

## 運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICAS

## 第 39/2020 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 39/2020

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第10/2013號法律《土地法》第八條2)項、第二十七條、第四十四條及續後數條以及第一百二十九條的規定，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 da alínea 2) do artigo 8.º, do artigo 27.º, do artigo 44.º e seguintes, e do artigo 129.º, todos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

一、將一幅面積40平方米，位於澳門半島，其上建有水手里5號樓宇，標示於物業登記局B28冊第151頁背頁第10624號的土地的完全所有權部分以有償方式和部分以無償方式讓與國家。

1. É cedido, parte de forma onerosa e parte de forma gratuita, ao Estado, o direito de propriedade perfeita do terreno com a área de 40 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 5 do Beco do Marinheiro, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 10 624 a fls. 151v do livro B28.

二、將一幅面積45平方米，其上建有樹木巷3號樓宇，標示於物業登記局B22冊第252頁第5356號的土地的利用權部分以有償方式和部分以無償方式讓與國家。

2. É cedido, parte de forma onerosa e parte de forma gratuita, ao Estado, o domínio útil do terreno com a área de 45 m<sup>2</sup>, onde se encontra construído o prédio com o n.º 3 da Travessa da Árvore, descrito na CRP sob o n.º 5 356 a fls. 252 do livro B22.

三、為統一土地法律制度，根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃方式批出一幅屬於第10624號所標示土地的地塊和一幅屬於第5356號所標示土地的地塊，面積分別為30平方米及35平方米，以及一幅面積26平方米的毗鄰地塊，以將其合併並組成一幅面積91平方米的單一地段，用作興建一幢樓高3層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

3. Para efeitos de unificação do regime jurídico, são concedidas por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, uma parcela incorporada no terreno descrito sob o n.º 10 624 e uma parcela incorporada no terreno descrito sob o n.º 5 356, respectivamente com as áreas de 30 m<sup>2</sup> e 35 m<sup>2</sup>, bem como uma parcela de terreno contígua, com a área de 26 m<sup>2</sup>, em ordem a serem anexadas e constituírem um único lote de terreno com a área de 91 m<sup>2</sup>, para ser aproveitado com a construção de um edifício de 3 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comercial.

四、根據對該地點所訂定的新街道準線，將第一款及第二款所指土地剩餘的兩幅總面積20平方米的地塊，無帶任何責任或負擔納入國家公產，作為公共街道。

4. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, as duas parcelas remanescentes dos terrenos identificados nos n.ºs 1 e 2, com a área global de 20 m<sup>2</sup>, são integradas no domínio público do Estado, como via pública, livres de quaisquer ónus ou encargos.

五、本批示即時生效。

5. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零二零年六月十九日

19 de Junho de 2020.

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2848.01號案卷及  
土地委員會第38/2019號案卷)

(Processo n.º 2 848.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 38/2019  
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——Henrique Ho。

Henrique Ho, como segundo outorgante.

鑒於：

一、Henrique Ho，男性，與歐陽玉銀以分別財產制結婚，澳門出生，中國籍，住址位於沙梨頭海邊街108號地下，為一幅屬完全所有權制度，面積40平方米，位於澳門半島，其上建有水手里5號樓宇，標示於物業登記局B28冊第151頁背頁第10624號，並以其名義登錄於第349477G號的土地持有人。

二、上述業權人亦擁有一幅以長期租借方式批出，面積45平方米，位於澳門半島，其上建有樹木巷3號樓宇，標示於物業登記局B22冊第252頁第5356號，並以其名義登錄於第35801F號的土地的利用權。

三、上述長期租借地的田底權以國家的名義登錄於F1冊第187頁第658號。

四、申請人擬一併重新利用該等土地興建一幢樓高3層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇，因此於二零一八年十月三日向土地工務運輸局遞交了有關建築計劃。根據該局城市建設廳廳長於二零一九年一月十六日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、由於該等土地的法律制度不同，為合併及一併重新利用該等土地，根據第10/2013號法律《土地法》第一百八十一條第二款及《澳門特別行政區基本法》第七條的規定，須以租賃批給制度統一其法律制度。

六、基於此，申請人於二零一九年三月十八日表示願意將上述4幅總面積85平方米的地塊的所有權及利用權以有償和無償方式讓與國家，同時請求以租賃方式批出其中兩幅總面積65平方米的地塊以及另一幅面積26平方米的毗鄰地塊，以合併並組成一幅總面積91平方米的單一地段。

七、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零一九年三月八日發出的第3770/1991號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”及“C”定界及標示，其面積分別為35平方米、10平方米、30平方米、10平方米及26平方米。

八、以字母“B1”及“B2”標示，總面積40平方米的地塊相當於屬完全所有權制度的土地；以字母“A1”及“A2”標示，總面積45平方米的地塊相當於以長期租借方式批出的土地；以字母“C”標示，面積26平方米的地塊相當於可處置的毗鄰土地。根據所訂定的街道準線，將面積均為10平方米的“A2”及“B2”地塊納入公產，作為公共街道。

Considerando que:

1. Henrique Ho, casado no regime da separação com Ao Ieong Iok Ngan, natural de Macau, de nacionalidade chinesa, residente na Rua da Ribeira do Patane, n.º 108, r/c, é titular em regime de propriedade perfeita do terreno com a área de 40 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 5 do Beco do Marinheiro, descrito na CRP sob o n.º 10 624 a fls. 151v do livro B28, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 349 477G.

2. O referido proprietário é ainda titular do domínio útil do terreno concedido por aforamento, com a área de 45 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 3 da Travessa da Árvore, descrito na CRP sob o n.º 5 356 a fls. 252 do livro B22, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 35 801F.

3. O domínio directo sobre o terreno foreiro acha-se inscrito a favor do Estado sob o n.º 658 a fls. 187 do livro F1.

4. Pretendendo o requerente proceder ao reaproveitamento conjunto desses terrenos com a construção de um edifício de 3 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, submeteu em 3 de Outubro de 2018, 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 destes Serviços, de 16 de Janeiro de 2019, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

5. Tratando-se de terrenos sujeitos a regimes jurídicos distintos a sua anexação para reaproveitamento conjunto implica a unificação dos mesmos (regimes) segundo o regime de concessão por arrendamento, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 181.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras) e do artigo 7.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau.

6. Nestas circunstâncias, em 18 de Março de 2019, o requerente veio manifestar vontade de ceder onerosa e gratuitamente ao Estado a propriedade e o domínio útil das referidas quatro parcelas de terreno com a área global de 85 m<sup>2</sup> e, simultaneamente, solicitou a concessão, por arrendamento, de duas dessas parcelas, com a área global de 65 m<sup>2</sup>, bem como de outra parcela de terreno contígua com a área de 26 m<sup>2</sup>, para serem anexadas de forma a constituírem um único lote de terreno com a área global de 91 m<sup>2</sup>.

7. Os referidos terrenos encontram-se demarcados e assinalados com as letras «A1», «A2», «B1», «B2» e «C», respectivamente, com as áreas de 35 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> e 26 m<sup>2</sup>, na planta n.º 3 770/1991, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 8 de Março de 2019.

8. As parcelas identificadas pelas letras «B1» e «B2», com a área total de 40 m<sup>2</sup>, correspondem ao terreno no regime de propriedade perfeita, as parcelas «A1» e «A2», com a área total de 45 m<sup>2</sup>, ao terreno concedido por aforamento e a parcela «C», com a área de 26 m<sup>2</sup>, ao terreno contíguo, disponível. As parcelas «A2» e «B2», cada uma com a área de 10 m<sup>2</sup>, destinam-se a integrar o domínio público, como via pública, em conformidade com o alinhamento fixado.

九、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。該擬本已獲申請人於二零一九年九月二十日遞交的聲明書明確表示同意。

十、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月二十四日舉行會議，同意批准有關申請。

十一、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作出二零二零年四月八日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准統一上述土地的法律制度的申請。

十二、已將由本批示作為憑證的合同條件通知申請人。申請人透過於二零二零年五月十九日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十三、申請人已繳付以本批示作為憑證的合同第八條款第2)項規定的溢價金。

#### 第一條款 —— 合同標的

1. 為統一五幅位於澳門半島，其上建有水手里5號及樹木巷3號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一九年三月八日發出的第3770/1991號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”及“C”定界及標示的地塊的法律制度，本合同的標的為：

1) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積為30 (叁拾) 平方米，價值為\$1,412,769.00 (澳門元壹佰肆拾壹萬貳仟柒佰陸拾玖圓整)，在上述地籍圖中以字母“B1”定界及標示的地塊的所有權；該地塊將脫離標示於物業登記局B28冊第151頁背頁第10624號，並以乙方名義登錄於第349477G號的土地，納入國家私產；

2) 甲方接納乙方以無償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積為10 (壹拾) 平方米，價值為\$10,000.00 (澳門元壹萬圓整)，在上述地籍圖中以字母“B2”定界及標示的地塊的所有權；該地塊將脫離標示於物業登記局B28冊第151頁背頁第10624號，並以乙方名義登錄於第349477G號的土地，納入國家公產，作為公共街道；

3) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積為35 (叁拾伍) 平方米，價值為\$824,115.00 (澳門元捌拾貳萬肆仟壹佰壹拾伍圓整)，在上述地籍圖中以字母“A1”定界及標示的地塊的利用權；該地塊將脫離標示於物業登記局B22

9. 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 do requerente, expressa em declaração apresentada em 20 de Setembro de 2019.

10. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 24 de Outubro de 2019, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

11. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 8 de Abril 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 unificação dos regimes jurídicos dos identificados terrenos, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

12. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 19 de Maio de 2020.

13. O requerente pagou a prestação de prémio estipulada na alínea 2) da cláusula oitava do contrato titulado pelo presente despacho.

#### Cláusula primeira – Objecto do contrato

1. Para efeitos de unificação do regime jurídico de cinco parcelas de terreno situadas na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios com o n.º 5 do Beco do Marinho e o n.º 3 da Travessa da Árvore, demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2», «B1», «B2» e «C» na planta n.º 3 770/1991 emitida em 8 de Março de 2019, pela DSCC, constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência, onerosa, pelo segundo outorgante a favor da primeira outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade da parcela de terreno com a área de 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 1 412 769,00 (um milhão, quatrocentas e doze mil, setecentas e sessenta e nove patacas), demarcada e assinalada com a letra «B1» na referida planta, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 10 624 a fls. 151v do livro B28 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 349 477G, a qual passa a integrar o domínio privado do Estado;

2) A cedência, gratuita, pelo segundo outorgante a favor da primeira outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade da parcela de terreno com a área de 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 10 000,00 (dez mil patacas), demarcada e assinalada com a letra «B2» na referida planta, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 10 624 a fls. 151v do livro B28 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 349 477G, a qual passa a integrar o domínio público do Estado, como via pública;

3) A cedência, onerosa, pelo segundo outorgante a favor da primeira outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno com a área de 35 m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 824 115,00 (oitocentas e vinte e quatro mil, cento e quinze patacas), demarcada e assinalada com a letra «A1» na referida

冊第252頁第5356號，並以乙方名義登錄於第35801F號的土地，納入國家私產；

4) 甲方接納乙方以無償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積為10（壹拾）平方米，價值為\$10,000.00（澳門元壹萬圓整），在上述地籍圖中以字母“A2”定界及標示的地塊的利用權；該地塊將脫離標示於物業登記局B22冊第252頁第5356號，並以乙方名義登錄於第35801F號的土地，納入國家公產，作為公共街道；

5) 以租賃制度及同等價值將1) 項及3) 項所指，在上述地籍圖中以字母“B1”及“A1”定界及標示的地塊批給乙方；

6) 以租賃制度批給乙方一幅面積為26（貳拾陸）平方米，毗鄰1) 項及3) 項所指地塊，未在物業登記局標示及於同一地籍圖中以字母“C”定界及標示，價值為\$1,224,400.00（澳門元壹佰貳拾貳萬肆仟肆佰圓整）的地塊。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A1”、“B1”及“C”定界及標示的地塊，將以租賃制度合併及共同利用，組成一幅面積91（玖拾壹）平方米的單一地段，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

### 第二條款——租賃期間

1. 租賃的有效期限為25（貳拾伍）年，由作為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

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——土地的利用及用途

1. 土地利用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高3（叁）層的樓宇，其用途分配如下：

- 1) 住宅：..... 建築面積199平方米；
- 2) 商業：..... 建築面積101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。

planta, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 5 356 a fls. 252 do livro B22 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 35 801F, a qual passa a integrar o domínio privado do Estado;

4) A cedência, gratuita, pelo segundo outorgante a favor da primeira outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno com a área de 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 10 000,00 (dez mil patacas), demarcada e assinalada com a letra «A2» na referida planta, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 5 356 a fls. 252 do livro B22 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 35 801F, a qual passa a integrar o domínio público do Estado, como via pública;

5) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento e com o valor idêntico, das parcelas de terreno identificadas nas alíneas 1) e 3), demarcadas e assinaladas com as letras «B1» e «A1» na referida planta;

6) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, da parcela de terreno com a área de 26 m<sup>2</sup> (vinte e seis metros quadrados), contígua às parcelas de terreno identificadas nas alíneas 1) e 3), não descrita na CRP, demarcada e assinalada com a letra «C» na mesma planta, à qual é atribuído o valor de \$ 1 224 400,00 (um milhão, duzentas e vinte e quatro mil e quatrocentas patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «B1» e «C» na planta acima identificada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 91 m<sup>2</sup> (noventa e um metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

### Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente concessão.

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

### Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 3 (três) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: ..... com a área bruta de construção de 199 m<sup>2</sup>;
- 2) Comércio: ..... com a área bruta de construção de 101 m<sup>2</sup>.

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. O segundo outorgante é obrigado a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situa.

#### 第四條款——租金

1. 乙方每年繳付租金如下：

1) 在土地利用的期間，每平方米批出土地的租金為\$4.00（澳門元肆圓整），總金額為\$364.00（澳門元叁佰陸拾肆圓整）；

2) 在土地利用完成後，改為繳付：

(1) 住宅：建築面積每平方米\$2.00（澳門元貳圓整）；

(2) 商業：建築面積每平方米\$3.00（澳門元叁圓整）。

2. 租金可每五年調整一次，由作為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

#### 第五條款——利用的期間

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

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. 上款所指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：

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一九年三月八日發出的第3770/1991號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”及

#### Cláusula quarta – Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento do terreno, \$ 4,00 (quatro patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 364,00 (trezentas e sessenta e quatro patacas);

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

(1) Habitação: \$ 2,00 (duas patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 3,00 (três patacas) por metro quadrado de área bruta de construção.

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

#### Cláusula quinta – Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente concessão.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e apreciação, pela primeira outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. O segundo outorgante deve 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 do segundo outorgante, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização da primeira outorgante, por motivo não imputável ao segundo outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

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

#### Cláusula sexta – Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1) A desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2», «B1», «B2» e «C» na planta

“C” 定界及標示的地塊，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施；

2) 根據二零一六年十一月八日核准的第2016A004號規劃條件圖的規定，乙方須負責建造有必要的斜坡穩固工程；

3) 乙方必須編製上項所述的工程計劃，並呈交甲方核准；

4) 對2) 項所述的工程，乙方保證優質施工和使用質量良好的材料，並負責維修及更正該等工程由臨時接收之日起計兩年內所出現的一切瑕疵。

#### 第七條款——罰款

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

2. 基於不可歸責於乙方且為甲方認為充分的理由而批准中止或延長利用期間者，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\$3,461,284.00（澳門元叁佰肆拾陸萬壹仟貳佰捌拾肆圓整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$1,412,769.00（澳門元壹佰肆拾壹萬貳仟柒佰陸拾玖圓整），透過讓與第一條款第1款1) 項所述的“B1”地塊，以實物繳付；

2) \$2,048,515.00（澳門元貳佰零肆萬捌仟伍佰壹拾伍圓整），當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定，接受本合同的條件時繳付。

#### 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\$364.00（澳門元叁佰陸拾肆圓整）。

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。

n.º 3 770/1991, emitida pela DSCC, em 8 de Março de 2019 e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura aí existentes;

2) De acordo com a Planta de Condições Urbanísticas n.º 2016A004, aprovada em 8 de Novembro de 2016, o segundo outorgante deve responsabilizar-se pela execução das obras necessárias de estabilização dos taludes;

3) O projecto, referente às obras mencionadas na alínea anterior deve ser elaborado pelo segundo outorgante e aprovado pela primeira outorgante;

4) O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais a aplicar nas obras referidas na alínea 2), durante o período de dois anos, contados da data da recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que se venham a manifestar durante aquele período.

#### Cláusula sétima — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito 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. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior no caso da primeira outorgante ter autorizado a suspensão ou a prorrogação do prazo de aproveitamento, por motivo não imputável ao segundo outorgante e considerado justificativo pela primeira outorgante.

#### Cláusula oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 3 461 284,00 (três milhões, quatrocentas e sessenta e uma mil, duzentas e oitenta e quatro patacas), da seguinte forma:

1) \$ 1 412 769,00 (um milhão, quatrocentas e doze mil, setecentas e sessenta e nove patacas), em espécie, pela cedência da parcela «B1», identificada na alínea 1) do n.º 1 da cláusula primeira;

2) \$ 2 048 515,00 (dois milhões, quarenta e oito mil, quinhentas e quinze patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

#### Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 10/2013, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 364,00 (trezentas e sessenta e quatro 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 ao segundo outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

### 第十條款——移轉

1. 倘土地未被完全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，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，尤其有關利用的期間及附加溢價金的支付方面。

4. 在完成利用前，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。

### 第十一條款——使用准照

使用准照僅在清繳尚有的罰款以及履行第六條款訂定的義務後，方予發出。

### 第十二條款——監督

在批出土地的利用期間，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利用，且不論之前曾否被科處罰款；

2) 連續或間斷中止利用土地超過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以及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償或補償，且不影響甲方有權徵收所欠繳的租金或尚有的罰款。

### Cláusula décima – Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, 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 aproveitamento e ao pagamento do prémio adicional.

4. Antes da conclusão do aproveitamento, o segundo 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 décima primeira – Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que as multas, se as houver, estejam pagas, bem como cumpridas as obrigações estabelecidas na cláusula sexta.

### Cláusula décima segunda – Fiscalização

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

### Cláusula décima terceira – Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

1) Não conclusão do aproveitamento, 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 aproveitamento do terreno por prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo por motivo não imputável ao segundo 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 de qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte do segundo outorgante, sem prejuízo da cobrança pela primeira outorgante das rendas em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

*第十四條款——解除*

1. 倘發生下列任一事實，本批給可被解除：

- 1) 未經同意而更改土地的利用或修改批給用途；
- 2) 不履行第六條款訂定的義務；
- 3) 違反第十條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；
- 4) 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的任何爭訟的法院。

*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。

*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 aproveitamento do terreno;
- 2) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
- 3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula décima;
- 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 plano urbanístico que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o aproveitamento 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, reverterem para a primeira outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo o segundo outorgante direito a ser indemnizado ou compensado, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013, decorrentes da alteração do plano urbanístico.

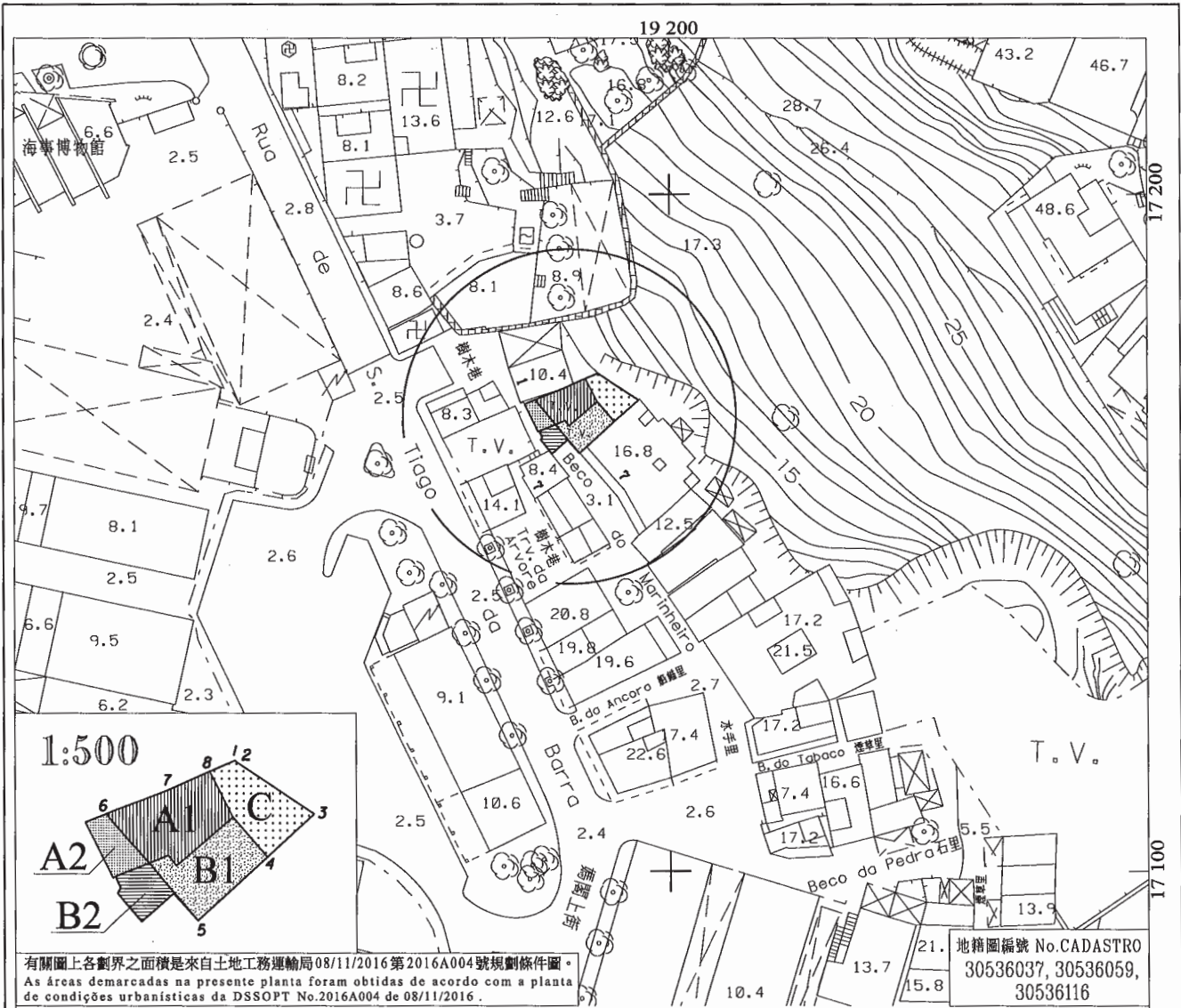
*Cláusula décima quinta — Foro competente*

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.



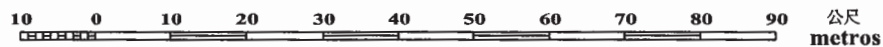


樹木巷3號及水手里5號  
Travessa da Árvore nº3 e Beco do Marinheiro nº5

地塊	Parcela	=	Area (m²)	Nº	M (m)	P (m)
地塊	Parcela A1	=	35 m²	1	19 189.5	17 173.6
地塊	Parcela A2	=	10 m²	2	19 189.6	17 173.5
地塊	Parcela B1	=	30 m²	3	19 195.4	17 169.6
地塊	Parcela B2	=	10 m²	4	19 191.9	17 166.4
地塊	Parcela B2	=	10 m²	5	19 186.7	17 161.7
地塊	Parcela B2	=	10 m²	6	19 180.0	17 169.6
地塊	Parcela C	=	26 m²	7	19 184.5	17 171.4
				8	19 187.6	17 172.8

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 A1+B1+C:

- 東北 - 位於鄰近樹木巷之土地，於物業登記局被推定沒有登記；  
 NE - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Travessa da  
 Árvore;  
 東南 - 水手里 7號(n°5426);  
 SE - Beco do Marinheiro n°7(n°5426);  
 西南 - 樹木巷(A2及 B2地塊)及水手里;  
 SW - Travessa da Árvore(parcelas A2 e B2) e Beco do Marinheiro;  
 西北 - 樹木巷 1號(n°10623)及位於鄰近樹木巷之土地，於物業登記局被推定沒有登記；  
 NW - Travessa da Árvore n°1(n°10623) e terreno que se presume omissa  
 na CRP, junto à Travessa da Árvore;

- 地塊 Parcelas A2+B2:

- 東北 - A1及 B1地塊;  
 NE - Parcelas A1 e B1;  
 東南 - 水手里;  
 SE - Beco do Marinheiro;  
 西南 - 樹木巷 7號(n°7990)及樹木巷;  
 SW - Travessa da Árvore n°7(n°7990) e Travessa da Árvore;  
 西北 - 樹木巷 1號(n°10623)。  
 NW - Travessa da Árvore n°1(n°10623)。

- 備註: - "A1+A2"地塊相應為標示編號 5356。(AF)  
 OBS: As parcelas "A1+A2" correspondem à totalidade da descrição  
 n°5356.(AF)  
 - "B1+B2"地塊相應為標示編號 10624。(PPF)  
 As parcelas "B1+B2" correspondem à totalidade da descrição  
 n°10624.(PPF)  
 - "A2+B2"地塊，用作公共街道用途，應被騰空及歸入國有公產土地。  
 As parcelas "A2+B2" são terreno destinado a via pública, devendo  
 para o efeito ser desocupado e integrado no domínio público do  
 Estado.  
 - "C"地塊，於物業登記局被推定為沒有登記，應向澳門特別行政區政府申請批給此部份土地。  
 A parcela "C" é terreno que se presume omissa na CRP e deve ser  
 solicitada à Administração a concessão da parcela em causa.



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

地圖編號 3770/1991 於 08/03/2019 的附件  
 Anexo à Planta n.º 3770/1991 de 08/03/2019

二零二零年六月十九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 19 de Junho de 2020. — A Chefe do Gabinete,  
 Cheong Chui Ling.