

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

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

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

六、本批示即時生效。

二零一六年十一月十六日

運輸工務司司長 羅立文

第 51/2016 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(一)項、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、將一幅面積50平方米,位於澳門半島田螺石級及小山石級,在地圖繪製暨地籍局於二零一五年一月二十七日發出的第6681/2008號地籍圖中以字母“D”定界及標示的地塊脫離國家公產及歸併為其私產作為可處置的土地。

二、將一幅無帶任何責任或負擔,標示於物業登記局第9390號及第9972號的房地產合併而成,位於澳門半島,其上曾建有田螺石級3號及5號,以及小山石級5號的樓宇,總面積86平方米的土地的完全所有權讓與國家。

三、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,以租賃方式批出上款所述的一幅面積36平方米的地塊及第一款所述的一幅面積50平方米的毗鄰地塊,

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

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

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

6. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

16 de Novembro de 2016.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 51/2016

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, da alínea I) 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 desafectada do domínio público do Estado e integrada no seu domínio privado, como terreno disponível, a parcela de terreno com a área de 50 m², compreendida na Estrada do Caracol e Escada do Muro, na península de Macau, demarcada e assinalada com a letra «D» na planta n.º 6 681/2008, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, em 27 de Janeiro de 2015.

2. É cedido ao Estado, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade perfeita do terreno com a área global de 86 m², resultante da anexação dos prédios, descritos na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 9 390 e o n.º 9 972, onde outrora se encontravam construídos os edifícios com os n.ºs 3 e 5 da Escada do Caracol e com o n.º 5 da Estrada do Muro, na península de Macau.

3. 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, uma parcela com a área de 36 m² compreendida no terreno identificado no número anterior, bem como a parcela

將其合併並組成一幅總面積86平方米的單一地段，用作興建一幢六層高，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

四、將第二款所述的兩幅總面積19平方米的地塊歸併為國家私產，而另外兩幅總面積31平方米的地塊則歸併為國家公產，作為公共街道。

五、本批示即時生效。

二零一六年十一月十七日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第2168.02號案卷及 土地委員會第4/2016號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——蔡天輝。

鑒於：

一、蔡天輝，與洪清涼以分別財產制結婚，通訊處位於澳門關前廣場284號新寶花園地下Z舖，根據以其名義作出的第171611G號登錄，其為兩幅屬完全所有權制度，總面積86平方米，位於澳門半島，其上曾建有田螺石級3號及5號，以及小山石級5號的房地產，標示於物業登記局B26冊第178頁背頁第9390號及B27冊第20頁第9972號的土地的持有人。

二、上述所有權人擬一併利用該等土地興建一幢六層高，屬分層所有權制度，作住宅和商業用途的樓宇，故於二零一五年三月二十七日向土地工務運輸局遞交相關的建築修改計劃。根據該局代副局長於二零一五年六月十二日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

三、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，須將兩幅總面積31平方米的地塊，脫離標示於物業登記局第9390號及第9972號的房地產，以歸併為國家公產，作為公共街道，以及須與一幅面積50平方米，屬公產的毗鄰地塊合併，根據第10/2013號法律第五條的規定，須將其脫離公產並歸併為私產。

de terreno contígua, com a área de 50 m², mencionado no n.º 1, para serem anexadas e constituírem um único lote com a área total de 86 m², para ser aproveitado com a construção de um edifício de 6 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

4. São integradas no domínio privado do Estado duas das parcelas compreendidas no terreno referido no n.º 2, com a área global de 19 m², e integradas no domínio público do Estado, como via pública, outras duas parcelas do mesmo terreno, com a área global de 31 m².

5. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

17 de Novembro de 2016.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 168.02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 4/2016 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Choi Tin Fai, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Choi Tin Fai, casado com Hong Cheng Leong no regime de separação de bens, com domicílio de correspondência em Macau, na Praça das Portas do Cerco, n.º 284, Edifício Jardim San Pou, r/c, loja «Z», é titular em regime de propriedade perfeita de dois terrenos com a área global de 86 m², situados na península de Macau, onde se encontravam construídos o prédio com os n.ºs 3 e 5 da Escada do Caracol e o prédio com o n.º 5 da Escada do Muro, descritos na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, respectivamente sob o n.º 9 390 a fls. 178v do livro B26 e o n.º 9 972 a fls. 20 do livro B27, conforme inscrição a seu favor sob os n.ºs 171 611G.

2. Pretendendo proceder ao aproveitamento conjunto dos referidos terrenos com a construção de um edifício de 6 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, o sobredito proprietário submeteu em 27 de Março de 2015, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o respectivo projecto de alteração de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do subdirector substituto destes serviços, de 12 de Junho de 2015.

3. De acordo com o alinhamento definido para o local, a execução desse aproveitamento implica a desanexação de duas parcelas com a área global de 31 m² dos prédios descritos na CRP sob o n.º 9 390 e o n.º 9 972, para integração no domínio público do Estado, como via pública, bem como a anexação de uma parcela contígua com a área de 50 m² do domínio público, a qual deve ser desafectada e integrada no domínio privado, nos termos do artigo 5.º da Lei n.º 10/2013.

四、該等土地在地圖繪製暨地籍局於二零一五年一月二十七日發出的第6681/2008號地籍圖中以字母“A”、“B1”、“B2”、“C1”、“C2”及“D”定界及標示，面積分別為36平方米、30平方米、1平方米、10平方米、9平方米及50平方米。

五、以字母“A”、“B2”及“C2”標示的地塊相當於標示於物業登記局第9390號的房地產，以字母“B1”及“C1”標示的地塊相當於標示於同一登記局第9972號的房地產，而“D”地塊尚未在物業登記局標示。

根據所訂定的街道準線，將總面積31平方米的“B1”及“B2”地塊歸併為公產，作為公共街道。

六、申請人分別於二零一五年七月七日及七月九日表示自願將總面積86平方米，由上述“A”、“B1”、“B2”、“C1”及“C2”地塊組成的土地的完全所有權有償讓與國家，同時請求以租賃方式批給上述“A”地塊，以及一幅在上述地籍圖中以字母“D”標示，面積50平方米的毗鄰地塊，以便將其合併並組成一幅總面積86平方米的單一段地。

七、由於該等土地的法律制度不同，為合併及一併利用該等土地，根據第10/2013號法律《土地法》第一百八十一條第二款及《澳門特別行政區基本法》第七條的規定，須以租賃批給制度統一其法律制度。

八、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二零一五年四月十七日遞交的聲明書明確表示同意。

九、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會分別於二零一六年三月十七日及五月十二日舉行會議，同意批准有關申請。

十、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二十四日意見書上作出的批示，根據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。

十一、已將由本批示作為憑證的合同條件通知申請人。該透過根據於二零一六年七月十三日遞交的聲明書，申請人已明確表示接納有關條件。

第一條款——合同標的

1. 為統一壹幅總面積為136（壹佰叁拾陸）平方米，由標示於物業登記局B26冊第178頁背頁第9390號及B27冊第20頁第9972號，位於澳門半島，其上曾建有田螺石級3及5號樓宇、小山石級5號樓宇及相鄰的土地合併而成，在地圖繪製暨地籍局於二零一五年一月二十七日發出的第6681/2008號地籍圖中以字母“A、B2及C2”、“B1及C1”及“D”定界及標示的土地的法律制度，本合同的標的為：

4. Os terrenos em causa encontram-se demarcados e assinalados com as letras «A», «B1», «B2», «C1», «C2» e «D», respectivamente, com a área de 36 m², de 30 m², de 1 m², de 10 m², de 9 m² e de 50 m², na planta n.º 6 681/2008, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 27 de Janeiro de 2015.

5. As parcelas identificadas pelas letras «A», «B2» e «C2» correspondem ao prédio descrito na CRP sob o n.º 9 390, as identificadas com as letras «B1» e «C1» ao prédio descrito na mencionada conservatória sob o n.º 9 972 e a parcela «D» é omissa na CRP.

As parcelas «B1» e «B2», com a área global de 31 m², destinam-se a integrar o domínio público, como via pública, de acordo com o alinhamento fixado.

6. Em 7 e 9 de Julho de 2015, o requerente veio manifestar a vontade de ceder onerosamente ao Estado o direito de propriedade perfeita do terreno com a área global de 86 m², compreendido pelas aludidas parcelas «A», «B1», «B2», «C1» e «C2» e, simultaneamente, solicitou a concessão por arrendamento da dita parcela «A», e da parcela contígua, identificada na mencionada planta cadastral pela letra «D», com a área de 50 m², para serem anexadas e constituírem um único lote com a área de 86 m².

7. Tratando-se de terrenos sujeitos a regimes jurídicos distintos a sua anexação para aproveitamento conjunto implica a unificação dos mesmos segundo o regime de concessão por arrendamento, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 181.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras) e do artigo 7.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau.

8. 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 do requerente, expressa em declaração apresentada em 17 de Abril de 2015.

9. 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.

10. Por despacho do Chefe do Executivo, de 8 de Junho de 2016, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 24 de Maio de 2016, foi autorizado o pedido de unificação do regime jurídico dos terrenos em causa, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

11. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 13 de Julho de 2016.

Cláusula primeira – Objecto do contrato

1. Para efeitos da unificação do regime jurídico do terreno com a área global de 136 m² (cento e trinta e seis metros quadrados), resultante da anexação dos prédios descritos na CRP sob o n.º 9 390 a fls. 178v do livro B26 e o n.º 9 972 a fls. 20 do livro B27, situados na península de Macau, onde outrora se encontravam construídos os edifícios com os n.ºs 3 e 5 da Escada do Caracol e n.º 5 da Escada do Muro, e da parcela de terreno contígua, demarcado e assinalado com as letras «A, B2 e C2», «B1 e C1» e «D» na planta n.º 6 681/2008, emitida em 27 de Janeiro de 2015, pela DSCC, constitui objecto do presente contrato:

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36(叁拾陸)平方米，價值為\$2,829,539.00(澳門幣貳佰捌拾貳萬玖仟伍佰叁拾玖元整)，在上述地籍圖中以字母“A”定界及標示的地塊的所有權；該地塊為標示於物業登記局B26冊第178頁背頁第9390號及以乙方名義登錄於第171611G號的土地的組成部分，納入國有私產；

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10(拾)平方米，價值為\$785,983.00(澳門幣柒拾捌萬伍仟玖佰捌拾叁元整)，在上述地籍圖中以字母“C1”定界及標示的地塊的所有權；該地塊為標示於物業登記局B27冊第20頁第9972號及以乙方名義登錄於第171611G號的土地的組成部分，納入國有私產；

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9(玖)平方米，價值為\$707,385.00(澳門幣柒拾萬柒仟叁佰捌拾伍元整)，在上述地籍圖中以字母“C2”定界及標示的地塊的所有權；該地塊為標示於物業登記局B26冊第178頁背頁第9390號及以乙方名義登錄於第171611G號的土地的組成部分，納入國有私產；

4) 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30(叁拾)平方米，價值為\$2,357,949.00(澳門幣貳佰叁拾伍萬柒仟玖佰肆拾玖元整)，在上述地籍圖中以字母“B1”定界及標示的地塊的所有權；該地塊為標示於物業登記局B27冊第20頁第9972號及以乙方名義登錄於第171611G號的土地的組成部分，納入國有公產，作為公共街道；

5) 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1(壹)平方米，價值為\$78,598.00(澳門幣柒萬捌仟伍佰玖拾捌元整)，在上述地籍圖中以字母“B2”定界及標示的地塊的所有權；該地塊為標示於物業登記局B26冊第178頁背頁第9390號及以乙方名義登錄於第171611G號的土地的組成部分，納入國有公產，作為公共街道；

6) 以租賃制度及同等價值將1)項所指，在上述地籍圖中以字母“A”定界及標示，面積為36(叁拾陸)平方米的地塊批給乙方；

7) 以租賃制度批給乙方一幅面積為50(伍拾)平方米，毗鄰1)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

1) A cedência, onerosa, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade de uma parcela de terreno com a área 36 m² (trinta e seis metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 2 829 539,00 (dois milhões, oitocentas e vinte e nove mil, quinhentas e trinta e nove patacas), demarcada e assinalada com a letra «A» na referida planta, que faz parte integrante do terreno descrito na CRP sob o n.º 9 390 a fls. 178v do livro B26 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 171 611G, a qual passa a integrar o domínio privado do Estado;

2) A cedência, onerosa, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade de uma parcela de terreno com a área 10 m² (dez metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 785 983,00 (setecentas e oitenta e cinco mil, novecentas e oitenta e três patacas), demarcada e assinalada com a letra «C1» na referida planta, que faz parte integrante do terreno descrito na CRP sob o n.º 9 972 a fls. 20 do livro B27 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 171 611G, a qual passa a integrar o domínio privado do Estado;

3) A cedência, onerosa, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade de uma parcela de terreno com a área 9 m² (nove metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 707 385,00 (setecentas e sete mil, trezentas e oitenta e cinco patacas), demarcada e assinalada com a letra «C2» na referida planta, que faz parte integrante do terreno descrito na CRP sob o n.º 9 390 a fls. 178v do livro B26 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 171 611G, a qual passa a integrar o domínio privado do Estado;

4) A cedência, onerosa, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade de uma parcela de terreno com a área 30 m² (trinta metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 2 357 949,00 (dois milhões, trezentas e cinquenta e sete mil, novecentas e quarenta e nove patacas), demarcada e assinalada com a letra «B1» na referida planta, que faz parte integrante do terreno descrito na CRP sob o n.º 9 972 a fls. 20 do livro B27 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 171 611G, a qual passa a integrar o domínio público do Estado, como via pública;

5) A cedência, onerosa, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade de uma parcela de terreno com a área 1 m² (um metro quadrado), com o valor atribuído de \$ 78 598,00 (setenta e oito mil, quinhentas e noventa e oito patacas), demarcada e assinalada com a letra «B2» na referida planta, que faz parte integrante do terreno descrito na CRP sob o n.º 9 390 a fls. 178v do livro B26 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 171 611G, a qual passa a integrar o domínio público do Estado, como via pública;

6) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento e com o valor idêntico, da parcela de terreno identificada na alínea 1), com a área de 36 m² (trinta e seis metros quadrados), demarcada e assinalada com a letra «A» na referida planta;

7) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, de uma parcela de terreno com a área de 50 m²

“D” 定界及標示，價值為\$3,929,915.00（澳門幣叁佰玖拾貳萬玖仟玖佰壹拾伍元整）的地塊。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A”及“D”定界及標示的地塊，將以租賃制度合併及共同利用，組成一幅面積86（捌拾陸）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6（陸）層，其中1（壹）層為地庫的樓宇，其用途分配如下：

1) 住宅：..... 建築面積381平方米；

2) 商業：..... 建築面積150平方米。

2. 第1款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時可作修改。

3. 乙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

第四條款——租金

1. 乙方每年繳付租金如下：

1) 在土地利用的期間，每平方米批出土地的租金為\$2.00（澳門幣貳元整），總金額為\$172.00（澳門幣壹佰柒拾貳元整）；

2) 在土地利用完成後，改為繳付：

(1) 住宅：建築面積每平方米\$1.00（澳門幣壹元整）；

(2) 商業：建築面積每平方米\$1.50（澳門幣壹元伍角）。

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。

(cinquenta metros quadrados), contígua à parcela de terreno identificada na alínea 1), não descrita na CRP, demarcada e assinalada com a letra «D» na mesma planta, à qual é atribuído o valor de \$ 3 929 915,00 (três milhões, novecentas e vinte e nove mil, novecentas e quinze patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, demarcadas e assinaladas com as letras «A» e «D» na planta acima identificada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 86 m² (oitenta e seis 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 6 (seis) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado às seguintes finalidades de utilização:

1) Habitação: com a área bruta de construção de 381 m²;

2) Comércio: com a área bruta de construção de 150 m²;

2. As áreas referidas no n.º 1 podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

3. O segundo outorgante é obrigado a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situa.

Cláusula quarta – Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento do terreno, \$ 2,00 (duas patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 172,00 (cento e setenta e duas patacas);

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

(1) Habitação: \$ 1,00 (uma pataca) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 1,50 (uma pataca e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção.

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

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）；

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；

3) 由發出工程准照之日起計60（陸拾）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

1. 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一月二十七日發出的第6681/2008號地籍圖中以字母“A”、“B1”、“B2”、“C1”、“C2”、“D”及“E”定界及標示的地塊，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施；

2) 根據二零一五年一月五日發出的第97A023號規劃條件圖的規定，在一塊面積為88（捌拾捌）平方米，在上述地籍圖中以字母“E”定界及標示的地塊建造公共休憩空間，須保留現有樹木及大石；

3) 用鐵絲網或適當材料將上述地籍圖中以字母“C1”及“C2”定界及標示的地塊圍起。

2. 上款2)項所述的工程計劃應由乙方編製，並須經甲方審批。

3. 對第1款2)項所述的工程，乙方保證優質施工及使用質量良好的材料，並負責維修及更正該工程由臨時驗收之日起計兩年內所出現的一切瑕疵。

Cláusula quinta — Prazo do 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) 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 da obra;

3) 60 (sessenta) dias, contados da data de emissão da licença de obra, 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

1. Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1) A desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A», «B1», «B2», «C1», «C2», «D» e «E» na planta n.º 6 681/2008, emitida pela DSCC, em 27 de Janeiro de 2015, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

2) A construção de espaço público de lazer, devendo manter-se as árvores e pedras existentes na parcela de terreno com a área de 88 m² (oitenta e oito metros quadrados), demarcada e assinalada com a letra «E» na planta acima referida, em conformidade com o previsto na planta de condições urbanísticas n.º 97A023, emitida em 5 de Janeiro de 2015;

3) A vedação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas na referida planta com as letras «C1» e «C2» com rede de arame ou materiais adequados.

2. Os projectos, referentes à obra mencionada na alínea 2) do número anterior, devem ser elaborados pelo segundo outorgante e aprovados pelo primeiro outorgante.

3. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade da obra mencionada na alínea 2) do n.º 1, durante um período de dois anos a contar da data de recepção provisória daquela obra, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que se vierem a manifestar durante aquele período.

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。

第八條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付總金額為\$6,759,454.00（澳門幣陸佰柒拾伍萬玖仟肆佰伍拾肆元整）的合同溢價金，該金額透過讓與第一條款第1款1）項至5）項所述的“A”、“B1”、“B2”、“C1”及“C2”地塊，以實物繳付。

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\$172.00（澳門幣壹佰柒拾貳元整）。

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的規定。

2. 為適用上款的規定，如按《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。

Cláusula sétima – 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.

Cláusula oitava – Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 6 759 454,00 (seis milhões, setecentas e cinquenta e nove mil, quatrocentas e cinquenta e quatro patacas) em espécie, pela cedência das parcelas de terreno «A», «B1», «B2», «C1» e «C2» referidas nas alíneas 1) a 5) do n.º 1 da cláusula primeira.

Cláusula nona – 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 \$ 172,00 (cento e setenta e duas 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 décima – 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 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, 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.

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

第十一條款——使用准照

使用准照僅在履行第六條款訂定的義務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；

2) 連續或間斷中止利用土地超過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. 批給的失效導致以任何方式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。

Cláusula décima primeira – Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida após o cumprimento das obrigações previstas na cláusula sexta e desde que as multas, se as houver, estejam pagas.

Cláusula décima segunda – 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 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) 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 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 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 na cláusula sexta;

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. 批給被解除後，導致以任何方式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。

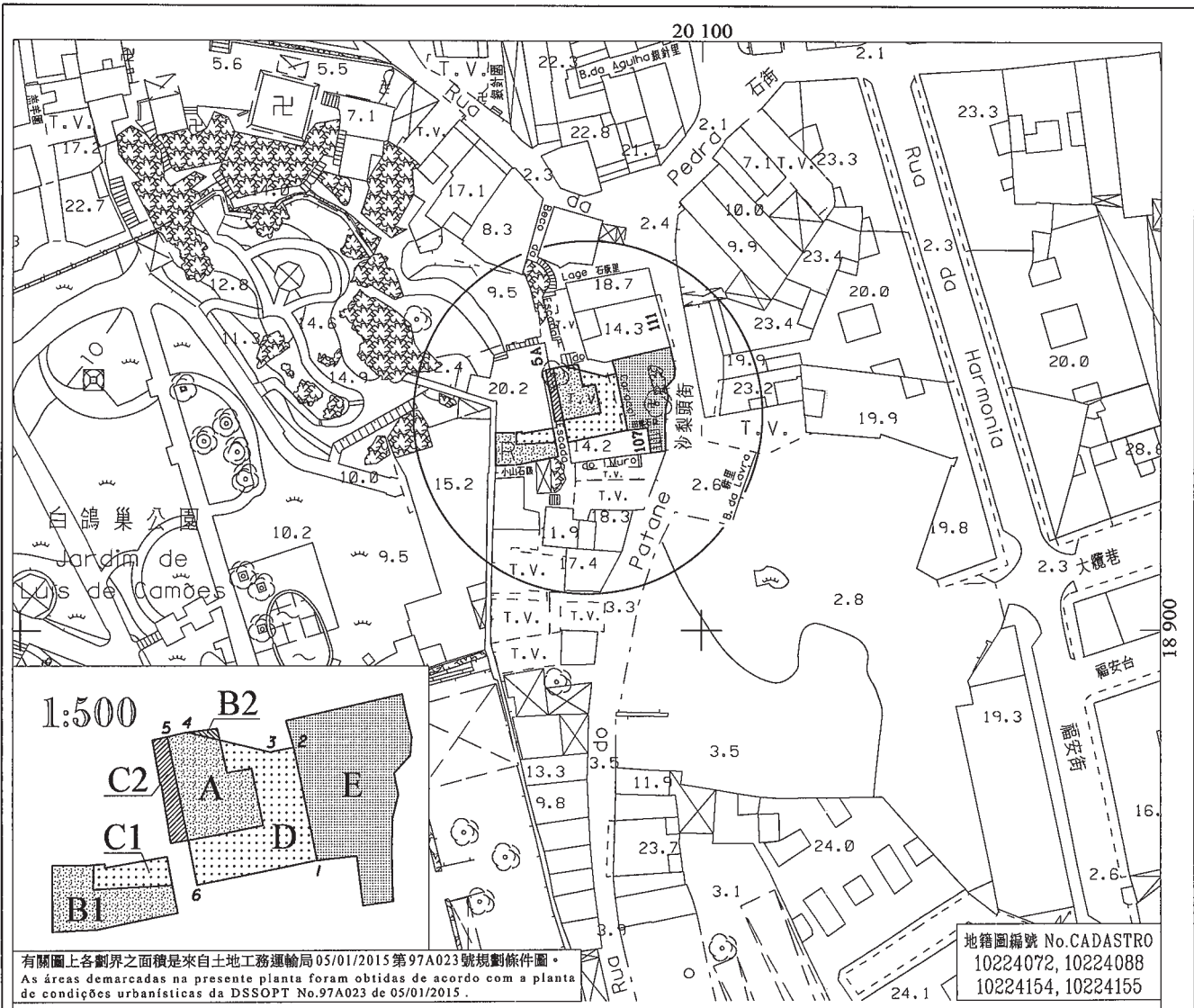
3. Rescindida a concessão, reverterem para o primeiro outorgante todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo o segundo outorgante direito a ser indemnizado ou compensado, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013, decorrentes da alteração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

Cláusula décima 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.



田螺石級3-5號，小山石級5號及位於鄰近田螺石級之土地
Escada do Caracol nºs 3-5, Escada do Muro nº 5 e terreno junto à Escada do Caracol

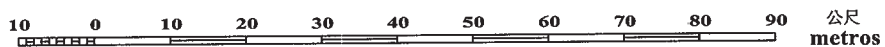
- 地塊 Parcela A = 36 m²
- 地塊 Parcela B1 = 30 m²
- 地塊 Parcela B2 = 1 m²
- 地塊 Parcela C1 = 10 m²
- 地塊 Parcela C2 = 9 m²
- 地塊 Parcela D = 50 m²
- 地塊 Parcela E = 88 m²

Nº	M (m)	P (m)
1	20 089.2	18 928.8
2	20 087.4	18 937.0
3	20 085.7	18 936.7
4	20 079.7	18 938.1
5	20 078.2	18 937.8
6	20 080.4	18 927.1



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 A+D:

- 北 - B2地塊, 田螺石級及田螺石級 5A號(nº21517);
 N - Parcela B2, Escada do Caracol e Escada do Caracol nº5A(nº21517);
 南 - 小山石級 1號及田螺石級 1A號(實地只有門牌沙梨頭街 107號)(nº5434);
 S - Escada do Muro nº1 e Escada do Caracol nº1A(no local tem somente o nº107 da Rua do Patane)(nº5434);
 東 - E地塊;
 E - Parcela E;
 西 - C2地塊及小山石級;
 W - Parcela C2 e Escada do Muro;

- 地塊 Parcela B1:

- 北 - C1地塊及田螺石級 5A號(nº21517);
 N - Parcela C1 e Escada do Caracol nº5A(nº21517);
 南/東 - 小山石級;
 S/E - Escada do Muro;
 西 - 位於鄰近白鴿巢前地之白鴿巢公園(nº2173);
 W - Jardim de Luís de Camões junto à Praça de Luís de Camões(nº2173);

- 地塊 Parcela B2:

- 北/東 - 田螺石級;
 N/E - Escada do Caracol;
 南 - A地塊;
 S - Parcela A;

- 地塊 Parcela C1:

- 北 - 田螺石級 5A號(nº21517);
 N - Escada do Caracol nº5A(nº21517);
 南/西 - B1地塊;
 S/W - Parcela B1;
 東 - 小山石級;
 E - Escada do Muro;

- 地塊 Parcela C2:

- 北/西 - 田螺石級 5A號(nº21517);
 N/W - Escada do Caracol nº5A(nº21517);
 南 - 小山石級;
 S - Escada do Muro;
 東 - A地塊。
 E - Parcela A.

- 備註: - "A+B2+C2"地塊相應為標示編號 9390。(PPF)
 OBS: As parcelas "A+B2+C2" correspondem à totalidade da descrição nº9390.(PPF)
 - "B1+C1"地塊,相應為標示編號 9972。(PPF)
 As parcelas "B1+C1" correspondem à totalidade da descrição nº9972.(PPF)
 - "D+E"地塊,於物業登記局被推定沒有登記的土地。
 As parcelas "D+E" são terreno que se presume omissa na CRP.
 - "B1+B2"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 "B1+B2" são terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no domínio público do Estado.
 - "C1+C2"地塊,為符合土地重整之要求,此部分土地應被騰空及歸入國有私產土地。
 As parcelas "C1+C2" são terreno que a fim de obedecer às exigências da reformação do terreno, deve ser desocupado e integrado no domínio privado do Estado.
 - "D"地塊,為符合土地重整之要求,應向澳門特別行政區政府申請批給此地塊。
 A parcela "D" é terreno que a fim de obedecer às exigências do reordenamento do terreno, deve-se solicitar à Administração a concessão da parcela do terreno em causa.
 - "E"地塊,用作公共休憩空間,申請人應負責設計、騰空及建造有關工程。
 A parcela "E" é terreno destinada a finalidade de espaço público de lazer, cabendo ao requerente proceder à sua concepção, desocupação e execução das obras.



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