

## 運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICAS

## 第 6/2018 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes e  
Obras Públicas n.º 6/2018

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》第二十一條第二款及第一百三十九條的規定，作出本批示。

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 21.º e do artigo 139.º, ambos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

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3507平方米，位於澳門半島，其上曾建有漁翁街15及17號樓宇的土地的批給，以興建一幢由6層高的裙樓及其上兩座每座13層的塔樓所組成，屬分層所有權制度，作住宅、商業及停車場用途的樓宇。

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 3 507 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio com os n.ºs 15 e 17 da Rua dos Pescadores, para construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por um pódio com 6 pisos, sobre o qual assentam duas torres com 13 pisos cada uma, destinado a habitação, comércio e estacionamento.

二、本批示即時生效。

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零一八年三月十四日

14 de Março de 2018.

運輸工務司司長 羅立文

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

## 附件

## ANEXO

(土地工務運輸局第585.05號案卷及  
土地委員會第44/2014號案卷)

(Processo n.º 585.05 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras  
Públicas e Transportes e Processo n.º 44/2014 da  
Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；及

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

乙方——信藝置業投資發展有限公司。

A Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Trust Art, Limitada, como segundo outorgante.

鑒於：

Considerando que:

一、透過經公佈於二零零四年五月二十七日第二十一期《澳門特別行政區公報》第二組修正公佈於二零零四年三月十七日第十一期《澳門特別行政區公報》第二組的第16/2004號運輸工務司司長批示作為憑證，以經公佈於一九九六年六月五日第二十三期《澳門政府公報》第二組的第72/SATOP/96號批示作為憑證的合同修改公佈於一九九三年三月十五日第十一期《澳門政府公報》的第36/SATOP/93號批示作為憑證的批給合同的條件，將一幅以長期租借制度批出，面積3507平方米，位於澳門半島，其上曾建有漁翁街15及17號樓宇，標示於物業登記局B28冊第104頁第10528號的土地批給所衍生的權利有償移轉予總辦事處設於澳門上海街175號，澳門中華總商會大廈14字樓B，登記於

1. Através do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 16/2004, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 11, II Série, de 17 de Março, com a rectificação publicada no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 21, II Série, de 27 de Maio, foi titulada a transmissão onerosa a favor da «Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Trust Art, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Xangai, n.º 175, Edifício Associação Comercial de Macau, 14.º andar B, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 17 603 (SO), dos direitos resultantes da concessão por aforamento do terreno com área de 3 507 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio com os n.ºs 15 e 17 da Rua dos Pescadores, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 10 528 a fls. 104 do livro B28, nas condições do contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 36/SATOP/93, com as alterações introduzidas pelo contrato titulado pelo Despacho

商業及動產登記局第17603 (SO) 號的信藝置業投資發展有限公司。

二、該土地的田底權以國家的名義登錄於F3冊第153頁第1982號，而利用權以承批公司的名義登錄於第82421G號。

三、承批公司擬重新利用該土地興建一幢由6層高的裙樓及其上兩座每座13層的塔樓所組成，屬分層所有權制度，作住宅、商業及停車場用途的樓宇，因此於二零一四年一月十五日向土地工務運輸局遞交了相關修改建築計劃。根據該局局長於二零一四年六月十六日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、於二零一四年八月二十八日，承批公司根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，請求批准按照上述計劃，更改土地的利用及修改批給合同。

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，並制訂修改批給合同擬本。承批公司透過於二零一四年十二月五日遞交的聲明書，明確表示同意該擬本。

六、合同標的土地的面積為3507平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一六年二月一日發出的第134/1989號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，面積為3355平方米及152平方米。

七、至於面積152平方米，以字母“B”標示的地塊，其地面層設定公共地役，以興建公共行人道及設置相關設施。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一五年二月二十六日及二零一六年三月十七日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已經行政長官於二零一六年六月八日作出批示確認。

九、已將以本批示作為憑證的合同的條件通知承批公司。承批公司透過於二零一七年九月二十一日遞交由勞志成及蔡宏江，均已婚，職業住所位於澳門北京街173號海冠中心地下“P”及“Q”座，以信藝置業投資發展有限公司總經理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。按照載於該聲明書上的確認，上述人士的身份和權力已經第二公證署核實。

十、承批公司已繳付以本批示作為憑證的合同第三條款第三款所訂定的經調整的利用權價金。

n.º 72/SATOP/96, publicados no *Boletim Oficial de Macau*, respectivamente, n.º 11, de 15 de Março de 1993 e n.º 23, II Série, de 5 de Junho de 1996.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor do Estado, sob o n.º 1 982 a fls. 153 do livro F3 e o domínio útil inscrito a favor da concessionária sob o n.º 82 421G.

3. Pretendendo a concessionária proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 1 pódio com 6 pisos, sobre o qual assentam duas torres com 13 pisos cada uma, destinado a habitação, comércio e estacionamento, submeteu em 15 de Janeiro de 2014, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o respectivo projecto de alteração de arquitectura que, por despacho do director destes serviços, de 16 de Junho de 2014, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

4. Em 28 de Agosto de 2014, a concessionária 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 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 de contrato de revisão da concessão que mereceu a concordância da concessionária, expressa em declaração apresentada em 5 de Dezembro de 2014.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 3 507 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B», com a área de 3 355 m<sup>2</sup> e 152 m<sup>2</sup>, na planta n.º 134/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 1 de Fevereiro de 2016.

7. Sobre a parcela de terreno assinalada com a letra «B», com a área de 152 m<sup>2</sup>, a nível da superfície do solo, é constituída servidão pública, destinada à construção da passagem pedonal pública e instalação do respectivo equipamento.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 26 de Fevereiro de 2015 e 17 de Março de 2016, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 8 de Junho de 2016.

9. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 21 de Setembro de 2017, assinada por Lou Chi Seng e Choy Wang Kong, ambos casados, com domicílio de correspondência em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 173 a 177, EDF. Marina Plaza r/c «P» e «Q» na qualidade de, respectivamente, gerente-geral, em representação da «Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Trust Art, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 2.º cartório notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A concessionária pagou o preço actualizado do domínio útil estipulado no n.º 3 da cláusula terceira, do contrato titulado pelo presente despacho.

### 第一條——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3,507（叁仟伍佰零柒）平方米，位於澳門半島，其上曾建有漁翁街15及17號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一六年二月一日發出的第134/1989號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，並標示於物業登記局B28冊第104頁第10528號及其利用權以乙方名義登錄於第82421G號，透過經公佈於一九九六年六月五日第二十三期《澳門政府公報》第二組的第72/SATOP/96號批示及公佈於二零零四年三月十七日第十一期《澳門特別行政區公報》第二組的第16/2004號運輸工務司司長批示修改的公佈於一九九三年三月十五日第十一期《澳門政府公報》的第36/SATOP/93號批示作為憑證的土地的批給。

2. 基於上款所述，透過經第72/SATOP/96號批示及第16/2004號運輸工務司司長批示修改的第36/SATOP/93號批示作為憑證的土地的批給合同第二條款及第三條款的條文更改如下：

#### 「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，由1（壹）座6（陸）層高的樓裙及其上建有2（貳）座樓高均為13（拾叁）層的塔樓組成的樓宇，其用途及建築面積分配如下：

- |              |            |
|--------------|------------|
| 1) 商業 .....  | 1,279平方米；  |
| 2) 住宅 .....  | 21,253平方米； |
| 3) 停車場 ..... | 15,574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. 在地圖繪製暨地籍局於二零一六年二月一日發出的第134/1989號地籍圖中以字母“B”定界及標示，面積152（壹佰伍拾貳）平方米的地塊設為公共地役，以興建公共步行通道及設置相關設備，供人貨自由通行，不能設置任何限制，亦不得作任何形式的臨時或永久性佔用。

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

5. 乙方與繼後的土地批給衍生權利的持有人，以及以任何名義承租或佔有樓宇獨立單位者，必須同意由民政總署管

### Artigo primeiro — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno, com a área de 3 507 m<sup>2</sup> (três mil, quinhentos e sete metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio n.ºs 15 e 17 da Rua dos Pescadores, demarcado e assinalado pelas letras «A» e «B» na planta n.º 134/1989, emitida pela DSCC, em 1 de Fevereiro de 2016, descrito na CRP sob o n.º 10 528 a fls. 104 do livro B28 e cujo domínio útil se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 82 421G, titulada pelo Despacho n.º 36/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial de Macau* n.º 11, de 15 de Março de 1993, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 72/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial de Macau* n.º 23, II Série, de 5 de Junho de 1996 e pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 16/2004, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 11, II Série, de 17 de Março de 2004.

2. Em consequência do referido no número anterior, as cláusulas segunda e terceira do contrato de concessão, titulado pelo Despacho n.º 36/SATOP/93, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 72/SATOP/96 e pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 16/2004, passam a ter a seguinte redacção:

#### «Cláusula segunda – Reaproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é reaproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por 1 (um) pódio com 6 (seis) pisos sobre o qual assentam 2 (duas) torres com 13 (treze) pisos cada uma, afectado às seguintes finalidades e áreas brutas de construção:

- |                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| 1) Comércio .....       | 1 279 m <sup>2</sup> ;  |
| 2) Habitação .....      | 21 253 m <sup>2</sup> ; |
| 3) Estacionamento ..... | 15 574 m <sup>2</sup> . |

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. Sobre a parcela de terreno com a área de 152 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e dois metros quadrados), demarcada e assinalada com a letra «B» na planta n.º 134/1989, emitida pela DSCC, em 1 de Fevereiro de 2016, é constituída servidão pública, destinada à construção da passagem pedonal pública e instalação de respectivo equipamento, para o livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições, não podendo ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva.

4. O segundo outorgante e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, das fracções autónomas do edifício ficam obrigados a respeitar e reconhecer os ónus constituídos nos termos do número anterior, mantendo livre a respectiva área.

5. O segundo outorgante e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, das fracções autónomas do edifício ficam obrigados a consentirem na gestão

理第3款所指的公共步行系統設施，並由該署執行必要的維修及保養工作。

6. 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. ....

2. ....

3. 每年繳付的地租調整為\$7,749.00（澳門幣柒仟柒佰肆拾玖元整）。

4. ....

5. 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。」

### 第二條——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二零一六年二月一日發出的第134/1989號地籍圖中以字母“A”及“B”標示的地塊；

2) 根據乙方提交並經甲方核准的計劃，按照二零一三年十一月二十六日核准的第90A257號街道準線圖的規定，在上項所述的地籍圖中以字母“B”定界及標示，面積152（壹佰伍拾貳）平方米的地塊上，興建連接漁翁街與瑪利二世皇后眺望台的公共步行系統，包括設置一台升降機；

3) 根據乙方提交並經甲方核准的計劃，並按照上項所述的街道準線圖的規定，興建橫過漁翁街的行人天橋，包括於兩端各設置一台電動扶梯及一台升降機。

2. 上款所述的建築工程須於第三條所指的土地重新利用期間內完成。

3. 對第1款2)及3)項所述的建築工程，乙方保證優質施工及使用質量良好的材料及設備，並負責對該等工程由臨時接收之日起計兩年內所出現的一切瑕疵，進行維修及更正。

4. 甲方保留只需透過事先通知，便可代替乙方直接執行部分或全部第1款2)及3)項所述的特別負擔的建築工程的權利，但有關費用仍需由乙方承擔。

pelo Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais (IACM) do equipamento de passagem pedonal pública referido no n.º 3 e na realização dos trabalhos de reparação e manutenção necessários, promovidos pelo mesmo.

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

### Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. ....

2. ....

3. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 7 749,00 (sete mil, setecentas e quarenta e nove patacas).

4. ....

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

### Artigo segundo — Encargos especiais

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

1) A desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A» e «B» na planta n.º 134/1989, emitida pela DSCC, em 1 de Fevereiro de 2016;

2) A execução, de acordo com o projecto apresentado pelo segundo outorgante e aprovado pelo primeiro outorgante, conforme previsto na Planta de Alinhamento Oficial (PAO) n.º 90A257, aprovada em 26 de Novembro de 2013, do equipamento de passagem pedonal pública, para a ligação da Rua dos Pescadores com o Miradouro de D. Maria II, na parcela de terreno com a área de 152 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e dois metros quadrados), demarcada e assinalada com a letra «B» na planta referida na alínea anterior, incluindo a instalação de um elevador;

3) A execução, de acordo com o projecto apresentado pelo segundo outorgante e aprovado pelo primeiro outorgante, da passagem superior pública para peões que atravessa a Rua dos Pescadores, conforme a PAO referida na alínea anterior, incluindo a instalação de uma escada mecânica e um elevador em cada uma das duas extremidades.

2. A execução das obras de construção a que se refere o número anterior deve ficar concluída dentro do prazo de reaproveitamento referido no artigo terceiro.

3. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais e equipamentos a aplicar nas obras de construção referidas nas alíneas 2) e 3) do n.º 1 durante o período de dois anos, contados da data da recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar-se durante aquele período.

4. O primeiro outorgante reserva-se o direito de, mediante aviso prévio, optar por se substituir ao segundo outorgante na execução directa de parte ou da totalidade das obras de construção que constituem o encargo especial a que se referem as alíneas 2) e 3) do n.º 1, continuando a ser encargo do segundo outorgante suportar os respectivos custos.

### 第三條——重新利用期間

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180（壹佰捌拾）日內，編製和遞交工程計劃（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60（陸拾）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15（拾伍）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。

### 第四條——罰款

1. 基於乙方不遵守第三條所訂的任一期間，每逾期一日，處以相當於總溢價金0.1%（百分之零點一），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。

### 第五條——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，且不影響第八條之規定。

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50%（百分之五十）；

### Artigo terceiro — Prazo do 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, pelo primeiro outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. O segundo 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 estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença de obras;

3) 15 (quinze) 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 no presente artigo 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.

### Artigo quarto — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados no artigo terceiro, 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 reaproveitamento, por motivo não imputável ao segundo outorgante e considerado justificado pelo primeiro outorgante.

### Artigo quinto — 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 no artigo oitavo.

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 do segundo outorgante ou do capital social do seu sócio dominante;

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股股東資本公司資本超過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收回土地。

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。

6. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

#### 第六條——使用准照

使用准照僅在履行第二條訂定的義務，以及清繳倘有的罰款後，方予發出。

#### 第七條——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第四條第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。

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 do segundo outorgante ou do capital social do seu sócio dominante, este 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 devolução 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, 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.

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

#### Artigo sexto — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida após o cumprimento das obrigações estabelecidas no artigo segundo e desde que as multas, se as houver, estejam pagas.

#### Artigo sétimo — 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 do artigo quarto, 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 o primeiro outorgante considere justificado.

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 por qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte do segundo outorgante, sem prejuízo da cobrança pelo primeiro 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 o primeiro outorgante tantos vigésimos do respectivo preço do domínio útil quantos os anos em que o terreno esteve na posse do concessionário sem reaproveitamento, sendo-lhe restituído o remanescente do preço.

**第八條——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) 不履行第二條訂定的義務；
- 3) 違反第五條第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；
- 4) 第二次違反第五條第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) 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。

**第九條——準用**

所有在本次修改中沒有明確被刪除者，透過經公佈於一九九六年六月五日第二十三期《澳門政府公報》第二組的第72/SATOP/96號批示及公佈於二零零四年三月十七日第十一期《澳門特別行政區公報》第二組的第16/2004號運輸工務司司長批示修改的公佈於一九九三年三月十五日第十一期《澳門政府公報》的第36/SATOP/93號批示作為憑證的合同條款繼續生效。

**第十條——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。

**第十一條——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。

**Artigo oitavo — Devolução do terreno**

1. O primeiro 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 no artigo segundo;
- 3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 do artigo quinto;
- 4) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 do artigo quinto;
- 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) 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 o primeiro 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 aquele.

4. A devolução do terreno nos termos do presente artigo 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 do presente artigo, o segundo outorgante tem direito à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

**Artigo nono — Remissão**

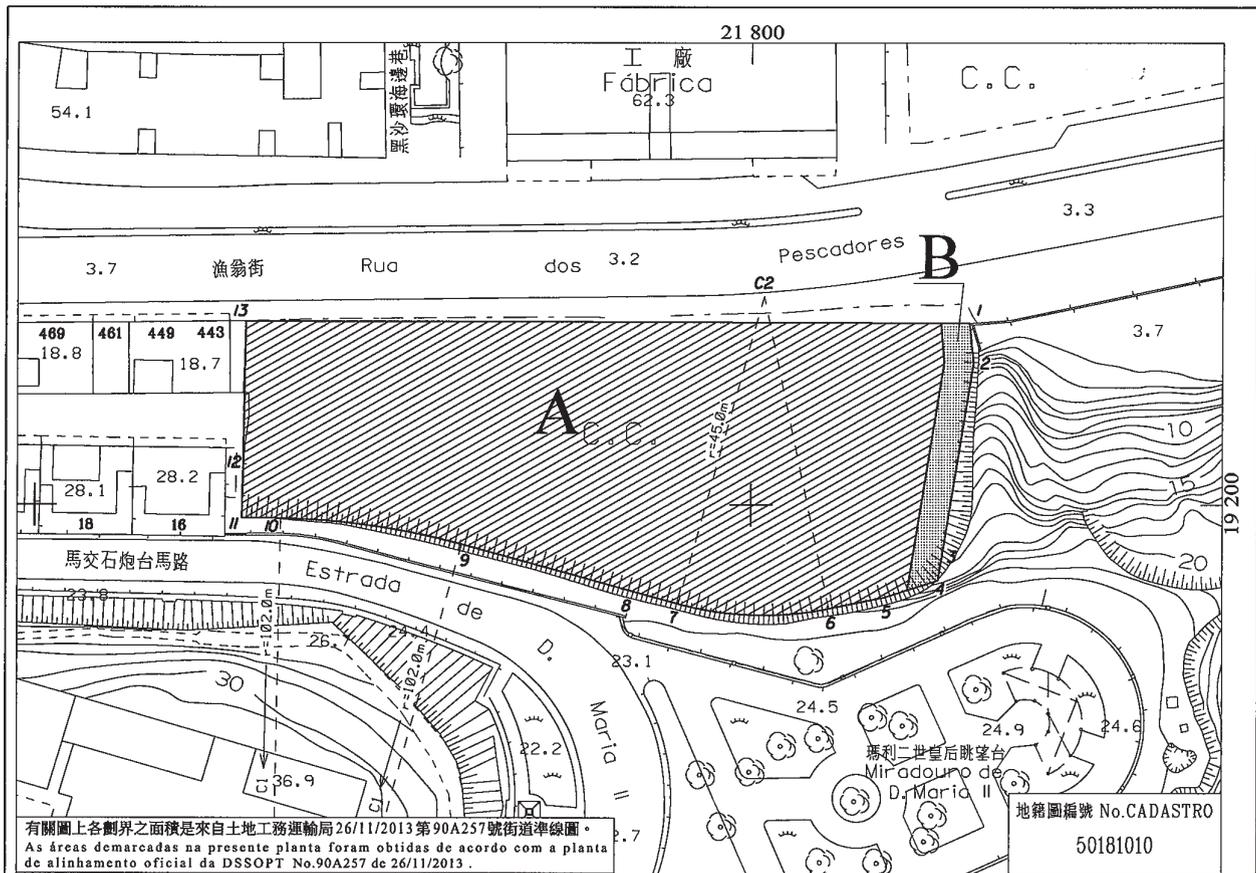
Em tudo o que não foi expressamente afastado pela presente revisão, mantém-se a vigência do contrato titulado pelo Despacho n.º 36/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial de Macau* n.º 11, de 15 de Março de 1993, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 72/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial de Macau* n.º 23, II Série, de 5 de Junho de 1996 e pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 16/2004, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 11, II Série, de 17 de Março de 2004.

**Artigo décimo — Foro competente**

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

**Artigo décimo primeiro — Legislação aplicável**

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



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局26/11/2013第90A257號街道準線圖。  
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.90A257 de 26/11/2013.

地籍圖編號 No.CADASTRO  
50181010

位於鄰近漁翁街之土地  
Terreno junto à Rua dos Pescadores

- 面積 " A " = 3 355 平方米  
Área m<sup>2</sup>
- 面積 " B " = 152 平方米  
Área m<sup>2</sup>

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcelas A+B:

- 北 - 漁翁街;
- N - Rua dos Pescadores;
- 南 - 位於鄰近馬交石炮台馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- S - Terreno que se presume omisso na CRP, junto à Estrada de D. Maria II;
- 東 - 位於鄰近漁翁街之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- E - Terreno que se presume omisso na CRP, junto à Rua dos Pescadores;
- 西 - 漁翁街 443-461及 515號(nº21059)及位於鄰近馬交石炮台馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記。
- W - Rua dos Pescadores n.ºs443-461 e 515(nº21059) e terreno que se presume omisso na CRP, junto à Estrada de D. Maria II.

N.º	M (m)	P (m)
C1	21 732.4	19 096.0
C2	21 801.8	19 229.4
1	21 830.5	19 225.6
2	21 831.0	19 219.9
3	21 826.7	19 193.2
4	21 826.1	19 189.3
5	21 818.7	19 186.9
6	21 810.9	19 185.3
7	21 789.9	19 186.0
8	21 783.2	19 187.8
9	21 759.5	19 194.4
10	21 734.2	19 198.0
11	21 728.8	19 198.1
12	21 729.0	19 205.8
13	21 729.3	19 225.9

- 備註: - "A+B"地塊相應為標示編號 10528. (AF)
- OBS: - As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição n.º10528. (AF)
- "B"地塊，地面以上用作公共步行系統設施，並賦予公共地役權。  
A parcela "B", a superfície do solo será destinada a equipamento de passagem pedonal pública, e constituída a servidão pública.



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 Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)  
A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

批示編號 6 / 運輸工務司 /2018  
Despacho no. STOP

土地委員會意見書編號 49/2016 於 17/03/2016  
Parecer da C.T. no. de

134/1989 於 01/02/2016  
de

二零一八年三月十四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 14 de Março de 2018. — A Chefe do Gabinete, Cheong Chui Ling.