

一、委任社會文化司司長辦公室代表何麗鑽為長者事務委員會委員，任期兩年。

二、委任下列組織或機構的代表為長者事務委員會的委員，任期兩年：

(一) 同善堂：姚健池（正選）及姚繼光（候補）；

(二) 仁慈堂：盧茜儀（正選）及李錦雯（候補）；

(三) 澳門婦女聯合總會：何嘉欣（正選）及梁心怡（候補）；

(四) 澳門街坊會聯合總會：林敏芝（正選）及劉雅愛（候補）；

(五) 澳門工會聯合總會：楊淑莊（正選）及馬韻妮（候補）；

(六) 母親會：奧思雅（正選）及林衛華（候補）；

(七) 澳門明愛：蘇玉蓮（正選）及何志佳（候補）；

(八) 澳門社會工作人員協進會：蕭紹雯（正選）及吳雲峰（候補）；

(九) 澳門鏡湖護理學院：曾文（正選）及李衛燕（候補）。

三、委任下列人士為長者事務委員會的委員，任期兩年：

(一) 高錦輝；

(二) 黃濠；

(三) 許敖敖。

四、本批示自公佈翌日起生效，其效力追溯至二零一六年六月十八日。

二零一六年六月十四日

社會文化司司長 譚俊榮

二零一六年六月十六日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 葉炳權

1. É designada como vogal da Comissão para os Assuntos do Cidadão Sénior, pelo período de dois anos, a representante do Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, Ho Lai Chun da Luz.

2. São designados como vogais da Comissão para os Assuntos do Cidadão Sénior, pelo período de dois anos, os seguintes representantes das organizações ou instituições:

1) Iu Kin Chi (efectivo) e Yiu Kai Kwong (suplente) da Associação de Beneficência Tung Sin Tong;

2) Gisela Maria de Assis Fernandes Nunes (efectivo) e Lee Kam Man, Terry (suplente) da Santa Casa da Misericórdia de Macau;

3) Ho Ka Ian (efectivo) e Leong Sam I (suplente) da Associação Geral das Mulheres de Macau;

4) Lam Man Chi (efectivo) e Lao Nga Oi (suplente) da União Geral das Associações dos Moradores de Macau;

5) Jeong Sok Chong (efectivo) e Ma Wan Nei (suplente) da Federação das Associações dos Operários de Macau;

6) Noémia Ferreira (efectivo) e Lam Wai Wa (suplente) da Obra das Mães;

7) Hellen Mary Sou (efectivo) e Ho Chi Kai (suplente) da Cáritas de Macau;

8) Siu Siu Man Annie (efectivo) e Ng Wan Fong (suplente) da Associação dos Assistentes Sociais de Macau;

9) Zeng Wen (efectivo) e Lei Wai In (suplente) do Instituto de Enfermagem Kiang Wu de Macau.

3. São designadas como vogais da Comissão para os Assuntos do Cidadão Sénior, pelo período de dois anos, as seguintes individualidades:

1) Kou Kam Fai;

2) Wong Hou;

3) Xu Ao Ao.

4. O presente despacho entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação e os seus efeitos retroagem ao dia 18 de Junho de 2016.

14 de Junho de 2016.

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

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 16 de Junho de 2016. — O Chefe do Gabinete, *Ip Peng Kin*.

運輸工務司司長辦公室

第 31/2016 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》第二十一條及第一百三十九條的規定，作出本批示。

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 31/2016

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 21.º e 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

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812平方米，位於澳門半島，稱為新口岸填海區11區《a》地段，其上建有羅理基博士大馬路338至362B號樓宇和上海街196A至200號樓宇，標示於物業登記局第21793號，作二星級酒店及停車場用途的樓宇的土地的批給。

二、本批示即時生效。

二零一六年六月十七日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第194.06號案卷及 土地委員會第14/2015號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——鉅富投資有限公司。

鑒於：

一、鉅富投資有限公司，通訊地址位於澳門北京街173至177號，海冠中心地下P及Q，於英屬處女島依法設立及登記，根據以其名義作出的第145921G號登錄，該公司為一幅以租賃制度批出，面積812平方米，位於澳門半島，稱為新口岸填海區11區《a》地段，其上建有羅理基博士大馬路338至362B號樓宇和上海街196A至200號樓宇，標示於物業登記局B91冊第79頁背頁第21793號的土地的批給所衍生權利的持有人。

二、上述批給由載於前財政局第270冊第44頁及續後數頁的一九八九年六月二十三日的公證書作為憑證的合同約束。該合同經公佈於一九九二年十月二十六日第四十三期《澳門政府公報》的第134/SATOP/92號批示修改及一九九四年六月八日第二十三期《澳門政府公報》第二組的第57/SATOP/94號批示更正。

三、根據該批給合同第三條款的規定，土地用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高27層，作商業、寫字樓及停車場用途的樓宇。

四、承批公司分別於二零一三年五月十五日和十二月十七日，向土地工務運輸局遞交更改工程的修改計劃，以保留其上建有一幢樓高27層，其中2層為地庫的樓宇，以便設置一間屬單一

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 812 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 338 a 362B da Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues e os n.ºs 196A a 200 da Rua de Xangai, designado por lote «a» do quarteirão 11 da Zona de Aterros do Porto Exterior, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 21 793, destinado a um hotel de duas estrelas e estacionamento.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

17 de Junho de 2016.

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

ANEXO

(Processo n.º 194.06 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 14/2015 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade Huge Rich Investments Limited, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade «Huge Rich Investments Limited», com endereço de correspondência em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 173 a 177, Edifício Marina Plaza, r/c, P e Q, legalmente constituída e registada nas Ilhas Virgens Britânicas, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 812 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 338 a 362B da Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues e os n.ºs 196A a 200 da Rua de Xangai, designado por lote «a» do quarteirão 11 da Zona de Aterros do Porto Exterior, adiante designada por ZAPE, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 21 793 a fls. 79v do livro B91, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 145 921G.

2. A aludida concessão rege-se pelo contrato titulado pela escritura pública de 23 de Junho de 1989, lavrada a fls. 44 e seguintes do livro 270 da Direcção dos Serviços de Finanças, revisto pelo Despacho n.º 134/SATOP/92, rectificado pelo Despacho n.º 57/SATOP/94, publicados, respectivamente, no *Boletim Oficial* de Macau n.º 43, de 26 de Outubro de 1992 e n.º 23, II Série, de 8 de Junho de 1994.

3. De acordo com o estabelecido na cláusula terceira do mencionado contrato de concessão, o terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 27 pisos, destinado a comércio, escritórios e estacionamento.

4. Em 15 de Maio e 17 de Dezembro de 2013 a concessionária apresentou na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, projectos de alteração de obra de modificação para instalação de um hotel de duas estrelas e estacionamento, em regime de propriedade

所有權制度的二星級酒店及停車場。該等計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、基於此，承批公司於二零一四年七月十五日根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，請求批准按照已遞交土地工務運輸局的計劃，更改土地的利用及修改批給合同。

六、經收集旅遊局的意見及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二零一五年二月十七日遞交的聲明書表示同意。

七、合同標的土地在地圖繪製暨地籍局於二零一五年十一月九日發出的第2253/1989號地籍圖中分別以字母“A”及“A1”定界及標示，其面積分別為488平方米及324平方米。

八、在上述地籍圖中以字母“A1”標示，面積為324平方米的地塊的拱廊下的地面層設為公共行人道，因此該處設有公共地役權，以供人貨自由通行。

九、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會分別於二零一五年十月八日及十一月二十六日舉行會議，同意批准有關申請。

十、根據行政長官於二零一五年十二月十五日在運輸工務司司長的二零一五年十二月一日意見書上作出的批示，已按照土地委員會意見書上的建議，批准有關修改批給的申請。

十一、已將以本批示作為憑證的合同的條件通知承批公司。該公司透過於二零一五年十二月十五日遞交由鄭建東，男性，已婚，職業住所位於澳門北京街173至177號，海冠中心地下P及Q，以鉅富投資有限公司的代表身份代表該公司簽署的聲明書明確表示接納有關條件。按照載於該聲明書上的確認，其身份及權力已經私人公證員João Miguel Barros核實。

十二、鑒於原來用途的溢價金高於更改為酒店及停車場新用途的溢價金，因此無須適用附加溢價金。

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，面積812（捌佰壹拾貳）平方米，位於澳門半島，其上建有羅理基博士大馬路338至362B號及上海街196A至200號樓宇，稱為新口岸填海區11區《a》地段，在地圖繪製暨地籍局於二零一五年十一月九日發出的第2253/1989號地籍圖中以字母“A”及“A1”定界及標示，並標示在物業登記局B91冊第79背頁第21793號，及其批給衍生的權利以乙方名義登錄於第145921G號，由一九八九年六月二十三

única, mantendo-se o edifício ali construído, com 27 pisos, sendo 2 em cave, os quais foram considerados passíveis de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

5. Nestas circunstâncias, em 15 de Julho de 2014, a concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT, e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

6. Colhido o parecer da Direcção dos Serviços de Turismo e 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 pela concessionária, mediante declaração apresentada em 17 de Fevereiro de 2015.

7. O terreno objecto do contrato encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «A1», respectivamente, com a área de 488 m² e de 324 m², na planta n.º 2 253/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 9 de Novembro de 2015.

8. Ao nível do rés-do-chão, a parcela de terreno sob a arcada, com a área de 324 m², assinalada com a letra «A1» na referida planta, é destinada a uma via pedonal pública, constituindo assim uma zona de servidão pública para o livre-trânsito de pessoas e bens.

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 8 de Outubro e 26 de Novembro de 2015, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

10. Por despacho do Chefe do Executivo, de 15 de Dezembro de 2015, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 1 de Dezembro de 2015, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o parecer da Comissão de Terras.

11. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 15 de Dezembro de 2015, assinada por Chiang Kin Tong, casado, com domicílio de correspondência em Macau, na Rua de Pequim, n.º 173 a 177, Edifício Marina Plaza, r/c, P e Q, na qualidade de representante da «Huge Rich Investments Limited», qualidade e poderes verificados pelo notário privado João Miguel Barros, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. Não há lugar à aplicação de prémio adicional uma vez que o valor do prémio correspondente à finalidade inicial é superior ao da nova finalidade, de hotel e estacionamento.

Cláusula primeira – Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 812 m² (oitocentos e doze metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 338 a 362B da Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues e n.ºs 196A a 200 da Rua de Xangai, designado pelo lote «a» do quarteirão 11 da ZAPE, demarcado e assinalado com as letras «A» e «A1», na planta n.º 2 253/1989, emitida pela DSCC, em 9 de Novembro de 2015, descrito na CRP sob o n.º 21 793 a fls. 79v do B91 e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 145 921G, titulado pela escri-

日公證書作為批給憑證，並由公佈於一九九二年十月二十六日第四十三期《澳門政府公報》的第134/SATOP/92號批示修改及經公佈於一九九四年六月八日第二十三期《澳門政府公報》第二組的第57/SATOP/94號批示更正的土地的批給合同。

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. 租賃的有效期至二零一九年六月二日。
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——土地的利用及用途

1. 土地用作保留其上建有的一幢屬單一所有權制度，樓高27（貳拾柒）層，其中包括2（兩）層地庫的樓宇，其建築面積如下：

- 1) 二星級酒店 10,793平方米；
- 2) 停車場.....2,907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. 在上述地籍圖中以字母“A1”定界及標示，面積為324（叁佰貳拾肆）平方米的地塊柱廊的地面設定為公共行人道，並賦予公共地役權，以供人貨自由通行，同時不能設置任何限制，亦不得作任何形式的臨時或永久性佔用。

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. 乙方每年繳付總金額為\$137,000.00（澳門幣壹拾叁萬柒仟元整）的租金，其計算如下：

- 1) 二星級酒店：
10,793平方米x\$10.00/平方米\$107,930.00；
- 2) 停車場（二星級酒店）：
2,907平方米x\$10.00/平方米..... \$29,070.00。

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——利用期間

1. 鑑於修改現有樓宇用途，土地利用的更改總期間為36（叁拾陸）個月，由作為本合同憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

tura pública de 23 de Junho de 1989, revisto pelo Despacho n.º 134/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 43, de 26 de Outubro, e rectificado pelo Despacho n.º 57/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 23, II Série, de 8 de Junho.

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 — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 2 de Junho de 2019.
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 destina-se a manter o edifício ali construído, em regime de propriedade única, compreendendo 27 (vinte e sete) pisos, sendo 2 (dois) em cave, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- 1) Hotel de duas estrelas 10 793 m²;
- 2) Estacionamento 2 907 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. Ao nível do rés-do-chão, a parcela de terreno sob a arcada, com a área de 324 m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), demarcada e assinalada com a letra «A1», na planta acima mencionada é destinada a via pedonal pública, sendo constituída servidão pública, para permitir o livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva.

4. 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 uma renda anual no montante global de \$ 137 000,00 (cento e trinta e sete mil patacas), resultante da seguinte discriminação:

- 1) Hotel de duas estrelas:
10 793 m² x \$ 10,00/m² \$ 107 930,00;
- 2) Estacionamento de Hotel de duas estrelas:
2 907 m² x \$ 10,00/m² \$ 29 070,00.

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. A modificação do aproveitamento do terreno em virtude da alteração da finalidade do edifício existente 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 o presente contrato.

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——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，處以相當於計算本次修改批給用途的溢價金的總金額\$56,080,032.00 (澳門幣伍仟陸佰零捌萬零叁拾貳元整) 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利用期間者，則免除乙方承擔上款所指的責任。

第七條款——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\$137,000.00 (澳門幣壹拾叁萬柒仟元整)。

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。

第八條款——移轉讓

1. 倘更改現有利用的工程未被完全執行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，且不影响第十二條款之規定。

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) 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 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 sexta — Multas

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 calculado pela presente alteração de finalidade, no montante de \$ 56 080 032,00 (cinquenta e seis milhões, oitenta mil e trinta e duas patacas) 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 sétima — 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 \$ 137 000,00 (cento e trinta e sete mil 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 oitava — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto a obra de modificação do aproveitamento existente não estiver integralmente realizada, depende de prévia autorização do primeiro outorgante, sob pena de nulidade e de nenhum efeito, sem prejuízo do disposto na cláusula décima segunda.

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 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，處以相當於本次修改批給用途的溢價金總金額 \$56,080,032.00 (澳門幣伍仟陸佰零捌萬叁拾貳元整) 1% (百分之一) 的罰款，而屬第二次違反者則解除批給。

4. 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方面。

5. 在更改現有利用完成前，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

在現有利用的更改期間，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更改現有利用的工程，且不論之前曾否被科處罰款；

2) 連續或間斷中止工程超過 90 (玖拾) 日，但有不可歸責於乙方合理解釋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。

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 calculado pela presente alteração da finalidade de concessão, no montante de \$ 56 080 032,00 (cinquenta e seis milhões, oitenta mil e trinta e duas patacas) na primeira infracção e de rescisão da concessão na segunda infracção.

4. A transmissão sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prazo de aproveitamento.

5. Antes da conclusão da modificação do aproveitamento existente, 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 — Licença 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 modificação do reaproveitamento existente, 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 da obra de modificação do aproveitamento existente, 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, da obra 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. 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。

第十二條款——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) 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；

3) 第二次違反第八條款第3款的規定；

4) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；

5) 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。

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 segunda — 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) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula oitava;

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

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

5) 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.

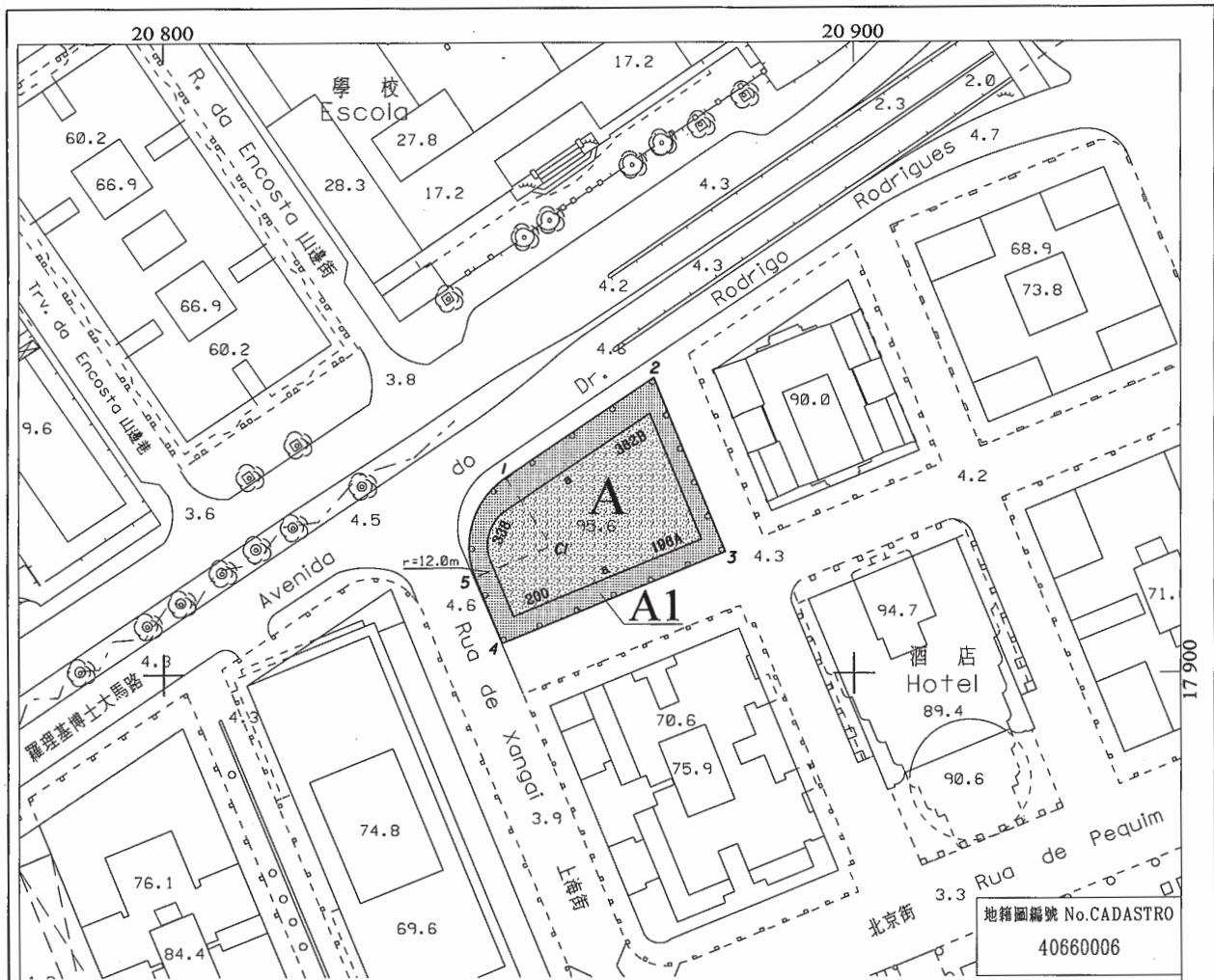
3. Rescindida a concessão, reverterem para o primeiro outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo o segundo outorgante direito a ser indemnizado ou compensado, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013,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

Cláusula décima 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.



羅理基博士大馬路338-362B號及上海街196A-200號
 Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n^{os} 338-362B e Rua de Xangai n^{os} 196A-200

面積 "A" = 488 平方米
 Área m²

面積 "A1" = 324 平方米
 Área m²

N ^o	M (m)	P (m)
C1	20 856.2	17 918.6
1	20 849.5	17 928.5
2	20 871.1	17 943.1
3	20 881.4	17 917.7
4	20 849.0	17 904.5
5	20 845.1	17 914.0

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcelas A+A1:

- 東北/西北 - 羅理基博士大馬路;
- NE/NW - Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues;
- 東南/西南 - 上海街。
- SE/SW - Rua de Xangai.

備註: - "A+A1"地塊相應為標示編號 21793。(AR)

OBS: As parcelas "A+A1" correspondem à totalidade da descrição n^o21793.(AR)

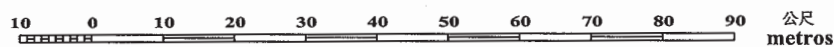
- "A1"地塊, 為柱廊面積。

A parcela "A1" é área de arcada.



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 31 / 運輸工務司 /2016
 Despacho no. STOP

土地委員會意見書編號 119/2015 於 26/11/2015
 Parecer da C.T. no. de

2253/1989 於 09/11/2015
 de

二零一六年六月十七日於運輸工務司司長辦公室

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 17 de Junho de 2016. — A Chefe do Gabinete, Cheong Chui Ling.

辦公室主任 張翠玲