

運輸工務司司長辦公室

第 39/2019 號運輸工務司司長批示

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以長期租借制度批出，面積91平方米，在拆卸建於氹仔島，木鐸街16及18號，標示於物業登記局B21冊第192頁第4852號和B21冊第197頁第4862號，面積分別為47及44平方米的土地上的建築物後合併而成的土地的批給，以興建一幢樓高4層，屬單一所有權制度，作商業用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零一九年十月十七日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第6522.01號案卷及
土地委員會第30/2019號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——金德隆有限公司。

鑒於：

一、金德隆有限公司，依法在香港特別行政區設立和登記，登記編號為65326491-000-10-18-2，通訊處位於澳門宋玉生廣場411至417號，皇朝廣場十五字樓D至H室，根據以其名義作出的第309096G號及第309097G號登錄，該公司為兩幅以長期租借制度批出，位於氹仔島，其上曾建有木鐸街16及18號樓宇，面積分別為47及44平方米，分別標示於物業登記局B21冊第192頁第4852號和B21冊第197頁第4862號的土地的利用權的持有人。

二、兩幅土地的田底權以國家的名義分別登錄於F1冊第92頁背頁第295號及FK1冊第94頁背頁第305號。

三、合同標的土地的總面積為91平方米，在地圖繪製暨地籍

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 39/2019

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

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área 91 m², resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios nele existentes, dos prédios situados na ilha da Taipa, na Rua dos Clérigos n.ºs 16 e 18, descritos na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, respectivamente sob os n.ºs 4 852 a fls. 192 do livro B21 e 4 862 a fls. 197 do livro B21, com as áreas de 47 m² e 44 m², para ser aproveitado com a construção de um edifício de 4 pisos, em regime de propriedade única, destinado à finalidade comercial.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

17 de Outubro de 2019.

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

ANEXO

(Processo n.º 6 522.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 30/2019 da
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Gold Stream Limited», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade «Gold Stream Limited», legalmente constituída e registada na Região Administrativa Especial de Hong Kong sob o n.º 65326491-000-10-18-2, com o domicílio de correspondência em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, n.ºs 411-417, Edifício Dynasty Plaza, 15.º andar D-H, é titular do domínio útil dos dois terrenos concedidos por aforamento, com as áreas de 47 m² e 44 m², situados na ilha da Taipa, onde se encontravam construídos os prédios n.ºs 16 e 18 da Rua dos Clérigos, descritos respectivamente na CRP sob os n.ºs 4 852 a fls. 192 do livro B21 e 4 862 a fls. 197 do livro B21, conforme inscrição a seu favor sob os n.ºs 309 096G e 309 097G.

2. O domínio directo sobre os dois terrenos referidos acha-se inscrito a favor do Estado sob os n.ºs 295 a fls. 92v do livro F1 e 305 a fls. 94v do livro FK1.

3. Os terrenos objectos do contrato, com a área global de 91m², encontram-se demarcados e assinalados com as letras

局於二零一八年十一月二十六日發出的第7325/2015號地籍圖中以字母“A”及“B”界定及標示。

四、承批公司擬合併上述土地，以共同重新利用興建一幢屬單一所有權制度，樓高4層，其中一層為地庫，作商業用途的樓宇，因此於二零一八年十月二十二日向土地工務運輸局遞交了一份修改建築計劃。根據該局城市建設廳廳長於二零一九年一月八日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、為此，於二零一九年三月八日，承批公司根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，請求批准按照上述計劃，更改土地的利用及隨後修改批給合同。

六、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，並制定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八月二十二日舉行會議，同意批准有關申請。

七、根據行政長官於二零一九年九月二日在運輸工務司司長的二零一九年八月二十六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、已將以本批示作為憑證的合同條件通知承批公司，該公司透過於二零一九年九月二十七日遞交由João Carlos de Jesus Afonso，男性，已婚，職業住所位於澳門友誼大馬路918號，世界貿易中心14字樓A及B室，以金德隆有限公司法定代表的身份簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經私人公證員高日昊核實。

九、承批公司已繳付以本批示作為憑證的合同第三條款第一款所訂定的經調整的利用權價金和第七條款第一款規定的溢價金。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為修改兩幅以長期租借制度批出，面積分別為47（肆拾柒）平方米及44（肆拾肆）平方米，位於氹仔島，其上建有木鐸街16及18號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一八年十一月二十六日發出的第7325/2015號地籍圖中以字母“A”及“B”界定及標示，並標示於物業登記局B21冊第192頁第4852號及B21冊第197頁第4862號，其利用權以乙方名義登錄於第309096G號及第309097G號，當拆卸該等土地上現存之樓宇後以合併並組成一幅面積91（玖拾壹）平方米的地段的土地批給。

«A» e «B» na planta cadastral n.º 7 325/2015, emitida em 26 de Novembro de 2018, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC.

4. Pretendendo a concessionária proceder à anexação dos referidos terrenos para reaproveitamento conjunto com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 4 pisos, sendo 1 piso em cave, destinado à finalidade comercial, em 22 de Outubro de 2018, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, o projecto de alteração de arquitectura que, por despacho do chefe do Departamento de Urbanização deste Serviço, de 8 de Janeiro de 2019, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

5. Nestas circunstâncias, em 8 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).

6. 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 22 de Agosto de 2019, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. Por despacho do Chefe do Executivo, de 2 de Setembro de 2019, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 26 de Agosto 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 27 de Setembro de 2019, assinada por João Carlos de Jesus Afonso, casado, com residência profissional em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 918, World Trade Centre, 14.º andar A e B, na qualidade de representante legal da sociedade «Gold Stream Limited», qualidade e poderes verificados pelo notário privado Hugo Ribeiro Couto, 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 no n.º 1 da cláusula sétima, ambas do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, de dois terrenos com as áreas respectivas de 47 m² (quarenta e sete metros quadrados) e 44 m² (quarenta e quatro metros quadrados), os quais se destinam a ser anexados, logo que demolidos os edifícios neles existentes, formando um lote com a área de 91 m² (noventa e um metros quadrados), situados na ilha da Taipa, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 16 e 18 da Rua dos Clérigos, demarcados e assinalados com as letras «A» e «B» na planta n.º 7 325/2015, emitida pela DSCC, em 26 de Novembro de 2018, descritos na CRP sob os n.ºs 4 852 a fls. 192 do livro B21 e 4 862 a fls. 197 do livro B21, cujos domínios úteis se acham inscritos sob os n.ºs 309 096G e 309 097G, a favor da segunda outorgante.

2. 鑒於是次修改，上款所述土地，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單一所有權制度，樓高4（肆）層，其中1（壹）層為地庫的樓宇，建築面積為328（叁佰貳拾捌）平方米的商業用途樓宇。

2. 上款所述面積在申請工程檢驗時可作修改，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\$49,200.00（澳門元肆萬玖仟貳佰元整）。

2. 當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時，須一次性全數繳付上款訂定的經調整後的利用權價金。

3. 每年繳付的地租調整為\$123.00（澳門元壹佰貳拾叁元整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行政程序的規定進行強制徵收。

第四條款——重新利用的期間

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

2. 上款所述的期間包括乙方遞交工程計劃、甲方審議該計劃及發出有關准照的時間。

3. 乙方應遵守以下期間：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計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。

2. Em consequência da presente revisão, a concessão do terreno identificado no número anterior, 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 única, compreendendo 4 (quatro) pisos, sendo 1 (um) piso em cave, afectado à finalidade de comércio, com a área bruta de construção de 328 m².

2. A área referida no número anterior pode ser sujeita a eventuais rectificações no momento do pedido de vistoria de obra, para efeito de emissão da licença de utilização.

3. A segunda outorgante é obrigada a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situa.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$49 200,00 (quarenta e nove mil e duzentas 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 \$123,00 (cento e vinte e três 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 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente revisão de concessão.

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

3. A segunda outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 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) 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. 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十一月二十六日發出的第7325/2015號地籍圖中以字母“A”及“B”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，乙方須向甲方繳付總金額為\$6,055,557.00（澳門元陸佰零伍萬伍仟伍佰伍拾柒元整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$2,100,000.00（澳門元貳佰壹拾萬元整），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\$3,955,557.00（澳門元叁佰玖拾伍萬伍仟伍佰伍拾柒元整），連同利率5%（百分之五）的利息分5（伍）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$851,421.00（澳門元捌拾伍萬壹仟肆佰貳拾壹元整）。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。

第八條款——移轉

1. 倘土地未被完全重新利用而將本批給所衍生的狀況移轉，須事先獲得甲方的許可，否則將導致該項移轉無效及不產生任何效力，且不影响第十二條款之規定。

2. 為適用上款的規定，下列情況亦視為移轉本批給所衍生的狀況：

1) 一次或多次累計移轉乙方或其控股股東公司資本超過50%（百分之五十）；

2) 按《民法典》第二百五十八條第三款的規定，設定未經利害關係人同意不可廢止的授權書或複授權書，且該等授權書賦予受權人對批給所衍生狀況的處分權或在程序中作出所有行為。

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» e «B» na planta n.º 7 325/2015, emitida pela DSCC, em 26 de Novembro 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 global de \$ 6 055 557,00 (seis milhões e cinquenta e cinco mil, quinhentas e cinquenta e sete patacas), da seguinte forma:

1) \$ 2 100 000,00 (dois milhões e cem mil 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 \$ 3 955 557,00 (três milhões, novecentas e cinquenta e cinco mil, quinhentas e cinquenta e sete patacas), que vence juros à taxa anual de 5% (cinco por cento), é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 851 421,00 (oitocentas e cinquenta e uma mil, quatrocentas e vinte 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 oitava – Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente reaproveitado, depende de prévia autorização da primeira outorgante, sob pena de nulidade e de nenhum efeito, sem prejuízo do disposto na cláusula décima segunda.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão:

1) A transmissão, por uma ou várias vezes em acumulação, superior a 50% (cinquenta por cento) do capital social da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio dominante;

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

3. 在不影響上款的規定下，如乙方移轉其或其控權股東公司資本超過10%（百分之十），須在有關移轉事實發生後30（叁拾）日內將之通知土地工務運輸局，否則於首次違反時，處以相當於溢價金1%（百分之一）的罰款，而屬第二次違反者則收回土地。

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

5. 在完成重新利用前，按照第10/2013號法律第四十二條第五款的規定，乙方僅可將批給所衍生的權利向依法獲許可在澳門特別行政區經營的信貸機構作意定抵押。

6. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

第九條款——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七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七條款訂定的溢價金的證明，以及清繳倘有的罰款後，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1款規定的150（壹佰伍拾）日期間屆滿後仍未完成重新利用，且不論之前曾否被科處罰款；

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

2. 批給的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 批給的失效導致已繳付的溢價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償或補償，且不影响甲方有權徵收所欠繳的地租或倘有的罰款。

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, quando se verifique a transmissão superior a 10% (dez por cento) do capital da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio dominante, estes devem comunicar o facto à DSSOPT no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua ocorrência, sob pena de aplicação de multa no montante correspondente a 1% (um por cento) do prémio na primeira infracção e de devolução na segunda infracção.

4. A transmissão sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente das relativas ao prazo de reaproveitamento e ao pagamento do prémio adicional.

5. Antes da conclusão do reaproveitamento, a segunda outorgante só pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito resultante da concessão a favor de instituições de crédito legalmente autorizadas a exercer actividade na Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 42.º da Lei n.º 10/2013.

6. A hipoteca constituída em violação do disposto no número anterior é nula.

Cláusula nona — Licença de obras e utilização

1. A licença de obras só é emitida após a apresentação do comprovativo de que a segunda outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula sétima do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sétima se encontra pago na sua totalidade e 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. 在不影響上款的規定下，如宣告本批給失效，乙方佔有土地而不加重新利用的年數乘以有關利用權價金的二十分之一的款項歸甲方所有，而該價金的餘額退還予乙方。

第十二條款——土地的收回

1. 倘發生下列任一事實時，甲方可宣告收回土地：

- 1) 未經批准而修改批給用途或更改土地的重新利用；
- 2) 不履行第五條款及第七條款訂定的義務；
- 3) 違反第八條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；
- 4) 第二次違反第八條款第3款的規定；
- 5) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；
- 6) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行重新利用，且出現第10/2013號法律第一百四十四條第二款所指的任一情況；
- 7) 將長期租借轉租。

2. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 土地收回的宣告將產生以下效力：

- 1) 土地的利用權消滅；
 - 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到期溢價金、地租及倘有的罰款。

5. 如基於本條款第1款6)項的規定收回土地，則乙方有權獲得第10/2013號法律第一百四十四條第五款和第六款規定的賠償。

第十三條款——有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生的任何爭訟的法院。

第十四條款——適用法例

如有遺漏，本合同以第10/2013號法律和其他適用法例規範。

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

Cláusula décima segunda — Devolução do terreno

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

- 1) Alteração não autorizada da finalidade de concessão ou da modificação do reaproveitamento do terreno;
- 2) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas quinta e sétima;
- 3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula oitava;
- 4) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 da cláusula oitava;
- 5) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;

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

7) Subaforamento.

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

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

- 1) Extinção do domínio útil do terreno;
- 2) 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 prémios vencidos, foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

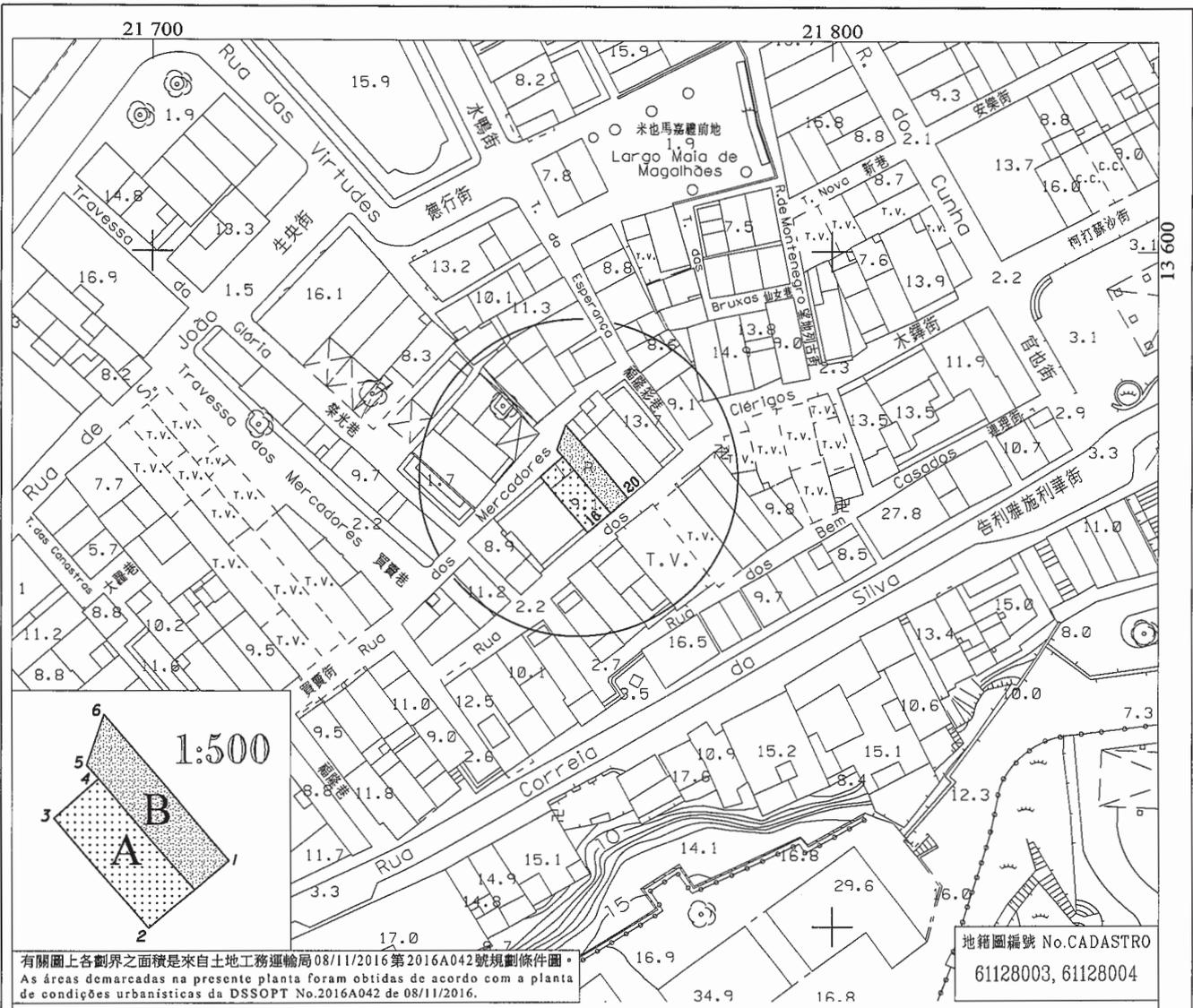
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 6) do n.º 1 da presente cláusula, a segunda outorgante tem direito à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

Cláusula décima terceira — Foro competente

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

Cláusula décima quarta — Legislação aplicável

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



木鐸街16-18號 - 氹仔
Rua dos Clérigos nº16-18 - Taipa

四至 Confrontações actuais :

- 地塊 Parcelas A+B:

- 東北 - 木鐸街 17號(實地門牌 20號)(n°4878);
- NE - Rua dos Clérigos nº17(no local n°20)(n°4878);
- 東南 - 木鐸街;
- SE - Rua dos Clérigos;
- 西南 - 位於鄰近木鐸街之土地(n°4875)及買賣街;
- SW - Terreno junto à Rua dos Clérigos(n°4875) e Rua dos Mercadores;
- 西北 - 買賣街。
- NW - Rua dos Mercadores.

備註: - "A"地塊相應為標示編號 4852(AF)。
OBS: A parcela "A" corresponde à totalidade da descrição n°4852(AF).
- "B"地塊相應為標示編號 4862(AF)。
A parcela "B" corresponde à totalidade da descrição n°4862(AF).

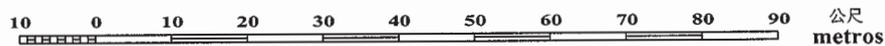
- 面積 " A " = 47 平方米
Área m²
- 面積 " B " = 44 平方米
Área m²

Nº	M (m)	P (m)
1	21 770.0	13 563.7
2	21 764.1	13 558.6
3	21 757.1	13 566.8
4	21 760.4	13 569.7
5	21 759.5	13 570.7
6	21 760.8	13 574.4



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)