

**第 163/2004 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 6/1999 號行政法規第六條第二款和第七條，連同第 15/2000 號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予土地工務運輸局局長 Jaime Roberto Carion (賈利安) 工程師或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與瑞權工程有限公司簽訂「NAPE 區中央區域美化——第八至十二地段之地面園林工程」合同。

二零零四年十二月二十九日

運輸工務司司長 歐文龍

**第 164/2004 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《民法典》第九百三十四條和續後數條，以及七月五日第 6/80/M 號法律第二十九條第二款及第一百零七條的規定，作出本批示。

一、為統一法律制度，根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，將一幅屬完全所有權制度，面積 377 平方米的地塊贈與澳門特別行政區，以便隨後以長期租借制度批出。該地塊將與另一幅位於澳門半島，其上建有爹利仙拿姑娘街 37 及 39 號樓宇，標示於物業登記局第 20582 號的地塊整合，成為一幅面積修正為 555 平方米的土地。

二、修改一幅以長期租借制度批出，面積 178 平方米的地塊的批給。該地塊為上款所述土地的組成部分。

三、上述數款所述面積分別為 377 及 178 平方米的地塊，將以長期租借制度作共同利用，組成一幅面積 555 平方米的單一地塊。

四、本批示即時生效。

二零零四年十二月二十九日

運輸工務司司長 歐文龍

**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 163/2004**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos do n.º 2 do artigo 6.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 15/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Jaime Roberto Carion, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a execução da obra de «Embelezamento da Zona Central do NAPE — Parque no r/c dos lotes 8 até 12», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a «Sociedade de Engenharia Soi Kun, Limitada».

29 de Dezembro de 2004.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 164/2004**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos dos artigos 934.º e seguintes do Código Civil e dos artigos 29.º, n.º 2, e 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. Para efeitos de unificação do seu regime jurídico, é doada, em regime de propriedade perfeita, à Região Administrativa Especial de Macau, e por esta concedida, em regime de aforamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a parcela de terreno com a área de 377 m<sup>2</sup>, integrada no terreno com a área rectificada de 555 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.ºs 37 e 39 da Rua da Madre Terezina, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 20 582.

2. É revista a concessão, por aforamento, da parcela de terreno com a área de 178 m<sup>2</sup>, a qual faz parte integrante do terreno mencionado no número anterior.

3. As parcelas de terreno referidas nos números anteriores, com as áreas de 377 m<sup>2</sup> e 178 m<sup>2</sup>, destinam-se a ser aproveitadas em conjunto, em regime de aforamento, constituindo um único lote com a área de 555 m<sup>2</sup>.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

29 de Dezembro de 2004.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

## 附件

## ANEXO

(土地工務運輸局第 2473.01 號案卷及  
土地委員會第 35/2004 號案卷)(Processo n.º 2 473.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 35/2004  
da Comissão de Terras)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——廣富置業發展有限公司。

鑒於：

一、總址設於澳門賈伯樂提督街67號地下，註冊於商業及動產登記局第 17527 (SO) 號的廣富置業發展有限公司擁有位於澳門半島參利仙拿姑娘街 37 至 39 號，標示於物業登記局 B45 號冊第 36 頁第 20582 號及其名義登錄於第 75363G 號的都市性房地產。

二、上述房地產建於面積為 515.53 平方米的土地上，該土地面積經重新量度後修正為 555 平方米，由一幅以長期租借制度批出，面積 178 平方米，其田底權以澳門特別行政區名義登錄於 F6 號冊第 3963 號的地塊及另一幅屬完全所有權制度，面積 377 平方米的地塊所組成。

三、由於承批公司擬利用上述土地興建一幢二十八層高，屬分層所有權制度，作住宅及停車場用途的樓宇，故申請修改一幅以長期租借制度批出，面積 178 平方米的地塊的批給合同，以及將一幅面積 377 平方米的地塊贈與澳門特別行政區，以便隨後再以同一制度批予該公司按照有關的建築計劃作共同利用。根據土地工務運輸局局長二零零四年三月十九日作出的批示，該建築計劃被視為可予核准，但須遵守一些技術要件。

四、在開立案卷後，制訂了合同擬本。根據二零零四年九月十五日的聲明書，該合同擬本已獲申請公司接納。

五、利用標的之土地總面積為 555 平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零四年七月二十七日發出的第 4502/1993 號地籍圖中以字母“A”及“B”標示。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零四年十月二十八日舉行會議，同意批准有關申請。

七、土地委員會的意見書已於二零零四年十一月十八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零四年十一月九日的贊同意見書上。

八、根據並履行七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十五條的規定，已將本批示規範的合同條件通知申請公司。該公司透過由

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A Companhia de Fomento Predial Kuong Fu, Limitada, como segundo outorgante;

Considerando que:

1. A «Companhia de Fomento Predial Kuong Fu, Limitada», com sede em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 67, r/c, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 17 527 (SO), é titular do prédio urbano com os n.ºs 37 e 39 da Rua da Madre Terezina, na península de Macau, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 20 582 a fls. 36 do livro B45 e inscrito a seu favor sob o n.º 75 363G.

2. O referido prédio encontra-se construído num terreno com a área de 515,53 m<sup>2</sup>, rectificada, por nova medição, para 555 m<sup>2</sup>, composto de uma parcela concedida em regime de aforamento, com a área de 178 m<sup>2</sup>, cujo domínio directo está inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau sob o n.º 3 963 do livro F6, e de uma parcela em regime de propriedade perfeita, com a área da 377 m<sup>2</sup>.

3. Pretendendo aproveitar o referido terreno para a construção de um edifício de 28 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e estacionamento, a concessionária solicitou a revisão do contrato de concessão, por aforamento, da parcela com a área de 178 m<sup>2</sup> e a doação a favor da Região Administrativa Especial de Macau, seguida da concessão, no mesmo regime, a seu favor, da parcela com a área de 377 m<sup>2</sup>, para aproveitamento conjunto, em conformidade com o respectivo projecto de arquitectura, o qual foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos de ordem técnica, por despacho do director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), de 19 de Março de 2004.

4. Instruído o procedimento, foi elaborada a minuta do contrato, que mereceu a concordância da companhia requerente, por declaração de 15 de Setembro de 2004.

5. O terreno objecto de aproveitamento, com a área global de 555 m<sup>2</sup>, encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 4 502/1993, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 27 de Julho de 2004.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 28 de Outubro de 2004, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 18 de Novembro de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 9 de Novembro de 2004.

8. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo

Lei Kuong Chi, 已婚, 澳門出生, 職業住所設於澳門賈伯樂提督街67號地下, 以廣富置業發展有限公司董事身分於二零零四年十二月一日簽署的聲明書, 明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認, 上述人士的身分及權力已經第二公證署核實。

九、合同第三條款第一款1) 項訂定因調整利用權價金而產生的差額及第六條款訂定的溢價金已透過土地委員會於二零零四年十一月二十六日發出的第191/2004號非經常性收入憑單, 於二零零四年十二月六日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號84407), 其副本存於有關案卷內。

十、合同第八條款第二款所述的保證金已透過土地委員會主席於二零零四年十一月三十日發出的第11/2004號存款憑單, 以現金存款方式提交, 該憑單存於有關案卷內。

### 第一條款——合同標的

#### 1. 本合同標的為:

1) 為統一法律制度, 甲方接納乙方贈與一幅面積377(叁佰柒拾柒)平方米, 價值\$ 2,588,450.00(澳門幣貳佰伍拾捌萬捌仟肆佰伍拾元整), 在地圖繪製暨地籍局於二零零四年七月二十七日發出的第4502/1993號地籍圖上以字母“A”標示的地塊的所有權。該地塊與另一幅位於澳門半島參利仙拿姑娘街, 其上建有第37及39號樓宇的地塊整合, 面積為515.53(伍佰壹拾伍點伍叁)平方米, 經重新量度後修正為555(伍佰伍拾伍)平方米, 登記於物業登記局第20582號, 以完全所有權制度以乙方名義登錄於第75363G號;

2) 以長期租借制度將上項所指的地塊批予乙方;

3) 修改一幅以長期租借制度批出, 面積178(壹佰柒拾捌)平方米, 位於1)項所指的地點, 以字母“B”標示於上述地圖繪製暨地籍局地籍圖上的地塊的批給, 該地塊為標示於物業登記局第20582號樓宇的組成部份, 並以乙方名義登錄於第75363G號。

2. 上款所指的兩幅地塊分別以字母“A”及“B”標示於上述地籍圖上, 並以長期租借制度作共同利用, 組成一幅面積555(伍佰伍拾伍)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——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度, 樓高28(貳拾捌)層, 包括壹層避火層的樓宇, 其用途及建築面積如下:

presente despacho, foram notificadas à companhia requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração de 1 de Dezembro de 2004, assinada por Lei Kuong Chi, casado, natural de Macau, com domicílio profissional em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 67, r/c, na qualidade de administrador da «Companhia de Fomento Predial Kuong Fu, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulada na alínea 1) do n.º 1 da cláusula terceira, e o prémio estipulado na cláusula sexta do contrato foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças em 6 de Dezembro de 2004 (receita n.º 84 407), através da guia de receita eventual n.º 191/2004, emitida pela Comissão de Terras, em 26 de Novembro de 2004, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

10. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula oitava foi prestada por depósito em dinheiro, através da guia de depósito n.º 11/2004, emitida pelo Presidente da Comissão de Terras, em 30 de Novembro de 2004, arquivada no respectivo processo.

### Cláusula primeira — Objecto do contrato

#### 1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A doação, para efeitos de unificação do regime jurídico, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, da propriedade de uma parcela de terreno com a área de 377 m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e sete metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 2 588 450,00 (dois milhões, quinhentas e oitenta e oito mil, quatrocentas e cinquenta patacas), assinalada com a letra «A» na planta n.º 4 502/1993, emitida em 27 de Julho de 2004, pela DSCC, integrada no terreno onde se encontra construído o prédio n.ºs 37 e 39 da Rua da Madre Terezina, na península de Macau, com a área de 515,53 m<sup>2</sup> (quinhentos e quinze metros quadrados e cinquenta e três decímetros quadrados), rectificada por novas medições para 555 m<sup>2</sup> (quinhentos e cinquenta e cinco metros quadrados), descrito na CRP sob o n.º 20 582 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 75 363G, em regime de propriedade perfeita;

2) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de aforamento, da parcela identificada na alínea anterior;

3) A revisão da concessão, por aforamento, de uma parcela de terreno com a área de 178 m<sup>2</sup> (cento e setenta e oito metros quadrados), situada no local indicado na alínea 1), assinalada com a letra «B», na referida planta da DSCC, a qual faz parte integrante do prédio descrito na CRP sob o n.º 20 582, inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 75 363G.

2. As duas parcelas de terreno, referidas no número anterior, assinaladas pelas letras «A», e «B» na planta acima mencionada, destinam-se a ser aproveitadas conjuntamente, em regime de aforamento, constituindo um único lote com a área de 555 m<sup>2</sup>, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

### Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, de 28 (vinte e oito) pisos, que compreendem um piso de refúgio, afectado às seguintes finalidades e áreas brutas de construção:

住宅（避火層除外）：..... 6,331 平方米；

停車場：..... 1,682 平方米。

2. 為發出有關使用准照而作實地驗收時，上款所述的面積可作修改。

### 第三條款——利用權價金及地租

1. 土地利用權的總金額為 \$ 641,040.00（澳門幣陸拾肆萬壹仟零肆拾元整），其分配如下：

1) \$ 205,595.00（澳門幣貳拾萬零伍仟伍佰玖拾伍元整），為以字母“B”標示於上述地圖繪製暨地籍局地籍圖上的地塊經調整後的利用權價金。

2) \$ 435,445.00（澳門幣肆拾叁萬伍仟肆佰肆拾伍元整），為以字母“A”標示於上述地籍圖上，現已作贈與及批給的地塊的利用權價金。

2. 豁免乙方繳付上款 2) 項所述“A”地塊的利用權價金。

3. 當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時，須繳付第1款1)項因調整利用權價金所產生的差額。

4. 每年繳付的地租調整為 \$ 1,603.00（澳門幣壹仟陸佰零叁元整）。

5. 不按時繳付地租，將按照稅務執行程序的規定進行強制徵收。

### 第四條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為 36（叁拾陸）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

2. 上款所述的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

### 第五條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守上條款訂定的期限，逾期不超過 60（陸拾）日者，處以罰款最高每日可達至 \$ 5,000.00（澳門幣伍仟元），延遲超過 60（陸拾）日，但在 120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款將加至雙倍。

2. 遇有不可抗力或產生被證實為不受控制的其他重要情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況才視為不可抗力。

Habitação (excluída a do piso de refúgio): ..... 6 331 m<sup>2</sup>;

Estacionamento: ..... 1 682 m<sup>2</sup>.

2. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

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

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 641 040,00 (seiscentas e quarenta e uma mil e quarenta patacas), assim discriminado:

1) \$ 205 595,00 (duzentas e cinco mil quinhentas e noventa e cinco patacas), referente ao valor do domínio útil actualizado da parcela de terreno assinalada pela letra «B» na referida planta da DSCC;

2) \$ 435 445,00 (quatrocentas e trinta e cinco mil quatrocentas e quarenta e cinco patacas), referente ao valor global do domínio útil da parcela assinalada pela letra «A» na dita planta, ora doada e concedida.

2. O segundo outorgante fica isento do pagamento do preço do domínio útil fixado na alínea 2) do número anterior, correspondente à parcela «A».

3. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil estipulada na alínea 1) do n.º 1, é pago aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

4. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 1 603,00 (mil seiscentas e três patacas).

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

### Cláusula quarta — 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* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

### Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula anterior, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 5 000,00 (cinco mil patacas), por cada dia de atraso até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. 為著第 2 款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

#### 第六條款——合同溢價金

當乙方按照七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時，須向甲方一次性繳付合同溢價金 \$ 1,016,538.00（澳門幣壹佰零壹萬陸仟伍佰叁拾捌元整）。

#### 第七條款——特別負擔

1. 根據二零零四年六月十日核准的正式街道準線圖，乙方需獨力承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局於二零零四年七月二十七日發出的第 4502/1993 號地籍圖上以字母“C”標示，面積為 508（伍佰零捌）平方米的地塊，以及建造通往相關地段的公共道路。

2. 為執行上款所述工程，乙方須編製有關的圖則，並呈交甲方審批。

3. 對第一款所述的興建工程，乙方保證優質施工和使用質量良好的材料及設備，並負責對該等工程由臨時接收當日起計兩年內所出現的一切瑕疵，進行維修及更正。

#### 第八條款——轉讓

1. 倘土地未完全被利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方許可，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其有關溢價金方面。

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以甲方接受的存款、擔保或保險擔保繳付保證金 \$ 50,000.00（澳門幣伍萬元整），作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或核准轉讓批給所衍生的權利時退還。

#### 第九條款——使用准照

僅當乙方提交已履行本合同第七條款所訂特別負擔的證明後，方發出工程准照。

#### 第十條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局有關執行監督工作的代表進入該土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

4. Para efeitos do disposto no n.º 2, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

#### Cláusula sexta — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga integralmente e de uma vez só ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 016 538,00 (um milhão, dezasseis mil, quinhentas e trinta e oito patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

#### Cláusula sétima — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação e a execução da via pública ao interior do terreno, na parcela de terreno com a área de 508 (quinhentos e oito metros quadrados), assinalada pela letra «C» na planta n.º 4 502/1993, emitida em 27 de Julho de 2004 pela DSCC, de acordo com a planta de alinhamento oficial aprovada em 10 de Junho de 2004.

2. Para a execução das obras referidas no número anterior, o segundo outorgante deve elaborar e submeter à aprovação do primeiro outorgante os respectivos projectos.

3. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais e equipamentos a aplicar nas obras de construção referidas no n.º 1, durante o período de dois anos, contados da data de recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar-se durante aquele período.

#### Cláusula oitava — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

2. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de 50 000,00 (cinquenta mil patacas), por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

#### Cláusula nona — Licenças de utilização

A licença de utilização é emitida apenas após a apresentação do comprovativo de que o segundo outorgante cumpriu os encargos especiais previstos na cláusula sétima do presente contrato.

#### Cláusula décima — 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.

### 第十一條款——土地的收回

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，則甲方可宣告全部或部分收回土地。

2. 當發生下列任一事實時，該土地亦會被收回：

1) 第五條款所規定的加重罰款期限屆滿；

2) 當土地的利用未完成時，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；

3) 不履行第七條款規定的特別負擔。

3. 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。

4. 土地收回的宣告將產生以下效力：

1) 土地的利用權全部或部分被撤銷；

2) 土地全部或部分，連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

### 第十二條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權解決本合同所產生任何爭訟的法院。

### 第十三條款——適用法例

倘有遺漏，本合同由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

### Cláusula décima primeira — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula quinta;

2) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento não estiver concluído;

3) Incumprimento dos encargos especiais estabelecidos na cláusula sétima.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

1) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

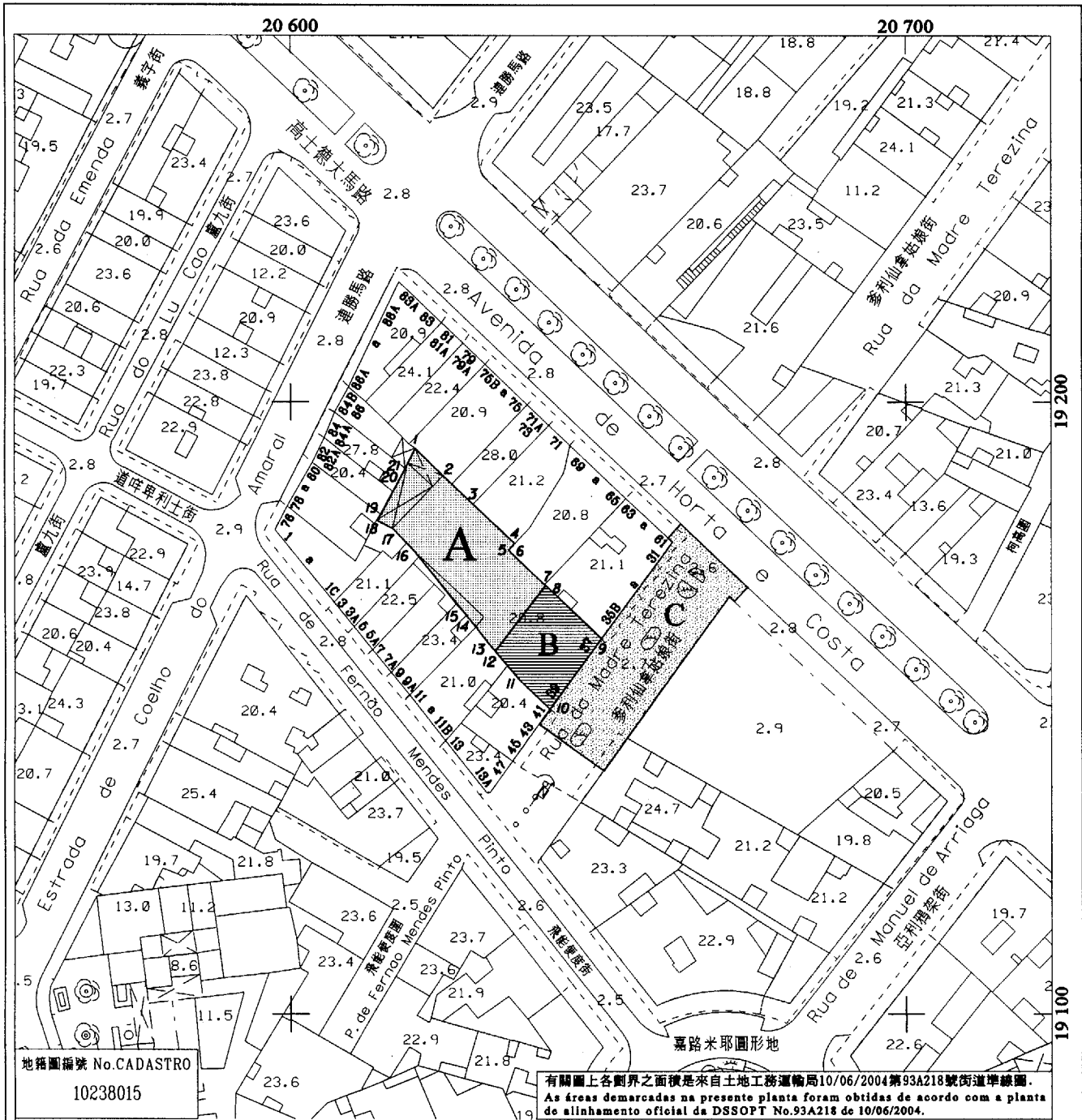
2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

### Cláusula décima segunda — Foro competente

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

### Cláusula décima terceira — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



地籍圖編號 No.CADASTRO  
10238015

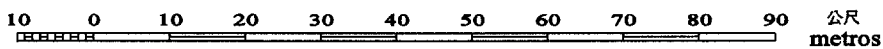
有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局10/06/2004第93A218號街道準線圖。  
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.93A218 de 10/06/2004.

爹利仙拿姑娘街37-39號  
Rua da Madre Terezina n.º 37-39



地圖繪製暨地籍局  
DIREÇÃO 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)


批示編號 164 / 運輸工務司 /2004  
Despacho no. SOPT


土地委員會意見書編號179/2004於 28/10/2004  
Parecer da C.T. no. de

4502/1993於 27/07/2004  
de

| N° | M (m)    | P (m)    | N° | M (m)    | P (m)    |
|----|----------|----------|----|----------|----------|
| 1  | 20 620.2 | 19 192.5 | 11 | 20 637.2 | 19 154.7 |
| 2  | 20 624.8 | 19 188.0 | 12 | 20 633.3 | 19 159.3 |
| 3  | 20 629.0 | 19 184.0 | 13 | 20 632.2 | 19 160.6 |
| 4  | 20 636.5 | 19 177.0 | 14 | 20 630.0 | 19 163.4 |
| 5  | 20 635.5 | 19 175.9 | 15 | 20 628.6 | 19 165.1 |
| 6  | 20 636.1 | 19 175.3 | 16 | 20 620.2 | 19 175.6 |
| 7  | 20 641.5 | 19 170.1 | 17 | 20 616.5 | 19 179.4 |
| 8  | 20 642.9 | 19 168.7 | 18 | 20 614.0 | 19 180.7 |
| 9  | 20 650.6 | 19 161.3 | 19 | 20 614.6 | 19 181.6 |
| 10 | 20 642.2 | 19 149.9 | 20 | 20 618.1 | 19 188.3 |
|    |          |          | 21 | 20 618.6 | 19 189.2 |

 面積 " A " = 377 m<sup>2</sup>  
Área

 面積 " B " = 178 m<sup>2</sup>  
Área

 面積 " C " = 508 m<sup>2</sup>  
Área

#### 四至 Confrontações actuais:

- A 地塊：標示編號20582的部分。(PPF)

Parcela A : Parte da descrição n°20582.(PPF)

東北 - 高士德大馬路65-69號(n°14464), 71號(n°10344), 71A-73號(n°10343)及75-75B號(n°10342);

NE - Avenida de Horta e Costa n°s65-69(n°14464), n°71(n°10344), n°s71A-73(n°10343) e n°s75-75B(n°10342);

東南 - B地塊及高士德大馬路65-69號(n°14464);

SE - Parcela B e Avenida de Horta e Costa n°s65-69(n°14464);

西南 - 飛能便度街3-3A號(n°13352), 5-5A號(n°13351), 7-7A號(n°13350), 9-9A號(n°13349)及11-11B號(n°13348), 連勝馬路76號及飛能便度街1-1C號(n°13087);

SW - Rua de Fernão Mendes Pinto n°s3-3A(n°13352), n°s5-5A(n°13351), n°s7-7A(n°13350), n°s9-9A(n°13349) e n°s11-11B(n°13348), Estrada de Coelho do Amaral n°76 e Rua de Fernão Mendes Pinto n°s1-1C(n°13087);

西北 - 連勝馬路78-80號(n°13089), 82-82A號(n°13051), 84-84A號(n°13052)及84B-86號(n°13053);

NW - Estrada de Coelho do Amaral n°s78-80(n°13089), n°s82-82A (n°13051), n°s84-84A(n°13052) e n°84B-86(n°13053).

- B 地塊：標示編號20582的部分。(AF)

Parcela B : Parte da descrição n°20582.(AF)

東北 - 爹利仙拿姑娘街31-35B號及高士德大馬路61-63號(n°14449);

NE - Rua da Madre Terezina n°s31-35B e Avenida de Horta e Costa n°s61-63(n°14449);

東南 - 爹利仙拿姑娘街(C地塊);

SE - Rua da Madre Terezina(parcela C);

西南 - 爹利仙拿姑娘街41-45號(n°19172)及飛能便度街11-11B號(n°13348);

SW - Rua da Madre Terezina n°s41-45(n°19172) e Rua de Fernão Mendes Pinto n°s11-11B(n°13348);

西北 - A地塊;

NW - Parcela A;

備註: - "A+B"地塊相應為標示編號20582.

OBS: As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição n°20582.

- "C"地塊, 為爹利仙拿姑娘街路段。

A parcela "C" é troço da Rua da Madre Terezina.



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