

(二) 法律專家唐曉晴，候補法律專家邱庭彪及蘇建峰；

(三) 澳門街坊會聯合總會代表秦昶，候補代表馮耀權、黃桂清及趙俊源；

(四) 澳門工會聯合總會代表李展濤，候補代表馮耀忠、鄭啟樂及盧惠芬；

(五) 民眾建澳聯盟代表袁漢均，候補代表李潔芳、廖國宏及梁惠芬；

(六) 澳門物業管理業商會代表崔銘文，候補代表方玉妹、官劍雄及薛婉娜；

(七) 澳門物業管理專業人員協會代表周建平，候補代表周嘉進、鍾秀華及李光華。

二、候補的順序按上款各項所列的次序訂定。

三、本批示自二零一九年六月十七日起生效。

二零一九年六月三日

運輸工務司司長 羅立文

#### 第 14/2019 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99平方米，位於澳門半島，其上建有福隆里3號都市樓宇，標示於物業登記局B95K冊第440頁第22772號的土地的批給，用作興建一幢樓高三層，屬單一所有權制度，作二星級公寓用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零一九年六月五日

運輸工務司司長 羅立文

2) Tong Io Cheng, jurista, sendo seus suplentes: Iau Teng Pio e Sou Kin Fong;

3) Chon Chong, representante da União Geral das Associações dos Moradores de Macau, sendo seus suplentes: Fong Io Kun, Wong Kuai Cheng e Chiu Chun Yuen;

4) Lei Chin Tou, representante da Federação das Associações dos Operários de Macau, sendo seus suplentes: Fung Io Chong, Cheang Kai Lok e Lou Wai Fan;

5) Yuan Hanjun, representante da Aliança de Povo de Instituição de Macau, sendo seus suplentes: Lei Kit Fong, Lio Kuok Wang e Leong Wai Fan;

6) Chui Ming Man, representante da Associação de Administração de Propriedades de Macau, sendo seus suplentes: Fong Iok Mui, Kun Kim Hong Carlos e Xue Wanna;

7) Chau Kin Ping, representante da Associação de Profissionais do Sector da Administração de Propriedades de Macau, sendo seus suplentes: Chao Ka Chon, Chong Sao Wa e Lei Kuong Wa.

2. A ordem de suplência é determinada segundo a sequência elencada nas alíneas do número anterior.

3. O presente despacho entra em vigor no dia 17 de Junho de 2019.

3 de Junho de 2019.

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

#### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 14/2019

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

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 99 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio urbano n.º 3 do Beco das Galinhas, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob n.º 22 772 a fls. 440 do livro B95K, destinado à construção de um edifício de 3 pisos, em regime de propriedade única, destinado a pensão de duas estrelas.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Junho de 2019.

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

## 附件

## ANEXO

(土地工務運輸局第2180.02號案卷及  
土地委員會第2/2019號案卷)(Processo n.º 2 180.02 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 2/2019  
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——Future Sun Resources Limited公司。

A sociedade Future Sun Resources Limited, como segundo outorgante.

鑒於：

Considerando que:

一、Future Sun Resources Limited公司，通訊處為澳門工業園北街檀香山中心地下及1字樓至3字樓，於英屬處女島依法設立及登記，根據以其名義作出的第301321G號登錄，該公司擁有一幅位於澳門半島，其上建有福隆里3號都市樓宇，面積99平方米，標示於物業登記局B95K冊第440頁第22772號的土地的利用權。

1. A sociedade Future Sun Resources Limited, com endereço de correspondência em Macau, na Rua Norte do Parque Industrial, T.H.S. Centre, r/c, 1.º a 3.º andares, legalmente constituída e registada nas ilhas Virgens Britânicas, é titular do domínio útil do terreno com a área de 99 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio urbano n.º 3 do Beco das Galinhas, descrito na CRP sob o n.º 22 772 a fls. 440 do livro B95K, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 301 321G.

二、承批公司擬重新利用該土地，以興建一幢三層高，屬單一所有權制度，作二星級公寓用途的樓宇，因此於二零一八年一月二十六日向土地工務運輸局提交有關修改建築計劃草案。根據該局城市建設廳准照處處長於二零一八年八月三日所作的批示，該草案被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

2. Pretendendo a concessionária proceder ao reaproveitamento desse terreno com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 3 pisos, destinado à finalidade de pensão de duas estrelas, submeteu em 26 de Janeiro de 2018, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, o anteprojecto de alteração de arquitectura que, por despacho do chefe da Divisão de Licenciamento do Departamento de Urbanização, de 3 de Agosto de 2018, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

三、因此，承批公司於二零一八年九月十一日根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條第一款的規定，請求批准按照上述草案，更改土地的利用及修改批給合同。

3. Nestas circunstâncias, em 11 de Setembro de 2018, a concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento do mencionado terreno, em conformidade com o aludido anteprojecto, 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).

四、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，並制訂修改批給的合同擬本。承批公司透過於二零一九年一月七日遞交的聲明書，表示接納該擬本。

4. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão que mereceu a concordância da concessionária, expressa em declaração apresentada em 7 de Janeiro de 2019.

五、合同標的土地的面積為99平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一八年九月三日發出的第4464/1993號地籍圖中定界。

5. O terreno objecto do contrato, com a área de 99 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado na planta cadastral n.º 4 464/1993, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 3 de Setembro de 2018.

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一九年一月三十一日舉行會議，同意批准有關申請。

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 31 de Janeiro de 2019, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

七、行政長官於二零一九年二月十八日在運輸工務司司長的二零一九年二月十一日意見書上作出批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准修改批給的申請。

7. Por despacho do Chefe do Executivo de 18 de Fevereiro de 2019, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 11 de Fevereiro de 2019, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

八、已將由本批示作為憑證的合同條件通知承批公司。該公司透過於二零一九年三月十八日遞交由吳子鋒，男性，已婚，通訊處為澳門工業園北街檀香山中心地下及1字樓至3字樓，以Future Sun Resources Limited代表的身份代表該公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，上述人士的身份及權力已由私人公證員Luís Reigadas核實。

九、承批公司已繳付以本批示作為憑證的合同第三條款第1款所訂定經調整的利用權價金及第七條款規定的溢價金。

#### 第一條款——合同標的

1. 本合同標的為修改一幅以長期租借制度批出，面積99（玖拾玖）平方米，位於澳門半島，其上建有福隆里3號樓宇，標示於物業登記局B95K冊第440頁第22772號，在地圖繪製暨地籍局於二零一八年九月三日發出的第4464/1993號地籍圖中定界及標示，以及其利用權以乙方名義登錄於第301321G號的土地的批給。

2. 鑒於是次修改，上款所述土地，以下稱為土地，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單一所有權制度，樓高3（叁）層，建築面積為310（叁佰壹拾）平方米的二星級公寓。

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\$62,000.00（澳門幣陸萬貳仟元整）。

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\$155.00（澳門幣壹佰伍拾伍元整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行政程序的規定進行強制徵收。

8. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 18 de Março de 2019, assinada por Ung Chi Fong, casado, com domicílio de correspondência em Macau, na Rua Norte do Parque Industrial, T.H.S. Centre, r/c, 1.º a 3.º andares, na qualidade de representante da sociedade Future Sun Resources Limited, qualidade e poderes verificados pelo notário privado Luís Reigadas, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. A concessionária pagou o preço actualizado do domínio útil e o prémio estipulados no n.º 1 da cláusula terceira e na cláusula sétima, ambas do contrato titulado pelo presente despacho.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 99 m<sup>2</sup> (noventa e nove metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 3 do Beco das Galinhas, demarcado e assinalado na planta n.º 4 464/1993, emitida pela DSCC, em 3 de Setembro de 2018, descrito na CRP sob o n.º 22 772 a fls. 440 do livro B95K, cujo domínio útil se acha inscrito sob o n.º 301 321G, a favor da segunda outorgante.

2. Em consequência da presente revisão, a concessão do terreno identificado no número anterior, de ora adiante 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 única, compreendendo 3 (três) pisos, afectado à finalidade de pensão de duas estrelas com a área bruta de construção de 310 m<sup>2</sup> (trezentos e dez metros quadrados).

2. A área referida no n.º 1 pode ser sujeita 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 terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 62 000,00 (sessenta e duas mil 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 \$ 155,00 (cento e cinquenta e cinco patacas).

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

*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、供電和其他專業計劃）；
  - 2) 由通知工程計劃獲核准之日起計90（玖拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；
  - 3) 由發出工程准照之日起計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二零一八年九月三日發出的第4464/1993號地籍圖中定界及標示的土地，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。

*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

*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 da 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) 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 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 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 quinta — Encargos especiais*

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante, a desocupação do terreno demarcado e assinalado na planta n.º 4 464/1993, emitida pela DSCC, em 3 de Setembro de 2018, e a 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, a segunda outorgante fica sujeita a multa no montante correspondente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do prémio por cada dia de atraso, até 150 (cento e cinquenta) dias.
2. A segunda outorgante fica exonerada da responsabilidade referida no número anterior no caso da primeira outorgante ter autorizado a suspensão ou a prorrogação do prazo de reaproveitamento, por motivo não imputável à segunda outorgante e considerado justificativo pela primeira outorgante.

*Cláusula sétima — Prémio do contrato*

Por força da presente revisão do contrato de concessão, a segunda outorgante paga à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 333 000,00 (um milhão,



付金額為\$1,333,000.00（澳門幣壹佰叁拾叁萬叁仟元整）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股股東公司資本超過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股股東公司資本超過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。

trezentas e trinta e três mil 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 da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio dominante;

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

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, quando se verifique a transmissão superior a 10% (dez por cento) do capital da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio dominante, 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, 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 nona — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que as multas, se as houver, estejam pagas.

#### Cláusula décima — Fiscalização

Durante o período de reaproveitamento do terreno concedido, a segunda outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

**第十一條款——失效**

1. 本批給在下列情況下失效：

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

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

2. 批給的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 批給的失效導致已繳付的溢價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償或補償，且不影响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。

3. 土地收回的宣告將產生以下效力：

1) 土地的利用權消滅；

**Cláusula décima primeira — Caducidade**

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

1) Não conclusão do reaproveitamento, decorrido o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, previsto no n.º 1 da cláusula sexta, independentemente de ter sido aplicada ou não a multa;

2) Suspensão, consecutiva ou intercalada, do reaproveitamento do terreno por prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

2. A caducidade da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*.

3. A caducidade da concessão determina a reversão para a primeira outorgante dos prémios pagos e de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte da segunda outorgante, sem prejuízo da cobrança pela primeira outorgante, dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de declaração da caducidade da concessão, revertem para a primeira outorgante tantos vigésimos do respectivo preço do domínio útil quantos os anos em que o terreno esteve na posse da segunda outorgante sem reaproveitamento, sendo-lhe restituído o remanescente do preço.

**Cláusula décima segunda — Devolução do terreno**

1. A primeira outorgante pode declarar a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1) Alteração, não autorizada, da finalidade de concessão ou da modificação do reaproveitamento do terreno;

2) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula quinta;

3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula oitava;

4) Segunda infração 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 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) 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。

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 o concessionário 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.

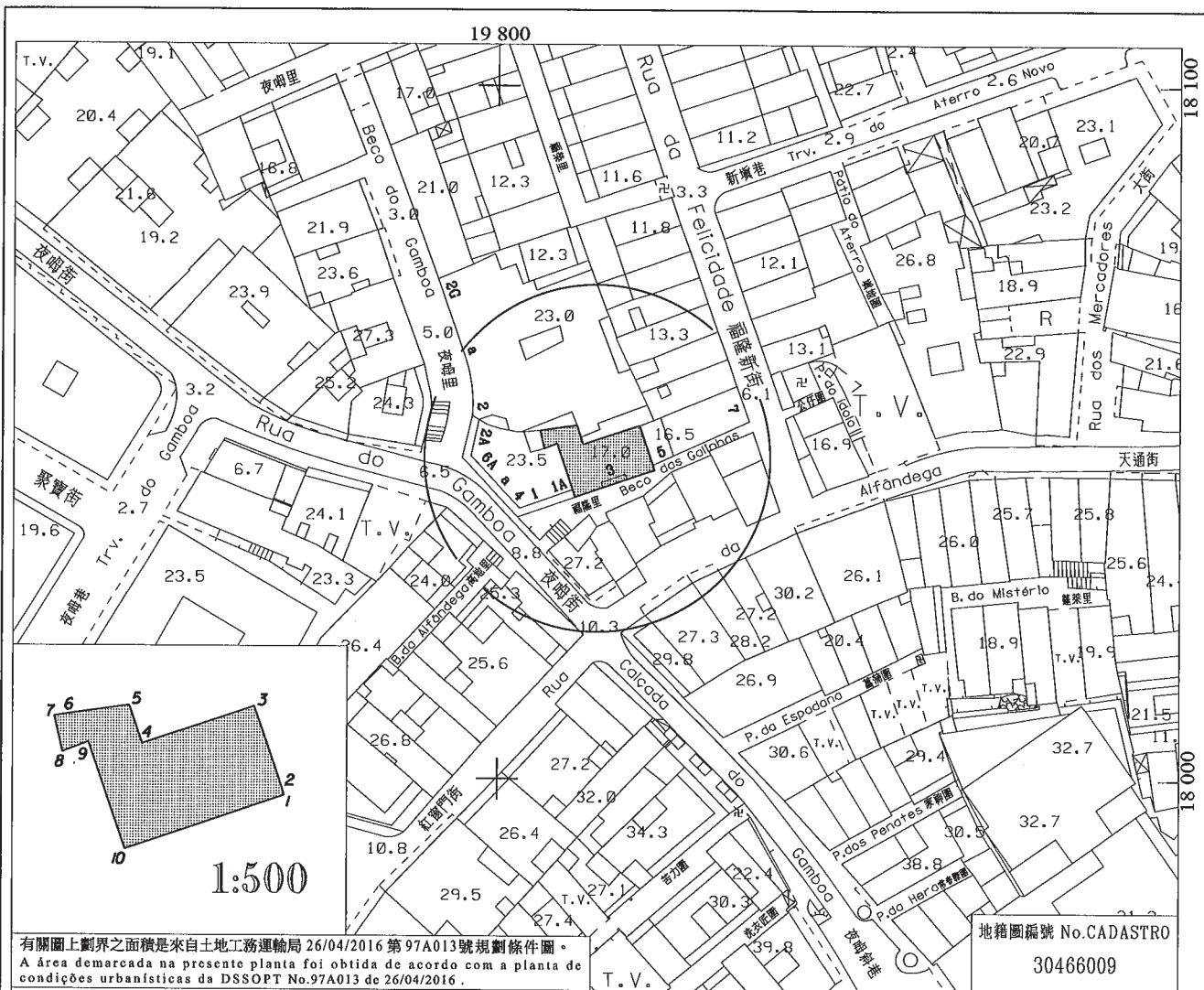
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 6) do n.º 1 da presente cláusula, a segunda outorgante tem direito à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

#### Cláusula décima terceira – Foro competente

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

#### Cláusula décima quarta – Legislação aplicável

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



福隆里3號  
Beco das Galinhas nº 3

面積 = 99 平方米  
Área m<sup>2</sup>

標示編號 22772 (AF)  
Descrição nº 22772 (AF)

四至 Confrontações actuais:

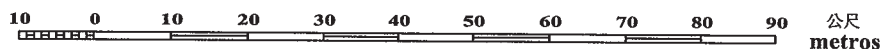
Nº	M (m)	P (m)
1	19 822.8	18 044.5
2	19 822.6	18 045.3
3	19 820.7	18 050.9
4	19 812.5	18 048.2
5	19 811.5	18 051.0
6	19 807.1	18 050.3
7	19 806.2	18 050.2
8	19 806.8	18 047.6
9	19 808.6	18 048.3
10	19 811.3	18 040.6

- 東北 - 福隆新街 7號及福隆里 5號(nº3308)及夜嗎里 2-2G號 (nº3152)及福隆里;
- NE - Rua da Felicidade nº7 e Beco das Galinhas nº5(nº3308) e Beco do Gamboa nºs2-2G(nº3152) e Beco das Galinhas;
- 東南 - 福隆里 1-1A號, 夜嗎街 4-6A號及夜嗎里 2A號(nº3881)及福隆里;
- SE - Beco das Galinhas nºs1-1A, Rua do Gamboa nºs4-6A e Beco do Gamboa nº2A(nº3881) e Beco das Galinhas;
- 西南 - 福隆里 1-1A號, 夜嗎街 4-6A號及夜嗎里 2A號(nº3881);
- SW - Beco das Galinhas nºs1-1A, Rua do Gamboa nºs4-6A e Beco do Gamboa nº2A(nº3881);
- 西北 - 夜嗎里 2-2G號(nº3152)。
- NW - Beco do Gamboa nºs2-2G(nº3152)。



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)