

3/2016號案卷所述該幅位於氹仔島偉龍馬路，稱為1d地段，標示於物業登記局第22994號的土地的批給已被宣告失效。

二、基於上款所述的失效，將該地段上的任何形式改善物在無任何責任或負擔下歸還澳門特別行政區，大利來建設發展有限公司無權收取任何賠償，有關土地將納入國家私產。

三、根據由第265/2004號行政長官批示重新全文公佈的第9/1999號法律第三十六條（八）項（1）分項以及由十二月十三日第110/99/M號法令核准的《行政訴訟法典》第二十五條第二款（a）項及第二十六條第二款（b）項的規定，得於通知之日起計三十日內就失效宣告的行為，向中級法院提出司法上訴。

四、根據由十月十一日第57/99/M號法令核准的《行政程序法典》第一百四十八條第一款及第一百四十九條的規定，上述公司亦可於十五日內向作出行為者，即行政長官，提出聲明異議。

五、根據由十月十一日第57/99/M號法令核准的《行政程序法典》第六十四條的規定，上述公司的代表可於辦公時間內，前往位於澳門馬交石炮台馬路33號18樓的土地工務運輸局技術輔助處查閱該土地委員會案卷，並可藉支付應繳金額，申請發出有關文件的證明、複製本或經認證的聲明書。

六、本批示即時生效。

二零一六年三月三十一日

運輸工務司司長 羅立文

第 21/2016 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，修改兩幅以長期租借制度批出，總面積900平方米，位於澳門半島鮑公馬路，其上建有20F號至20I號樓宇，標示於物業登記局第20460號及第20461號的土地的批給，以興建一幢獨立式別墅。

se refere o Processo n.º 3/2016 da Comissão de Terras, pelo decurso do seu prazo, nos termos e fundamentos do parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 22 de Janeiro de 2016, os quais fazem parte integrante do referido despacho.

2. Em consequência da caducidade referida no número anterior, as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no lote revertem, livres de quaisquer ónus ou encargos, para a Região Administrativa Especial de Macau, sem direito a qualquer indemnização por parte da «Tai Lei Loi – Sociedade de Fomento Predial, Limitada», destinando-se o terreno a integrar o domínio privado do Estado.

3. Do acto de declaração de caducidade cabe recurso contencioso para o Tribunal de Segunda Instância, no prazo de 30 dias, contado a partir da sua notificação, nos termos da subalínea (1) da alínea 8) do artigo 36.º da Lei n.º 9/1999, republicada integralmente pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 265/2004, e da alínea a) do n.º 2 do artigo 25.º e da alínea b) do n.º 2 do artigo 26.º, ambos do Código do Processo Administrativo Contencioso, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 110/99/M, de 13 de Dezembro.

4. A sobredita sociedade pode ainda reclamar para o autor do acto, Chefe do Executivo, no prazo de 15 dias, nos termos do n.º 1 do artigo 148.º e do artigo 149.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro.

5. O processo da Comissão de Terras pode ser consultado pelos representantes da mencionada sociedade na Divisão de Apoio Técnico da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, sita em Macau, na Estrada de D. Maria II, n.º 33, 18.º andar, durante as horas de expediente, podendo ser requeridas certidão, reprodução ou declaração autenticada dos respectivos documentos, mediante o pagamento das importâncias que forem devidas, nos termos do artigo 64.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro.

6. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

31 de Março de 2016.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 21/2016

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 aforamento, de dois terrenos com a área global de 900 m², situados na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 20F a 20I da Estrada de D. João Paulino, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 20 460 e 20 461, para construção de uma vivenda unifamiliar.

二、本批示即時生效。

二零一六年四月六日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第2414.02號案卷及
土地委員會第43/2015號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——“Winner Field Limited”公司。

鑒於：

一、“Winner Field Limited”公司，通訊地址位於澳門蘇亞利斯博士大馬路財富中心15樓A-K，於英屬處女島依法設立及登記，根據以其名義作出的第59157G和202557G號登錄，該公司為兩幅土地的利用權的持有人，其中一幅面積為448.24平方米，經重新量度後修正為446平方米，而另一幅面積為453.51平方米，經取整數後為454平方米，位於澳門半島鮑公馬路，其上建有20F號至20I號樓宇，分別標示於物業登記局B44冊第146頁背頁第20460號及第147頁第20461號。

二、土地的田底權以國家的名義登錄於F9冊第138頁第8682號及F8冊第145頁背頁第7691號。

三、由於承批公司擬在拆卸建於該等土地上的樓宇後，重新利用經合併而成的土地，將之組成單一地段，以興建一幢屬單一所有權制度，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，因此分別在二零一三年十一月十三日及二零一四年十一月十九日向土地工務運輸局遞交了一份修改建築計劃和一份工程計劃，根據該局副局長於二零一四年二月十九日及代副局長於二零一五年三月十八日所作的批示，該等計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、為此，承批公司於二零一五年四月二十九日根據第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

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

6 de Abril de 2016.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 414.02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 43/2015 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Winner Field Limited», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade «Winner Field Limited», com endereço de correspondência em Macau, na Avenida Dr. Mário Soares, Edifício Finance and IT Center, 15.º andar A-K, legalmente constituída e registada nas Ilhas Virgens Britânicas, é titular do domínio útil de dois terrenos, um com a área de 448,24 m², rectificada por novas medições para 446 m², e outro com a área de 453,51 m², arredondada para 454 m², situados na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 20F a 20I da Estrada de D. João Paulino, descritos na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob os n.ºs 20 460 a fls. 146v e 20 461 a fls. 147, ambas as descrições do livro B44, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 59 157G e 202 557G.

2. O domínio directo sobre os terrenos acha-se inscrito a favor do Estado, sob o n.º 8 682 a fls. 138 do livro F9 e 7 691 a fls. 145v do livro F8.

3. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno resultante da anexação dos aludidos prédios de forma a constituírem um único lote, logo que demolidos os edifícios neles existentes, com a construção de uma vivenda unifamiliar, em regime de propriedade única, compreendendo 5 pisos, sendo 2 em cave, incluindo estacionamento e área ajardinada de uso exclusivo, a concessionária submeteu em 13 de Novembro de 2013 e em 19 de Novembro de 2014, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, respectivamente, um projecto de alteração de arquitectura e o projecto de obra, os quais foram considerados passíveis de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora, de 19 de Fevereiro de 2014, e por despacho do subdirector, substituto, de 18 de Março de 2015, destes Serviços.

4. Nestas circunstâncias, em 29 de Abril de 2015 a concessionária solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com os referidos projectos, 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

應得的回報並制定修改批給的合同擬本。該擬本已獲承批公司於二零一五年八月三十一日遞交的聲明書明確表示同意。

六、合同標的土地面積為900平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一五年四月十三日發出的第3486/1991號地籍圖中以字母“A”及“B”定界和標示，面積分別為446平方米和454平方米。

七、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。

八、根據行政長官於二零一五年十月三十日在運輸工務司司長的二零一五年九月三十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。

九、已將由本批示作為憑證的合同條件通知承批公司，而承批公司透過於二零一五年十一月二十六日遞交由蕭德雄，男性，已婚，職業住所位於澳門蘇亞利斯博士大馬路財富中心15樓A-K，以“Winner Field Limited”公司代表的身分簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身份及權力已經私人公證員Célia Silva Pereira核實。

十、承批公司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(1)項所訂的溢價金。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為修改兩幅以長期租借制度批出，一幅登記面積448.24（肆佰肆拾捌點貳肆）平方米，經重新量度後修正為446（肆佰肆拾陸）平方米，另一幅登記面積453.51（肆佰伍拾叁點伍壹）平方米，取整數後為454（肆佰伍拾肆）平方米，位於澳門半島鮑公馬路，其上建有20F至20I號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一五年四月十三日發出的第3486/1991號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，並標示於物業登記局B44冊第146頁背頁第20460號及B44冊第147頁第20461號，其利用權以乙方名義登錄於第59157G號及第202557G號的土地的批給，以合併並組成一幅面積900（玖佰）平方米的土地地段。

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——土地的重新利用及用途

1. 土地重新利用作興建一幢5（伍）層高，屬單一所有權制

devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão de concessão que mereceu a concordância da concessionária, expressa em declaração apresentada em 31 de Agosto de 2015.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 900 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B», com a área de 446 m² e 454 m², na planta n.º 3 486/1991, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 13 de Abril de 2015.

7. 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.

8. Por despacho do Chefe do Executivo, de 30 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 da concessão, de acordo com o parecer da Comissão de Terras.

9. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 26 de Novembro de 2015, assinada por Sio Tak Hong, casado, com domicílio profissional em Macau, na Avenida Dr. Mário Soares, Edifício Finance and IT Center, 15.º andar A-K, em representação da sociedade «Winner Field Limited», qualidade e poderes verificados pela Notária Privada Célia Silva Pereira, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A concessionária pagou o preço actualizado do domínio útil e a prestação de prémio, estipulados, respectivamente, no n.º 1 da cláusula terceira e na alínea 1) da 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, de dois terrenos, um com a área registal de 448,24 m² (quatrocentos e quarenta e oito vírgula vinte e quatro metros quadrados), rectificada por novas medições para 446 m² (quatrocentos e quarenta e seis metros quadrados), e outro com a área registal de 453,51 m² (quatrocentos e cinquenta e três vírgula cinquenta e um metros quadrados), arredondada para 454 m² (quatrocentos e cinquenta e quatro metros quadrados), os quais se destinam a ser anexados formando um lote de terreno com a área de 900 m² (novecentos metros quadrados), situados na península de Macau, na Estrada de D. João Paulino, onde se encontram construídos os prédios urbanos n.ºs 20F a 20I, demarcados e assinalados com as letras «A» e «B» na planta n.º 3 486/1991, emitida pela DSCC, em 13 de Abril de 2015, descritos na CRP sob os n.ºs 20 460 a fls. 146v do livro B44 e 20 461 a fls. 147 do livro B44, cujos domínios úteis se acham inscritos sob o n.º 59 157G e o n.º 202 557G, a favor do segundo outorgante.

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.

Cláusula segunda – Reaproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é reaproveitado com a construção de uma vivenda unifamiliar, em regime de propriedade única, compre-

度，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1,843平方米；
- 2) 停車場：..... 建築面積142平方米；
- 3) 專用花園：..... 625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。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$783,000.00（澳門幣柒拾捌萬叁仟元整）。

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\$1,958.00（澳門幣壹仟玖佰伍拾捌元整）。

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遞交工程計劃和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、供電和其他專業計劃）；

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。

endendo 5 (cinco) pisos, sendo 2 (dois) em cave, afectada às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Vivenda unifamiliar: ... com a área bruta de construção de 1 843 m²;
- 2) Estacionamento: ..com a área bruta de construção de 142 m²;
- 3) Área ajardinada para uso exclusivo: com 625 m².

2. As áreas referidas no n.º 1 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 \$ 783 000,00 (setecentas e oitenta e três mil 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 \$ 1 958,00 (mil, novecentas e cinquenta e oito 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 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, pelo segundo outorgante, 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, o segundo outorgante deve 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 de 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：

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一五年四月十三日發出的第3486/1991號地籍圖中以字母“A”、“B”及“B1”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) 復原在上述地籍圖中以字母“B1”定界及標示，作為非建築範圍的綠化範圍。

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

乙方須向甲方繳付總金額為\$37,231,752.00（澳門幣叁仟柒佰貳拾叁萬壹仟柒佰伍拾貳元整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$13,000,000.00（澳門幣壹仟叁佰萬元整），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\$24,231,752.00（澳門幣貳仟肆佰貳拾叁萬壹仟柒佰伍拾貳元整），連同利率5%（百分之五）的利息分4（肆）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$6,441,233.00（澳門幣陸佰肆拾肆萬壹仟貳佰叁拾叁元整）。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權股東公司資本超過百分之50%（百分之五十）；

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:

1) A desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A», «B» e «B1» na planta n.º 3 486/1991, emitida pela DSCC, em 13 de Abril de 2015, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

2) A recuperação da zona verde, demarcada e assinalada com a letra «B1», na referida planta, que constitui zona «non-aedificandi».

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.

Cláusula sétima – Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 37 231 752,00 (trinta e sete milhões, duzentas e trinta e uma mil, setecentas e cinquenta e duas patacas), da seguinte forma:

1) \$ 13 000 000,00 (treze 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 \$ 24 231 752,00 (vinte e quatro milhões, duzentas e trinta e uma mil, setecentas e cinquenta e duas patacas), que vence juros à taxa anual de 5% (cinco por cento), é pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 6 441 233,00 (seis milhões, quatrocentas e quarenta e uma mil, duzentas e trinta 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 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) 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。

3. 在不影響上款的規定下，如乙方移轉其或其控權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——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七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七條款訂定的溢價金的證明及履行第五條款訂定的義務，以及清繳尚有的罰款後，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，但有不歸責於乙方且甲方認為充分的理由除外。

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 obras e de utilização

1. A licença de obras só é emitida após a apresentação do comprovativo de que o segundo outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula sétima do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sétima se encontra pago na sua totalidade e desde que as obrigações estabelecidas na cláusula quinta estejam cumpridas, e 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.

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. 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到期溢價金、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) 不履行第五條款及第七條款訂定的義務；
- 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；
- 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到期溢價金、地租或倘有的罰款。

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號法律第一百四十四條第五款和第六款規定的賠償。

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 prémios vencidos, 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.

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 nas cláusulas quinta e sétima;
- 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 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;
- 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) 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 prémios vencidos, 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.

第十三條款——有權法院

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

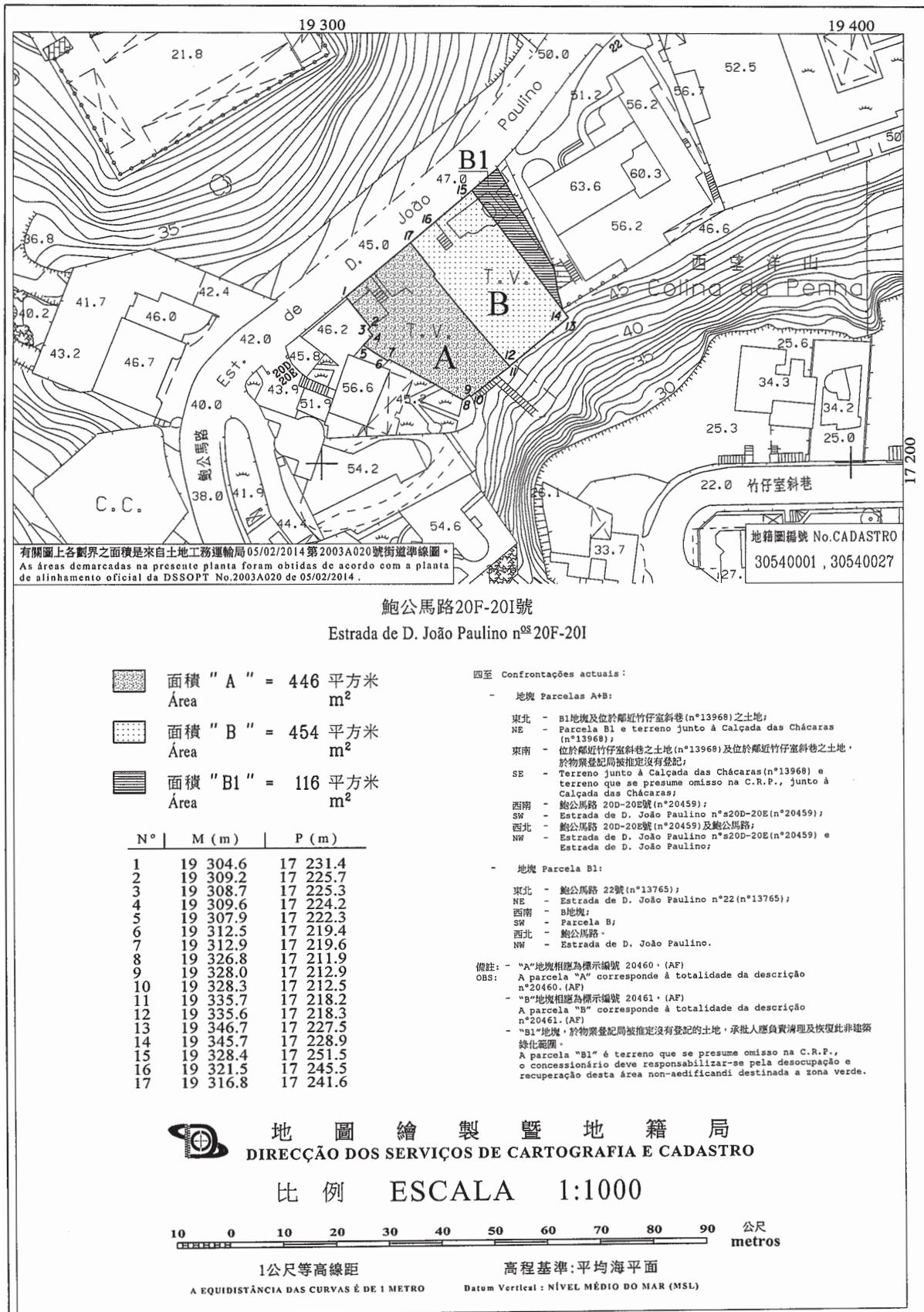
如有遺漏，本合同以第10/2013號法律和其他適用法例規範。

Cláusula décima 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 21/ 運輸工務司 /2016
Despacho no. STOP

土地委員會意見書編號 100/2015 於 24/09/2015
Parecer da C.T. no. de

3486/1991 於 13/04/2015
de

二零一六年四月六日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 張翠玲

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras
Públicas, aos 6 de Abril de 2016. — A Chefe do Gabinete,
Cheong Chui Ling.