

運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

第43/2019號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 43/2019

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。

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:

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方式批出，總面積174平方米，在合併位於澳門半島，其上曾建有分別標示於物業登記局B9冊第58頁第1598號、B9冊第59頁背頁第1599號及B9冊第60頁背頁第1600號通商新街47至51號樓宇而成的土地的批給，以興建一幢樓高6層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

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 total de 174 m², resultante da anexação dos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob os n.ºs 1 598 a fls. 58 do livro B9, 1 599 a fls. 59v do livro B9 e 1 600 a fls. 60v do livro B9, situados na península de Macau, na Rua Nova do Comércio, onde se encontravam construídos os edifícios n.ºs 47 a 51, para ser aproveitado com a construção de um edifício de 6 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado às finalidades habitacional e comercial.

二、基於上述修改，根據對該地點所確定的新街道準線的規定，把一幅面積1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屬國家公產，作為公共街道，而批出土地的面積改為173平方米。

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 1 m², para integrar o domínio público do Estado, como via pública, passando o terreno concedido a ter a área de 173 m².

三、本批示即時生效。

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零一九年十一月八日

8 de Novembro de 2019.

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2842.01號案卷及
土地委員會第33/2019號案卷)

(Processo n.º 2 842.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 33/2019
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——同善堂。

A Associação de Beneficência Tong Sin Tong, como segundo outorgante.

鑒於：

Considerando que:

一、同善堂，總辦事處設於澳門庇山耶街55號，登記於身份證明局第307號，為行政公益法人，根據以其名義作出的第26617F號登錄，為三幅以長期租借方式批出，位於澳門半島，其上曾建有通商新街47至51號都市性樓宇，面積分別為57平方米、57平方米及60平方米，標示於物業登記局B9冊第58頁第1598號、B9冊第59頁背頁第1599號及B9冊第60頁背頁第1600號的土地的利用權的持有人。

1. A Associação de Beneficência Tong Sin Tong, com sede em Macau, na Rua de Camilo Pessanha, n.º 55, registada na Direcção dos Serviços de Identificação como pessoa colectiva de utilidade pública administrativa, sob o n.º 307, é titular do domínio útil dos três terrenos concedidos por aforamento, com as áreas de 57 m², 57 m² e 60 m², situados na península de Macau, na Rua Nova do Comércio, onde se encontravam construídos os prédios urbanos n.ºs 47 a 51, descritos respectivamente na CRP sob os n.ºs 1 598 a fls. 58 do livro B9, 1 599 a fls. 59v do livro B9 e 1 600 a fls. 60v do livro B9, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 26 617F.

二、三幅土地的田底權以國家的名義登錄於F31K冊第359頁第7324號。

三、承批人擬合併該等土地作重新利用，以興建一幢屬分層所有權制度，樓高6層，作住宅及商業用途的樓宇，因此分別於二零一七年六月九日及二零一八年二月二十三日和七月九日向土地工務運輸局遞交更改建築的計劃。根據該局城市建設廳廳長分別於二零一八年一月二十九日和八月八日及二零一九年二月八日作出的批示，該等計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、為此，承批人根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，於二零一九年三月二十一日請求批准按照上述計劃更改土地的利用及隨後修改批給合同。

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，並編製修改批給的合同擬本。案卷已送交土地委員會。該委員會於二零一九年九月十二日舉行會議，同意批准有關申請。

六、合同標的土地的總面積為174平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一八年三月二十二日發出的第5896/2000號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C”及“D”定界及標示。鑒於對該地點所確定的街道準線，將上述面積1平方米，以字母“D”標示的地塊，歸還國家並納入其公產，作為公共街道。

七、根據行政長官於二零一九年九月二十六日在運輸工務司司長的二零一九年九月十八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。

八、由本批示作為憑證的合同條件已通知承批人。該承批人透過於二零一九年十月二十三日遞交由崔世平，男性，已婚，居於庇山耶街55號，以主席身份代表同善堂簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身份及權力已經第二公證署核實。

九、承批人已繳付由本批示作為憑證的合同第三條款第一款所訂定的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：

1) 修改三幅以長期租借方式批出，面積分別為57（伍拾柒）平方米、57（伍拾柒）平方米及60（陸拾）平方米，位於澳門半

2. O domínio directo sobre os três terrenos referidos achase inscrito a favor do Estado sob o n.º 7 324 a fls. 359 do livro F31K.

3. Pretendendo proceder à anexação dos referidos terrenos para reaproveitamento conjunto, com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 pisos, destinado às finalidades habitacional e comercial, a concessionária submeteu em 9 de Junho de 2017 e em 23 de Fevereiro e 9 de Julho de 2018, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, projectos de alteração de arquitectura que, por despachos do chefe do Departamento de Urbanização deste Serviço, de 29 de Janeiro e de 8 de Agosto de 2018, e de 8 de Fevereiro de 2019, foram considerados passíveis de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

4. Nestas circunstâncias, em 21 de Março de 2019, a concessionária solicitou 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, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 12 de Setembro de 2019, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

6. O terreno objecto do contrato, com a área global de 174 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «B», «C» e «D» na planta cadastral n.º 5 896/2000, emitida em 22 de Março de 2018, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC. Devido ao alinhamento definido para o local, a parcela identificada pela letra «D», com a área de 1 m², reverte para o Estado, para ser integrada no seu domínio público, como via pública.

7. Por despacho do Chefe do Executivo de 26 de Setembro de 2019, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 18 de Setembro de 2019, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

8. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 23 de Outubro de 2019, assinada por Chui Sai Peng, casado, residente na Rua de Camilo Pessanha, n.º 55, na qualidade de presidente e em representação da Associação de Beneficência Tong Sin Tong, qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, 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:

1) A revisão da concessão, por aforamento, de três terrenos com as áreas respectivas de 57 m² (cinquenta e sete metros quadrados), 57 m² (cinquenta e sete metros quadrados) e 60 m²

島，其上曾建有通商新街47至51號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一八年三月二十二日發出的第5896/2000號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C”及“D”定界及標示，並標示於物業登記局B9冊第58頁第1598號、B9冊第59頁背頁第1599號及B9冊第60頁背頁第1600號，其利用權以乙方名義登錄於第26617F號的土地的批給，以合併並組成一幅面積174（壹佰柒拾肆）平方米的地段；

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“D”定界及標示，面積1（壹）平方米，價值為\$1,000.00（澳門元壹仟圓正），將脫離上項所指地段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. 批出地段現時的面積為173（壹佰柒拾叁）平方米，在上述地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示，以下簡稱為土地，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分層所有權制度，樓高6（陸）層的樓宇，其用途分配如下：

- 1) 住宅：..... 建築面積783平方米；
2) 商業：..... 建築面積155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。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$60,930.00（澳門元陸萬零玖佰叁拾圓正）。

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\$152.00（澳門元壹佰伍拾貳圓正）。

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。

第四條款——重新利用的期間

1. 土地重新利用的總期間為42（肆拾貳）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。

(sessenta metros quadrados), os quais se destinam a ser anexados formando um lote com a área de 174 m² (cento e setenta e quatro metros quadrados), situados na península de Macau, onde se encontravam construídos os prédios n.ºs 47 a 51 da Rua Nova do Comércio, demarcados e assinalados com as letras «A», «B», «C» e «D» na planta n.º 5 896/2000, emitida pela DSCC, em 22 de Março de 2018, descritos na CRP sob os n.º 1 598 a fls. 58 do livro B9, n.º 1 599 a fls. 59v do livro B9 e n.º 1 600 a fls. 60v do livro B9, cujos domínios úteis se acham inscritos sob o n.º 26 617F, a favor da segunda outorgante;

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 «D» na planta cadastral acima identificada, com a área de 1 m² (um metro quadrado) e com o valor atribuído de \$ 1 000,00 (mil patacas), a desanexar do lote referido na alínea anterior, que se destina a integrar o domínio público do Estado, como via pública.

2. A concessão do lote, agora com a área de 173 m² (cento e setenta e três metros quadrados), demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C» 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 6 (seis) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: com a área bruta de construção de 783 m²;
2) Comércio: com a área bruta de construção de 155 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 terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 60 930,00 (sessenta mil, novecentas e trinta 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 \$ 152,00 (cento e cinquenta e duas patacas).

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 42 (quarenta e dois) 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. 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) 由第一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二零一八年三月二十二日發出的第5896/2000號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C”及“D”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的條件時，須向甲方一次性全數繳付金額為\$6,557,258.00（澳門元陸佰伍拾伍萬柒仟貳佰伍拾捌圓正）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

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) 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 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 com as letras «A», «B», «C» e «D» na planta n.º 5 896/2000, emitida pela DSCC, em 22 de Março de 2018, 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, 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 \$ 6 557 258,00 (seis milhões, quinhentas e cinquenta e sete mil, duzentas e cinquenta e oito 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,

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，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時，亦視為移轉本批給所衍生的狀況。

3. 受移轉人須受本合同修改後的條件約束，尤其有關重新利用的期間及附加溢價金的支付方面。

4. 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。

5. 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。

第十一條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第六條款第一款規定的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

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, 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, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

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, reverterem para a

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) 違反第八條款第一款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；
- 4) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；
- 5) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行重新利用，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；

6) 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，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. 如基於本條款第一款5)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。

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) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;

5) Quando, no seguimento de alteração do planeamento urbanístico que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o reaproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;

6) 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 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.

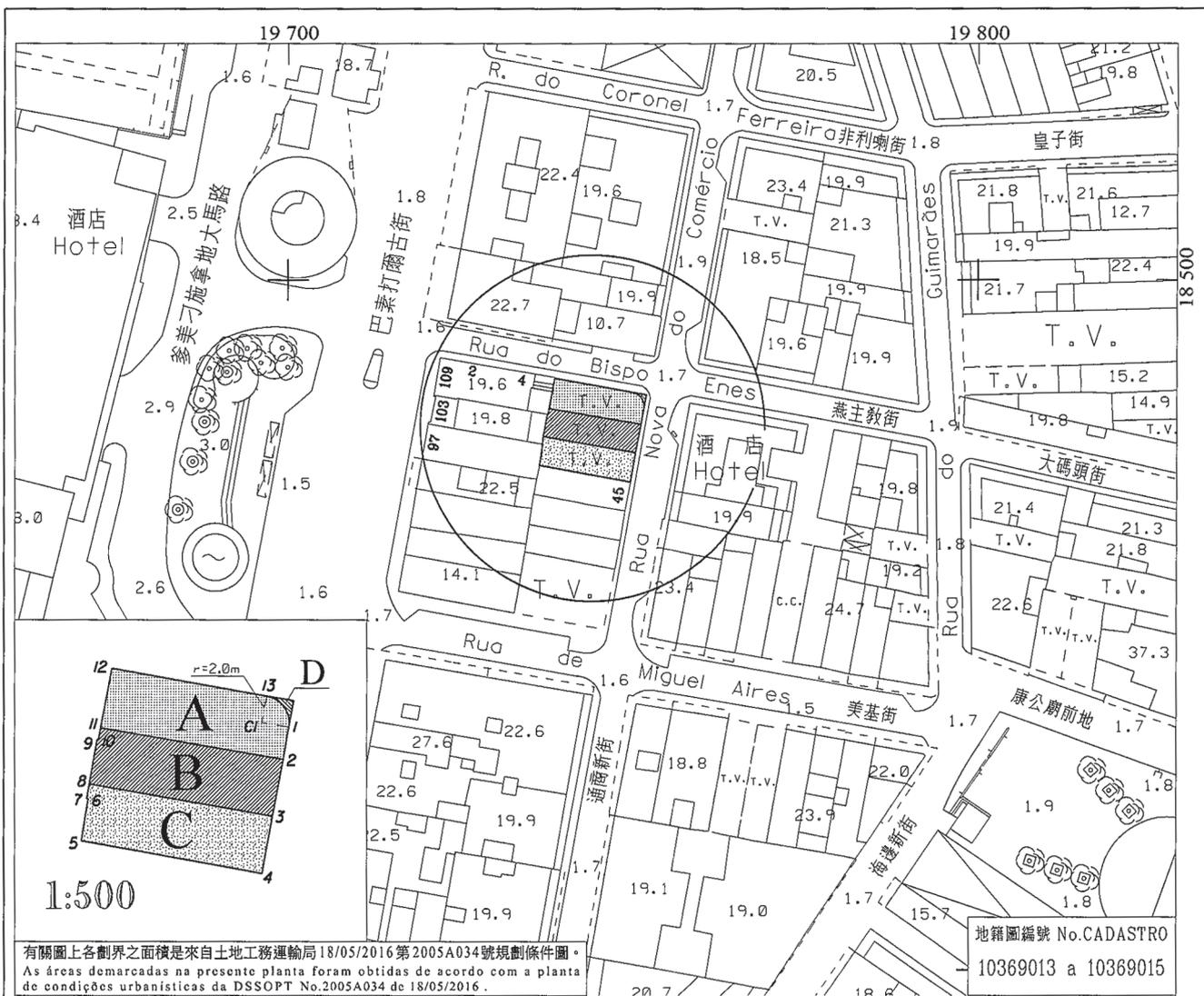
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 5) do n.º 1 da presente cláusula, a segunda outorgante tem direito à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

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.



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局18/05/2016第2005A034號規劃條件圖。
 As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de condições urbanísticas da DSSOPT No.2005A034 de 18/05/2016.

地籍圖編號 No.CADASTRO
 10369013 a 10369015

通商新街47-51號
 Rua Nova do Comércio n^{os} 47-51

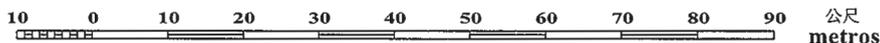
-  面積 " A " = 59 平方米
Área m²
-  面積 " B " = 57 平方米
Área m²
-  面積 " C " = 57 平方米
Área m²
-  面積 " D " = 1 平方米
Área m²

N ^o	M (m)	P (m)
C1	19 749.8	18 481.6
1	19 751.8	18 481.2
2	19 751.4	18 478.9
3	19 750.6	18 474.7
4	19 749.9	18 470.6
5	19 736.7	18 472.9
6	19 737.2	18 476.0
7	19 737.0	18 476.0
8	19 737.2	18 477.1
9	19 737.8	18 480.3
10	19 737.9	18 480.4
11	19 738.0	18 481.2
12	19 738.9	18 485.6
13	19 750.2	18 483.6



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 :

- 北 - D地塊及燕主教街;
- N - Parcela D e Rua do Bispo Enes;
- 南 - 通商新街 45號(nº1597);
- S - Rua Nova do Comércio nº45(nº1597);
- 東 - D地塊及通商新街;
- E - Parcela D e Rua Nova do Comércio;
- 西 - 巴素打爾古街 97號(nº1590), 103號(nº1591), 109號及燕主教街 2-4號(nº1592);
- W - Rua do Visconde Paço de Arcos nº97(nº1590), nº103(nº1591), nº109 e Rua do Bispo Enes nºs2-4(nº1592);

- 地塊 Parcela D :

- 北 - 燕主教街;
- N - Rua do Bispo Enes;
- 南/西 - A地塊;
- S/W - Parcela A;
- 東 - 通商新街。
- E - Rua Nova do Comércio.

備註: - "A+D"地塊相應為標示編號 1600(AF)。

OBS: As parcelas "A+D" correspondem à totalidade da descrição nº1600(AF).

- "B"地塊相應為標示編號 1599(AF)。

A parcela "B" corresponde à totalidade da descrição nº1599(AF).

- "C"地塊相應為標示編號 1598(AF)。

A parcela "C" corresponde à totalidade da descrição nº1598(AF).

- "D"地塊，用作公共街道用途，應被騰空及歸入國有公產土地。

A parcela "D" é terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no domínio público do Estado.



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