

**第 29/2018 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及根據第10/2013號法律《土地法》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，修改一幅以長期租借制度批出，面積262平方米，位於澳門半島，爹美刁施拿地大馬路，其上建有5至7號樓宇，標示於物業登記局B38冊第82頁背頁第14226號的土地的批給，以興建一幢樓高7層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

二、基於上述修改，根據對該地點所訂定的新街道準線的規定，將一幅面積40平方米，將脫離上款所指土地的地塊，無帶任何責任或負擔歸還給國家，以納入公產，作為公共街道，因此批出土地的面積改為222平方米。

三、本批示即時生效。

二零一八年六月二十日

運輸工務司司長 羅立文

**附件**

**(土地工務運輸局第2820.01號案卷及  
土地委員會第9/2018號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——君城地產發展有限公司及何耀燊。

鑒於：

一、君城地產發展有限公司，總址設於澳門北京街244號至246號澳門金融中心14字樓B-C室，登記於商業及動產登記局第6131(SO)號及何耀燊，離婚，住所位於氹仔島，基馬拉斯大馬路449號帝庭軒31字樓A室，根據以其名義作出的第291535G號、第292999G號、第293001G號、第293002G號、第293003G號、第293004G號、第293006G號、第293007G號、第293010G號、第293011G號、第293012G號、第293013G號、第293014G號、第293083G號、第215528G號及第287508G號登錄，均為一幅以長期租借制度批出，面積262平方米，位於澳門半島，爹美

**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 29/2018**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 129.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:

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 262 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida de Demétrio Cinatti onde se encontra construído o prédio n.ºs 5 a 7, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 14 226 a fls. 82v do livro B38, para construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 pisos, destinado a habitação e comércio.

2. No âmbito da referida revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, uma parcela de terreno a desanexar do terreno identificado no número anterior, com a área de 40 m<sup>2</sup>, para integrar o domínio público do Estado, como via pública, passando o terreno concedido a ter a área de 222 m<sup>2</sup>.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

20 de Junho de 2018.

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

**ANEXO**

**(Processo n.º 2 820.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 9/2018 da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Fomento Predial Kuan Seng, Limitada e Ho Iu San, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A Companhia de Fomento Predial Kuan Seng, Limitada, com sede em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 244 a 246, Edifício Macau Finance Centre, 14.º andar B-C, registada na Conservatória do Registo Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 6 131 (SO), e Ho Iu San, divorciado, com domicílio na Taipa, na Avenida de Guimarães, n.º 449, Edifício Imperial Mansion, 31.º andar A, são titulares do domínio útil do terreno concedido por aforamento, com a área de 262 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida de Demétrio Cinatti onde se encontra construído o prédio n.ºs 5 a 7, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 14 226 a fls. 82v do livro B38, conforme inscrição a seu favor sob os n.ºs 291 535G, 292 999G, 293 001G, 293 002G,

刁施拿地大馬路，其上建有5至7號樓宇，標示於物業登記局B38冊第82頁背頁第14226號的土地的利用權的持有人。

二、上述土地的田底權以國家的名義登錄於F8冊第78頁第7344號。

三、承批人擬重新利用該土地興建一幢屬分層所有權制度，樓高7層，作住宅及商業用途的樓宇，因此分別於二零一七年三月九日及六月二十九日向土地工務運輸局遞交了相關的建築計劃。根據該局城市建設廳廳長於二零一七年七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、因此，承批人於二零一七年八月三十一日，請求批准按照上述計劃及根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定更改土地的利用和修改批給合同。

五、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得的回報並制定修改批給的合同擬本。該擬本已獲承批人於二零一八年二月五日遞交的聲明書明確表示同意。

六、合同標的土地面積為262平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一七年八月十六日發出的第6887/2010號地籍圖中分別以字母“A”及“B”定界及標示，其面積分別為222平方米及40平方米。

七、根據對該地點所訂定的新街道準線的規定，將一幅在上述地籍圖中以字母“B”標示，面積40平方米，將脫離前款所指土地的地塊歸入國家公產，作為公共街道。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一八年三月一日舉行會議，同意批准有關申請。

九、根據行政長官於二零一八年三月二十三日在運輸工務司司長的二零一八年三月五日意見書上所作的批示，已按照土地委員會的意見批准有關修改批給的申請。

十、已將由本批示作為憑證的合同的條件通知承批人。承批人透過於二零一八年五月八日遞交由何耀燊，離婚，職業住位位於氹仔島，基馬拉斯大馬路449號帝庭軒31字樓A室，以持有人及君城地產發展有限公司經理身分代表該公司簽署的聲明書，明確表示接納。根據載於上述聲明書上的確認，該人士的身分及權力已經第二公證署核實。

293 003G, 293 004G, 293 006G, 293 007G, 293 010G, 293 011G, 293 012G, 293 013G, 293 014G e 293 083G e sob os n.ºs 215 528G e 287 508G.

2. O domínio directo sobre o terreno referido acha-se inscrito a favor do Estado sob o n.º 7 344 a fls. 78 do livro F8.

3. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 pisos, destinado às finalidades de habitação e comércio, em 9 de Março e 29 de Junho de 2017, os concessionários submeteram à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, o projecto de arquitectura que, por despacho do chefe do Departamento de Urbanização deste Serviço, de 26 de Julho de 2017, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

4. Nestas circunstâncias, em 31 de Agosto de 2017, os concessionários solicitaram autorização para modificar o 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 do contrato de revisão da concessão que mereceu a concordância dos concessionários, expressa em declaração apresentada em 5 de Fevereiro de 2018.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 262 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B», respectivamente, com a área de 222 m<sup>2</sup> e 40 m<sup>2</sup>, na planta n.º 6 887/2010, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 16 de Agosto de 2017.

7. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a parcela de terreno assinalada com a letra «B» na referida planta, com a área de 40 m<sup>2</sup>, a desanexar do terreno identificado no número anterior, reverte 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 1 de Março de 2018, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. Por despacho do Chefe do Executivo de 23 de Março de 2018, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 5 de Março de 2018, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

10. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas aos concessionários e por estes expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 8 de Maio de 2018, ambos assinada por Ho Iu San, divorciado, com domicílio profissional na Taipa, na Avenida de Guimarães, n.º 449, Edifício Imperial Mansion, 31.º andar A, na qualidade de titular e de gerente e em representação da Companhia de Fomento Predial Kuan Seng, Limitada, qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

十一、承批人已繳付以本批示作為憑證的合同第七條款規定的溢價金。

### 第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以長期租借制度批出，面積262（貳佰陸拾貳）平方米，位於澳門半島，其上建有爹美刁施拿地大馬路5至7號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一七年八月十六日發出的第6887/2010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B38冊第82頁背頁第14226號及其利用權以乙方名義登錄於第215528G、287508G、291535G、292999G、293001G、293002G、293003G、293004G、293006G、293007G、293010G、293011G、293012G、293013G、293014G及293083G號的土地的批給；

2) 根據新規劃條件的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，在上述地籍圖中以字母“B”定界及標示，面積40（肆拾）平方米，價值為\$40,000.00（澳門幣肆萬元整）將脫離上項所指土地的地塊的利用權歸還給甲方，以納入國家公產，作為公共街道。

2. 批出土地現時的面積為222（貳佰貳拾貳）平方米，在上述地籍圖中以字母“A”定界及標示，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7（柒）層的樓宇，其用途分配如下：

- 1) 住宅：.....建築面積1,467平方米；  
2) 商業：..... 建築面積255平方米。

2. 第1款所述面積可在申請工程檢驗時作修改，以便發出使用准照。

3. 乙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

### 第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$110,970.00（澳門幣拾壹萬零玖佰柒拾元整）。

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條件時，須一次性全數繳付上款訂定的經調整後的利用權價金。

3. 每年繳付的地租調整為\$277.00（澳門幣貳佰柒拾柒元整）。

11. Os concessionários pagaram o prémio estipulado na cláusula sétima do contrato titulado pelo presente despacho.

### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 262 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e dois metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.ºs 5 a 7 da Avenida de Demétrio Cinatti, demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 6 887/2010, emitida pela DSCC, em 16 de Agosto de 2017, descrito na CRP sob o n.º 14 226 a fls. 82v do livro B38, cujo domínio útil se acha inscrito sob os n.ºs 215 528G, 287 508G, 291 535G, 292 999G, 293 001G, 293 002G, 293 003G, 293 004G, 293 006G, 293 007G, 293 010G, 293 011G, 293 012G, 293 013G, 293 014G e 293 083G a favor dos segundos outorgantes;

2) A reversão, por força das novas condições urbanísticas, a favor da primeira outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno demarcada e assinalada com a letra «B» na planta cadastral acima identificada, com a área de 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 40 000,00 (quarenta mil patacas), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, que se destina a integrar o domínio público do Estado, como via pública.

2. A concessão do terreno, agora com a área de 222 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e dois metros quadrados), demarcado e assinalado com a letra «A» na planta acima referida, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

### Cláusula segunda — Reaproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é reaproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: .... com a área bruta de construção de 1 467 m<sup>2</sup>;  
2) Comércio: ..... com a área bruta de construção de 255 m<sup>2</sup>.

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

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

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

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 110 970,00 (cento e dez mil, novecentas e setenta 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 \$ 277,00 (duzentas e setenta e sete patacas).

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行程序的規定進行強制徵收。

#### 第四條款——重新利用的期間

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

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

3. 乙方應遵守以下期間：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計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二零一七年八月十六日發出的第6887/2010號地籍圖中以字母“A”及“B”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。

#### 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。

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, pelos segundos outorgantes, e apreciação, pela primeira outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. Os segundos outorgantes devem 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) 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 dos segundos outorgantes, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização da primeira outorgante, por motivo não imputável aos segundos outorgantes e que a primeira outorgante considere justificativo.

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

#### Cláusula quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelos segundos outorgantes, a desocupação do terreno demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 6 887/2010, emitida pela DSCC, em 16 de Agosto de 2017, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura aí existentes.

#### Cláusula sexta — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, os segundos outorgantes ficam sujeitos 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. Os segundos outorgantes ficam exonerados 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 aos segundos outorgantes e considerado justificativo pela primeira outorgante.

### 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條件時，須向甲方一次性全數繳付金額為\$11,859,647.00（澳門幣壹仟壹佰捌拾伍萬玖仟陸佰肆拾柒元整）的合同溢價金。

### 第八條款——移轉

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

2. 為適用上款的規定，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）；

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的支付方面。

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。

### 第九條款——使用准照

使用准照僅在已清繳倘有的罰款後，方予發出。

### 第十條款——監督

在批出土地的重新利用期間，乙方必須准許行政當局有關部

### Cláusula sétima — Prémio do contrato

Por força da presente revisão do contrato de concessão, os segundos outorgantes pagam à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 11 859 647,00 (onze milhões, oitocentas e cinquenta e nove mil, seiscentas e quarenta e sete patacas) integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

### Cláusula oitava — Transmissão

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

2. Para efeitos do disposto no número anterior, 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 dos segundos outorgantes 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 dos segundos outorgantes ou do capital social do seu sócio dominante, estes devem 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, 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.

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, os segundos outorgantes obrigam-se a franquear o acesso

門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

#### 第十一條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

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

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

2. 批給的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 批給的失效導致已繳付的溢價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償或補償，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) 未經批准而修改批給用途或更改土地的重新利用；
- 2) 不履行第五條款及第七條款訂定的義務；
- 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) 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。

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 aos segundos outorgantes 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 dos segundos outorgantes, sem prejuízo da cobrança pela primeira outorgante, dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de declaração da caducidade da concessão, reverterem para a primeira outorgante tantos vigésimos do respectivo preço do domínio útil quantos os anos em que o terreno esteve na posse dos segundos outorgantes 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 nas cláusulas quinta e sétima;

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) 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 artigo 140.º, n.º 2, 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. 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，承批人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。

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 os concessionários direito à indemnização a fixar por aquela.

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

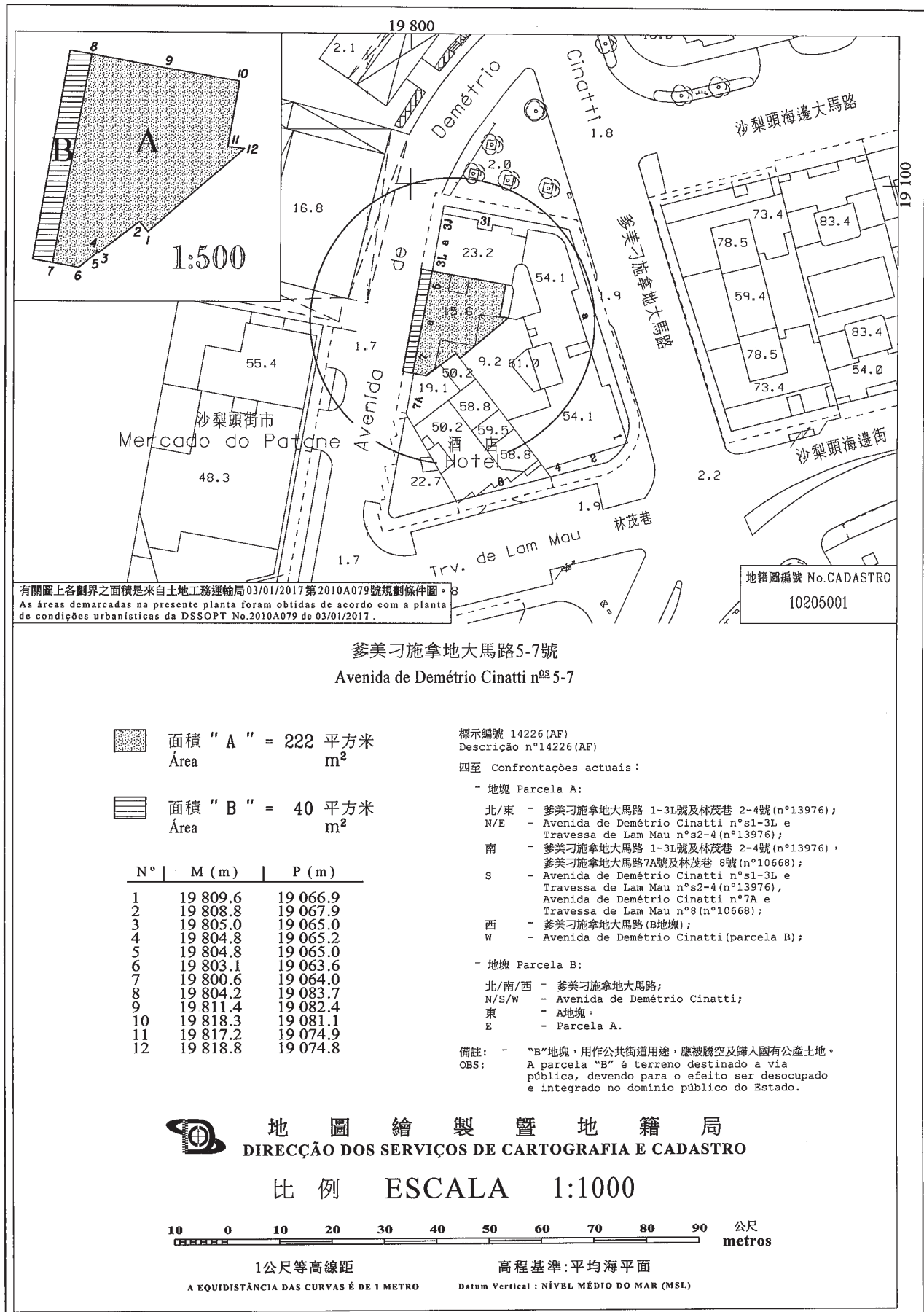
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 6) do n.º 1 da presente cláusula, os segundos outorgantes têm direito à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

#### 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.



批示編號 29 / 運輸工務司 /2018  
Despacho no. STOP

土地委員會意見書編號 21/2018 於 01/03/2018  
Parecer da C.T. no. de

6887/2010 於 16/08/2017  
de

二零一八年六月二十日於運輸工務司司長辦公室

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 20 de Junho de 2018. — A Chefe do Gabinete, Cheong Chui Ling.

辦公室主任 張翠玲