

雜多變的任務。此外，梁力恆副警長於其直屬上級未能視事時，充分發揮其出色的領導和組織能力，以嚴謹及細密的工作態度，凝聚團隊力量完成各項任務，展現出澳門特別行政區警隊專業高效的良好形象。

基於此，本人現特向梁力恆副警長予以公開嘉獎。

二零一六年十一月十日

保安司司長 黃少澤

第 200/2016 號保安司司長批示

保安司司長根據十二月三十日第66/94/M號法令核准的《澳門保安部隊軍事化人員通則》第二百一十一條第一款所指附件G規定的權限，以及第二百一十五條的規定，作出本批示。

治安警察局José Ribas da Silva警員（編號133051）履行職責時，工作刻苦耐勞，謙虛有禮，善於溝通，具高度責任感和團隊精神，始終保持高度專業的水準，展現出澳門特別行政區警隊專業高效的良好形象。

基於此，本人現特向治安警察局José Ribas da Silva警員予以公開嘉獎。

二零一六年十一月十日

保安司司長 黃少澤

二零一六年十一月十日於保安司司長辦公室

辦公室主任 張玉英

運輸工務司司長辦公室

第 45/2016 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》第八條第一款、第二十七條、第四十四條及續後數條、第五十五條第一款（三）項及第一百二十九條的規定，作出本批示。

一、將兩幅無帶任何責任或負擔，總面積198平方米，位於氹仔島，其上建有橋樑前地2號及3和4號樓宇，標示於物業登記局

e elevado sentido de responsabilidade, tendo conseguido enfrentar todos os desafios nas missões complexas que lhe foram opostas. Além disso, nas ausências do seu superior hierárquico directo, o subchefe Leong Lek Hang demonstra plena capacidade de liderança e organização e, com atitude rigorosa e minuciosa, sempre consegue unir todas as sinergias da equipa a fim de finalizar as diferentes tarefas distribuídas, o que proporciona exibir uma imagem boa policial da RAEM, profissional e eficiente.

Pelo exposto, outorgo ao subchefe do Corpo de Segurança Pública, Leong Lek Hang, este público louvor.

10 de Novembro de 2016.

O Secretário para a Segurança, Wong Sio Chak.

Despacho do Secretário para a Segurança n.º 200/2016

Nos termos da competência que lhe é conferida pelo Anexo G ao n.º 1 do artigo 211.º do Estatuto dos Militarizados das Forças de Segurança de Macau, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 66/94/M, de 30 de Dezembro e com referência, ainda, ao seu artigo 215.º, o Secretário para a Segurança manda o seguinte:

O guarda n.º 133 051, José Ribas da Silva, do Corpo de Polícia de Segurança Pública exerce as suas funções com assiduidade, diligência e cortesia, tem alta capacidade de comunicação e elevado sentido de responsabilidade e de espírito de equipa, mantendo sempre um alto nível de profissionalismo, o que proporciona exibir uma imagem de uma equipa boa policial da RAEM, profissional e eficiente.

Pelo exposto, outorgo ao guarda José Ribas da Silva do Corpo de Polícia de Segurança Pública, este público louvor.

10 de Novembro de 2016.

O Secretário para a Segurança, Wong Sio Chak.

Gabinete do Secretário para a Segurança, aos 10 de Novembro de 2016. — A Chefe do Gabinete, Cheong Ioc Ieng.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 45/2016

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 8.º, do artigo 27.º, do artigo 44.º e seguintes, da alínea 3) do n.º 1 do artigo 55.º e do artigo 129.º todos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É cedido, parte de forma onerosa e parte de forma gratuita, ao Estado, livre de quaisquer ónus ou encargos, o domínio

第22767號及第4816號的土地的利用權，以有償及無償方式讓與國家。

二、為統一土地的法律制度，根據本批示組成部分的附件合同所載的規定及條件，以租賃制度批出兩幅總面積145平方米，分別屬於前款所述標示於第22767號及第4816號土地的地塊，並以同一制度批出毗鄰三幅面積分別為36平方米、3平方米及1平方米，屬可處置的地塊，將其合併並組成一幅總面積185平方米的單一地段，用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高五層，其中一層為地庫，作住宅及商業用途的樓宇。

三、根據對該地點所訂定的新街道準線，將標示於物業登記局第4816號土地餘下的一幅面積39平方米的地塊納入國家私產，並將其餘下的另一幅面積7平方米的地塊及標示於物業登記局第22767號土地餘下的兩幅總面積7平方米的地塊納入國家公產，作為公共街道。

四、本批示即時生效。

二零一六年十一月十日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第6350.02號案卷及
土地委員會第32/2016號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——黎定發及其配偶李銀嬋。

鑒於：

一、黎定發及其配偶李銀嬋，以取得共同財產制結婚，通訊處位於澳門下環街綠豆圍順成大廈26號地下，根據以其名義作出的第73879G號及第73881G號登錄，兩人為兩幅總面積198平方米，位於氹仔島，其上建有橋樑前地2號及3和4號樓宇，分別標示於物業登記局B94K冊第282頁第22767號及B21冊第174頁第4816號的土地的利用權的共同持有人。

二、上述土地的田底權以國家的名義登錄於FK1冊第84頁背頁第264號。

útil de dois terrenos com a área total de 198 m², situados na ilha da Taipa, onde se encontram construídos os prédios com o n.º 2 e os n.ºs 3 e 4 do Largo da Ponte, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 22 767 e 4 816.

2. Para efeitos de unificação do regime jurídico, são concedidas, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, duas parcelas de terreno, uma incluída no prédio descrito sob o n.º 22 767 e outra compreendida no prédio descrito sob o n.º 4 816, ambos referidos no número anterior, com a área global de 145 m², bem como concedida no mesmo regime três parcelas contíguas de terreno disponível, com as áreas de 36 m², 3 m² e 1 m², para serem anexadas e constituírem um único lote com a área total de 185 m², para ser aproveitado com a construção de um edifício de 5 pisos, sendo 1 em cave, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

3. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, uma das parcelas remanescentes do terreno descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4 816, com a área de 39 m², é integrada no domínio privado do Estado, e a outra parcela do mesmo prédio, com a área de 7 m², bem como as duas parcelas remanescentes do terreno descrito na mencionada conservatória sob o n.º 22 767, com a área global de 7 m², são integradas no domínio público do Estado, como via pública.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

10 de Novembro de 2016.

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

ANEXO

(Processo n.º 6 350.02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 32/2016 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Lai Teng Fat e cônjuge, Lei Ngan Sim, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Lai Teng Fat e cônjuge, Lei Ngan Sim, casados no regime da comunhão de adquiridos, com domicílio de correspondência em Macau, na Rua da Praia do Manduco, no Pátio do Mungo, Edifício Son Seng, n.º 26, r/c, são co-titulares do domínio útil de dois terrenos com a área global de 198 m², situados na ilha da Taipa, onde se encontram construídos os prédios com o n.º 2 e os n.ºs 3 e 4 do Largo da Ponte, descritos na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, respectivamente, sob o n.º 22 767 a fls. 282 do livro B94K e o n.º 4 816 a fls. 174 do livro B21, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 73 879G e o n.º 73 881G.

2. O domínio directo sobre os referidos terrenos acha-se inscrito a favor do Estado sob o n.º 264 a fls. 84v do livro FK1.

三、由於上述承批人擬重新共同利用該等土地，以興建一幢屬分層所有權制度，樓高五層，其中一層為地庫，作住宅及商業用途的樓宇，因此於二零一五年七月九日向土地工務運輸局遞交了一份修改建築工程計劃。根據該局城市建設廳代廳長於二零一五年九月十八日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、根據對該地點所訂定的街道準線，當對上述土地進行利用時，須將一幅面積39平方米的地塊脫離上述土地，以納入國家私產，而另外三幅面積分別為6平方米、7平方米及1平方米的地塊亦將脫離上述土地，以納入國家公產，作為公共街道，並將毗鄰三幅面積分別為36平方米、3平方米及1平方米，屬可處置的地塊與上述土地合併利用。

五、該等土地在地圖繪製暨地籍局於二零一五年十月十九日發出的第5255/1996號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”、“B3”、“C1”、“C2”、“C3”及“D”定界及標示，面積分別為70平方米、75平方米、36平方米、3平方米、1平方米、6平方米、7平方米、1平方米及39平方米。

六、“A1”、“C1”及“C3”地塊屬標示於物業登記局第22767號的土地，而“A2”、“C2”及“D”地塊屬標示於同一登記局第4816號的土地，“B1”、“B2”及“B3”地塊則屬可處置的土地，將用作合併利用，其中“B1”地塊未在物業登記局標示，“B2”及“B3”地塊為標示於物業登記局B48冊第142頁背頁第21298號及以國家的名義登錄於G45冊第29頁背頁第53485號的土地的組成部分。

七、因此，為統一土地的法律制度，申請人於二零一五年十月二十二日表示自願將兩幅總面積198平方米，由上述“A1”、“C1”及“C3”和“A2”、“C2”及“D”地塊組成的土地的利用權，以有償及無償方式讓與國家，還請求以租賃制度批出上述總面積145平方米的“A1”及“A2”地塊，並以同一制度批出毗鄰三幅總面積40平方米，在上述地籍圖中以字母“B1”、“B2”及“B3”標示的地塊，以便將其合併並組成一幅面積185平方米的單一地段。

八、根據所訂定的街道準線，將“D”地塊納入國家私產，並將“C1”、“C2”及“C3”地塊納入公產，作為公共街道。

九、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合同擬本。該擬本已獲申請人於二零一六年四月十九日遞交的聲明書明確表示同意。

十、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一六年六月十六日舉行會議，同意批准有關申請。

3. Pretendendo proceder ao reaproveitamento conjunto desses terrenos com a construção de um edifício de 5 pisos, sendo 1 em cave, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, os sobreditos concessionários submeteram em 9 de Julho de 2015, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o projecto de alteração de obra de construção, que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do chefe do Departamento de Urbanização, substituto, destes Serviços, de 18 de Setembro de 2015.

4. De acordo com o alinhamento definido para o local, a execução desse aproveitamento implica a desanexação de uma parcela de terreno com a área de 39 m², para ser integrada no domínio privado do Estado, e de outras três parcelas de terreno, com as áreas de 6 m², 7 m² e 1 m², para serem integradas no domínio público do Estado, como via pública, bem como a anexação de três parcelas contíguas de terreno disponível, com as áreas de 36 m², 3 m² e 1 m².

5. Os terrenos em causa encontram-se demarcados e assinalados com as letras «A1», «A2», «B1», «B2», «B3», «C1», «C2», «C3» e «D», respectivamente, com as áreas de 70 m², 75 m², 36 m², 3 m², 1 m², 6 m², 7 m², 1 m² e 39 m², na planta n.º 5 255/1996, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 19 de Outubro de 2015.

6. As parcelas «A1», «C1» e «C3» representam o terreno descrito na CRP sob o n.º 22 767, as parcelas «A2», «C2» e «D» o terreno descrito na mesma conservatória sob o n.º 4 816 e as parcelas «B1», «B2» e «B3» o terreno disponível, para anexação, de entre as quais, a parcela «B1» não se encontra descrita na CRP e as parcelas «B2» e «B3» são partes integrantes do terreno descrito sob o n.º 21 298 a fls. 142v do livro B48 e inscrito a favor do Estado sob o n.º 53 485 a fls. 29v do livro G45.

7. Nestas circunstâncias, em ordem a unificar o seu regime jurídico, em 22 de Outubro de 2015, os requerentes vieram manifestar a vontade de ceder, onerosa e gratuitamente, ao Estado o domínio útil dos dois referidos terrenos com a área global de 198 m², formados pelas aludidas parcelas «A1», «C1» e «C3», e «A2», «C2» e «D», bem como solicitar a concessão por arrendamento das ditas parcelas «A1» e «A2», com a área global de 145 m², e a concessão no mesmo regime das três parcelas contíguas, com a área global de 40 m², identificadas na mencionada planta pelas letras «B1», «B2» e «B3», para serem anexadas e constituírem um único lote com a área de 185 m².

8. A parcela «D» destina-se a integrar o domínio privado do Estado e as parcelas «C1», «C2» e «C3» destinam-se a integrar o domínio público, como via pública, em conformidade com o alinhamento fixado.

9. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato que mereceu a concordância dos requerentes, expressa em declaração apresentada em 19 de Abril de 2016.

10. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 16 de Junho de 2016, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

十一、根據行政長官於二零一六年七月六日在運輸工務司司長的二零一六年六月二十八日意見書上所作的批示，已按照土地委員會意見書上的建議，批准統一上述土地法律制度的申請。

十二、已將由本批示作為憑證的合同條件通知申請人，該等申請人透過於二零一六年八月五日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十三、申請人已繳付由本批示作為憑證的合同第八條款(2)項所訂定的溢價金。

第一條款——合同標的

1. 為統一位於氹仔島，其上建有橋樑前地2至4號的樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一五年十月十九日發出的第5255/1996號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”、“B3”、“C1”、“C2”、“C3”及“D”定界及標示，總面積為238(貳佰叁拾捌)平方米的九幅地塊的法律制度，本合同的標的為：

1) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積為70(柒拾)平方米，價值為\$4,519,065.00(澳門幣肆佰伍拾壹萬玖仟零陸拾伍元整)，在上述地籍圖中以字母“A1”定界及標示的地塊的利用權；該地塊為標示於物業登記局B94K冊第282頁第22767號及以乙方名義登錄於第73879G號的土地的組成部分，納入國家私產；

2) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積為75(柒拾伍)平方米，價值為\$4,841,855.00(澳門幣肆佰捌拾肆萬壹仟捌佰伍拾伍元整)，在上述地籍圖中以字母“A2”定界及標示的地塊的利用權；該地塊為標示於物業登記局B21冊第174頁第4816號及以乙方名義登錄於第73881G號的土地的組成部分，納入國家私產；

3) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積為39(叁拾玖)平方米，價值為\$2,517,765.00(澳門幣貳佰伍拾壹萬柒仟柒佰陸拾伍元整)，在上述地籍圖中以字母“D”定界及標示的地塊的利用權；該地塊為標示於物業登記局B21冊第174頁第4816號及以乙方名義登錄於第73881G號的土地的組成部分，納入國家私產；

4) 甲方接納乙方以無償方式讓與兩幅無帶任何責任或負擔，面積為6(陸)平方米及1(壹)平方米，總價值為\$7,000.00(澳門幣柒仟元整)，在上述地籍圖中以字母“C1”及“C3”定界

11. Por despacho do Chefe do Executivo de 6 de Julho de 2016, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 28 de Junho de 2016, foi autorizado o pedido de unificação dos regimes jurídicos dos identificados terrenos, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

12. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 5 de Agosto de 2016.

13. Os requerentes pagaram a prestação de prémio estipulada na alínea 2) da cláusula oitava do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Para efeitos de unificação do regime jurídico de nove parcelas de terreno com a área global de 238 m² (duzentos e trinta e oito metros quadrados), situadas na ilha da Taipa, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 2 a 4 do Largo da Ponte, demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2», «B1», «B2», «B3», «C1», «C2», «C3» e «D» na planta n.º 5 255/1996, emitida em 19 de Outubro de 2015, pela DSCC, constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência onerosa pelos segundos outorgantes a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno com a área 70 m² (setenta metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 4 519 065,00 (quatro milhões, quinhentas e dezanove mil, sessenta e cinco patacas), demarcada e assinalada com a letra «A1» na referida planta, que faz parte integrante do terreno descrito na CRP sob o n.º 22 767 a fls. 282 do livro B94K e inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 73 879G, a qual passa a integrar o domínio privado do Estado;

2) A cedência onerosa pelos segundos outorgantes a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno com a área 75 m² (setenta e cinco metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 4 841 855,00 (quatro milhões, oitocentas e quarenta e uma mil, oitocentas e cinquenta e cinco patacas), demarcada e assinalada com a letra «A2» na referida planta, que faz parte integrante do terreno descrito na CRP sob o n.º 4 816 a fls. 174 do livro B21 e inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 73 881G, a qual passa a integrar o domínio privado do Estado;

3) A cedência onerosa pelos segundos outorgantes a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno com a área 39 m² (trinta e nove metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 2 517 765,00 (dois milhões, quinhentas e dezassete mil, setecentas e sessenta e cinco patacas), demarcada e assinalada com a letra «D» na referida planta, que faz parte integrante do terreno descrito na CRP sob o n.º 4 816 a fls. 174 do livro B21 e inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 73 881G, a qual passa a integrar o domínio privado do Estado;

4) A cedência gratuita pelos segundos outorgantes a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil de duas parcelas de terreno com as áreas de 6 m² (seis metros quadrados) e 1 m² (um metro quadrado), com o valor atribuído global de \$ 7 000,00 (sete mil patacas), demarcadas e assinaladas com as letras «C1» e «C3» na

及標示的地塊的利用權；該等地塊為標示於物業登記局B94K冊第282頁第22767號及以乙方名義登錄於第73879G號的土地的組成部分，納入國家公產，作為公共街道；

5) 甲方接納乙方以無償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積為7（柒）平方米，價值為\$7,000.00（澳門幣柒仟元整），在上述地籍圖中以字母“C2”定界及標示的地塊的利用權；該地塊為標示於物業登記局B21冊第174頁第4816號及以乙方名義登錄於第73881G號的土地的組成部分，納入國家公產，作為公共街道；

6) 以租賃制度及同等價值將1)及2)項所指，在上述地籍圖中以字母“A1”及“A2”定界及標示的地塊批給乙方；

7) 以租賃制度批給乙方一幅面積36（叁拾陸）平方米，毗鄰1)及2)項所指地塊，未在物業登記局標示及於同一地籍圖中以字母“B1”定界及標示，價值為\$4,648,181.00（澳門幣肆佰陸拾肆萬捌仟壹佰捌拾壹元整）的地塊；

8) 以租賃制度批給乙方兩幅面積分別為3（叁）平方米及1（壹）平方米，毗鄰1)及2)項所指地塊，為標示於物業登記局B48冊第142頁背頁第21298號及以甲方名義登錄於第53485號的土地的組成部分，以及於同一地籍圖中以字母“B2”及“B3”定界及標示，價值為\$387,348.00（澳門幣叁拾捌萬柒仟叁佰肆拾捌元整）及\$129,116.00（澳門幣拾貳萬玖仟壹佰壹拾陸元整）的地塊。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”及“B3”定界及標示的地塊，將以租賃制度合併及共同利用，組成一幅總面積185（壹佰捌拾伍）平方米的單一地段，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期間

1. 租賃的有效期為25（貳拾伍）年，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. 土地利用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高5（伍）層，其中1（壹）層為地庫的樓宇，用途分配如下：

1) 住宅：..... 建築面積449平方米；

referida planta, que fazem parte integrante do terreno descrito na CRP sob o n.º 22 767 a fls. 282 do livro B94K e inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 73 879G, a qual passa a integrar o domínio público do Estado, como via pública;

5) A cedência gratuita pelos segundos outorgantes a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno com a área 7 m² (sete metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 7 000,00 (sete mil patacas), demarcada e assinalada com a letra «C2» na referida planta, que faz parte integrante do terreno descrito na CRP sob o n.º 4 816 a fls. 174 do livro B21 e inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 73 881G, a qual passa a integrar o domínio público do Estado, como via pública;

6) A concessão a favor dos segundos outorgantes, em regime de arrendamento e com o valor idêntico, das parcelas de terreno identificadas nas alíneas 1) e 2), demarcadas e assinaladas com as letras «A1» e «A2» na referida planta;

7) A concessão a favor dos segundos outorgantes, em regime de arrendamento, da parcela de terreno com a área de 36 m² (trinta e seis metros quadrados), contígua às parcelas de terreno identificadas nas alíneas 1) e 2), não descrita na CRP, demarcada e assinalada com a letra «B1» na mesma planta, à qual é atribuído o valor de \$ 4 648 181,00 (quatro milhões, seiscentas e quarenta e oito mil, cento e oitenta e uma patacas);

8) A concessão a favor dos segundos outorgantes, em regime de arrendamento, de duas parcelas de terreno com as áreas respectivas de 3 m² (três metros quadrados) e 1 m² (um metro quadrado), contíguas às parcelas de terreno identificadas nas alíneas 1) e 2), que fazem parte integrante do terreno descrito na CRP sob o n.º 21 298 a fls.142v do livro B48 e inscrito a favor do primeiro outorgante sob o n.º 53 485, demarcadas e assinaladas com as letras «B2» e «B3» na mesma planta, às quais são atribuídos os valores respectivos de \$ 387 348,00 (trezentas e oitenta e sete mil, trezentas e quarenta e oito patacas) e \$ 129 116,00 (cento e vinte e nove mil, cento e dezasseis patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2», «B1», «B2» e «B3» na planta acima identificada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área global de 185 m² (cento e oitenta e cinco metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e 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.

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 é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 5 (cinco) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado às seguintes finalidades de utilização:

Habitação: com a área bruta de construção de 449 m²;

2) 商業：..... 建築面積501平方米。

Comércio: com a área bruta de construção de 501 m².

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。

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. 乙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

3. Os segundos outorgantes são obrigados a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situa.

第四條款——租金

Cláusula quarta — Renda

1. 乙方每年繳付租金如下：

1. Os segundos outorgantes pagam a seguinte renda anual:

1) 在土地利用的期間，每平方米批出土地的租金為\$12.00（澳門幣拾貳元整），總金額為\$2,220.00（澳門幣貳仟貳佰貳拾元整）；

1) Durante o período de aproveitamento do terreno, \$ 12,00 (doze patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 2 220,00 (duas mil e duzentas e vinte patacas);

2) 在土地利用完成後，改為繳付：

2) Após o aproveitamento do terreno, passam a pagar:

(1) 住宅：建築面積每平方米\$4.00（澳門幣肆元整）；

(1) Habitação: \$ 4,00 (quatro patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) 商業：建築面積每平方米\$6.00（澳門幣陸元整）。

(2) Comércio: \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado de área bruta de construção.

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。

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.

第五條款——利用的期間

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

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。

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. 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。

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

3. 乙方應遵守以下期間：

3. Os segundos outorgantes devem observar os seguintes prazos:

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）；

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120（壹佰貳拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

2) 120 (cento e vinte) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença de obras;

3) 由發出工程准照之日起計60（陸拾）日內，遞交動工申請。

3) 60 (sessenta) dias, contados da data de emissão da licença de obras, para a apresentação do pedido de início da obra.

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。

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. 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。

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

6. 上款所述的申請須於相關期間屆滿前提出。

第六條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一五年十月十九日發出的第5255/1996號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”、“B3”、“C1”、“C2”、“C3”及“D”定界及標示的地塊，並移走其上倘有的全部建築物、物料和基礎設施；

2) 用鐵絲網將上述地籍圖中以字母“D”定界及標示的地塊圍起。

第七條款——罰款

1. 基於乙方不遵守第五條款所訂的任一期間，每逾期一日，處以相當於溢價金0.1%（百分之零點壹）的罰款，並以150（壹佰伍拾）日為限。

2. 基於不可歸責於乙方且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。

第八條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付總金額為\$14,525,565.00（澳門幣壹仟肆佰伍拾貳萬伍仟伍佰陸拾伍元整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$2,517,765.00（澳門幣貳佰伍拾壹萬柒仟柒佰陸拾伍元整），透過讓與第一條款第1款3）項所述的“D”地塊，以實物繳付；

2) \$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；

3) 餘款\$7,007,800.00（澳門幣柒佰萬柒仟捌佰元整），連同年利率5%的利息分2（貳）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$3,635,837.00（澳門幣叁佰陸拾叁萬伍仟捌佰叁拾柒元整）。第一期須於作為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6（陸）個月內繳付。

第九條款——保證金

1. 根據第10/2013號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保提供保證金\$2,220.00（澳門幣貳仟貳佰貳拾元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

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

Cláusula sexta – Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelos segundos outorgantes:

1) A desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2», «B1», «B2», «B3», «C1», «C2», «C3» e «D» na planta n.º 5 255/1996, emitida em 19 de Outubro de 2015 pela DSCC, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

2) A execução da vedação da parcela do terreno demarcada e assinalada com a letra «D» na referida planta, com rede de arame.

Cláusula sétima – Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, os segundos outorgantes ficam sujeitos a multa no montante correspondente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do prémio, por cada dia de atraso, até 150 (cento e cinquenta) dias.

2. Os segundos outorgantes ficam exonerados da responsabilidade referida no número anterior no caso do primeiro outorgante ter autorizado a suspensão ou a prorrogação do prazo de aproveitamento, por motivo não imputável aos segundos outorgantes e considerado justificativo pelo primeiro outorgante.

Cláusula oitava – Prémio do contrato

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 14 525 565,00 (catorze milhões, quinhentas e vinte e cinco mil, quinhentas e sessenta e cinco patacas), da seguinte forma:

1) \$2 517 765,00 (dois milhões, quinhentas e dezassete mil, setecentas e sessenta e cinco patacas), em espécie, pela cedência da parcela «D» identificada na alínea 3) do n.º 1 da cláusula primeira;

2) \$ 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;

3) O remanescente, no valor de \$ 7 007 800,00 (sete milhões, sete mil e oitocentas patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 3 635 837,00 (três milhões, seiscentas e trinta e cinco mil, oitocentas e trinta e sete patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula a presente concessão.

Cláusula nona – Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 10/2013, os segundos outorgantes prestam uma caução no valor de \$ 2 220,00 (duas mil, duzentas e vinte 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. 第1款所述的保證金在遞交土地工務運輸局發出的使用准照後，應乙方要求，由財政局退還。

第十條款——移轉

1. 倘土地未被完全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，且不影響第十四條款之規定。

2. 為適用上款的規定，按《民法典》第二百五十八條第三款的規定，設定未經利害關係人同意不可廢止的授權書或複授權書，且該等授權書賦予受權人對批給所衍生狀況的處分權或在程序中作出所有行為，亦視為移轉本批給所衍生的狀況。

3. 受移轉人須受本合同修改後的條件約束，尤其有關利用的期間及附加溢價金方面。

4. 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。

5. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

第十一條款——工程及使用准照

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

2. 使用准照僅在遞交已全數繳付第八條款訂定的溢價金的證明及履行第六條款訂定的義務，以及清繳倘有的罰款後，方予發出。

第十二條款——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。

第十三條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第七條款第1款規定的150（壹佰伍拾）日期間屆滿後仍未完成利用，且不論之前曾否被科處罰款；

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

Cláusula décima — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante, sob pena de nulidade e de nenhum efeito, sem prejuízo do disposto na cláusula décima quarta.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, a constituição de procuração ou substabelecimento que confira ao procurador poderes para a prática de todos os actos no procedimento ou a disposição das situações resultantes da concessão e que seja irrevogável sem o acordo do interessado, nos termos do n.º 3 do artigo 258.º do Código Civil, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão.

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

4. Antes da conclusão do aproveitamento, os segundos outorgantes só podem constituir hipoteca voluntária sobre o direito resultante da concessão a favor de instituições de crédito legalmente autorizadas a exercer actividade na Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 42.º da Lei n.º 10/2013.

5. A hipoteca constituída em violação do disposto no número anterior é nula.

Cláusula décima primeira — Licenças de obras e de utilização

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

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

Cláusula décima segunda — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, os segundos outorgantes obrigam-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima terceira — 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 sétima, independentemente de ter sido aplicada ou não a multa;

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。

第十四條款——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) 不履行第六條款及第八條款訂定的義務;
- 3) 違反第十條款第1款的規定,未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉;
- 4) 土地的使用偏離批給目的,或該等目的從未實現;
- 5) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行利用,且出現第10/2013號法律第一百四十四條第二款所指的任一情況;
- 6) 轉租賃。

2. 批給的解除由行政長官以批示宣告,並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 批給被解除後,導致已繳付的溢價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有,乙方無權獲得任何賠償或補償,但屬因城市規劃的變動而出現第10/2013號法律第一百四十四條第五款和第六款的情況除外。

第十五條款——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。

第十六條款——適用法例

如有遺漏,本合同以第10/2013號法律和其他適用法例規範。

2) Suspensão, consecutiva ou intercalada, do aproveitamento do terreno por prazo superior 90 (noventa) dias, salvo por motivo não imputável aos segundos outorgantes 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 dos segundos outorgantes, sem prejuízo da cobrança pelo primeiro outorgante dos prémios vencidos, rendas em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

Cláusula décima quarta — 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 nas cláusulas sexta e oitava;
- 3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula décima;
- 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 aproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;

6) Subarrendamento.

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

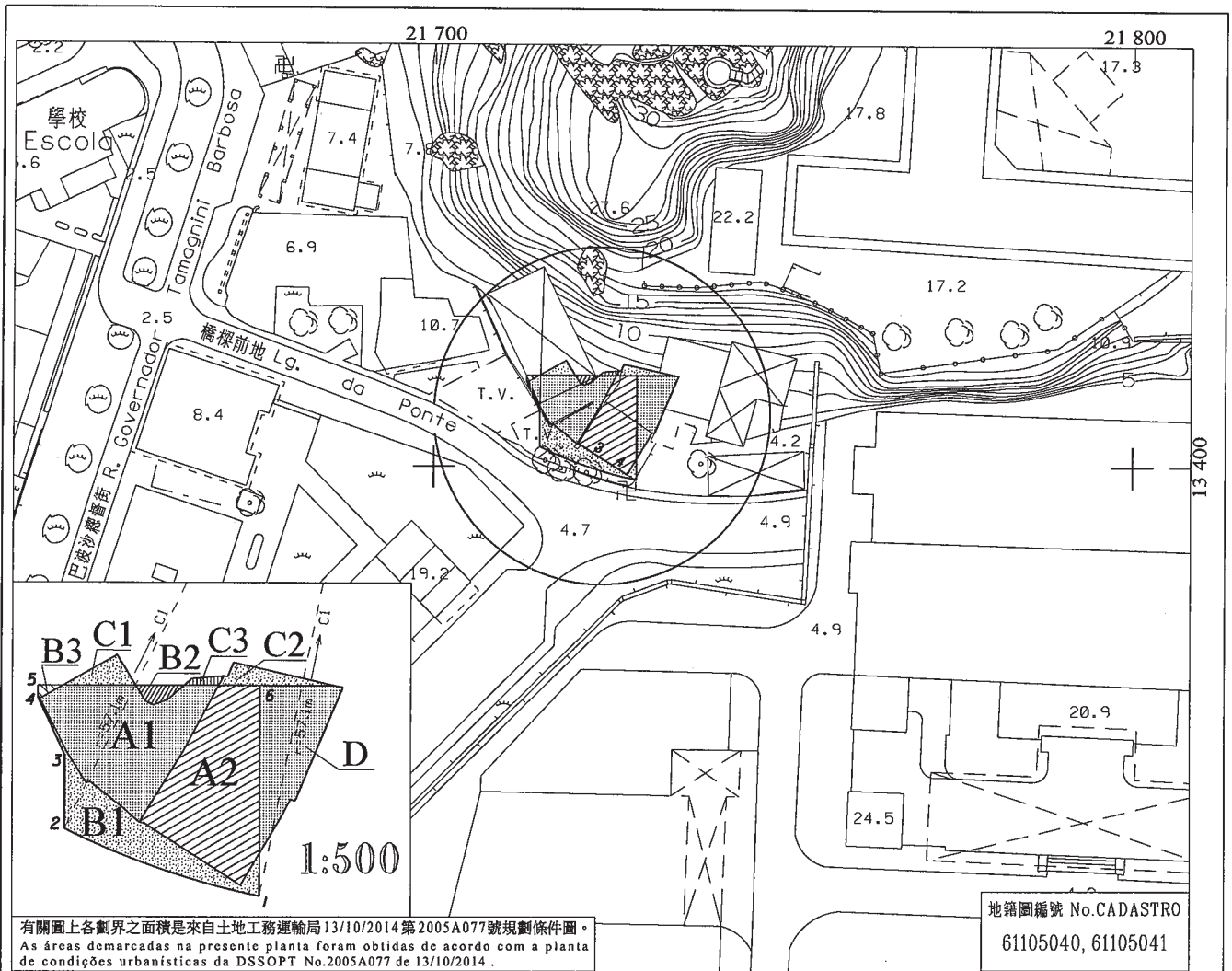
3. Rescindida a concessão, revertem para o primeiro outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo os segundos outorgantes direito a ser indemnizados ou compensados, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013,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

Cláusula décima quinta — 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 sexta — Legislação aplicável

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



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局 13/10/2014 第 2005A077 號規劃條件圖。
 As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de condições urbanísticas da DSSOPT No.2005A077 de 13/10/2014.

地籍圖編號 No.CADASTRO
 61105040, 61105041

橋樑前地 2-4 號 - 氹仔
 Largo da Ponte nºs 2-4 - Taipa

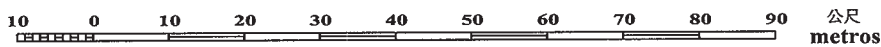
地塊 Parcela A1	=	70	m ²
地塊 Parcela A2	=	75	m ²
地塊 Parcela B1	=	36	m ²
地塊 Parcela B2	=	3	m ²
地塊 Parcela B3	=	1	m ²
地塊 Parcela C1	=	6	m ²
地塊 Parcela C2	=	7	m ²
地塊 Parcela C3	=	1	m ²
地塊 Parcela D	=	39	m ²

Nº	M (m)	P (m)
C1	21 740.4	13 454.1
1	21 729.1	13 398.1
2	21 715.2	13 402.9
3	21 715.2	13 408.1
4	21 713.3	13 412.2
5	21 713.3	13 413.1
6	21 729.1	13 413.1



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)

四至 Confrontações actuais :

- 地塊 Parcelas A1+A2+B1+B2+B3:
- 北 - C1, C2及 C3地塊及位於鄰近橋樑前地之土地(nº21298);
 N - Parcelas C1, C2 e C3 e terreno junto ao Largo da Ponte(nº21298);
 南 - 橋樑前地;
 S - Largo da Ponte;
 東 - D地塊及位於鄰近橋樑前地之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
 E - Parcela D e terreno que se presume omissa na CRP, junto ao Largo da Ponte;
 西 - 橋樑前地 1號(nº22526), 位於鄰近橋樑前地之土地(nº21298)及位於鄰近橋樑前地之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
 W - Largo da Ponte nº1(nº22526), terreno junto ao Largo da Ponte (nº21298) e terreno que se presume omissa na CRP, junto ao Largo da Ponte;
- 地塊 Parcela C1:
- 南 - A1地塊;
 S - Parcela A1;
 東/西 - 位於鄰近橋樑前地之土地(nº21298);
 E/W - Terreno junto ao Largo da Ponte(nº21298);
- 地塊 Parcelas C2+C3:
- 北/東/西 - 位於鄰近橋樑前地之土地(nº21298);
 N/E/W - Terreno junto ao Largo da Ponte(nº21298);
 南 - A1, A2及 D地塊;
 S - Parcelas A1, A2 e D;
- 地塊 Parcela D:
- 北 - C2地塊及位於鄰近橋樑前地之土地(nº21298);
 N - Parcela C2 e terreno junto ao Largo da Ponte(nº21298);
 南 - 位於鄰近橋樑前地之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
 S - Terreno que se presume omissa na CRP, junto ao Largo da Ponte;
 東 - 位於鄰近橋樑前地之土地(nº21298)及位於鄰近橋樑前地之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
 E - Terreno junto ao Largo da Ponte(nº21298) e terreno que se presume omissa na CRP, junto ao Largo da Ponte;
 西 - A2地塊。
 W - Parcela A2.
- 備註: - "A1+C1+C3"地塊相應為標示編號 22767。(AF)
 OBS: As parcelas "A1+C1+C3" correspondem à totalidade da descrição nº22767.(AF)
 - "A2+C2+D"地塊相應為標示編號 4816。(AF)
 As parcelas "A2+C2+D" correspondem à totalidade da descrição nº4816.(AF)
 - "B1"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。
 A parcela "B1" é terreno que se presume omissa na CRP.
 - "B2+B3"地塊為標示編號 21298的部分。
 As parcelas "B2+B3" são parte da descrição nº21298.
 - "B1+B2+B3"地塊, 為應向澳門特別行政區政府申請批給之土地。
 As parcelas "B1+B2+B3" são terreno que deve ser solicitada à Administração da RAEM a concessão da parcela.
 - "C1+C2+C3"地塊, 用作公共街道用途, 應被騰空及歸入國有公產土地。
 As parcelas "C1+C2+C3" são terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no domínio público do Estado.
 - "D"地塊, 應被騰空及歸入國有私產土地。
 A parcela "D" é terreno que deve ser desocupado e integrado no domínio privado do Estado.



地 圖 繪 製 暨 地 籍 局
 DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

屬本圖附件 5255/1996 於 19/10/2015
 Anexo à Planta de

二零一六年十一月十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 10 de Novembro de 2016. — O Chefe do Gabinete, substituto, *Carlos Rangel Fernandes*.