

社會文化司司長辦公室

批示摘錄

摘錄自行政長官於二零一七年七月二十八日作出的批示：

黃竹君——根據第15/2009號法律《領導及主管人員通則的基本規定》第五條及第26/2009號行政法規《領導及主管人員通則的補充規定》第八條的規定，因具備合適的管理能力及專業經驗履行職務，其擔任旅遊學院院長的定期委任，自二零一七年十一月一日起續期兩年。

二零一七年八月十四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 39/2017 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，修改兩幅以長期租借方式批出，面積為47平方米及43平方米，位於澳門半島亞美打利庇盧大馬路，其上建有558號至566號樓宇，標示於物業登記局B35冊第189頁背頁第13341號及B35冊第190頁第13342號的土地的批給，以興建一幢樓高6層，其中一層為地庫，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。

二零一七年八月十四日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第2800.01號案卷及
土地委員會第15/2017號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS ASSUNTOS
SOCIAIS E CULTURA

Extracto de despacho

Por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 28 de Julho de 2017:

Vong Chuk Kwan — renovada a comissão de serviço, pelo período de dois anos, como presidente do Instituto de Formação Turística, nos termos dos artigos 5.º da Lei n.º 15/2009 (Disposições Fundamentais do Estatuto do Pessoal de Direcção e Chefia) e 8.º do Regulamento Administrativo n.º 26/2009 (Disposições complementares do estatuto do pessoal de direcção e chefia), a partir de 1 de Novembro de 2017, por possuir capacidade de gestão e experiência profissional adequadas para o exercício das suas funções.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 14 de Agosto de 2017. — O Chefe do Gabinete, *Ip Peng Kin*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 39/2017

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 concessão, por aforamento, de dois terrenos concedidos, por aforamento, com as áreas de 47 m² e 43 m², situados na península de Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 558 a 566, descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 13 341 a fls. 189v do livro B35 e n.º 13 342 a fls. 190 do livro B35, para construção de um edifício de 6 pisos, sendo 1 em cave, em regime de propriedade horizontal, destinado às finalidades de habitação e comércio.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

14 de Agosto de 2017.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 800.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 15/2017
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

乙方——非凡醫藥集團有限公司。

鑒於：

一、非凡醫藥集團有限公司，總辦事處位於澳門慕拉士大馬路181至183號5樓，登記於商業及動產登記局第20579 (SO) 號，根據以其名義作出的第251665G號登錄，其為兩幅面積為47平方米及43平方米，位於澳門半島亞美打利底盧大馬路，其上建有558號至566號樓宇，標示於物業登記局B35冊第189頁背頁第13341號及B35冊第190頁第13342號的批給土地利用權的持有人。

二、該兩幅土地的田底權以國家的名義登錄於F2冊第175頁第1376號。

三、承批公司擬重新利用該組土地興建一幢樓高6層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇，因此於二零一六年一月二十五日向土地工務運輸局遞交了一份建築計劃。根據該局城市建設廳廳長於二零一六年四月二十六日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、於二零一六年六月十日，承批公司根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條第一款的規定，請求批准按照上述計劃，更改土地的利用及隨後修改批給合同。

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。承批公司於二零一七年四月二十一日遞交的聲明書，表示同意該擬本。

六、有關土地在地圖繪製暨地籍局於二零一六年六月七日發出的第7236/2014號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”及“B2”定界及標示，面積分別為34平方米、30平方米、13平方米及13平方米。

七、根據對該地點所確定的新街道準線的規定，在物業登記局第13341及13342號地籍圖中以字母“B1”及“B2”標示，總面積分別為26平方米，將脫離上款所指土地的地塊歸屬國家公產，作為公共街道。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一七年五月二十五日舉行會議，同意批准有關申請。

九、行政長官於二零一七年六月十三日在運輸工務司司長的二零一七年六月一日意見書上作出批示，根據土地委員會的意見，批准修改批給的申請。

A sociedade Alpha, Produtos Farmacêuticos (Grupo) Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade Alpha, Produtos Farmacêuticos (Grupo) Limitada, com sede em Macau, na Avenida de Venceslau de Moraes n.ºs 181-183, 5.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 20 579 (SO), é titular do domínio útil de dois terrenos com as áreas de 47 m² e 43 m², situados na península de Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 558 a 566, descritos na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 13 341 a fls. 189v do livro B35 e n.º 13 342 a fls. 190 do livro B35, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 251 665G.

2. O domínio directo sobre os dois terrenos acha-se inscrito a favor do Estado sob o n.º 1376 a fls. 175 do livro F2.

3. Pretendendo proceder ao reaproveitamento conjunto dos referidos terrenos com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 pisos, destinado às finalidades de habitação e comércio, a concessionária submeteu em 25 de Janeiro de 2016, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o respectivo projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do Chefe de Departamento de Urbanização, de 26 de Abril de 2016.

4. Em 10 de Junho de 2016 a concessionária solicitou autorização para a modificação do aproveitamento dos terrenos, 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 da concessionária, expressa em declaração apresentada em 21 de Abril de 2017.

6. Os terrenos em causa encontram-se demarcados e assinalados com as letras «A1», «A2», «B1» e «B2», respectivamente, com as áreas de 34 m², de 30 m², de 13 m² e de 13 m², na planta n.º 7 236/2014, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 7 de Junho de 2016.

7. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, as parcelas de terreno assinaladas com as letras «B1» e «B2» na referida planta, com a área global de 26 m², a desanexar, respectivamente, dos terrenos descritos na CRP sob o n.º 13 341 e o n.º 13 342, reverterem para o domínio público do Estado, como via pública.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 25 de Maio de 2017, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. Por despacho do Chefe do Executivo de 13 de Junho de 2017, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 1 de Junho de 2017, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o parecer da Comissão de Terras.

十、已將以本批示作為憑證的合同的條件通知承批公司，而承批公司透過於二零一七年七月七日遞交由曾旭明，男性，已婚，職業住所位於澳門慕拉士大馬路181至183號5樓，以非凡醫藥集團有限公司的行政管理機關成員的身份代表該公司所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身份及權力已經第一公證署核實。

十一、承批公司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及第七條款所訂定的溢價金。

十二、由於標示於物業登記局第13341號及第13342號的土地在物業登記局第157453C號、第172387C號及第197160C號有以香港上海匯豐銀行有限公司名義登錄的抵押負擔，故該實體已根據法律的規定，聲明批准將在第7236/2014號地籍圖中以字母“B1”及“B2”標示，總面積26平方米，將納入公產的地塊的抵押註銷。

第一條款——合同標的

1. 本合同的標的為：

1) 修改兩幅以長期租借方式批出，總面積為90（玖拾）平方米，位於澳門半島亞美打利庇廬大馬路，其上建有558號至566號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一六年六月七日發出的第7236/2014號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”及“B2”定界及標示，面積分別為34平方米、30平方米、13平方米及13平方米，標示於物業登記局B35冊第189頁背頁第13341號及B35冊第190頁第13342號及其利用權以乙方名義登錄於第251665G號的土地的批給；

2) 根據新規劃條件的規定，將兩幅無帶任何責任或負擔，在上述地籍圖中以字母“B1”及“B2”定界及標示，價值為\$26,000.00（澳門幣貳萬陸仟元整）將脫離上項所指土地的地塊歸還甲方，以納入公產，作公共街道。

2. 在上述地籍圖中以字母“A1”及“A2”定界及標示的地塊，將合併以組成一幅面積64（陸拾肆）平方米的地段，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——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6（陸）層，其中一（壹）層為地庫的樓宇，其用途分配如下：

- 1) 住宅：.....建築面積359平方米；
2) 商業：.....建築面積109平方米。

2. 第一款所述面積可在申請作工程檢驗時作修改，以便發出使用准照。

10. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 7 de Julho de 2017, assinada por Chang Iok Meng, casado, com domicílio profissional em Macau, na Avenida de Venceslau de Moraes n.ºs 181-183, 5.º andar, na qualidade de administrador e em representação da sociedade Alpha, Produtos Farmacêuticos (Grupo) Limitada, qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. A concessionária 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.

12. Encontrando-se os terrenos descritos na CRP sob os n.ºs 13 341 e 13 342 onerados com hipotecas registadas na mesma conservatória com o n.ºs 157 453C, 172 387C e 197 160C a favor do «The HongKong and Shanghai Banking Corporation Limited», esta entidade declarou, nos termos legais, autorizar o cancelamento dessas hipotecas quanto às parcelas a reverter para o domínio público, assinaladas com as letras B1 e B2 na planta cadastral n.º 7 236/2014, com a área global de 26 m².

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por aforamento, de dois terrenos com a área global de 90 m² (noventa metros quadrados), situados na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 558 a 566 da Avenida de Almeida Ribeiro, demarcados e assinalados com as letras «A1», «A2», «B1» e «B2», respectivamente com as áreas de 34 m², 30 m², 13 m² e 13 m², na planta n.º 7 236/2014, emitida pela DSCC, em 7 de Junho de 2016, descritos na CRP sob os n.ºs 13 341 a fls. 189v do livro B35 e 13 342 a fls. 190 do livro B35 e cujo domínio útil se acha inscrito sob o n.º 251 665G, a favor da segunda outorgante;

2) A reversão, por força das novas condições urbanísticas, a favor da primeira outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, de duas parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «B1» e «B2» na planta acima identificada com o valor atribuído de \$ 26 000,00 (vinte e seis mil patacas), a desanexar dos terrenos referidos na alínea anterior, que se destinam a integrar o domínio público, como via pública.

2. As parcelas demarcadas e assinaladas com as letras «A1» e «A2», na planta acima referida, destinam-se a ser anexadas em ordem a formar um lote com a área de 64 m² (sessenta e quatro metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão 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 6 (seis) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado às seguintes finalidades de utilização:

1. Habitação: com a área bruta de construção de 359 m²;
2. Comércio: com a área bruta de construção de 109 m².

2. As áreas referidas no n.º 1 podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento do pedido de 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。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$52,250.00（澳門幣伍萬貳仟貳佰伍拾元整）。

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調整後利用權價金。

3. 每年繳付的地租調整為\$131.00（澳門幣壹佰叁拾壹元整）。

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. 上款訂定的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議該等圖則及發出有關准照所需的時間。

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180（壹佰捌拾）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90（玖拾）日內，遞交動工申請書。

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六月七日發出的第7236/2014號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”及“B2”定界及標示的土地，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施，但位於上述地籍圖中以字

3. A segunda outorgante é obrigada a cumprir os requisitos do plano urbanístico que vigore na zona onde se encontra o terreno.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 52 250,00 (cinquenta e duas mil, duzentas e cinquenta 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. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 131,00 (cento e trinta 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 de concessão.

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

3. A segunda outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 180 (cento e oitenta) 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) 90 (noventa) 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 da segunda outorgante, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização da primeira outorgante, por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

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

Cláusula quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante, a desocupação do terreno demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «B1» e «B2», na planta n.º 7 236/2014, emitida pela DSCC, em 7 de Junho de 2016, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes excepto a fachada do edifício existente nas parcelas de terreno demarcadas e as-

母“A1”及“B1”定界及標示的地塊之樓宇立面除外，因為根據於二零一五年五月二十九日發出的第2014A012號規劃條件圖的規定，該立面應予以保留。

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%（百分之零點一）的罰款，並以150（壹佰伍拾）日為限。

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

第七條款——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，須向甲方一次性全數繳付金額為\$7,652,601.00（澳門幣柒佰陸拾伍萬貳仟陸佰零壹元整）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，下列情況亦視為移轉本批給所衍生的狀況：

1) 一次或多次累計移轉乙方或其控權股東公司資本超過百分之50%（百分之五十）；

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

3. 在不影響上款的規定下，如乙方移轉其或其控權股東公司資本超過10%（百分之十），須在有關移轉事實發生後30（叁拾）日內將之通知土地工務運輸局，否則於首次違反時，處以相當於溢價金1%（百分之一）的罰款，而屬第二次違反者則解除批給。

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

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

sinaladas com as letras «A1» e «B1» na planta referida, uma vez que de acordo com a planta de condições urbanísticas n.º 2014A012, emitida em 29 de Maio de 2015, a mesma deve ser preservada.

Cláusula sexta – Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, a segunda outorgante fica sujeita 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. A segunda outorgante fica exonerada 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 à segunda outorgante e considerado justificativo pela primeira outorgante.

Cláusula sétima – Prémio do contrato

Por força da presente revisão do contrato de concessão, a segunda outorgante paga à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 7 652 601,00 (sete milhões, seiscentas e cinquenta e duas mil, seiscentas e uma 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 não produção de nenhum efeito, sem prejuízo do disposto na cláusula décima segunda.

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

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

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

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

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

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

6. 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

在批給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，但有不歸責於乙方且甲方認為充分的理由除外。

2. 批給的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 批給的失效導致已繳付的溢價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償或補償，且不影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) 第二次違反第八條款第3款的規定；

5) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；

6. 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, a segunda 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 à segunda 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 qualquer indemnização ou compensação por parte da segunda 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, revertem para a primeira outorgante tantos vigésimos do respectivo preço do domínio útil quantos os anos em que o terreno esteve na posse da concessionária 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) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 da cláusula oitava;

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

6) 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；

7) 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6) 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。

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

7) 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 dos prémios e do preço do domínio útil pagos, bem como de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, tendo a segunda outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

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

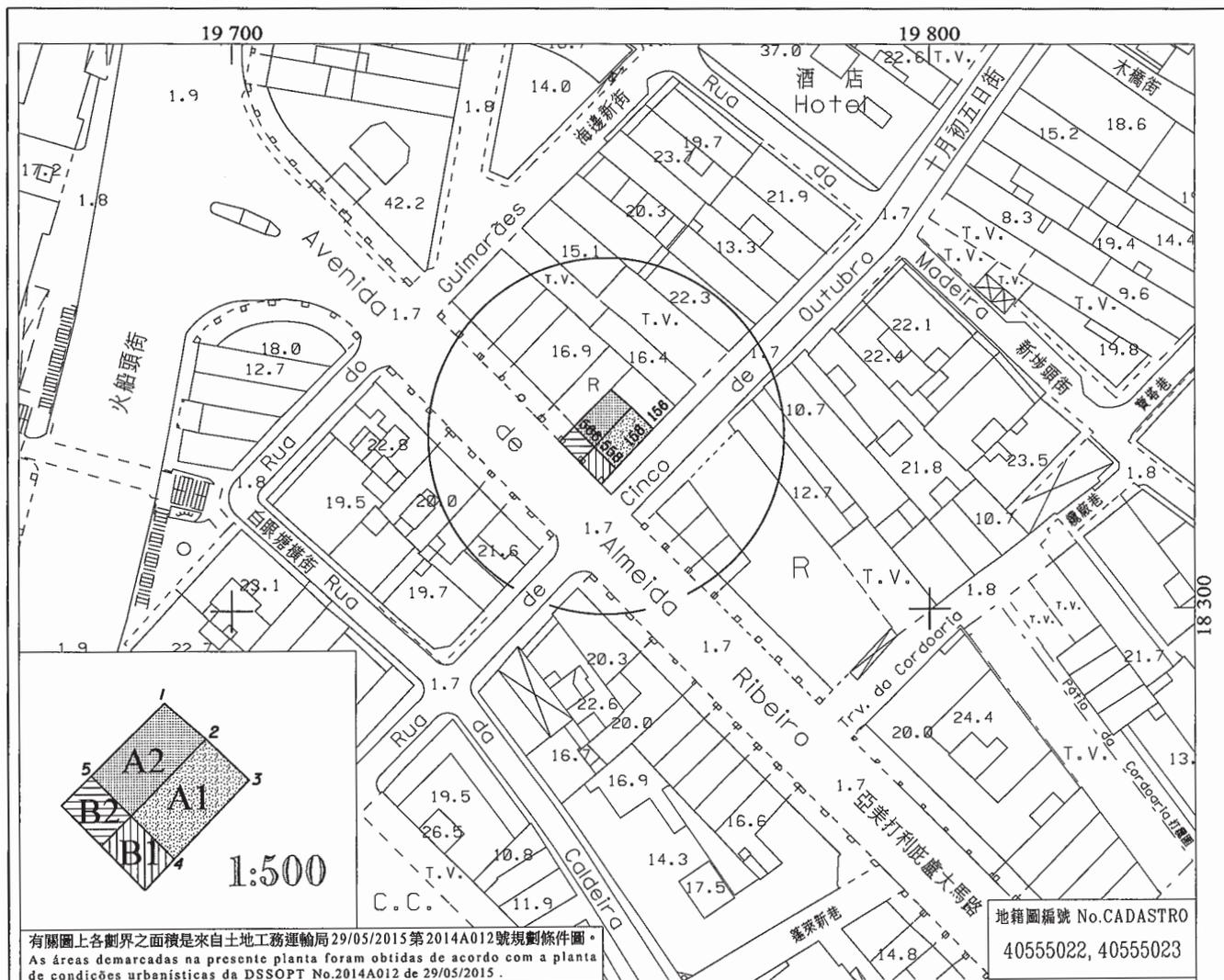
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 6) do n.º 1 da presente cláusula, a segunda outorgante tem direito à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

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.



亞美打利庇盧大馬路558-566號
Avenida de Almeida Ribeiro nºs 558-566

-  面積 "A1" = 34 平方米
Área m²
-  面積 "A2" = 30 平方米
Área m²
-  面積 "B1" = 13 平方米
Área m²
-  面積 "B2" = 13 平方米
Área m²

Nº	M (m)	P (m)
1	19 754.4	18 331.6
2	19 757.4	18 329.0
3	19 760.5	18 326.0
4	19 755.1	18 320.3
5	19 749.2	18 326.3



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: 標示編號 13341及 13342的部分。
Parte das descrições n.ºs13341 e 13342.
- 東北 - 十月初五日街 156號 (n.º13340);
- NE - Rua de Cinco de Outubro n.º156(n.º13340);
- 東南 - 十月初五日街;
- SE - Rua de Cinco de Outubro;
- 西南 - B1及 B2地塊;
- SW - Parcelas B1 e B2;
- 西北 - 亞美打利底盧大馬路 570號 (n.º13343);
- NW - Avenida de Almeida Ribeiro n.º570(n.º13343);
- 地塊 Parcelas B1+B2: 標示編號 13341及 13342的部分, 為拱廊及地面公共行人道所佔用的面積。
Parte das descrições n.ºs13341 e 13342, área em ocupação sobre arcadas com passeio público ao nível do r/c.
- 東北 - A1及 A2地塊;
- NE - Parcelas A1 e A2;
- 東南 - 十月初五日街;
- SE - Rua de Cinco de Outubro;
- 西南 - 亞美打利底盧大馬路;
- SW - Avenida de Almeida Ribeiro;
- 西北 - 亞美打利底盧大馬路 570號 (n.º13343), 為拱廊及地面公共行人道所佔用的面積。
- NW - Avenida de Almeida Ribeiro n.º570(n.º13343), área em ocupação sobre arcadas com passeio público ao nível do r/c.
- 備註: - "A1+B1"地塊相應為標示編號 13341。(AF)
- OBS: As parcelas "A1+B1" correspondem à totalidade da descrição n.º13341.(AF)
- "A2+B2"地塊相應為標示編號 13342。(AF)
- As parcelas "A2+B2" correspondem à totalidade da descrição n.º13342.(AF)
- "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.



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

屬本圖附件 7236/2014 於 07/06/2016
Anexo à Planta de

二零一七年八月十四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 14 de Agosto de 2017. — O Chefe do Gabinete, substituto,
Carlos Rangel Fernandes.