

第 19/2017 號社會文化司司長批示

社會文化司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第6/1999號行政法規《政府部門及實體的組織、職權與運作》第五條第二款和第七條，以及第112/2014號行政命令第一款、第二款和第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需的權力予澳門大學校長趙偉或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“新匯友建築工程有限公司”簽訂為澳門大學伍宜孫圖書館東西翼供應及安裝出入口系統的合同。

二零一七年三月六日

社會文化司司長 譚俊榮

批 示 摘 錄

摘錄自社會文化司司長於二零一七年二月七日作出的批示：

根據第12/2015號法律第四條第二款、第二十四條第三款(二)項及第四款的規定，修改劉俊傑在文化產業委員會任職第二職階一等高級技術員的長期行政任用合同，轉為不具期限的行政任用合同，自二零一七年二月一日起生效。

摘錄自社會文化司司長於二零一七年三月二日作出的批示：

根據第12/2015號法律第四條第二及第三款、第14/2009號法律第十三條第二款(一)項及第四款的規定，以附註形式修改黃惠芳在文化產業委員會擔任職務的行政任用合同第三條款，晉階至第二職階勤雜人員，薪俸點120點，自二零一七年三月十五日起生效。

二零一七年三月九日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 葉炳權

運 輸 工 務 司 司 長 辦 公 室**第 22/2017 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及根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條第一款的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以長期租借制度批出，面積為113平方米，位於澳門半

Despacho do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura n.º 19/2017

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 5.º e no artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999 (Organização, competências e funcionamento dos serviços e entidades públicos), conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 112/2014, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

São subdelegados no reitor da Universidade de Macau, Zhao Wei, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato a celebrar com a empresa «New Teamwork Engenharia Construções, Limitada», relativo ao fornecimento e instalação de sistemas de controlo de entrada e saída nas alas leste e oeste da Biblioteca Wu Yee Sun da Universidade de Macau.

6 de Março de 2017.

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

Extractos de despachos

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 7 de Fevereiro de 2017:

Lao Chon Kit — alterado o contrato administrativo de provimento de longa duração para contrato administrativo de provimento sem termo, como técnico superior de 1.ª classe, 2.º escalão, no Conselho para as Indústrias Culturais, nos termos dos artigos 4.º, n.º 2, e 24.º, n.ºs 3, alínea 2), e 4, da Lei n.º 12/2015, a partir de 1 de Fevereiro de 2017.

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 2 de Março de 2017:

Wong Wai Fong — alterada, por averbamento, a cláusula 3.ª do seu contrato administrativo de provimento progredindo a auxiliar, 2.º escalão, índice 120, no Conselho para as Indústrias Culturais, nos termos do artigo 4.º, n.ºs 2 e 3, da Lei n.º 12/2015, conjugado com o artigo 13.º, n.ºs 2, alínea I), e 4, da Lei n.º 14/2009, a partir de 15 de Março de 2017.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 9 de Março de 2017. — O Chefe do Gabinete, *Ip Peng Kin*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 22/2017**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 1 do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a

島，其上建有山雞巷3號樓宇，標示於物業登記局B26冊第262頁第9721號的土地的批給，以興建一幢樓高4層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零一七年三月八日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第2793.01號案卷及
土地委員會第78/2016號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——朱志超。

鑒於：

一、朱志超，男性，與Theresa Mary Chu以分別財產制結婚，中國籍，通訊處為澳門宋玉生廣場建興龍廣場18樓P室，根據以其名義於G23冊第124頁第29941號作出的登錄，其為一幅面積113平方米，位於澳門半島，其上建有山雞巷3號樓宇，標示於物業登記局B26冊第262頁第9721號土地的利用權的持有人。

二、土地的田底權以國家的名義登錄於第F33K冊第207頁第8038號。

三、承批人擬重新利用該土地興建一幢屬分層所有權制度，樓高4層，作住宅及商業用途的樓宇，因此於二零一五年七月十六日向土地工務運輸局遞交了一份修改建築計劃。根據該局城市建设廳代廳長於二零一五年十一月四日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、承批人於一月二十日，請求批准按照上述計劃及根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條第一款的規定更改土地的利用和修改批給合同。

五、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定修改批給的合同擬本。該擬本已獲承批人於二零一六年十月七日遞交的聲明書明確表示同意。

六、合同標的土地面積為113平方米，在地圖繪製暨地籍局

concessão, por aforamento, do terreno com a área de 113 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 3 da Travessa do Faisão, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 9 721 a fls. 262 do livro B26, para construção de um edifício de 4 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

8 de Março de 2017.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 793.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 78/2016 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Chu Chi Chiu, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Chu Chi Chiu, casado com Theresa Mary Chu, no regime da separação de bens, de nacionalidade chinesa, com endereço de correspondência em Macau, na Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, Praça Kin Heng Long, 18.º andar P, é titular do domínio útil do terreno com a área de 113 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 3 da Travessa do Faisão, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 9 721 a fls. 262 do livro B26, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 29 941 a fls. 124 do livro G23.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor do Estado sob o n.º 8 038 a fls. 207 do livro F33K.

3. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 4 pisos, destinado a habitação e comércio, o concessionário submeteu em 16 de Julho 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 chefe do Departamento de Urbanização, substituto, de 4 de Novembro de 2015.

4. Em 20 de Janeiro o concessionário solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o referido projecto, e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do n.º 1 do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

5. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão que mereceu a concordância do concessionário, expressa em declaração apresentada em 7 de Outubro de 2016.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 113 m², encontra-se demarcado na planta n.º 1 344/1989, emitida pela

於二零一六年一月十五日發出的第1344/1989號地籍圖中定界。

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十一月十日舉行會議，同意批准有關申請。

八、根據行政長官於二零一六年十二月一日在運輸工務司司長的二零一六年十一月十六日意見書上所作的批示，已按照土地委員會的意見批准有關修改批給的申請。

九、已將以本批示作為憑證的合同的條件通知承批人。承批人透過於二零一七年一月十三日遞交由朱志超，中國籍，男性，已婚，通訊處為澳門宋玉生廣場建興龍廣場18樓P室，所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於上述聲明書上的確認，該人士的身分及權力已經第二公證署核實。

十、承批人已繳付以本批示作為憑證的合同第三條款第一款所訂定的經調整的利用權價金和第七條款規定的溢價金。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為修改一幅以長期租借制度批出，面積113（壹佰壹拾叁）平方米，位於澳門半島，其上建有山雞巷3號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一六年一月十五日發出的第1344/1989號地籍圖中定界及標示，並標示於物業登記局B26冊第262頁第9721號及其利用權以乙方名義登錄於第29941號的土地的批給。

2. 鑒於是次修改，上款所述土地，以下稱為土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——土地的重新利用及用途

1. 土地重新利用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高4（肆）層的樓宇，其用途分配如下：

- 1) 住宅：..... 建築面積307平方米；
- 2) 商業：..... 建築面積98平方米。

2. 第1款所述面積可在申請工程檢驗時作修改，以便發出使用准照。

3. 乙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$18,160.00（澳門幣壹萬捌仟壹佰陸拾元整）。

2. 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，須一次性全數繳付上款訂定的經調整的利用權價金。

Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 15 de Janeiro de 2016.

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

8. Por despacho do Chefe do Executivo de 1 de Dezembro de 2016, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 16 de Novembro de 2016, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o parecer da Comissão de Terras.

9. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas ao concessionário e por este expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 13 de Janeiro de 2017, assinada por Chu Chi Chiu, de nacionalidade chinesa, casado, com domicílio de correspondência em Macau, na Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, Praça Kin Heng Long, 18.º andar P, qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. O concessionário pagou o preço actualizado do domínio útil e o prémio, estipulados, respectivamente no n.º 1 da cláusula terceira e na cláusula sétima do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 113 m² (cento e treze metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 3 da Travessa do Faisão, demarcado e assinalado na planta n.º 1 344/1989, emitida pela DSCC, em 15 de Janeiro de 2016, descrito na CRP sob o n.º 9 721 a fls. 262 do livro B26 e cujo domínio útil se acha inscrito sob o n.º 29 941, a favor do segundo outorgante.

2. Em consequência da presente revisão, a concessão do terreno identificado no número anterior, adiante designado por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Reaproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é reaproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 4 (quatro) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação:com a área bruta de construção de 307 m²;
- 2) Comércio:com a área bruta de construção de 98 m².

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

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

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 18 160,00 (dezoito mil, cento e sessenta patacas).

2. O preço actualizado do domínio útil, estipulado no número anterior, é pago integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

3. 每年繳付的地租調整為\$101.00（澳門幣壹佰零壹元整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行程序的規定進行強制徵收。

第四條款——重新利用的期間

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

2. 上款所述的期間包括乙方遞交工程計劃、甲方審議該計劃及發出有關准照的時間。

3. 乙方應遵守以下期間：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計120（壹佰貳拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電和其他專業計劃）；

2) 由通知工程計劃獲核准之日起計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60（陸拾）日內，遞交動工申請。

4. 為適用上款的規定，計劃須完整及適當備齊所有資料，方視為確實完成遞交。

5. 如基於不可歸責於乙方且甲方認為充分的理由，則應乙方的申請，甲方可批准中止或延長本條款所指的任一期間。

6. 上款所指的申請須於相關期間屆滿前提出。

第五條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一六年一月十五日發出的第1344/1989號地籍圖中定界及標示的土地，並移走其上尚有的全部建築物、物料及基礎設施。

第六條款——罰款

1. 基於乙方不遵守第四條款所訂的任一期間，每逾期一日，處以相當於溢價金0.1%（百份之零點一）的罰款，並以150（壹佰伍拾）日為限。

2. 基於不可歸責於乙方且為甲方認為充分的理由而批准中止或延長重新利用期間者，則免除乙方承擔上款所指的責任。

第七條款——合同溢價金

基於本次批給合同修改，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，須向甲方一次性全

3. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 101,00 (cento e uma patacas).

4. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

Cláusula quarta — Prazo de reaproveitamento

1. O reaproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula a presente revisão da concessão.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e apreciação, pela primeira 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) 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) 60 (sessenta) 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 da primeira outorgante, por motivo não imputável ao segundo outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

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

Cláusula quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação do terreno demarcado e assinalado na planta n.º 1 344/1989, emitida pela DSCC, em 15 de Janeiro de 2016, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sexta — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, o segundo outorgante fica sujeito a multa no montante correspondente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do prémio 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 da primeira outorgante ter autorizado a suspensão ou a prorrogação do prazo de reaproveitamento, por motivo não imputável ao segundo outorgante e considerado justificativo pela primeira outorgante.

Cláusula sétima — Prémio do contrato

Por força da presente revisão do contrato de concessão, o segundo outorgante paga à primeira outorgante, a título de pré-

數繳付金額為\$2,679,667.00（澳門幣貳佰陸拾柒萬玖仟陸佰陸拾柒元整）的合同溢價金。

第八條款——移轉

1. 倘土地未被完全重新利用而將本批給所衍生的狀況移轉，須事先獲得甲方的許可，否則將導致該項移轉無效及不產生任何效力，且不影響第十二條款之規定。

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的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，尤其有關重新利用的期間及附加溢價金方面。

4. 在未完成重新利用前，按照第10/2013號法律第四十二條第五款的規定，乙方僅可將批給所衍生的權利向依法獲許可在澳門特別行政區經營的信貸機構作意定抵押。

5. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

第九條款——使用准照

使用准照僅在清繳倘有的罰款後，方予發出。

第十條款——監督

在批出土地的重新利用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

第十一條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第六條款第1款規定的150（壹佰伍拾）日期間屆滿後仍未完成重新利用，且不論之前曾否被科處罰款；

2) 連續或間斷中止重新利用土地超過90（玖拾）日，但不可歸責於乙方且甲方認為充分的理由除外。

2. 批給的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 批給的失效導致已繳付的溢價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償或補

償。若合約，o montante de \$ 2 679 667,00 (dois milhões, seiscentas e setenta e nove mil, seiscentas e sessenta e sete patacas), integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

Cláusula oitava — Transmissão

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

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 reaproveitamento e ao pagamento do prémio adicional.

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

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

Cláusula nona — Licença de utilização

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

Cláusula décima — Fiscalização

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

Cláusula décima primeira — Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

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

2) Suspensão, consecutiva ou intercalada, do reaproveitamento do terreno por prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo por motivo não imputável ao segundo outorgante e que a primeira 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 a primeira outorgante dos prémios pagos e de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a

償，且不影響甲方有權徵收所欠繳的地租或倘有的罰款。

4. 在不影響上款的規定下，如宣告本批給失效，乙方佔有土地而不加重新利用的年數乘以有關利用權價金的二十分之一的款項歸甲方所有，而該價金的餘額退還予乙方。

第十二條款——土地的收回

1. 倘發生下列任一事實時，甲方可宣告收回土地：

- 1) 未經批准而更改批給用途或修改土地的重新利用；
- 2) 不履行第五條款訂定的義務；
- 3) 違反第八條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；
- 4) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；
- 5) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行重新利用，且出現第10/2013號法律第一百四十四條第二款所指的任一情況；
- 6) 將長期租借轉租。

2. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 土地收回的宣告將產生以下效力：

- 1) 土地的利用權消滅；
- 2) 已繳付的溢價金、利用權價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。
4. 本條款規定的土地的收回，不影響甲方有權徵收所欠繳的地租及倘有的罰款。

5. 如基於本條款第1款5)項的規定收回土地，則乙方有權獲得第10/2013號法律第一百四十四條第五款和第六款規定的賠償。

第十三條款——有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生的任何爭訟的法院。

第十四條款——適用法例

如有遺漏，本合同以第10/2013號法律和其他適用法例規範。

qualquer indemnização ou compensação por parte do segundo outorgante, sem prejuízo da cobrança pela primeira outorgante dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de declaração da caducidade da concessão, reverterem para a primeira outorgante tantos vigésimos do respectivo preço do domínio útil quantos os anos em que o terreno esteve na posse do segundo outorgante sem reaproveitamento, sendo-lhe restituído o remanescente do preço.

Cláusula décima segunda — Devolução do terreno

1. A primeira outorgante pode declarar a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- 1) Alteração não autorizada da finalidade de concessão ou da modificação do reaproveitamento do terreno;
- 2) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula quinta;
- 3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula oitava;

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

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

6) Subaforamento.

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

3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

- 1) Extinção do domínio útil do terreno;
- 2) Reversão para a primeira outorgante do prémio e do preço do domínio útil pagos, bem como de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquela.

4. A devolução do terreno nos termos da presente cláusula não prejudica a cobrança dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

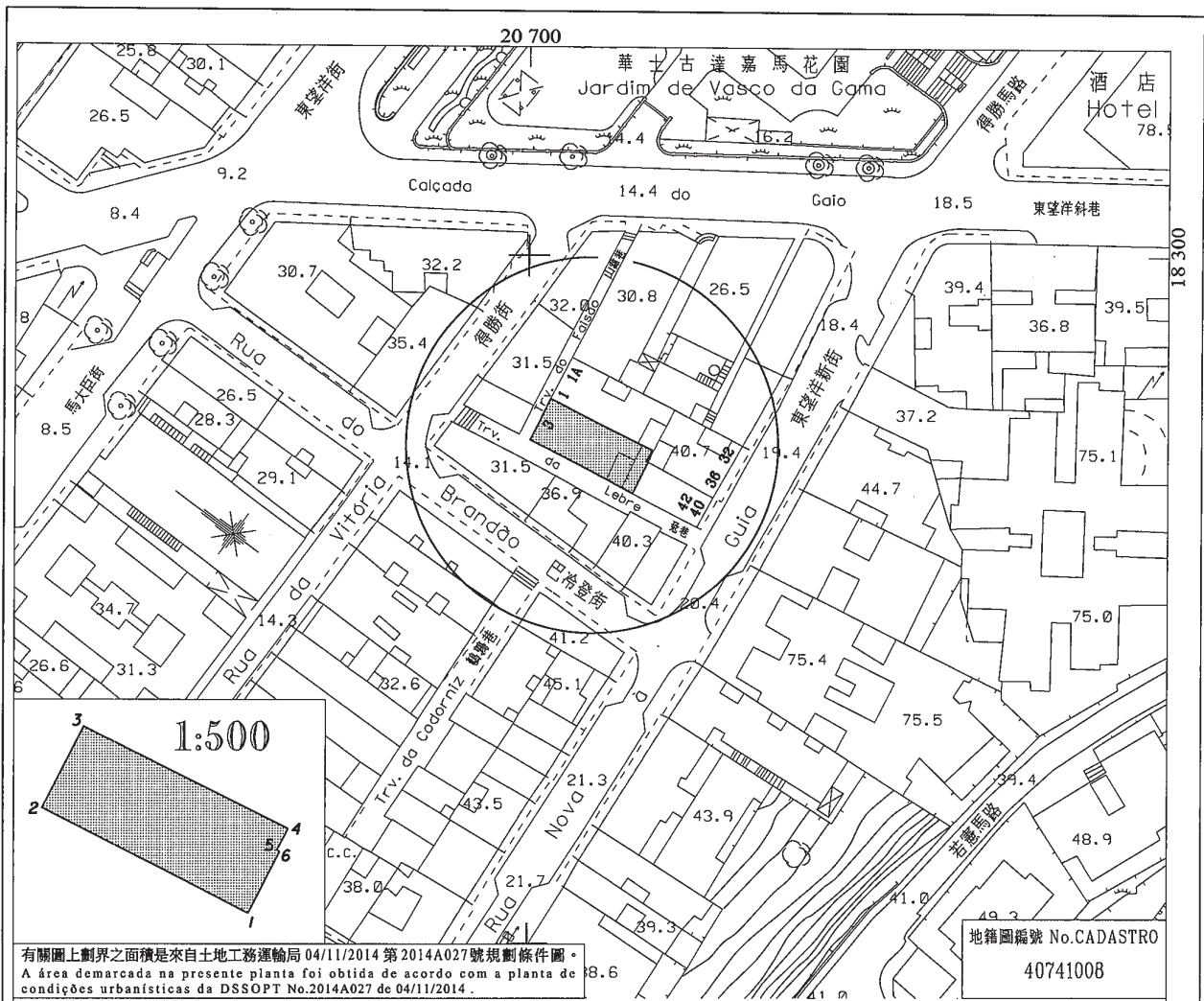
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 5) do n.º 1 da presente cláusula, o segundo outorgante tem direito à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

Cláusula décima terceira — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima quarta — Legislação aplicável

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



山雞巷3號
Travessa do Faisão nº3

面積 = 113 平方米
Área m²

標示編號 9721 (AF)
Descrição nº9721 (AF)

四至 Confrontações actuais:

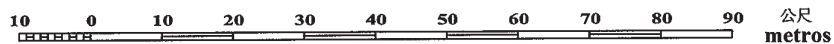
Nº	M (m)	P (m)
1	20 715.3	18 265.7
2	20 700.2	18 273.4
3	20 703.3	18 279.3
4	20 718.2	18 271.8
5	20 717.4	18 270.3
6	20 717.6	18 270.2

- 東北 - 山雞巷 1-1A號 (nº1611);
- NE - Travessa do Faisão nºs1-1A(nº1611);
- 東南 - 東望洋新街 32-36號 (nº13806) 及 40-42號 (nº452);
- SE - Rua Nova à Guia nºs32-36(nº13806) e nºs40-42(nº452);
- 西南 - 兔巷;
- SW - Travessa da Lebre;
- 西北 - 山雞巷。
- NW - Travessa do Faisão.



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

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距

高程基準:平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

批示編號 22/ 運輸工務司 /2017
Despacho no. STOP

土地委員會意見書編號 129/2016 於10/11/2016
Parecer da C.T. no. de

1344/1989 於 15/01/2016
de

二零一七年三月八日於運輸工務司司長辦公室

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 8 de Março de 2017. — A Chefe do Gabinete, Cheong Chui Ling.

辦公室主任 張翠玲