

以及第12/2015號法律《公共部門勞動合同制度》第四條第一款、第五條第三款(二)項及第六條第一款的規定,以行政任用合同聘用其在本辦公室擔任第三職階二等高級技術員,自二零二零年四月七日起,為期一年。

透過行政長官二零二零年三月十七日批示:

何健輝——原立法會輔助部門不具期限的行政任用合同第一職階首席技術員,根據《行政長官及司長辦公室通則》現行文本第十八條第一款、第二款及第五款、第十九條第十款及第十一款,以及第12/2015號法律《公共部門勞動合同制度》第九條的規定,以相同職級及職階調至行政長官辦公室工作,二零二零年四月七日起生效。

二零二零年四月二十八日於行政長官辦公室

辦公室主任 許麗芳

政府總部輔助部門

聲 明

茲聲明,根據《澳門公共行政工作人員通則》現行文本第四十四條第一款c)項及第12/2015號法律《公共部門勞動合同制度》第十五條(一)項的規定,崔燕群於二零二零年四月三十日因達到擔任公職的最高年齡限制,其在政府總部輔助部門擔任第七職階勤雜人員的不具期限的行政任用合同於同日失效。

二零二零年四月二十三日於行政長官辦公室

辦公室主任 許麗芳

運輸工務司司長辦公室

第 28/2020 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。

2.ª classe, 3.º escalão, neste Gabinete, nos termos dos n.ºs 1, 2 e 5 do artigo 18.º e n.ºs 10 e 11 do artigo 19.º do Estatuto do Gabinete do Chefe do Executivo e dos Secretários, na redacção vigente, conjugados com o n.º 1 do artigo 4.º, a alínea 2) do n.º 3 do artigo 5.º e o n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 12/2015 (Regime do Contrato de Trabalho nos Serviços Públicos), a partir de 7 de Abril de 2020.

Por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 17 de Março de 2020:

Ho Kin Fai, técnico principal, 1.º escalão, contratado por contrato administrativo de provimento sem termo dos Serviços de Apoio à Assembleia Legislativa — mudado para desempenhar funções no Gabinete do Chefe do Executivo, na mesma categoria e escalão, nos termos dos n.ºs 1, 2 e 5 do artigo 18.º e n.ºs 10 e 11 do artigo 19.º do Estatuto do Gabinete do Chefe do Executivo e dos Secretários, na redacção vigente, conjugados com o artigo 9.º da Lei n.º 12/2015 (Regime do Contrato de Trabalho nos Serviços Públicos), a partir de 7 de Abril de 2020.

Gabinete do Chefe do Executivo, aos 28 de Abril de 2020. —
A Chefe do Gabinete, *Hoi Lai Fong*.

SERVIÇOS DE APOIO DA SEDE DO GOVERNO

Declaração

Para os devidos efeitos, se declara que o contrato administrativo de provimento sem termo de Choi In Kuan, para o exercício de funções de auxiliar, 7.º escalão, nos Serviços de Apoio da Sede do Governo, caduca em 30 de Abril de 2020, por atingir o limite de idade para o exercício de funções públicas, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 44.º do ETAPM, na redacção vigente, conjugada com a alínea I) do artigo 15.º da Lei n.º 12/2015 (Regime do Contrato de Trabalho nos Serviços Públicos).

Gabinete do Chefe do Executivo, aos 23 de Abril de 2020. —
A Chefe do Gabinete, *Hoi Lai Fong*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 28/2020

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，修改一幅以租賃方式批出，面積190平方米，位於澳門半島，其上建有殷豐素王前地97號樓宇，標示於物業登記局第20053號的土地批給，用作興建一幢樓高八層，其中兩層為地庫，屬分層所有權制度，作商業用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零二零年四月二十七日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第1017.03號案卷及
土地委員會第41/2019號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——胡致祥及其配偶廖瑞心與黃建忠及其配偶蔡麗玲。

鑒於：

一、胡致祥及其配偶廖瑞心，以取得共同財產制結婚，雙方均為中國籍，居住於澳門宋玉生廣場258號建興龍廣場16樓E，黃建忠及其配偶蔡麗玲，以取得共同財產制結婚，雙方均為中國籍，居住於澳門宋玉生廣場258號建興龍廣場16樓E，根據以其名義作出的第352289G號登錄，持有一幅以租賃方式批出，登記面積189.12平方米，經重新量度後修正為190平方米，位於澳門半島，其上建有殷豐素王前地97號樓宇，標示於物業登記局B42冊第199頁第20053號的土地的批給所衍生的權利。

二、承批人擬重新利用該土地，以興建一幢八層高，其中兩層為地庫，屬分層所有權制度，用作商業用途的樓宇，因此於二零一九年二月二十一日及五月二十一日向土地工務運輸局提交有關建築計劃草案和工程計劃。根據該局城市建設廳廳長於二零一九年七月二十二日和二十六日所作的批示，有關計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

三、承批人於二零一九年九月四日根據第10/2013號法律第一百三十九條的規定，請求批准按照上述計劃更改土地的利用及修改批給合同。

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 190 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 97 da Praça de D. Afonso Henriques, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 20 053, para construção de um edifício de 8 pisos, sendo 2 em cave, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

27 de Abril de 2020.

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

ANEXO

**(Processo n.º 1 017.03 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo
n.º 41/2019 da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

Wu Chi Cheong e cônjuge Lio Soi Sam, e Huang Jianzhong e cônjuge Cai Liling, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Wu Chi Cheong e cônjuge, Lio Soi Sam, casados no regime da comunhão de adquiridos, ambos de nacionalidade chinesa, residentes em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção n.º 258, Praça Kin Heng Long, 16.º andar «E» e Huang Jianzhong e cônjuge, Cai Liling, casados no regime da comunhão de adquiridos, ambos de nacionalidade chinesa, residentes em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção n.º 258, Praça Kin Heng Long, 16.º andar «E», são titulares do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área registal de 189,12 m², rectificada por novas medições para 190 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 97 da Praça de D. Afonso Henriques, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 20 053 a fls. 199 do livro B42, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 352 289G.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício de 8 pisos, sendo 2 em cave, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio, os concessionários submeteram, em 21 de Fevereiro e 21 de Maio de 2019, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, o anteprojecto e o projecto de obra, que foram considerados passíveis de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despachos do chefe do Departamento de Urbanização, de 22 e 26 de Julho de 2019, respectivamente.

3. Em 4 de Setembro de 2019, os concessionários solicitaram autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com os projectos apresentados na DSSOPT e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013.

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，並制訂合同擬本。承批人透過於二零一九年十二月四日遞交的聲明書，表示接納該擬本。

五、合同標的土地的面積為190平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一九年八月十四日發出的第112/1989號地籍圖中以字母“A”、“B1”及“B2”定界及標示，面積分別為120平方米、35平方米及35平方米。

在上述地籍圖以字母“B1”及“B2”定界及標示，總面積70平方米的地塊，其地面層須退縮3米形成拱廊下的公共行人道，在該地面範圍受行政地役權約束，用作供人貨自由通行，同時不能設置任何限制及不得作任何形式的臨時或永久性佔用。在所述地塊的地面至1.5米深的下層土壤設為公共地役，以便安裝公用事業的基礎設施。

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十二月十三日舉行會議，同意批准有關申請。

七、運輸工務司司長透過行使第184/2019號行政命令第一款授予的執行權限所作的二零二零年三月十二日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准修改批給的申請。

八、已將由本批示作為憑證的修改批給合同條件通知承批人。承批人透過於二零二零年四月七日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

九、承批人已繳付以本批示作為憑證的合同第八條款第1)項規定的溢價金。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為修改一幅以租賃制度批出，登記面積189.12（壹佰捌拾玖點壹貳）平方米，經重新量度後修正為190（壹佰玖拾）平方米，位於澳門半島，其上建有殷豐素王前地97號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一九年八月十四日發出的第112/1989號地籍圖中以字母“A”、“B1”及“B2”定界及標示，並標示在物業登記局B42冊第199頁第20053號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第352289G號的土地的批給。

2. 鑒於是次修改，上款所述土地，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

4. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato que mereceu a concordância dos concessionários, expressa em declaração apresentada em 4 de Dezembro de 2019.

5. O terreno objecto do contrato, com a área de 190 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «B1» e «B2», respectivamente, com a área de 120 m², de 35 m² e de 35 m², na planta n.º 112/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 14 de Agosto de 2019.

Nas parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «B1» e «B2» na referida planta, com a área total de 70 m², é obrigatório o recuo de 3 metros no rés-do-chão a fim de formar um passeio público sob arcada, ficando esta área sujeita ao nível da superfície a servidão administrativa de passagem, para permitir o livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva. No subsolo da referida parcela, até à profundidade de 1,5 metros, é constituída servidão administrativa, para instalação de infra-estruturas dos serviços de utilidade pública.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 13 de Dezembro de 2019, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 12 de Março de 2020, proferido no uso das competências executivas delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 184/2019, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

8. As condições do contrato de revisão de concessão titulado pelo presente despacho foram notificadas aos concessionários e por estes expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 7 de Abril de 2020.

9. Os concessionários pagaram 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 a revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área registal de 189,12 m² (cento e oitenta e nove vírgula doze metros quadrados), rectificadora por novas medições para 190 m² (cento e noventa metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 97 da Praça de D. Afonso Henriques, demarcado e assinalado com as letras «A», «B1» e «B2» na planta n.º 112/1989 emitida pela DSCC, em 14 de Agosto de 2019, descrito na CRP sob o n.º 20 053 a fls. 199 do livro B42, cujo direito resultante da concessão se acha inscrito sob o n.º 352 289G, a favor dos segundos outorgantes.

2. Em consequência da presente revisão, a concessão do terreno referido no número anterior, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

第二條款——租賃期間

1. 租賃的有效期至二零二八年五月十五日。
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分層所有權制度，樓高8（捌）層，其中2（貳）層為地庫，建築面積為1,478（壹仟肆佰柒拾捌）平方米的商業用途樓宇。
2. 在地圖繪製暨地籍局於二零一九年八月十四日發出的第112/1989號地籍圖中以字母“B1”及“B2”定界及標示，總面積70（柒拾）平方米的地塊，其地面層須退縮3米形成柱廊，柱廊下的地面設為公共地役作為公共行人道，用作供人貨自由通行，同時不能設置任何限制及不得作任何形式的臨時或永久性佔用。
3. 在上款所述的柱廊範圍內的行人路由地面至1.5米深處設定為公共地役，以便在該處安裝公用服務的基礎設施，而乙方必須永遠保持其完全不受阻礙。
4. 乙方與繼後的土地批給衍生權利的持有人，以及以任何名義取得樓宇獨立單位的承租人或擁有人，必須遵守及承認按照第2及第3款設定的責任，將相關範圍留空。
5. 乙方與繼後的土地批給衍生權利的持有人，以及以任何名義取得樓宇獨立單位的承租人或擁有人，必須同意由市政署及其他公共服務基礎設施的營運實體管理第2款及第3款所指的範圍，並執行必要的維修及保養工作。
6. 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。
7. 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\$15.00（澳門元拾伍圓整），總金額為\$2,850.00（澳門元貳仟捌佰伍拾圓整）；

Cláusula segunda – Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 15 de Maio de 2028.
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 horizontal, compreendendo 8 (oito) pisos, sendo 2 (dois) em cave, afectado à finalidade comercial, com a área bruta de construção de 1 478 m² (mil, quatrocentos e setenta e oito metros quadrados).
2. Nas parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «B1» e «B2» na planta n.º 112/1989, emitida pela DSCC em 14 de Agosto de 2019, com a área total de 70 m² (setenta metros quadrados), é obrigatório o recuo de 3 metros no rés-do-chão a fim de formar uma arcada, sendo constituída servidão pública de passeio público ao nível do solo a arcada, para permitir o livre trânsito de pessoas e bens sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva.
3. Sobre o subsolo do passeio público sob a arcada referida no número anterior até à profundidade de 1,5 metros, é constituída servidão pública destinada à instalação de infra-estruturas dos serviços de utilidade pública, ficando os segundos outorgantes obrigados a reservar o espaço sempre completamente desimpedido.
4. Os segundos outorgantes e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, das fracções autónomas do edifício ficam obrigados a respeitar e a reconhecer os ónus constituídos nos termos dos n.ºs 2 e 3, mantendo livres as respectivas áreas.

5. Os segundos outorgantes e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, das fracções autónomas do edifício ficam obrigados a consentirem na gestão, pelo Instituto para os Assuntos Municipais (IAM) e demais entidades exploradoras das instalações de infra-estruturas dos serviços públicos, das áreas referidas nos n.ºs 2 e 3, e na realização de trabalhos de reparação e manutenção necessários, promovidos pelos mesmos.

6. 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.

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

Cláusula quarta – Renda

1. Os segundos outorgantes pagam a seguinte renda anual:
 - 1) Durante o período de reaproveitamento do terreno, \$ 15,00 (quinze patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 2 850,00 (duas mil, oitocentas e cinquenta patacas);

2) 在土地重新利用完成後，改為按商業用途的建築面積每平方米\$7.50（澳門元柒元伍角）。

2. 租金可每五年調整一次，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，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。

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、供電及其他專業計劃）；

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。

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二零一九年八月十四日發出的第112/1989號地籍圖中以字母“A”、“B1”及“B2”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) Após o reaproveitamento do terreno, passa a pagar \$ 7,50 (sete patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para comércio.

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 revisão da 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 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. 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) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de 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 sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelos segundos outorgantes, a desocupação do terreno demarcado e assinalado com as letras «A», «B1» e «B2» na planta n.º 112/1989, emitida pela DSCC, em 14 de Agosto de 2019, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sétima — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, 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. 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\$38,360,900.00（澳門元叁仟捌佰叁拾陸萬零玖佰圓整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$13,000,000.00（澳門元壹仟叁佰萬圓整），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\$25,360,900.00（澳門元貳仟伍佰叁拾陸萬零玖佰圓整），連同利率5%的利息分4（肆）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息共\$6,741,381.00（澳門元陸佰柒拾肆萬壹仟叁佰捌拾壹圓整）。第一期須於作為本修改批給憑證的批示在《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\$2,850.00（澳門元貳仟捌佰伍拾圓整）。

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，如按《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

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.

Cláusula oitava – Prémio do contrato

Os segundos outorgantes pagam à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 38 360 900,00 (trinta e oito milhões, trezentas e sessenta mil e novecentas patacas), da seguinte forma:

1) \$ 13 000 000,00 (treze 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 \$ 25 360 900,00 (vinte e cinco milhões, trezentas e sessenta mil e novecentas patacas), que vence juros à taxa anual de 5% (cinco por cento), é pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 6 741 381,00 (seis milhões, setecentas e quarenta e uma mil, trezentas e oitenta e uma 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 revisão de concessão.

Cláusula nona – Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 10/2013, os segundos outorgantes prestam uma caução no valor de \$ 2 850,00 (duas mil, oitocentas e cinquenta 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 aos segundos outorgantes pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daqueles, 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, 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, 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 Admi-

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，且不影响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) 未經同意而修改批給用途或更改土地的重新利用；

2) 不履行第六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；

nistrativa 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 décima primeira — Licença de obras e de utilização

1. A licença de obras só é emitida após a apresentação do comprovativo de que os segundos outorgantes satisfizeram 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, os segundos outorgantes obrigam-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 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 de 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 prémios vencidos, das 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) 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) 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。

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) 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*.

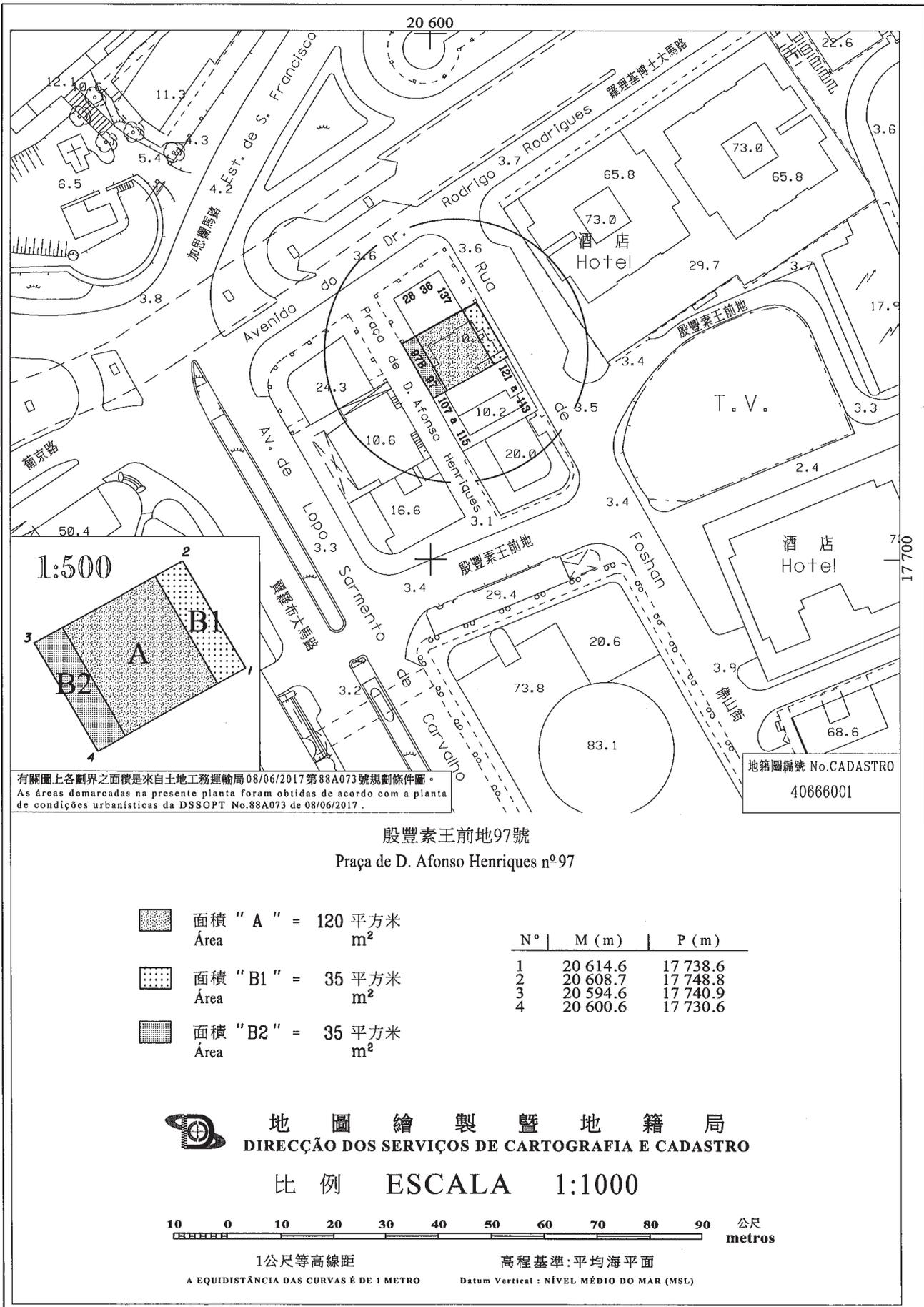
3. Rescindida a concessão, revertem para a primeira outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo os segundos outorgantes direito a ser indemnizados ou compensados, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013,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



四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcelas A+B1+B2:

- 東北 - 佛山街;
NE - Rua de Foshan;
東南 - 殷豐素王前地 107-115號及佛山街 113-121號(nº20052);
SE - Praça de D. Afonso Henriques nºs107-115 e Rua de Foshan nºs113-121(nº20052);
西南 - 殷豐素王前地;
SW - Praça de D. Afonso Henriques;
西北 - 羅理基博士大馬路 28-36號及佛山街 137-139號(nº20093)。
NW - Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues nºs28-36 e Rua de Foshan nºs137-139(nº20093)。

- 備註: - "A+B1+B2"地塊相應為標示編號 20053。(AR)
OBS: As parcelas "A+B1+B2" correspondem à totalidade da descrição nº20053.(AR)
- "B1+B2"地塊, 地面層須退縮形成柱廊, 柱廊下的地面設為公共地役, 將作為公共行人道。
As parcelas "B1+B2" são área destinada a recuo obrigatório ao nível do r/c formando a arcada e constituída servidão pública de passeio público.



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

地圖編號 112/1989 於 14/08/2019 的附件
Anexo à Planta n.º 112/1989 de 14/08/2019

二零二零年四月二十七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 27 de Abril de 2020. — A Chefe do Gabinete, *Cheong Chui Ling*.