

(2) 委任開啟標書及評審標書的委員會成員；

(3) 核准擬訂立的合同擬本，並代表澳門特別行政區簽署有關合同。

二、對行使現轉授予的權限而作出的行為，得提起必要訴願。

三、透過經運輸工務司司長認可並公佈於《澳門特別行政區公報》的批示，獲轉授權人可將有利於部門良好運作的權限轉授予領導及主管人員。

四、本轉授予的權限不妨礙收回權及監管權的行使。

五、獲轉授權人自二零一七年八月二十五日起在本轉授權範圍內所作的行為，予以追認。

六、在不妨礙前款規定的情況下，本批示自公佈日起產生效力。

二零一七年九月四日

運輸工務司司長 羅立文

#### 第 41/2017 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，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136平方米，位於澳門半島，其上曾建有大樓圍19號及大炮台下街20號樓宇，以及鄰近大炮台下街及大樓圍，標示於物業登記局第8590號及第8591號的土地的完全所有權有償讓與國家。

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，以租賃方式批出兩幅屬於上述第8591號所標示土地的地塊和一幅屬於第8590號所標示土地的地塊，總面積為101平方米，且以同一方式批出一幅面積12平方米的毗鄰地塊，將其合併並組成一幅總面積113平方米的單一地段，用作興建一幢屬單一所有權制度，樓高6層，其中一層為地庫，作二星級公寓用途的樓宇。

三、根據對該地點所訂定的新街道準線，將第一款所述該等土地餘下兩幅總面積35平方米的地塊納入國家公產，作為公共街道。

(2) Designar os membros das comissões que conduzem a abertura e a apreciação das propostas;

(3) Aprovar a minuta do contrato a celebrar e representar a Região Administrativa Especial de Macau na sua assinatura.

2. Dos actos praticados no uso das competências ora subdelegadas cabe recurso hierárquico necessário.

3. Por despacho a publicar no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*, homologado pelo Secretário para os Transportes e Obras Públicas, a subdelegada pode subdelegar no pessoal de direcção e chefia as competências que julgue adequadas ao bom funcionamento dos serviços.

4. A presente subdelegação de competências é feita sem prejuízo dos poderes de avocação e superintendência.

5. São ratificados os actos praticados pela subdelegada, no âmbito da presente subdelegação de competências, desde 25 de Agosto de 2017.

6. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o presente despacho produz efeitos desde a data da sua publicação.

4 de Setembro de 2017.

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

#### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 41/2017

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 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 onerosamente ao Estado, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade perfeita de dois terrenos com a área global de 136 m<sup>2</sup>, situados na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio com o n.º 19 do Pátio do Manto e o n.º 20 da Rua de Santa Filomena e junto a esta rua e ao referido pátio, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 8 590 e 8 591.

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 incluídas no terreno descrito sob o n.º 8 591 e uma parcela incorporada no terreno descrito sob o n.º 8 590, referidos no número anterior, com a área global de 101 m<sup>2</sup>, bem como concedida no mesmo regime uma parcela de terreno contígua, com a área de 12 m<sup>2</sup>, para serem anexadas e constituírem um único lote com a área total de 113 m<sup>2</sup>, para ser aproveitado com a construção de um edifício de 6 pisos, sendo 1 em cave, em regime de propriedade única, destinado a uma pensão de duas estrelas.

3. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, as duas parcelas remanescentes dos terrenos identificados no n.º 1, com a área global de 35 m<sup>2</sup>, são integradas no domínio público do Estado, como via pública.

四、本批示即時生效。

二零一七年九月五日

運輸工務司司長 羅立文

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Setembro de 2017.

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

附件

(土地工務運輸局第2785.01號案卷及  
土地委員會第6/2017號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——吳子鋒及其配偶劉嘉慧。

鑒於：

一、吳子鋒及其配偶劉嘉慧，以取得共同財產制結婚，通訊處位於澳門南灣大馬路409號中國法律大廈4樓A座，根據以其名義作出的第267736G號登錄，兩人為兩幅屬完全所有權制度，總面積136平方米，位於澳門半島，其上曾建有大樓圍19號及大炮台下街20號樓宇，以及鄰近大炮台下街及大樓圍，標示於物業登記局B25冊第229頁背頁第8590號及第8591號的土地的持有人。

二、申請人擬重新共同利用該等土地興建一幢屬單一所有權制度，樓高6層，其中一層為地庫，作二星級公寓用途的樓宇，因此分別於二零一五年二月十七日及四月二十二日向土地工務運輸局遞交了建築計劃修改草案。根據該局代局長於二零一五年六月十日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

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，須將兩幅面積分別為20平方米及15平方米的地塊脫離標示於物業登記局第8591號及第8590號的房地產，以納入國家公產，同時須與一幅屬可處置的，面積12平方米的毗鄰地塊合併。

四、該等土地在地圖繪製暨地籍局於二零一五年七月二十四日發出的第6400/2005號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”、“C”及“D”定界及標示，面積分別為61平方米、20平方米、24平方米、15平方米、12平方米及16平方米。

五、基於此，為統一土地的法律制度，申請人於二零一五年七月十日表示自願將由“A1”、“A2”、“B1”、“B2”及“D”地塊所組成，總面積136平方米的土地的完全所有權有償讓與國家，

ANEXO

(Processo n.º 2 785.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 6/2017 da  
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Ung Chi Fong e cônjuge, Lao Ka Wai, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Ung Chi Fong e cônjuge, Lao Ka Wai, casados no regime da comunhão de adquiridos, com domicílio de correspondência em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 409, Edifício China Law Building, 4.º andar A, são titulares de dois terrenos, em regime de propriedade perfeita, com a área global de 136 m<sup>2</sup>, situados na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio com o n.º 19 do Pátio do Manto e o n.º 20 da Rua de Santa Filomena e junto a esta rua e ao referido pátio, descritos na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob os n.ºs 8 590 e 8 591 a fls. 229v do livro B25, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 267 736G.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento conjunto desses terrenos com a construção de um edifício de 6 pisos, sendo 1 em cave, em regime de propriedade única, destinado a uma pensão de duas estrelas, os requerentes submeteram em 17 de Fevereiro e 22 de Abril de 2015, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o anteprojecto de alteração que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do director substituto destes Serviços, de 10 de Junho de 2015.

3. De acordo com o alinhamento definido para o local, a execução desse aproveitamento implica a desanexação dos prédios descritos na CRP sob os n.ºs 8 591 e 8 590, para integração no domínio público do Estado, de duas parcelas de terreno, com a área de 20 m<sup>2</sup> e de 15 m<sup>2</sup>, bem como a anexação de uma parcela de terreno disponível contígua, com a área de 12 m<sup>2</sup>.

4. Os terrenos em causa encontram-se demarcados e assinalados com as letras «A1», «A2», «B1», «B2», «C» e «D», respectivamente, com a área de 61 m<sup>2</sup>, de 20 m<sup>2</sup>, de 24 m<sup>2</sup>, de 15 m<sup>2</sup>, de 12 m<sup>2</sup> e de 16 m<sup>2</sup>, na planta n.º 6 400/2005, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 24 de Julho de 2015.

5. Nestas circunstâncias, em ordem a unificar o seu regime jurídico, em 10 de Julho de 2015, os requerentes vieram manifestar a vontade de ceder, onerosamente, ao Estado o direito de propriedade perfeita dos terrenos com a área global de 136

還請求以租賃方式批出上述“A1”、“B1”及“D”地塊，其總面積為101平方米，及以同一方式批出一幅在上述地籍圖中以字母“C”標示，面積12平方米的毗鄰地塊，以便將其共同利用並組成一幅總面積113平方米的單一地段。

根據所訂定的街道準線，將面積分別為20平方米及15平方米的“A2”及“B2”地塊納入公產，作為公共街道。

六、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二零一七年二月六日遞交的聲明書明確表示同意。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一七年四月六日舉行會議，同意批准有關申請。

八、根據行政長官於二零一七年五月十八日在運輸工務司司長的二零一七年四月十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。

九、已將由本批示作為憑證的合同條件通知申請人，該申請人透過於二零一七年六月八日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十、由於標示於物業登記局第8590號及第8591號的讓與標的土地，在物業登記局第164380C號載有一以中國銀行股份有限公司名義登錄的抵押負擔，因此該實體根據法律規定，聲明批准取消在上述第6400/2005號地籍圖中以字母“A2”及“B2”標示，總面積35平方米的地塊的抵押，以便將其納入公產，同時批准上述抵押負擔轉為設定在上述地籍圖中以字母“A1”、“B1”及“D”標示，總面積101平方米的地塊的租賃批給所衍生的權利上。

#### 第一條款——合同標的

1. 為統一六幅總面積148（壹佰肆拾捌）平方米，位於澳門半島，其上曾建有大樓圍19號及大炮台下街20號樓宇及鄰近大炮台下街及大樓圍的地塊，在地圖繪製暨地籍局於二零一五年七月二十四日發出的第6400/2005號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”、“C”及“D”定界及標示的地塊的法律制度，本合同的標的為：

1) 甲方接納乙方以有償方式讓與兩幅無帶任何責任或負擔，面積分別為61（陸拾壹）平方米及16（拾陸）平方米，總價值為\$3,538,593.00（澳門幣叁佰伍拾叁萬捌仟伍佰玖拾叁元整），在上述地籍圖中以字母“A1”及“D”定界及標示的地塊的所有權；該地塊將脫離標示於物業登記局B25冊第229頁背頁第8591

m<sup>2</sup>，compreendidos pelas aludidas parcelas «A1», «A2», «B1», «B2» e «D», bem como solicitar a concessão por arrendamento das ditas parcelas «A1», «B1» e «D», com a área global de 101 m<sup>2</sup>, e a concessão no mesmo regime da parcela contígua, com a área de 12 m<sup>2</sup>, identificada na mencionada planta cadastral pela letra «C», para serem aproveitadas conjuntamente de forma a constituírem um único lote com a área global de 113 m<sup>2</sup>.

As parcelas «A2» e «B2», com a área de 20 m<sup>2</sup> e de 15 m<sup>2</sup>, destinam-se a integrar o domínio público, como via pública, em conformidade com o alinhamento fixado.

6. 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 6 de Fevereiro de 2017.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 6 de Abril de 2017, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. Por despacho do Chefe do Executivo de 18 de Maio de 2017, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 10 de Abril de 2017, foi autorizado o pedido de unificação dos regimes jurídicos dos identificados terrenos, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

9. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 8 de Junho de 2017.

10. Encontrando-se o terreno objecto de cedência, descrito na CRP sob os n.ºs 8 590 e 8 591, onerado com hipoteca registada nesta conservatória com o n.º 164 380C, a favor do «Banco da China, Limitada», esta entidade declarou, nos termos legais, autorizar o cancelamento dessa hipoteca quanto às parcelas a integrar no domínio público, assinaladas com as letras «A2» e «B2» na planta cadastral n.º 6 400/2005, com a área global de 35 m<sup>2</sup>, bem como autorizar que o referido ónus hipotecário passe a incidir sobre o direito resultante da concessão por arrendamento das parcelas assinaladas com as letras «A1», «B1» e «D» naquela planta, com a área global de 101 m<sup>2</sup>.

#### Cláusula primeira – Objecto do contrato

1. Para efeitos da unificação do regime jurídico de seis parcelas de terreno com a área global de 148 m<sup>2</sup> (cento e quarenta e oito metros quadrados), situadas na península de Macau, onde se encontravam construídos os prédios com o n.º 19 do Pátio do Manto e o n.º 20 da Rua de Santa Filomena e junto à Rua de Santa Filomena e ao Pátio do Manto, demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2», «B1», «B2», «C» e «D» na planta n.º 6 400/2005, emitida em 24 de Julho 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 direito de propriedade de 2 (duas) parcelas de terreno, respectivamente com as áreas de 61 m<sup>2</sup> (sessenta e um metros quadrados) e 16 m<sup>2</sup> (dezasseis metros quadrados), e com o valor atribuído global de \$ 3 538 593,00 (três milhões, quinhentas e trinta e oito mil, quinhentas e noventa e três



號，並以乙方名義登錄於第267736G號的土地，納入國家私產，並維持以債權銀行名義登錄在物業登記局第164380C號的意定抵押負擔；

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24（貳拾肆）平方米，價值為\$1,102,938.00（澳門幣壹佰壹拾萬貳仟玖佰叁拾捌元整），在上述地籍圖中以字母“B1”定界及標示的地塊的所有權；該地塊將脫離標示於物業登記局B25冊第229頁背頁第8590號，並以乙方名義登錄於第267736G號的土地，納入國家私產，並維持以債權銀行名義登錄在物業登記局第164380C號的意定抵押負擔；

3) 甲方接納乙方以有償方式讓與兩幅無帶任何責任及負擔，面積分別為20（貳拾）平方米和15（拾伍）平方米，總價值為\$551,469.00（澳門幣伍拾伍萬壹仟肆佰陸拾玖元整），在上述地籍圖中以字母“A2”和“B2”定界及標示的地塊的所有權；該等地塊將脫離標示於物業登記局B25冊第229頁背頁第8591號和B25冊第229頁背頁第8590號，並以乙方名義登錄於第267736G號的土地，納入國家公產，作為公共街道；

4) 以租賃制度及同等價值將1) 項及2) 項所指，在上述地籍圖中以字母“A1”、“D”及“B1”定界及標示，現時以租賃批給所衍生的權利設定抵押負擔的地塊的情況下批給乙方；

5) 以租賃制度批給乙方一幅面積為12（拾貳）平方米，毗鄰上款1) 項及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“C”定界及標示，價值為\$551,469.00（澳門幣伍拾伍萬壹仟肆佰陸拾玖元整）的地塊。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A1”、“B1”、“C”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113（壹佰壹拾叁）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。

patacas), demarcadas e assinaladas com as letras «A1» e «D», na referida planta, a desanexar do terreno descrito na CRP, sob o n.º 8 591 a fls. 229v do livro B25 e inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 267 736G, as quais passam a integrar o domínio privado do Estado e mantém o ónus da hipoteca voluntária inscrita na CRP a favor do banco credor sob o n.º 164 380C;

2) A cedência, onerosa, pelos segundos outorgantes a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade de 1 (uma) parcela de terreno com a área de 24 m<sup>2</sup> (vinte e quatro metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 1 102 938,00 (um milhão, cento e duas mil, novecentas e trinta e oito patacas), demarcada e assinalada com a letra «B1» na referida planta, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 8 590 a fls. 229v do livro B25 e inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 267 736G, a qual passa a integrar o domínio privado do Estado e mantém o ónus da hipoteca voluntária inscrita na CRP a favor do banco credor sob o n.º 164 380C;

3) A cedência, onerosa, pelos segundos outorgantes a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade de 2 (duas) parcelas de terreno, respectivamente com as áreas de 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) e 15 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), com o valor atribuído global de \$ 551 469,00 (quinhentas e cinquenta e uma mil, quatrocentas e sessenta e nove patacas), demarcadas e assinaladas com as letras, «A2» e «B2» na referida planta, a desanexar do terreno descrito na CRP sob os n.º 8 591 a fls. 229v do livro B25 e n.º 8 590 a fls. 229v do livro B25, inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 267 736G, as quais passam a integrar o domínio público, como via pública;

4) 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», «D» e «B1» na referida planta, com ónus hipotecário a incidir agora sob o direito resultante da concessão por arrendamento;

5) A concessão a favor dos segundos outorgantes, em regime de arrendamento, de 1 (uma) parcela de terreno com a área de 12 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), contígua às parcelas de terreno identificadas nas alíneas 1) e 2), não descrita na CRP, demarcada e assinalada com a letra «C» na mesma planta, à qual é atribuído o valor de \$ 551 469,00 (quinhentas e cinquenta e uma mil, quatrocentas e sessenta e nove patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «B1», «C» 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 113 m<sup>2</sup> (cento e treze 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 do 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. 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單一所有權制度，樓高6（陸）層，其中1（壹）層為地庫，用途為二星級公寓，建築面積為577平方米的樓宇。

2. 在上述地籍圖中以字母“D”定界及標示的地塊上指定為公共樓梯，並賦予該地面公共地役權，以供人貨自由通行，同時不能設置任何限制及不得作任何形式的臨時或永久性佔用。

3. 乙方與繼後的土地批給所衍生權利的持有人，以及任何名義承租或佔有樓宇單位者，必須遵守及承認按照上款設定的責任，將相關範圍留空。

4. 乙方與繼後的土地批給所衍生權利的持有人，以及以任何名義承租或佔有樓宇單位者，必須同意由民政總署管理第2款所指的空間，並執行必要的維修及保養工作。

5. 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。

6. 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\$16.00（澳門幣拾陸元整），總金額為\$1,808.00（澳門幣壹仟捌佰零捌元整）；

2) 在土地利用完成後，改為按建築面積每平方米\$8.00（澳門幣捌元整）繳付。

2. 租金可每五年調整一次，由作為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

### 第五條款——利用的期間

1. 土地利用的總期間為42（肆拾貳）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. 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 única, compreendendo 6 (seis) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado à finalidade de pensão de duas estrelas, com a área bruta de construção de 577 m<sup>2</sup>.

2. Sobre a parcela de terreno demarcada e assinalada com a letra «D» na planta acima mencionada, destinada a escada pública, é constituída servidão pública ao nível do solo, para permitir o livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva.

3. Os segundos outorgantes e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, do edifício ficam obrigados a respeitar e reconhecer os ónus constituídos nos termos do número anterior, mantendo livre as respectivas áreas.

4. Os segundos outorgantes e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, do edifício ficam obrigados a consentirem na gestão pelo Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais (IACM) da área referida no n.º 2, e na realização de trabalhos de reparação e manutenção necessários, promovida pelo mesmo.

5. A área referida no n.º 1 pode ser sujeita a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

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

### Cláusula quarta — Renda

1. Os segundos outorgantes pagam a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, pagam \$ 16,00 (dezasseis) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante de \$ 1 808,00 (mil, oitocentas e oito patacas);

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passam a pagar \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

2. A renda pode ser actualizada de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente concessão sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes da renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

### Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 42 (quarenta e dois) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula o presente contrato.

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七月二十四日發出的第6400/2005號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”、“C”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，但於2014年2月28日核准的第2005A100號街道準線圖規定所指須保護的石階和石砌地面除外；

2) 根據已獲核准的計劃，在上述地籍圖中以字母“D”定界及標示的地塊上建造一段公共樓梯。

2. 乙方必須編製上款2)項所述的工程計劃，並呈交甲方核准。

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等工程由臨時接收之日起計兩年內可能出現的一切瑕疵。

#### 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，

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. Os segundos outorgantes devem 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 de 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 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. 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 pelos segundos outorgantes:

1) A desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2», «B1», «B2», «C» e «D» na planta n.º 6 400/2005, emitida pela DSCC, em 24 de Julho de 2015, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes, excepto a escada e o pavimento em pedra referidos na planta de alinhamento oficial n.º 2005A100, aprovada em 28 de Fevereiro de 2014, que devem ser protegidos;

2) A construção de escada pública na parcela de terreno demarcada e assinalada com a letra «D» na planta referida da DSCC, conforme o projecto submetido e aprovado pela DSSOPT.

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

3. Os segundos outorgantes garantem 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 vierem a manifestar durante aquele período.

#### Cláusula sétima — Multas

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, os segundos outorgantes ficam sujeitos a multa

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\$5,193,000.00 (澳門幣伍佰壹拾玖萬叁仟元整) 的合同溢價金, 透過讓與第一條款第1款1) 項、2) 項及3) 項所述的“**A1**”、“**D**”、“**B1**”、“**A2**”及“**B2**”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\$1,808.00 (澳門幣壹仟捌佰零捌元整)。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

3. 第1款所述的保證金在遞交土地工務運輸局發出的使用准照後, 應乙方要求, 由財政局退還。

#### 第十條款——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——使用准照

使用准照僅在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。

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 \$ 5 193 000,00 (cinco milhões, cento e noventa e três mil patacas), em espécie, pela cedência das parcelas «A1», «D», «B1», «A2» e «B2» de terreno identificadas nas alíneas 1), 2) e 3) 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, os segundos outorgantes prestam uma caução no valor de \$ 1 808,00 (mil, oitocentas e oito patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referida no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

3. A caução referida no n.º 1 será devolvida aos segundos outorgantes 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 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.

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 — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que sejam cumpridas as obrigações previstas na cláusula sexta e as multas, se as houver, estejam pagas.



### 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，且不影响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) 不履行第六條款所訂定的義務；

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

### 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) Suspensão, consecutiva ou intercalada, do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 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 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. Rescindida a concessão, reverterem para o primeiro outorgante todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo os segundos outorgantes direito a ser



劃的變動而出現第10/2013號法律第一百四十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。

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.



## 四至 Confrontações actuais :

## - 地塊 Parcelas A1+B1+C+D:

- 東北 - 大炮台下街 (A2及 B2地塊) 及大炮台下街;  
 NE - Rua de Santa Filomena (parcelas A2 e B2) e Rua de Santa Filomena;  
 東南 - 大炮台下圍及行人路;  
 SE - Pátio de Santa Filomena e passagem pedonal;  
 西南 - 大樓圍;  
 SW - Pátio do Manto;  
 西北 - 大樓圍 15號及大炮台下街 16-18號 (nº8588);  
 NW - Pátio do Manto nº15 e Rua de Santa Filomena nºs16-18 (nº8588);

## - 地塊 Parcela A2:

- 東北/東南 - 大炮台下街;  
 NE/SE - Rua de Santa Filomena;  
 西南 - A1及 D地塊;  
 SW - Parcelas A1 e D;  
 西北 - 位於鄰近大炮台下街之石級;  
 NW - Escada junto à Rua de Santa Filomena;

## - 地塊 Parcela B2:

- 東北/西北 - 大炮台下街;  
 NE/NW - Rua de Santa Filomena;  
 東南 - 位於鄰近大炮台下街之石級;  
 SE - Escada junto à Rua de Santa Filomena;  
 西南 - B1地塊。  
 SW - Parcela B1.

備註: - "A1+A2+D"地塊相應為標示編號 8591。(PPF)

OBS: As parcelas "A1+A2+D" correspondem à totalidade da descrição nº8591. (PPF)

- "B1+B2"地塊相應為標示編號 8590。(PPF)

As parcelas "B1+B2" correspondem à totalidade da descrição nº8590. (PPF)

- "A2+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 "A2+B2" são terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no domínio público do Estado.

- "C"地塊, 為符合街道準線之要求, 應向澳門特別行政區政府申請批給之土地。

A parcela "C" é a área que por força do novo alinhamento deve ser solicitada à Administração a concessão da parcela em causa.

- "D"地塊, 用作公共樓梯用途, 並賦予公共地役權。

A parcela "D" é terreno destinado a finalidade de escada pública e constituindo a servidão pública.



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

屬本圖附件 6400/2005 於 24/07/2015  
 Anexo à Planta de

二零一七年九月五日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 張翠玲

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 5 de Setembro de 2017. — A Chefe do Gabinete, Cheong Chui Ling.