

QDe.015 Name: Wafa HUMANITARIAN ORGANIZATION

A.k.a.: a) Al Wafa b) Al Wafa Organization c) Wafa Al-Igatha Al-Islamia **F.k.a.:** na **Address:** a) Jordan House No. 125, Street 54, Phase II Hayatabad, Peshawar, Pakistan (at time of listing) b) Saudi Arabia (at time of listing) c) Kuwait (at time of listing) d) United Arab Emirates (at time of listing) e) Afghanistan (at time of listing) **Listed on:** 6 Oct. 2001 (amended on 21 Mar. 2012) **Other information:** Headquarters was in Kandahar, Afghanistan as at 2001. Wafa was a component of Al-Qaida (QDe.004) in 2001. Review pursuant to Security Council resolution 1822 (2008) was concluded on 21 Jun. 2010. INTERPOL-UN Security Council Special Notice web link: <https://www.interpol.int/en/notice/search/une/5235574> [click here](#)

二零一八年五月十四日於行政長官辦公室

辦公室主任 柯嵐

Gabinete do Chefe do Executivo, aos 14 de Maio de 2018. —
A Chefe do Gabinete, *O Lam*.

行政法務司司長辦公室

第 5/2018 號行政法務司司長批示

行政法務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第6/1999號行政法規第二條第一款(二)項及第七條，結合第109/2014號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予民政總署管理委員會主席戴祖義或其法定代任人，以代表澳門特別行政區作為簽署人，與“中國土木工程(澳門)有限公司”簽署《新批發市場化驗所裝修工程合同》。

二零一八年五月十四日

行政法務司司長 陳海帆

二零一八年五月十四日於行政法務司司長辦公室

辦公室主任 丘曼玲

**GABINETE DA SECRETÁRIA PARA A ADMINISTRAÇÃO
E JUSTIÇA**

**Despacho da Secretária para a Administração
e Justiça n.º 5/2018**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea 2) do n.º 1 do artigo 2.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 109/2014, a Secretária para a Administração e Justiça manda:

São subdelegados no presidente do Conselho de Administração do Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais, José Maria da Fonseca Tavares, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato da «Obra de remodelação do laboratório no novo mercado abastecedor», a celebrar com a «CCECC (MACAU) Companhia de Construção e Engenharia Civil China, Limitada».

14 de Maio de 2018.

A Secretária para a Administração e Justiça, *Chan Hoi Fan*.

Gabinete da Secretária para a Administração e Justiça, aos 14 de Maio de 2018. — A Chefe do Gabinete, *Iao Man Leng*.

運輸工務司司長辦公室

第 27/2018 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、

**GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS**

**Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 27/2018**

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

第二十七條、第四十四條和續後數條、第五十五條第二款1)項、第一百二十九條及第一百三十九條的規定，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，修改一幅以租賃方式批出，面積569平方米，位於澳門半島，其上建有馬統領巷5至11號樓宇，標示於物業登記局B41冊第172頁第19724號的土地的批給。

二、以租賃方式及免除公開競投批出兩幅鄰近上款所述土地，標示於物業登記局B冊第23344號及第23345號，面積分別為44平方米及124平方米屬可處置的地塊，以便與該土地合併，組成一幅面積737平方米的單一地段，以重新利用興建一幢屬單一所有權制度，樓高24層，作二星級酒店及停車場用途的樓宇。

三、本批示即時生效。

二零一八年五月十五日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第1070.03號案卷及
土地委員會第11/2018號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——聯達地產發展有限公司。

鑒於：

一、聯達地產發展有限公司，總辦事處設於澳門羅理基博士大馬路600-E號第一國際商業中心18字樓05室，登記於商業及動產登記局C5冊第66背頁第1680 (SO) 號。根據以其名義在F1冊第135頁背頁第253號作出的登錄，該公司為一幅以租賃方式批出，面積569平方米，位於澳門半島，其上建有馬統領巷5至11號樓宇，標示於物業登記局B41冊第172頁第19724號的土地的批給所衍生權利的持有人。

二、承批公司擬將上述土地與鄰近兩幅標示於物業登記局第23344號及第23345號屬可處置的地塊共同重新利用，以興建一幢屬單一所有權制度，樓高24層，作二星級酒店及停車場用途的

alínea 1) do n.º 2 do artigo 55.º, do artigo 129.º e do artigo 139.º, todos 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 arrendamento, do terreno com a área de 569 m², situado na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 5 a 11 da Travessa do Comandante Mata e Oliveira, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob n.º 19 724 a fls. 172 do livro B41.

2. São concedidas, por arrendamento e com dispensa de concurso público, duas parcelas de terreno disponível com as áreas de 44 m² e de 124 m², contíguas ao terreno identificado no número anterior, descritas na CRP sob o n.º 23 344 e o n.º 23 345 do livro B, para serem anexadas a esse terreno, em ordem a formarem um único lote de 737 m², para reaproveitamento com a construção de um edifício de 24 pisos, em regime de propriedade única, destinado a hotel de duas estrelas e estacionamento.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

15 de Maio de 2018.

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

ANEXO

(Processo n.º 1 070.03 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 11/2018 da
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Sociedade de Investimento Imobiliário Lun Tát, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A Sociedade de Investimento Imobiliário Lun Tát, Limitada, com sede em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.º 600E, Edifício First International Commercial Center, 18.º andar, Sala 05, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 1 680 (SO) a fls. 66v do livro C5, é titular dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 569 m², situado na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 5 a 11, da Travessa do Comandante Mata e Oliveira, descrito na CRP sob o n.º 19 724 a fls. 172 do livro B41, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 253 a fls. 135 v do livro F1.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do aludido terreno em conjunto com duas parcelas contíguas de terreno disponível, descritas na CRP sob o n.º 23 344 e o n.º 23 345, com a construção de um edifício de 24 pisos, em regime de propriedade única, destinado a hotel de duas estrelas e estacionamento, em 28 de Abril de 2014 a concessionária submeteu à

樓宇，因此於二零一四年四月二十八日向土地工務運輸局遞交了一份初研方案，並獲發出贊同意見。

三、因此，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，於二零一四年十二月十九日請求批准按照上述初研方案更改該等土地的利用及隨後修改批給合同。

四、隨後，承批公司向土地工務運輸局遞交了一份工程計劃草案。根據該局副局長於二零一六年三月三日作出的批示，該草案被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、經分析有關申請後，土地工務運輸局從城市規劃角度考量，認為該批給土地與鄰近地塊作共同利用均為合適及合理，因此編製修改批給的合同擬本。

六、合同標的土地在地圖繪製暨地籍局於二零一八年二月二十八日發出的第2944/1990號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示，面積分別為569平方米、44平方米和124平方米。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一八年三月十五日舉行會議，同意批准有關申請。

八、根據行政長官於二零一八年三月二十九日在運輸工務司司長的二零一八年三月二十一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，批准有關修改批給的申請。

九、由本批示作為憑證的合同條件已通知承批公司。該公司於二零一八年四月三十日透過遞交由陳明金，男性，已婚及許文帛，男性，已婚，兩人的職業住所分別位於澳門羅理基博士大馬路600-E號第一國際商業中心25字樓及19字樓，以總經理及經理的身分代表聯達地產發展有限公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已由第二公證署核實。

十、承批公司已繳付由本批示作為憑證的合同第八條款1)項訂定的溢價金。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以租賃制度批出，面積569（伍佰陸拾玖）平方米，位於澳門半島，其上建有馬統領巷5至11號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一八年二月二十八日發出的第2944/1990號地籍圖中以字母“A”定界及標示，並標示在物業登記局B41冊第172頁

Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, um estudo prévio sobre o qual foi emitido parecer favorável.

3. Nestas circunstâncias, em 19 de Dezembro de 2014, a concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento dos mencionados terrenos, em conformidade com o aludido estudo prévio, 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).

4. Posteriormente, a concessionária submeteu à DSSOPT o anteprojecto de obra que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do subdirector da DSSOPT, de 3 de Março de 2016.

5. Analisado o pedido, a DSSOPT considerou que do ponto de vista urbanístico o aproveitamento do terreno concedido em conjunto com as parcelas contíguas é adequado e racional, pelo que elaborou em conformidade a minuta de contrato de revisão da concessão.

6. O terreno objecto do contrato encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C», com a área de, respectivamente, 569 m², 44 m² e 124 m², na planta n.º 2 944/1990, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 28 de Fevereiro de 2018.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 15 de Março de 2018, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. Por despacho do Chefe do Executivo de 29 de Março de 2018, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 21 de Março de 2018, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

9. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 30 de Abril de 2018, assinada por Chan Meng Kam, casado, com domicílio profissional em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.º 600E, Edifício First International Commercial Center, 25.º andar, e Hoi Man Pak, casado, com domicílio profissional em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.º 600E, Edifício First International Commercial Center, 19.º andar, na qualidade de gerente geral e gerente, em representação da Sociedade de Investimento Imobiliário Lun Tát, Limitada, qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A concessionária pagou a prestação de prémio estipulada na alínea 1) da cláusula oitava do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por arrendamento, da parcela de terreno com a área de 569 m² (quinhentos e sessenta e nove metros quadrados), situada na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 5 a 11 da Travessa Comandante Mata e Oliveira, demarcada e assinalada com a letra

第19724號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第253號的地塊的批給；

2) 以租賃制度及豁免公開招標方式批給乙方兩幅面積分別為44 (肆拾肆) 平方米及124 (壹佰貳拾肆) 平方米，毗鄰1) 項所指地塊，於同一地籍圖中以字母“B”及“C”定界及標示，並標示在物業登記局B冊第23344號及第23345號及其所有權以甲方國家名義登錄於第290021G，價值分別為\$5,493,725.00 (澳門幣伍佰肆拾玖萬叁仟柒佰貳拾伍元整) 及\$15,482,316.00 (澳門幣壹仟伍佰肆拾捌萬貳仟叁佰壹拾陸元整) 的地塊。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示的地塊，將以租賃制度合併及共同利用，組成一幅總面積737 (柒佰叁拾柒) 平方米的單一地段，以下稱為土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期間

1. 租賃的有效期至二零二七年九月二十三日。
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——土地的重新利用及用途

1. 土地重新利用作興建一幢屬單一所有權制度，樓高24 (貳拾肆) 層，包括1 (壹) 層避火層，其中1 (壹) 層為地庫的樓宇，其用途分配如下：

- 1) 二星級酒店：..... 建築面積9,894平方米；
- 2) 停車場：..... 建築面積511平方米。

2. 上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。

第四條款——租金

1. 乙方每年繳付租金如下：

1) 在土地重新利用的期間，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\$11,792.00 (澳門幣壹萬壹仟柒佰玖拾貳元整)；

«A» na planta n.º 2 944/1990, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 28 de Fevereiro de 2018, descrita na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 19 724 a fls. 172 do livro B41 e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito sob o n.º 253 a favor da segunda outorgante;

2) A concessão a favor da segunda outorgante, em regime de arrendamento e com dispensa de concurso público, de 2 (duas) parcelas de terreno, com as áreas respectivas de 44 m² (quarenta e quatro metros quadrados) e de 124 m² (cento e vinte e quatro metros quadrados), contíguas à parcela de terreno identificada na alínea 1), demarcadas e assinaladas com as letras «B» e «C» na mesma planta, descritas na CRP sob os n.ºs 23 344 e 23 345 do livro B e inscritas sob o n.º 290 021G a favor do Estado, às quais são atribuídos os valores respectivos de \$ 5 493 725,00 (cinco milhões, quatrocentas e noventa e três mil, setecentas e vinte e cinco patacas) e de \$ 15 482 316,00 (quinze milhões, quatrocentas e oitenta e duas mil, trezentas e dezasseis patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, demarcadas e assinaladas com as letras «A», «B» e «C» na planta acima identificada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área global de 737 m² (setecentos e trinta e sete metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é válido até 23 de Setembro de 2027.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

Cláusula terceira — Reaproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é reaproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 24 (vinte e quatro) pisos, que inclui 1 (um) piso de refúgio, sendo 1 (um) piso em cave, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Hotel de duas estrelas: ... com a área bruta de construção de 9 894 m²;
- 2) Estacionamento: ... com a área bruta de construção de 511 m².

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

3. A segunda outorgante é obrigada a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situa.

Cláusula quarta — Renda

1. A segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de reaproveitamento do terreno, \$ 16,00 (dezasseis patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 11 792,00 (onze mil, setecentas e noventa e duas patacas);

2) 在土地重新利用完成後，改為繳付：

(1) 二星級酒店：建築面積每平方米\$8.00（澳門幣捌元整）；

(2) 停車場：建築面積每平方米\$10.00（澳門幣拾元整）。

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——重新利用的期間

1. 土地重新利用的總期間為48（肆拾捌）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90（玖拾）日內，編製和遞交工程計劃草案（建築計劃）；

2) 由通知工程計劃草案獲核准之日起計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）；

3) 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；

4) 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

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二零一八年二月二十八日發出的第2944/1990號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”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。

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

(1) Hotel de duas estrelas: \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) Estacionamento: \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado de área bruta de construção.

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

Cláusula quinta — Prazo de reaproveitamento

1. O reaproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 48 (quarenta e oito) 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) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

2) 120 (cento e vinte) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

3) 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;

4) 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 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 tem de ser apresentado antes do termo do respectivo prazo.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante, a desocupação do terreno demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 2 944/1990, emitida pela DSCC, em 28 de Fevereiro de 2018, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

第七條款——罰款

1. 基於乙方不遵守第五條款所訂的任一期間，每逾期一日，處以相當於溢價金0.1%（百分之零點一）的罰款，並以150（壹佰伍拾）日為限。

2. 基於不可歸責於乙方且為甲方認為充分的理由而批准中止或延長重新利用期間者，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\$56,504,853.00（澳門幣伍仟陸佰伍拾萬零肆仟捌佰伍拾叁元整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$20,000,000.00（澳門幣貳仟萬元整），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條件時繳付；

2) 餘款\$36,504,853.00（澳門幣叁仟陸佰伍拾萬零肆仟捌佰伍拾叁元整），連同年利率5%的利息分5（伍）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$7,857,555.00（澳門幣柒佰捌拾伍萬柒仟伍佰伍拾伍元整）。第一期須於作為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6（陸）個月內繳付。

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\$11,792.00（澳門幣壹萬壹仟柒佰玖拾貳元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

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

第十條款——移轉

1. 倘土地未被完全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，且不影響第十四條款之規定。

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股股東公司資本超過50%（百分之五十）；

Cláusula sétima – Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, 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 oitava – Prémio do contrato

A segunda outorgante paga à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 56 504 853,00 (cinquenta e seis milhões, quinhentas e quatro mil, oitocentas e cinquenta e três patacas), da seguinte forma:

1) \$ 20 000 000,00 (vinte milhões de patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013;

2) O remanescente, no valor de \$ 36 504 853,00 (trinta e seis milhões, quinhentas e quatro mil, oitocentas e cinquenta e três patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 7 857 555,00 (sete milhões, oitocentas e cinquenta e sete mil, quinhentas e cinquenta e cinco patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente concessão.

Cláusula nona – Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 10/2013, a segunda outorgante presta uma caução no valor de \$ 11 792,00 (onze mil, setecentas e noventa e duas patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pela primeira 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 à segunda outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquela, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

Cláusula décima – Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente reaproveitado, depende de prévia autorização da primeira 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, 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) 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。

第十一條款——工程及使用准照

1. 工程准照僅在乙方遞交已按照本合同第八條款的規定繳付已到期溢價金的證明後，方予發出。

2. 使用准照僅在遞交已全數繳付第八條款訂定的溢價金的證明及清繳倘有的罰款後，方予發出。

第十二條款——監督

在批出土地的重新利用期間，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，但有合理解釋且甲方認為充分的理由除外。

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

Cláusula décima primeira — Licenças de obras e de utilização

1. A licença de obras só é emitida após a apresentação do comprovativo de que a segunda outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula oitava do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula oitava se encontra pago na sua totalidade e desde que as multas, se as houver, estejam pagas.

Cláusula décima segunda — 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 terceira — 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 sétima, 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. 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，且不影響甲方有權徵收所欠繳的到期溢價金、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) 未經同意而更改批給用途或修改土地的重新利用；
- 2) 不履行第六條款及第八條款訂定的義務；
- 3) 違反第十條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；
- 4) 第二次違反第十條款第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) 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) 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，但屬因城市規劃的變動而出現第10/2013號法律第一百四十四條第五款和第六款的情況除外。

第十五條款——有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第十六條款——適用法例

如有遺漏，本合同以第10/2013號法律和其他適用法例規範。

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 de 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 prémios vencidos, 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 reaproveitamento do terreno;
- 2) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e oitava;
- 3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula décima;
- 4) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 da cláusula décima;
- 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) 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*.

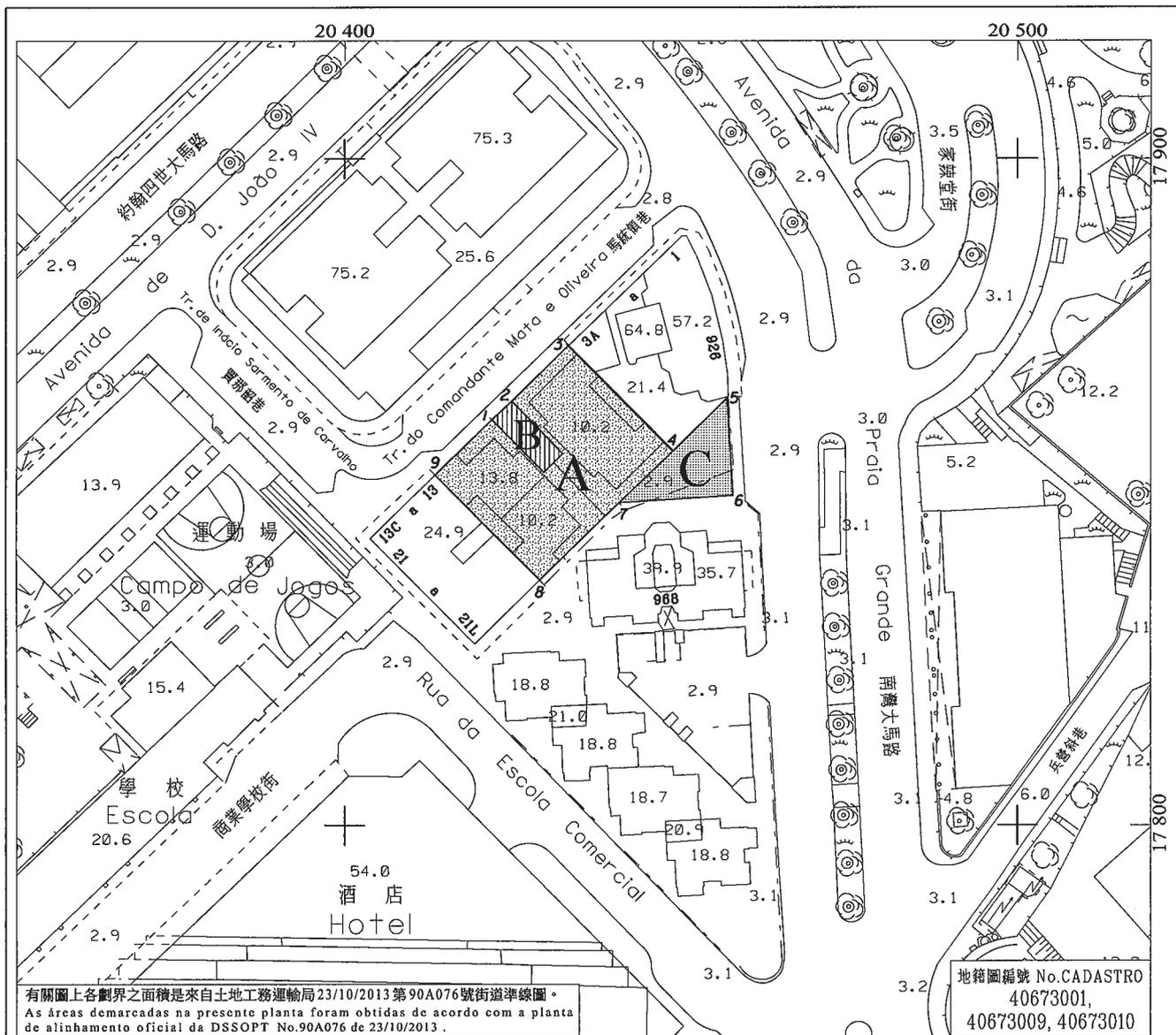
3. Rescindida a concessão, revertem para a primeira outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo a segunda outorgante direito a ser indemnizada ou compensada, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013, 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.



位於鄰近馬統領巷之土地
Terreno junto à Travessa do Comandante Mata e Oliveira

-  面積 " A " = 569 平方米
Área m²
-  面積 " B " = 44 平方米
Área m²
-  面積 " C " = 124 平方米
Área m²

N°	M (m)	P (m)
1	20 421.9	17 860.8
2	20 424.9	17 863.6
3	20 433.3	17 871.9
4	20 448.8	17 856.1
5	20 456.9	17 864.0
6	20 457.8	17 849.4
7	20 440.8	17 848.4
8	20 429.0	17 836.8
9	20 413.5	17 852.5



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

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距

高程基準: 平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcelas A+B+C:

- 東北 - 南灣大馬路 926號及馬統領巷 1-3A號(nº19722)及南灣大馬路;
NE - Avenida da Praia Grande nº926 e Travessa do Comandante Mata e Oliveira nºs1-3A(nº19722) e Avenida da Praia Grande;
東南 - 南灣大馬路 968號(nº20478)及位於鄰近南灣大馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
SE - Avenida da Praia Grande nº968(nº20478) e terreno que se presume omisso na CRP, junto à Avenida da Praia Grande;
西南 - 馬統領巷 13-13C號及商業學校街 21-21L號(nº19829);
SW - Travessa do Comandante Mata e Oliveira nºs13-13C e Rua da Escola Comercial nºs21-21L(nº19829);
西北 - 南灣大馬路 926號及馬統領巷 1-3A號(nº19722)及馬統領巷。
NW - Avenida da Praia Grande nº926 e Travessa do Comandante Mata e Oliveira nºs1-3A(nº19722) e Travessa do Comandante Mata e Oliveira.

- 備註: - "A"地塊相應為標示編號 19724。(AR)
OBS: A parcela "A" corresponde à totalidade da descrição nº19724.(AR)
- "B"地塊相應為標示編號 23344。
A parcela "B" corresponde à totalidade da descrição nº23344.
- "C"地塊相應為標示編號 23345。
A parcela "C" corresponde à totalidade da descrição nº23345.
- "B+C"地塊為透過刊登於 31/08/2011第 35期《澳門特別行政區公報》第 35/2011號運輸工務司司長批示納入國有私產, 應向澳門特別行政區申請批給此部份土地。As parcelas "B+C" são terreno integrado no domínio privado do Estado, por Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas nº35/2011, publicado no B.O. da RAEM nº35 de 31/08/2011, deve ser solicitada à Administração a concessão da parcela em causa.



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

屬本圖附件 2944/1990 於 28/02/2018
Anexo à Planta de

二零一八年五月十五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 15 de Maio de 2018. — A Chefe do Gabinete, Cheong Chui Ling.