

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5)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。

**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。

**第 38/2016 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》第一百三十九條第一款的規定，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290平方米，位於澳門半島，其上曾建有十月初五街126至130號、海邊新街247號及木橋街2至2A號樓宇，標示於物業登記局B16冊第5頁背頁第3135號的土地的批給，以興建一幢屬單一所有權制度，樓高八層，作二星級公寓用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零一六年八月五日

運輸工務司司長 羅立文

**附件**

**(土地工務運輸局第2491.04號案卷及  
土地委員會第55/2015號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——華峰投資置業有限公司。

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 foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

5. No caso de devolução com fundamento na alínea 5) 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.

**Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 38/2016**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 1 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, do terreno com a área de 290 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio com os n.ºs 126 a 130 da Rua de Cinco de Outubro, n.º 247 da Rua do Guimarães e n.ºs 2 a 2A da Rua do Pagode, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3 135 a fls. 5v do livro B16, para construção de um edifício de 8 pisos, em regime de propriedade única, destinado a uma pensão de duas estrelas.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Agosto de 2016.

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

**ANEXO**

**(Processo n.º 2 491.04 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 55/2015 da  
Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

A «Companhia de Investimento e Fomento Predial China Peak Limitada», como segundo outorgante.

鑒於：

一、華峰投資置業有限公司，總部設於澳門草堆街88號力賢大廈地下-A，登記於商業及動產登記局第18027(SO)號，根據以其名義在第32074F號作出的登錄，該公司為一幅面積290平方米，位於澳門半島，其上曾建有十月初五街126至130號、海邊新街247號及木橋街2至2A號樓宇，標示於物業登記局B16冊第5頁背頁第3135號土地的利用權的持有人。

二、承批公司擬重新利用該土地興建一幢屬單一所有權制度，樓高八層，其中一層為地庫，作二星級公寓用途的樓宇。因此於二零一四年三月四日向土地工務運輸局遞交一份修改建築計劃，並於二零一四年十二月十六日遞交一份修改工程計劃，根據該局副局長及代副局長分別於二零一四年六月十二日及二零一五年四月八日所作的批示，該兩份計劃皆被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

三、承批公司於二零一四年八月四日根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條第一款的規定，請求批准按照上述計劃，更改土地的利用及修改批給合同。

四、在收到旅遊局的贊同意見及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七月十四日遞交的聲明書表示同意。

五、合同標的土地的面積為290平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一四年八月一日發出的第5386/1996號地籍圖中定界。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會分別於二零一六年三月十七日及於二零一六年五月十二日舉行會議，同意批准有關申請。

七、根據行政長官於二零一六年六月八日在運輸工務司司長的二零一六年五月三十一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。

八、已將以本批示作為憑證的合同條件通知承批公司。該公司透過於二零一六年六月二十七日遞交由蕭頌銘，男性，已婚，職業住所位於澳門草堆街88號力賢大廈地下-A，以「華峰投資置業有限公司」行政管理機關成員的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，其身分及權力已經第一公證署核實。

Considerando que:

1. A «Companhia de Investimento e Fomento Predial China Peak Limitada», com sede em Macau na Rua das Estalagens n.º 88, Edf. Lek Yin, r/c-A, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 18 027 (SO), é titular do domínio útil do terreno com a área de 290 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio com os n.ºs 126 a 130 da Rua de Cinco de Outubro, n.º 247 da Rua do Guimaraes e n.ºs 2 a 2A da Rua do Pagode, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 3 135 a fls. 5v do livro B16, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 32 074F.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 8 pisos, sendo 1 em cave, destinado a uma pensão de duas estrelas, a concessionária submeteu em 4 de Março de 2014, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o respectivo projecto de alteração de arquitectura e em 16 de Dezembro de 2014 o projecto de alteração de obra, que foram considerados passíveis de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, respectivamente, por despacho da subdirectora e do subdirector, substituto, destes Serviços, de 12 de Junho de 2014 e de 8 de Abril de 2015.

3. Em 4 de Agosto 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 n.º 1 do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

4. Colhido o parecer favorável 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 do contrato de revisão da concessão que mereceu a concordância da concessionária, expressa em declaração apresentada em 14 de Julho de 2015.

5. O terreno objecto do contrato, com a área de 290 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado na planta n.º 5 386/1996, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 1 de Agosto de 2014.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 17 de Março e 12 de Maio de 2016, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. Por despacho do Chefe do Executivo, de 8 de Junho de 2016, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 31 de Maio de 2016, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o parecer da Comissão de Terras.

8. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 27 de Junho de 2016, assinada por Sio Chong Meng, casado, com domicílio profissional em Macau, na Rua das Estalagens n.º 88, Edf. Lek Yin, r/c-A, na qualidade de administrador e em representação da «Companhia de Investimento e Fomento Predial China Peak Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

九、承批公司已支付以本批示作為憑證的合同第三條款第1款所訂定的經調整後的利用權價金差額。

#### 第一條款——合同標的

1. 本合同標的為修改一幅以長期租借制度批出，面積為290（貳佰玖拾）平方米，位於澳門半島，其上曾建有十月初五日街126至130號、海邊新街247號及木橋街2至2A號樓宇，在地圖繪製地籍局於二零一四年八月一日發出的第5386/1996號地籍圖中標示及定界，並標示於物業登記局B16冊第5頁背頁第3135號及其利用權以乙方名義登錄於第32074F號的土地的批給。該合同由公佈於二零零五年六月一日第二十二期《澳門特別行政區公報》第二組的第68/2005號運輸工務司司長批示作為批給憑證，並經公佈於二零零五年七月二十日第二十九期《澳門特別行政區公報》第二組的運輸工務司司長二零零五年七月十三日批示更正。

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屬單一所有權制度，樓高8（捌）層，其中1（壹）層為地庫，建築面積為2,242平方米，作二星級公寓用途的樓宇。

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\$358,720.00（澳門幣叁拾伍萬捌仟柒佰貳拾元整），當中金額\$52,972.00（澳門幣伍萬貳仟玖佰柒拾貳元整）已經透過憑單編號25/2005繳納以及\$190,868.00（澳門幣拾玖萬零捌佰陸拾捌元整）因已作贈與及批給的地塊而獲豁免繳付。

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後的利用權價金差額。

3. 每年繳付的地租調整為\$897.00（澳門幣捌佰玖拾柒元整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行政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36（叁拾陸）個月，由作為本次修改批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

9. A concessionária pagou o diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil estipulado no n.º 1 da cláusula terceira do contrato titulado pelo presente despacho.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 290 m<sup>2</sup> (duzentos e noventa metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio n.ºs 126 a 130 da Rua de Cinco de Outubro, n.º 247 da Rua do Guimarães e n.ºs 2 a 2A da Rua do Pagode, demarcado e assinalado na planta n.º 5 386/1996, emitida em 1 de Agosto de 2014, pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 3 135 a fls. 5v do livro B16 e cujo domínio útil se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 32 074F, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 68/2005, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 2005 e rectificado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 13 de Julho de 2005, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 29, II Série, de 20 de Julho de 2005.

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 um edifício em regime de propriedade única, compreendendo 8 (oito) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado à finalidade de pensão de duas estrelas, com a área bruta de construção de 2 242 m<sup>2</sup>.

2. A área referida no número anterior pode ser sujeita 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 situa.

#### Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 358 720,00 (trezentos e cinquenta e oito mil, setecentas e vinte patacas), tendo já sido pago o montante de \$ 52 972,00 (cinquenta e duas mil, novecentas e setenta e duas patacas), através da guia n.º 25/2005 e isento o pagamento do valor de \$ 190 868,00 (cento e noventa mil, oitocentas e sessenta e oito patacas) da parcela doada e concedida.

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. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 897,00 (oitocentas e noventa e sete 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 revisão de concessão.



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。

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八月一日發出的第5386/1996號地籍圖中定界及標示的土地，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，處以相當於計算本次修改批給合同用途的溢價金總金額\$9,730,280.00（澳門幣玖佰柒拾叁萬零貳佰捌拾元整）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——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，且不影響第十一條款之規定。

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：

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 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. 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 do terreno demarcado e assinalado na planta n.º 5 386/1996, emitida pela DSCC, em 1 de Agosto de 2014, e remoção do mesmo 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 calculado pela presente alteração de finalidade no montante de \$ 9 730 280,00 (nove milhões, setecentas e trinta mil, duzentas e oitenta 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 reaproveitamento, por motivo não imputável ao segundo outorgante e considerado justificativo pelo primeiro outorgante.

#### Cláusula sétima — 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 primeira.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão:

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。

#### 第八條款——使用准照

使用准照僅在清繳倘有的罰款後, 方予發出。

#### 第九條款——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租金或倘有的罰款。

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 do terreno 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 oitava — Licença de utilização

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

#### Cláusula nona — 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 — 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 um prazo superior a 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. 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。

#### 第十一條款——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) 違反第七條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；

3) 第二次違反第七條款第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) 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) 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的溢價金地租及倘有的罰款。

5. 如基於本條款第1款5) 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。

#### 第十二條款——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的任何爭訟的法院。

#### 第十三條款——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。

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de declaração da caducidade da concessão, reverterem 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 primeira — 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) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula sétima;

3) Segunda infração ao disposto no n.º 3 da cláusula sétima;

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) 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 5) 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 segunda — 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 terceira — Legislação aplicável

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

二零一六年八月五日於運輸工務司司長辦公室

辦公室代主任 Carlos Rangel Fernandes

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 5 de Agosto de 2016. — O Chefe do Gabinete, substituto, *Carlos Rangel Fernandes*.