

**第 42/2016 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》第八條第二款、第二十七條、第四十四條及續後數條、第五十五條第二款（一）項第（二）分項及第一百二十五條第二款的規定，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，以租賃制度及免除公開競投方式，批出一幅面積1,711平方米，位於路氹填海區，鄰近蓮花路的土地，以興建一座配電站。

二、本批示即時生效。

二零一六年九月十二日

運輸工務司司長 羅立文

**附件**

(土地工務運輸局第8400.01號案卷及  
土地委員會第33/2016號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門電力股份有限公司。

鑒於：

一、為連接離島醫療綜合體各新大樓的電源，建立氹仔島、路環島及路氹填海區的中壓電網在應變方面的連接，並應付有關地區用電量增長，澳門電力股份有限公司於二零一五年二月二十五日向行政長官遞交申請書，申請以租賃制度及免除公開競投方式批出一幅面積1,711平方米，位於路氹填海區，鄰近蓮花路的土地，以興建一座配電站。該公司的總辦事處設於澳門馬交石炮台馬路32至36號澳門電力股份有限公司大廈，登記於商業及動產登記局C2冊第112頁背頁第590 (SO) 號。

二、澳門電力股份有限公司於二零一五年一月十九日向土地工務運輸局遞交了相關的工程計劃草案。根據該局代副局長於二零一五年三月二十六日所作的批示，該計劃草案獲贊同意見，但須遵守某些技術要件。

三、隨後，該公司於二零一五年五月二十一日遞交了相關的建築工程計劃。根據該局城市建設廳廳長於二零一五年七月

**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 42/2016**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 8.º, dos artigos 27.º, 44.º e seguintes, da subalínea (2) da alínea 1) do n.º 2 do artigo 55.º e do n.º 2 do artigo 125.º, todos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 1 711 m<sup>2</sup>, situado na zona de aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane, junto à Estrada Flor de Lótus, para ser aproveitado com a construção de uma subestação.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

12 de Setembro de 2016.

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

**ANEXO**

(Processo n.º 8 400.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 33/2016 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Electricidade de Macau – CEM, S.A., como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A fim de permitir a ligação dos novos edifícios do Complexo Hospitalar das Ilhas, estabelecer ligações de contingência da rede de média tensão na zona de aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane, adiante designada por COTAI, e, bem assim, nas ilhas de Coloane e da Taipa, e satisfazer o aumento dos consumos energéticos, a Companhia de Electricidade de Macau – CEM, S.A., com sede em Macau, na Estrada de Dona Maria II, n.ºs 32-36, Edifício CEM, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 590 (SO) a fls. 112v do livro C2, por requerimento apresentado em 25 de Fevereiro de 2015, solicitou ao Chefe do Executivo a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 1 711 m<sup>2</sup>, situado na zona do COTAI, junto à Estrada Flor de Lótus, para a construção de uma subestação.

2. Em 19 de Janeiro de 2015, a CEM submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o respectivo anteprojecto sobre o qual foi emitido parecer favorável, condicionado ao cumprimento de requisitos técnicos, conforme despacho do subdirector, substituto, desses Serviços, de 26 de Março de 2015.

3. Posteriormente, em 21 de Maio de 2015, foi submetido o respectivo projecto de obra de construção que também foi objecto de parecer favorável, condicionado ao cumprimento de requi-

二十四日所作的批示，該計劃同樣獲贊同意見，但須遵守某些技術要件。

四、該土地的面積為1,711平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一六年一月二十一日發出的第6924/2011號地籍圖中定界，且未在物業登記局標示。

五、在集齊組成案卷所需的文件後，經考慮有關實體對計劃發表的意見，土地工務運輸局認為具備條件批准有關批給申請，因為這是一項基礎設施，其可確保離島醫療綜合體啟用後的用電量增長及滿足該區不斷增加的用電需求。

六、基於此，土地工務運輸局計算了應得的回報並制訂合同擬本。該擬本已獲申請人於二零一六年四月二十日遞交的聲明書中明確表示同意。

七、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一六年五月二十六日舉行會議，同意批准有關申請，而有關意見書已於二零一六年六月十六日經行政長官的批示確認。

八、根據並履行第10/2013號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示作為憑證的合同條件通知申請人，該申請人透過於二零一六年七月十五日遞交由梁華權及施雨林，兩人皆已婚，職業住所位於澳門馬交石炮台馬路32至36號澳門電力股份有限公司大廈十四字樓，以澳門電力股份有限公司執行委員會成員的身份代表該公司所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經私人公證員 Frederico Rato 核實。

九、申請人已繳付由本批示作為憑證的合同第九條款1)項所訂定的溢價金。

#### 第一條款——合同標的

本合同標的為以租賃制度及免除公開招標方式批給乙方一幅面積1,711(壹仟柒佰壹拾壹)平方米，位於路氹填海區，鄰近蓮花路，價值\$9,961,140.00(澳門幣玖佰玖拾陸萬壹仟壹佰肆拾元整)，未在物業登記局標示，在地圖繪製暨地籍局於二零一六年一月二十一日發出且為本合同組成部分的第6924/2011號地籍圖中標示及定界的土地，以下簡稱土地。

#### 第二條款——租賃期間

1. 租賃的有效期至二零二五年十二月三十一日，即至《延長澳門特別行政區供電公共服務批給公證合同》第三條規定的供

sitos técnicos, conforme despacho do Chefe do Departamento de Urbanização da DSSOPT, de 24 de Julho de 2015.

4. O terreno em apreço, com a área de 1 711 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado na planta n.º 6 924/2011, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 21 de Janeiro de 2016, e não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP.

5. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT, atentos os pareceres produzidos sobre o projecto, considerou que o pedido de concessão reúne condições para ser autorizado, por se tratar de uma infra-estrutura que assegurará o crescimento do consumo de energia eléctrica após o funcionamento do Complexo Hospitalar das Ilhas e satisfará também a procura crescente de energia da zona.

6. Assim, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de concessão que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 20 de Abril de 2016.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 26 de Maio de 2016, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 16 de Junho de 2016.

8. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 10/2013, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 15 de Julho de 2016, assinada por Leong Wa Kun, casado, e Shi Yulin, casado, ambos com domicílio profissional em Macau, na Estrada de D. Maria II, n.ºs 32-36, Edifício CEM, 14.º andar, na qualidade de membros da Comissão Executiva e em representação da «Companhia de Electricidade de Macau — CEM, S.A.», qualidade e poder verificados pelo notário privado Frederico Rato, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. A requerente pagou a prestação de prémio estipulada na alínea 1) da cláusula nona do contrato titulado pelo presente despacho.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor do segundo outorgante, do terreno com a área de 1 711 m<sup>2</sup> (mil setecentas e onze metros quadrados), situado na zona de COTAI, junto à Estrada Flor de Lótus, com o valor atribuído de \$ 9 961 140,00 (nove milhões, novecentas e sessenta e uma mil, cento e quarenta patacas), não descrito na CRP, assinalado e demarcado na planta n.º 6 924/2011, emitida pela DSCC em 21 de Janeiro de 2016, que faz parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

#### Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é válido até 31 de Dezembro de 2025, data em que cessará a concessão do serviço público de fornecimento de energia eléctrica, prevista no artigo 3.º do «Contrato de Prorrogação da Concessão do Serviço Público de Fornecimento de Energia Eléctrica na Região Administrativa Especial

電公共服務批給終止日。該合同在二零一零年十一月三日續立於財政局公證處第014A號簿冊第53頁至第78頁，其摘錄刊登於二零一零年十一月十七日第四十六期《澳門特別行政區公報》第二組。

2. 上款訂定的租賃期間可按照適用法例連續期，但不可逾上款所指的公共服務的批給期間或倘有的續期期間。

#### 第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一座屬單一所有權制度的3(叁)層高，其中1(壹)層為地庫，建築面積為3,135(叁仟壹佰叁拾伍)平方米的工業用途的配電站。

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。

#### 第四條款——租金

1. 乙方每年繳付租金如下：

1) 在土地利用期間，每平方米批出土地的租金為\$18.00(澳門幣拾捌元整)，總金額為\$30,798.00(澳門幣叁萬零柒佰玖拾捌元整)；

2) 在土地利用完成後，改為工業用途的建築面積每平方米\$9.00(澳門幣玖元整)。

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——利用期間

1. 土地利用的總期間為36(叁拾陸)個月，由作為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所述的期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)；

de Macau», de 3 de Novembro de 2010, lavrado de fls. 53 a 78 do livro 014A da Divisão de Notariado da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), cujo extracto foi publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 46, II Série, de 17 de Novembro de 2010.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado, não podendo, todavia, exceder o prazo de concessão ou de eventuais prorrogações do serviço público referido no número anterior.

#### Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de uma subestação, em regime de propriedade única, compreendendo 3 (três) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado à finalidade de indústria, com a área bruta de construção de 3 135 m<sup>2</sup> (três mil, cento e trinta e cinco metros quadrados).

2. A área referida no número anterior pode ser sujeita a eventual rectificação, 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 quarta — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento do terreno, \$ 18,00 (dezoito patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 30 798,00 (trinta mil, setecentas e noventa e oito patacas);

2) Após o aproveitamento do terreno, passa a pagar \$ 9,00 (nove patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para indústria.

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

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

3. O segundo outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 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) 由通知工程計劃獲核准之日起計90 (玖拾) 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30 (叁拾) 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騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一六年一月二十一日發出的第6924/2011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。

#### 第七條款——土地上的剩餘物料

1. 未經甲方事先書面批准, 乙方不得移走土地上任何來自挖掘地基及平整土地的物料, 例如泥、石、碎石和砂。

2. 不能用於土地以及無任何其他用途的物料, 僅甲方批准後方可移走。

3. 經甲方批准移走的物料, 須存放於甲方指定的地點。

4. 倘乙方違反本條款的規定, 除必須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料訂定的賠償外, 將被科處下列罰款:

1) 首次違反: 澳門幣\$20,000.00至\$50,000.00;

2) 第二次違反: 澳門幣\$50,001.00至\$100,000.00;

3) 第三次違反: 澳門幣\$100,001.00至\$200,000.00;

4) 違反四次或以上, 甲方有權解除合同。

#### 第八條款——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利用期間者, 則免除乙方承擔上款所指的責任。

2) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença de obras;

3) 30 (trinta) 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 — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação do terreno demarcado e assinalado na planta n.º 6 924/2011, emitida pela DSCC em 21 de Janeiro de 2016 e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

#### Cláusula sétima — Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só devem ser removidos os materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento após autorização dada pelo primeiro outorgante.

3. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

1) Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00 patacas;

2) Na 2.ª infracção: \$ 50 001,00 a \$ 100 000,00 patacas;

3) Na 3.ª infracção: \$ 100 001,00 a \$ 200 000,00 patacas;

4) A partir da 4.ª e seguintes infracções o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

#### Cláusula oitava — Multa

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 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.

### 第九條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付總金額為\$9,961,140.00（澳門幣玖佰玖拾陸萬壹仟壹佰肆拾元整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$5,000,000.00（澳門幣伍佰萬元整），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\$4,961,140.00（澳門幣肆佰玖拾陸萬壹仟壹佰肆拾元整），連同年利率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\$1,318,760.00（澳門幣壹佰叁拾壹萬捌仟柒佰陸拾元整）。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。

### 第十條款——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\$30,798.00（澳門幣叁萬零柒佰玖拾捌元整）。

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。

### 第十一條款——移轉

1. 基於批給的特殊性，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，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，尤其有關利用期間及附加溢價金方面。

### Cláusula nona – Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 9 961 140,00 (nove milhões, novecentas e sessenta e uma mil, cento e quarenta patacas), da seguinte forma:

1) \$ 5 000 000,00 (cinco 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 \$ 4 961 140,00 (quatro milhões, novecentas e sessenta e uma mil, cento e quarenta 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 \$ 1 318 760,00 (um milhão, trezentas e dezoito mil, setecentas e sessenta 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 décima – 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 \$ 30 798,00 (trinta mil, setecentas e noventa e oito 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 DSF, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

### Cláusula décima primeira – Transmissão

1. Dada a natureza especial da concessão, a transmissão de situações decorrentes desta concessão 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, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão:

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

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

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

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

5. 在未完成利用前，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九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九條款訂定的溢價金的證明，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) 第八條款第1款規定的150（壹佰伍拾）日期間屆滿後仍未完成利用，且不論之前曾否被科處罰款；

2) 連續或間斷中止利用土地超過90（玖拾）日，但有合理解釋且甲方認為充分的理由除外。

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，且不影響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利用或修改批給用途；

2) 不履行第九條款訂定的義務；

5. Antes da conclusão do aproveitamento, 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 décima segunda — 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 nona do presente contrato.

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

#### Cláusula décima terceira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento 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 quarta — Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

1) Não conclusão do aproveitamento, decorrido o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, previsto no n.º 1 da cláusula oitava, independentemente de ter sido aplicada ou não a multa;

2) Suspensão, consecutiva ou intercalada, do aproveitamento 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 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 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 aproveitamento do terreno;

2) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula nona;

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) 第四次違反第七條款的規定；

5) 第二次違反第十一條款第3款的規定；

6) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；

7) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行利用，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；

8) 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——公共服務的批給消滅

如因載於財政局第014A簿冊第53頁至第78頁的二零一零年十一月三日公證合同第五十四條所述的任一情況，在澳門特別行政區的供電公共服務批給消滅，則本批給消滅，而土地連同其上的建築物，將在無帶任何責任及負擔的情況下，歸還甲方，且不妨礙上述的二零一零年十一月三日合同所規定的其他效力。

#### 第十七條款——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。

#### 第十八條款——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) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula décima primeira;

4) Quarta infracção ao disposto na cláusula sétima;

5) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 da cláusula décima primeira;

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

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

8) 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 sexta — Extinção da concessão de serviço público

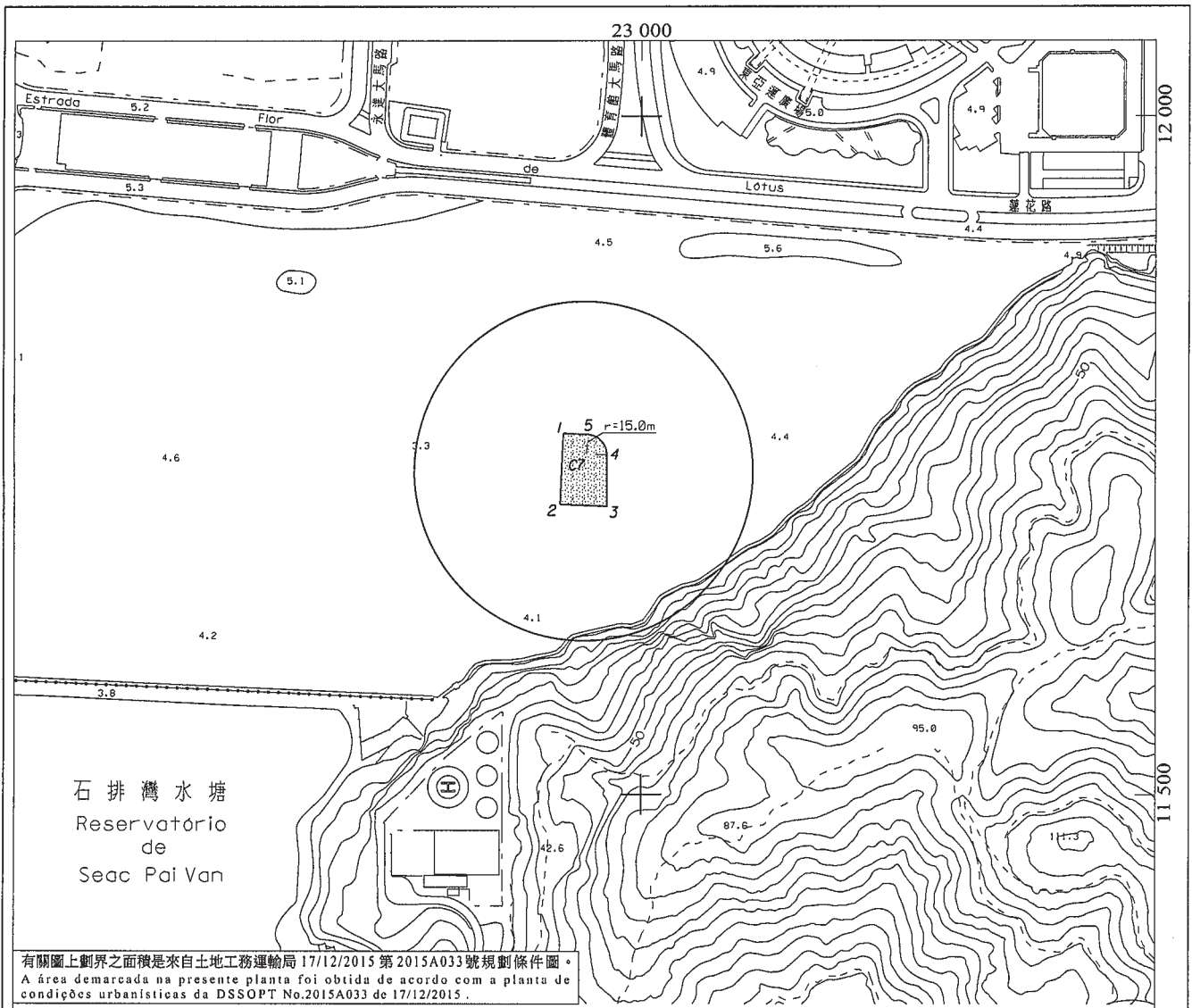
A extinção da concessão do serviço público de fornecimento de energia eléctrica na Região Administrativa Especial de Macau por qualquer das circunstâncias referidas no artigo 54.º do contrato titulado por escritura de 3 de Novembro de 2010, lavrado de fls. 53 a 78 do livro 014A da DSF, determina a extinção da presente concessão e a consequente reversão para o Estado do terreno e das construções nele incorporadas, livre de ónus ou encargos, para o primeiro outorgante, sem prejuízo dos demais efeitos previstos no mencionado contrato de 3 de Novembro de 2010.

#### Cláusula décima sétima — 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 oitava — Legislação aplicável

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



位於鄰近蓮花路之土地 - 路氹填海區  
 Terreno junto à Estrada Flor de Lótus - Zona de Aterro entre Taipa e Coloane

 面積 = 1 711 平方米  
 Área m<sup>2</sup>

Nº	M (m)	P (m)
C7	22 959.6	11 750.2
1	22 942.5	11 766.0
2	22 940.2	11 713.6
3	22 974.9	11 712.0
4	22 974.6	11 750.3
5	22 960.3	11 765.2

四至 Confrontações actuais:

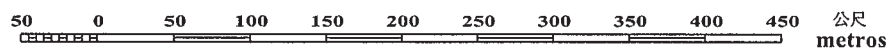
- 於所有的方位點 - 位於鄰近蓮花路之土地，於物業登記局被推定沒有登記。
- Em todos os pontos cardeais - Terreno que se presume omissio na C.R.P., junto à Estrada Flor de Lótus.

備註: - 本圖所示之劃界土地，於物業登記局被推定為沒有登記。  
 OBS: O terreno demarcado na presente planta presume-se omissio na C.R.P..



地圖繪製暨地籍局  
 DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:5000



5公尺等高線距

高程基準: 平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 5 METROS

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)