而應付之特別稅捐。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為修改一幅以租賃制度批出，登記面積為264（貳佰陸拾肆）平方米，經重新量度後修正為261（貳佰陸拾壹）平方米，位於路環島，其上建有鄉村馬路1088至1092號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一五年四月十四日發出的第6729/2008號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”定界及標示，並標示在物業登記局B27K冊第130頁第22422號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第265679G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。

第二條款——租賃期間

1. 租賃的期間續期十年至二零二六年六月四日。

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——土地的重新利用及用途

1. 在地圖繪製暨地籍局於二零一五年四月十四日發出的第6729/2008號地籍圖中以字母“A1”及“A2”定界及標示，總面積184（壹佰捌拾肆）平方米的地塊，重新利用作興建一幢屬單一所有權制度，樓高6（陸）層，其中4（肆）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789平方米；
- 2) 停車場：..... 建築面積24平方米；
- 3) 專用花園：..... 面積140平方米。

2. 在上述地籍圖中以字母“B”定界及標示，面積77（柒拾柒）平方米的地塊被視作為“非建築”範圍。

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。

第四條款——租金

1. 乙方每年繳付租金如下：

1) 在土地重新利用的期間，每平方米批出土地的租金為\$30.00（澳門幣叁拾元整），總金額為\$7,830.00（澳門幣柒仟捌佰叁拾元整）；

9. Os concessionários pagaram a prestação do prémio e a contribuição especial devida pela renovação do prazo de concessão do terreno, estipuladas, respectivamente, na alínea 1) da cláusula oitava e na cláusula décima do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área registada de 264 m² (duzentos e sessenta e quatro metros quadrados), rectificada por novas medições para 261 m² (duzentos e sessenta e um metros quadrados), situado na ilha de Coloane, onde se encontra construído o prédio n.ºs 1 088 a 1 092 da Estrada da Aldeia, demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2» e «B», na planta n.º 6 729/2008, emitida pela DSCC, em 14 de Abril de 2015, descrito na CRP sob o n.º 22 422 a fls. 130 do livro B27K e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito sob o n.º 265 679G, a favor dos segundos outorgantes.

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

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O prazo de arrendamento é renovado por dez anos até 4 de Junho de 2026.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

Cláusula terceira — Reaproveitamento e finalidade do terreno

1. As parcelas de terreno com a área global de 184 m² (cento e oitenta e quatro metros quadrados), demarcadas e assinaladas com as letras «A1» e «A2», na planta n.º 6 729/2008, emitida pela DSCC, em 14 de Abril de 2015, são reaproveitadas com a construção de uma vivenda unifamiliar de 6 (seis) pisos, sendo 4 (quatro) em cave, em regime de propriedade única, afectada às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Vivenda unifamiliar: ... com a área bruta de construção de 789 m²;
- 2) Estacionamento: com a área bruta de construção de 24 m²;
- 3) Área ajardinada de uso exclusivo: com 140 m².

2. A parcela de terreno com a área de 77 m² (setenta e sete metros quadrados) demarcada e assinalada com a letra «B» na referida planta, é considerada área *non-aedificandi*.

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 quarta — Renda

1. Os segundos outorgantes pagam a seguinte renda anual:

1) Durante o período de reaproveitamento do terreno, \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 7 830,00 (sete mil, oitocentas e trinta patacas);

2) 在土地重新利用完成後，改為繳付：

(1) 獨立式別墅：建築面積每平方米\$15.00（澳門幣拾伍元整）；

(2) 停車場：建築面積每平方米\$10.00（澳門幣拾元整）；

(3) 專用花園：面積每平方米\$10.00（澳門幣拾元整）。

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——重新利用的期間

1. 土地重新利用的總期間為42（肆拾貳）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120（壹佰貳拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電及其他專業計劃）；

2) 由通知工程計劃獲核准之日起計60（陸拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

3) 由發出工程准照之日起計15（拾伍）日內，遞交動工申請。

4. 為適用上款的規定，計劃必須完整及適當備齊所有資料，方視為確實完成遞交。

5. 如基於不可歸責於乙方且甲方認為充分的理由，則應乙方的申請，甲方可批准中止或延長本條款所指的任一期間。

6. 上款所述的申請須於相關期間屆滿前提出。

第六條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一五年四月十四日發出的第6729/2008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；

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

(1) Vivenda unifamiliar: \$ 15,00 (quinze patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) Estacionamento: \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(3) Área ajardinada de uso exclusivo: \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado de área.

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 reaproveitamento

1. O reaproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 42 (quarenta e dois) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula a presente concessão.

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

3. Os segundos outorgantes devem observar os seguintes prazos:

1) 120 (cento e vinte) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

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

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

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

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

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

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelos segundos outorgantes:

1) A desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2» e «B», na planta n.º 6 729/2008, emitida pela DSCC, em 14 de Abril de 2015, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

2) 根據於二零一四年二月二十日核准的第2008A104號街道準線圖，執行地段內斜坡的穩固工程；

3) 根據上項所述的街道準線圖，執行建築物四周範圍的景觀整治工程。

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）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。

第八條款——合同溢價金

基於本批給合同修改，乙方須向甲方繳付總金額為\$6,867,325.00（澳門幣陸佰捌拾陸萬柒仟叁佰貳拾伍元整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$3,000,000.00（澳門幣叁佰萬元整），當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定，接受本合同的條件時繳付；

2) 餘款\$3,867,325.00（澳門幣叁佰捌拾陸萬柒仟叁佰貳拾伍元整），連同年利率5%（百分之五）的利息分2（貳）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$2,006,473.00（澳門幣貳佰萬零陸仟肆佰柒拾叁元整）。第一期須於作為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6（陸）個月內繳付。

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\$7,830.00（澳門幣柒仟捌佰叁拾元整）。

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——特別稅捐

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，須根據八月二日第219/93/M號訓令的規定，就標示於物業登記局第22422號的土地的批給由二零一六年六月五日起續期10（拾）年，繳付金額為\$18,450.00（澳門幣壹萬捌仟肆佰伍拾元整）的特別稅捐。

2) A execução das obras de consolidação de taludes dentro do lote, de acordo com a planta de alinhamento oficial n.º 2008A104, aprovada em 20 de Fevereiro de 2014;

3) A execução das obras de tratamento paisagístico nas zonas envolventes da construção, de acordo com a planta de alinhamento oficial referida na alínea anterior.

Cláusula sétima — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, os segundos outorgantes ficam sujeitos a multa no montante correspondente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do prémio por cada dia de atraso 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 oitava — 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 global de \$ 6 867 325,00 (seis milhões, oitocentas e sessenta e sete mil, trezentas e vinte e cinco patacas), da seguinte forma:

1) \$ 3 000 000,00 (três milhões de patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013;

2) O remanescente, no valor de \$ 3 867 325,00 (três milhões, oitocentas e sessenta e sete mil, trezentas e vinte e cinco patacas), que vence juros à taxa anual de 5% (cinco por cento), é pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 2 006 473,00 (dois milhões, seis mil, quatrocentas e setenta e três patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula a presente concessão.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 10/2013, os segundos outorgantes prestam uma caução no valor de \$7 830,00 (sete mil, oitocentas e trinta patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referida no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

3. A caução referida no n.º 1 será devolvida aos segundos outorgantes pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daqueles, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

Cláusula décima — Contribuição especial

Os segundos outorgantes pagam uma contribuição especial devida pela renovação do prazo de concessão do terreno descrito sob o n.º 22 422 na CRP, por um período de 10 (dez) anos, a contar de 5 de Junho de 2016, no montante de \$ 18 450,00 (dezoito mil, quatrocentas e cinquenta patacas), de acordo com a Portaria n.º 219/93/M, de 2 de Agosto, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

第十一條款——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，且不影響第十五條款之規定。

2. 為適用上款的規定，按《民法典》第二百五十八條第三款的規定，設定未經利害關係人同意不可廢止的授權書或複授權書，且該等授權書賦予受權人對批給所衍生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。

第十二條款——工程及使用准照

1. 工程准照僅在乙方遞交已按照本合同第八條款的規定繳付已到期溢價金的證明後，方予發出。

2. 使用准照僅在遞交已全數繳付第八條款訂定的溢價金的證明及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。

第十三條款——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。

第十四條款——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，但有合理解釋且甲方認為充分的理由除外。

Cláusula décima primeira — 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 quinta.

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 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 décima segunda — Licenças de obras e de utilização

1. A licença de obras só é emitida após a apresentação do comprovativo de que os segundos outorgantes satisfizeram o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula oitava do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula oitava se encontra pago na sua totalidade e o cumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta, e desde que as multas, se as houver, estejam pagas.

Cláusula décima terceira — 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 quarta — 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 sétima, 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. 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，且不影响甲方有權徵收所欠繳的到期溢價金、租金或倘有的罰款。

第十五條款——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重新利用或修改批給用途；

2) 不履行第六條款及第八條款訂定的義務；

3) 違反第十一條款第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) 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。

第十六條款——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。

第十七條款——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. A caducidade da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

3. A caducidade da concessão determina a reversão para o primeiro outorgante dos prémios pagos e de todas as benfeitorias de qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte dos segundos outorgantes, sem prejuízo da cobrança pelo primeiro outorgante dos prémios vencidos, rendas em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

Cláusula décima quinta — 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 reaproveitamento do terreno;

2) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e oitava;

3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula décima primeira;

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) Subarrendamento.

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

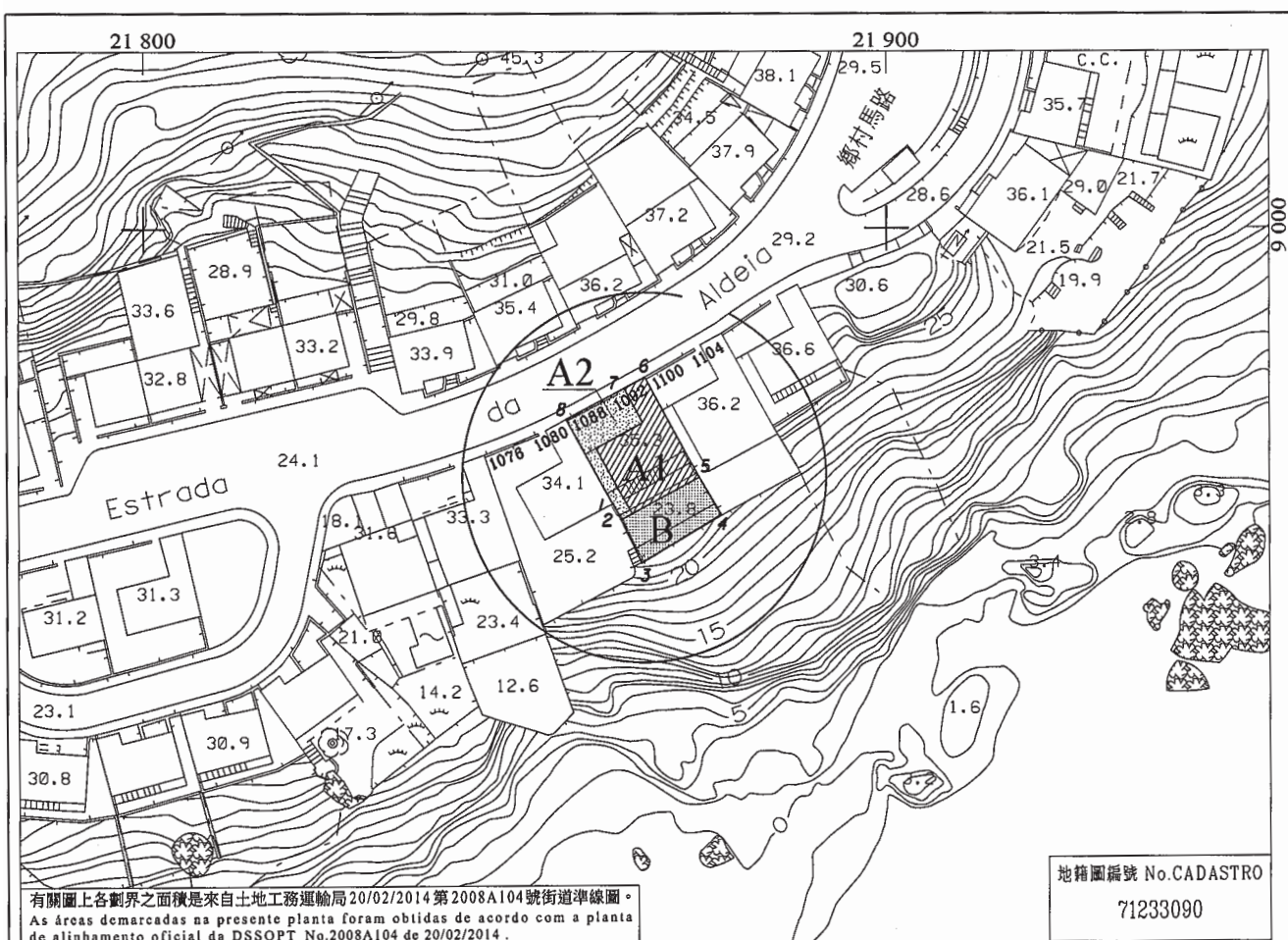
3. Rescindida a concessão, reverterem para o primeiro outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo os segundos outorgantes direito a serem indemnizados ou compensados, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º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

Cláusula décima sexta — 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 sétima — Legislação aplicável

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



鄉村馬路1088-1092號 - 路環
Estrada da Aldeia n.ºs 1088-1092 - Coloane

- 面積 "A1" = 121 平方米
Área
- 面積 "A2" = 63 平方米
Área
- 面積 "B" = 77 平方米
Área

N.º	M (m)	P (m)
1	21 863.0	8 963.3
2	21 863.9	8 961.8
3	21 866.9	8 955.5
4	21 877.7	8 961.8
5	21 874.3	8 967.6
6	21 867.4	8 980.3
7	21 863.6	8 978.3
8	21 856.7	8 974.7

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcelas A1+A2+B:

- 北 - 鄉村馬路;
N - Estrada da Aldeia;
南 - 位於鄰近鄉村馬路之土地 (n.º23009);
S - Terreno junto à Estrada da Aldeia (n.º23009);
東 - 鄉村馬路 1100-1104號 (n.º22421);
E - Estrada da Aldeia n.ºs1100-1104 (n.º22421);
西 - 鄉村馬路 1076-1080號 (n.º22423);
W - Estrada da Aldeia n.ºs1076-1080 (n.º22423).

備註: - "A1+A2+B"地塊, 相應為標示編號 22422 (AR), 該標示之原登記面積為 264m², 而本局於 14/04/1994第 799/89號地籍圖中, 按實地圖網所量得的面積為 261m², 面積相差為減少了 1%。

OBS: As parcelas "A1+A2+B" correspondem à descrição n.º22422 (AR), cuja área do registo inicial é 264m². Segundo a planta cadastral emitida por esta Direcção, n.º799/89, de 14/04/1994, e o levantamento feito in loco, a área vedada é 261m², diminuindo 1%.

- "A1"地塊, 為馬路平水以上建築界線。
A parcela "A1" corresponde o limite de construção acima da cota de nível da estrada.

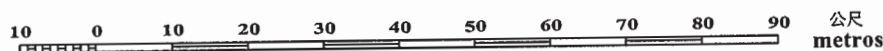
- "A1+A2"地塊, 為馬路平水以下建築範圍。
As parcelas "A1+A2" são área de construção abaixo da cota de nível da estrada.

- "B"地塊, 為非建築面積。
A parcela "B" é área non-aedificandi.



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)

批示編號 10 / 運輸工務司 /2016
Despacho no. STOP

土地委員會意見書編號 98/2015 於 24/09/2015
Parecer da C.T. no. de

6729/2008 於 14/04/2015
de