

第 95/2020 號社會文化司司長批示

社會文化司司長行使《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《政府部門及實體的組織、職權與運作》第五條第二款和第七條，以及第183/2019號行政命令第一款、第二款和第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需的權力予澳門大學校長宋永華，以便作出下列行為：

(一) 代表澳門特別行政區作為簽署人，與“百靈生物科技澳門有限公司”簽訂為澳門大學健康科學學院供應及安裝生物標誌物樣本制備及檢測之實驗設備——採購項目清單(四)的合同；

(二) 執行上項所指的合同，但關於單方解除合同及協定解除合同除外。

二零二零年十月二十一日

社會文化司司長 歐陽瑜

二零二零年十月二十三日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 何鈺珊

運輸工務司司長辦公室**第 45/2020 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》第八條1)項、第二十七條、第四十四條及續後數條以及第一百二十七條的規定，作出本批示。

一、將兩幅面積分別為2,323.65平方米及3,274平方米，稱為TN24及TN20地段，位於氹仔島，鄰近孫逸仙博士大馬路，標示於物業登記局B77冊第126頁背頁第21738號及B37冊第169頁第14023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。

二、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，以租賃方式批出兩幅屬於在物業登記局第21738號所標示土地的地塊和兩幅屬於第14023號所標示土地的

Despacho da Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura n.º 95/2020

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 5.º e no artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999 (Organização, competências e funcionamento dos serviços e entidades públicos), conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 183/2019, a Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

São subdelegados no reitor da Universidade de Macau, Song Yonghua, todos os poderes necessários para praticar os seguintes actos:

(1) Representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato a celebrar com a «Lingbio Biotecnologia Macau Companhia Limitada», relativo ao fornecimento e instalação de equipamentos de laboratório para preparação e detecção de amostras de biomarcadores para a Faculdade de Ciências da Saúde da Universidade de Macau — Lista de aquisição IV;

(2) Executar o contrato referido na alínea anterior, salvo no que respeita à rescisão e à resolução convencional do contrato.

21 de Outubro de 2020.

A Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura, *Ao Jeong U.*

Gabinete da Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 23 de Outubro de 2020. — A Chefe do Gabinete, *Ho Ioc San.*

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 45/2020**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea 1) do artigo 8.º, do artigo 27.º, do artigo 44.º e seguintes, e do artigo 127.º, todos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. São cedidos, em parte onerosamente e noutra parte gratuitamente, ao Estado, o direito de propriedade perfeita de dois terrenos, designados por lotes TN24 e TN20, respectivamente, com as áreas de 2 323,65 m² e 3 274 m², situados na ilha da Taipa, junto à Avenida Dr. Sun Yat Sen, descritos na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob os n.ºs 21 738 a fls. 126v do livro B77 e 14 023 a fls. 169 do livro B37.

2. 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, duas parcelas incorporadas no terreno descrito na CRP sob o n.º 21 738 e duas parcelas incorporadas no terreno des-

地塊，總面積為3,354平方米，以及四幅總面積472平方米屬可處置的毗鄰地塊，隨即合併並組成一幅總面積3,826平方米的單一地段，用作興建一幢屬分層所有權制度，作住宅、商業、社會設施、停車場和室外範圍用途的樓宇。

三、將第一款所述該等讓與土地的餘下面積，在無帶任何責任或負擔下（1,101平方米）納入國家私產及（1,142平方米）納入國家公產。

四、本批示即時生效。

二零二零年十月二十二日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第6422.02號案卷及
土地委員會第10/2020號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——祥源地產開發有限公司。

鑒於：

一、祥源地產開發有限公司，總辦事處設於澳門蘇亞利斯博士大馬路320號，澳門財富中心11字樓G，登記於商業及動產登記局第67900（SO）號，根據以其名義在第336321G號作出的登錄，該公司為兩幅屬完全所有權制度，稱為TN24及TN20地段，面積分別為2,323.65平方米及3,274平方米，位於氹仔島，鄰近孫逸仙博士大馬路，標示於物業登記局B77冊第126頁背頁第21738號及B37冊第169頁第14023號的土地的持有人。

二、申請公司擬共同利用該等土地興建一幢屬分層所有權制度，由4層地庫及兩座均為29層高，當中包括分別為2層及3層裙樓的塔樓組成，作住宅、商業、社會設施、停車場和室外範圍的樓宇，因此於二零一八年十二月四日及二零一九年二月二十二日向土地工務運輸局遞交了建築計劃。根據該局局長於二零一九年七月二十六日作出的批示，該等計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

三、為利用上述土地，必須根據該區規定的地段劃分更改土地的形狀，並將脫離該等土地的地塊納入國家公產和私產，並與屬可處置的相連地塊合併。

crito sob o n.º 14 023, com a área global de 3 354 m², bem como quatro parcelas contíguas de terreno disponível, com a área global de 472 m², em ordem a serem anexadas e constituírem um único lote de terreno com a área global de 3 826 m², para ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio, equipamento social, estacionamento e área livre.

3. A área remanescente dos terrenos cedidos, identificados no n.º 1, é integrada, livre de ónus ou encargos, no domínio privado do Estado (1 101 m²) e no domínio público do Estado (1 142 m²).

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

22 de Outubro de 2020.

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

ANEXO

(Processo n.º 6 422.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 10/2020 da
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Sociedade «Xiangyuan Desenvolvimento Imobiliário Limitada», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade «Xiangyuan Desenvolvimento Imobiliário Limitada», com sede em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 320, Finance And It Center Of Macau, 11.º andar G, registada na Conservatória dos Registos Comerciais e de Bens Móveis sob o n.º 67900 (SO), é titular em regime de propriedade perfeita de dois terrenos, designados por lotes TN24 e TN20, respectivamente, com as áreas de 2 323,65 m² e 3 274 m², situados na ilha da Taipa, junto à Avenida Dr. Sun Yat Sen, descritos na CRP, sob os n.ºs 21 738 a fls. 126v do livro B77 e 14 023 a fls. 169 do livro B37, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 336 321G.

2. Pretendendo o requerente proceder ao aproveitamento conjunto desses terrenos com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, composto por 4 caves, 2 torres com 29 pisos cada, que incluem 2 e 3 pisos do pódio, destinado a habitação, comércio, equipamento social, estacionamento e área livre, submeteu em 4 de Dezembro de 2018 e em 22 de Fevereiro de 2019, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DS-SOPT, os projectos de arquitectura que, por despacho do director da DSSOPT, de 26 de Julho de 2019, foram considerados passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

3. O aproveitamento dos referidos terrenos obriga à alteração da sua configuração de acordo com o loteamento previsto para o local, o qual impõe a desanexação para o domínio privado e domínio público do Estado de parcelas desses terrenos e a anexação de parcelas contíguas de terreno disponível.

四、考慮到《澳門特別行政區基本法》第七條的規定，行政當局只能以租賃制度批出屬可處置的土地，因此需將申請公司的地塊的法律制度進行統一，以合併並組成單一地段。

五、基於此，申請公司需將該兩幅屬其所有權，面積5,597平方米的土地讓與國家，而澳門特別行政區同時以租賃方式將上述土地的四幅面積3,354平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一八年十一月二十七日發出的第1140/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”及“A4”標示的地塊以及四幅面積472平方米，在上述地籍圖中以字母“C1”、“C2”、“C3”及“C4”標示，屬可處置的毗鄰地塊批給該申請公司，作共同利用，並組成一幅總面積3,826平方米的單一地段。

六、至於餘下的七幅土地，將在上述地籍圖中以字母“D1”、“D2”、“D3”及“D4”標示，面積1,101平方米的地塊納入國家私產，並將以字母“B1”、“B2”及“B3”標示，面積1,142平方米的地塊納入國家公產，作為公共街道。

七、為此，申請公司於二零一九年八月二十九日請求將新建建築物的標的土地的法律制統一。

八、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。該擬本已獲申請公司於二零二零年五月十九日遞交的聲明書明確表示同意。

九、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二零年六月四日舉行會議，同意批准有關申請。

十、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八月二十五日的批示，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。

十一、已將由本批示規範的合同條件通知申請公司。該公司透過由卓曉楠，女性，已婚，職業住所位於澳門蘇亞里斯博士大馬路320號，澳門財富中心11字樓G，以祥源地產開發有限公司董事身份代表該公司於二零二零年九月九日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書的確認，上述人士的身分及權力已經海島公證署核實。

第一條款——合同標的

1. 為統一兩幅登記面積分別為3,274 (叁仟貳佰柒拾肆)平方米及2,323.65 (貳仟叁佰貳拾叁點陸伍)平方米，經重新量

4. Atento o disposto no artigo 7.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, a Administração só pode atribuir parcelas de terreno disponível em regime de concessão por arrendamento e, sendo assim, as parcelas de terreno da requerente têm de ser unificadas no mesmo regime jurídico, de modo a proceder-se à anexação e formação de um único lote.

5. Nestas circunstâncias, a requerente tem de ceder ao Estado os dois terrenos de sua propriedade, com a área global de 5 597 m², e em simultâneo, a Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM, concede à requerente, por arrendamento, quatro parcelas desses terrenos com a área de 3 354 m² assinaladas com as letras «A1», «A2», «A3» e «A4» na planta n.º 1 140/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 27 de Novembro de 2018 e concede outras quatro parcelas contíguas de terreno disponível, com a área de 472 m², assinaladas com as letras «C1», «C2», «C3» e «C4» na referida planta cadastral, para serem aproveitadas em conjunto, de forma a constituírem um único lote com a área global de 3 826 m².

6. Quanto às sete parcelas remanescentes dos terrenos, as parcelas assinaladas com as letras «D1», «D2», «D3» e «D4» na referida planta cadastral, com a área de 1 101 m², são integradas no domínio privado do Estado e as parcelas assinaladas com as letras «B1», «B2» e «B3», com a área de 1 142 m², são integradas no domínio público do Estado, destinadas a vias públicas.

7. Assim, em 29 de Agosto de 2019, a requerente solicitou a unificação dos regimes jurídicos dos terrenos objecto da nova construção.

8. 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 da requerente, expressa em declaração apresentada em 19 de Maio de 2020.

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 4 de Junho de 2020, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

10. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 25 de Agosto 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 terrenos anteriormente identificados, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

11. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 9 de Setembro de 2020, assinada por Cheuk Hiu Nam, casada, com domicílio profissional em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 320, Finance And It Center Of Macau, 11.º andar G, na qualidade de administradora e em representação da sociedade «Xiangyuan Desenvolvimento Imobiliário Limitada», qualidade e poderes verificados pelo Cartório Notarial das Ilhas, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Para efeitos de unificação do regime jurídico de 2 terrenos com as áreas registais de 3 274 m² (três mil, duzentos e setenta e quatro metros quadrados) e 2 323,65 m² (dois mil, trezentos

度後修正為3,274 (叁仟貳佰柒拾肆) 平方米及2,323 (貳仟叁佰貳拾叁) 平方米,由十一幅地塊組成,位於氹仔島,鄰近孫逸仙博士大馬路,稱為TN20及TN24地段的土地,以及四幅總面積472 (肆佰柒拾貳) 平方米的毗鄰地塊,在地圖繪製暨地籍局於二零一八年十一月二十七日發出的第1140/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A4”、“B1”、“B2”、“B3”、“C1”、“C2”、“C3”、“C4”、“D1”、“D2”、“D3”及“D4”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兩幅面積分別為1,856 (壹仟捌佰伍拾陸) 平方米及86 (捌拾陸) 平方米,價值分別為\$441,565,790.00 (澳門元肆億肆仟壹佰伍拾陸萬伍仟柒佰玖拾圓整)及\$20,460,484.00 (澳門元貳仟零肆拾陸萬零肆佰捌拾肆圓整),在上述地籍圖中以字母“A3”及“A4”定界及標示的地塊的所有權;該等地塊是標示於物業登記局B37冊第169頁第14023號,並以乙方名義登錄於第336321G號的土地的組成部分,納入國家私產,並維持以債權銀行名義登錄在物業登記局第227366C號的意定抵押負擔;

2) 甲方接納乙方以有償方式讓與兩幅無帶任何責任或負擔,面積分別為324 (叁佰貳拾肆) 平方米及18 (拾捌) 平方米,價值分別為\$77,083,683.00 (澳門元柒仟柒佰零捌萬叁仟陸佰捌拾叁圓整)及\$4,282,427.00 (澳門元肆佰貳拾捌萬貳仟肆佰貳拾柒圓整),在上述地籍圖中以字母“D3”及“D4”定界及標示的地塊的所有權;該等地塊將脫離標示於物業登記局B37冊第169頁第14023號,並以乙方名義登錄於第336321G號的土地,納入國家私產;

3) 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990 (玖佰玖拾) 平方米,價值為\$990,000.00 (澳門元玖拾玖萬圓整),在上述地籍圖中以字母“B3”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B37冊第169頁第14023號,並以乙方名義登錄於第336321G號的土地,納入國家公產,作為公共街道;

4) 甲方接納乙方以有償方式讓與兩幅面積分別為1,398 (壹仟叁佰玖拾捌) 平方米及14 (拾肆) 平方米,價值分別為\$332,601,818.00 (澳門元叁億叁仟貳佰陸拾萬零壹仟捌佰壹拾捌圓整)及\$3,330,776.00 (澳門元叁佰叁拾叁萬零柒佰柒拾陸圓整),在上述地籍圖中以字母“A1”及“A2”定界及標示的地塊的所有權;該等地塊是標示於物業登記局B77冊第126頁背頁

e vinte e três vírgula sessenta e cinco metros quadrados), rectificadas por novas medições para 3 274 m² (três mil, duzentos e setenta e quatro metros quadrados) e 2 323 m² (dois mil, trezentos e vinte e três metros quadrados), constituídos por 11 (onze) parcelas de terreno situadas na ilha da Taipa, junto à Avenida Dr. Sun Yat Sen (Lotes TN20 e TN24) e 4 (quatro) parcelas de terreno adjacentes com a área global de 472 m² (quatrocentos e setenta e dois metros quadrados), demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2», «A3», «A4», «B1», «B2», «B3», «C1», «C2», «C3», «C4», «D1», «D2», «D3» e «D4» na planta n.º 1 140/1989, emitida em 27 de Novembro de 2018, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência, onerosa, pela segunda outorgante a favor da primeira outorgante, que aceita, do direito de propriedade de 2 (duas) parcelas de terreno com as áreas de 1 856 m² (mil, oitocentos e cinquenta e seis metros quadrados) e 86 m² (oitenta e seis metros quadrados), com os valores atribuídos de \$ 441 565 790,00 (quatrocentos e quarenta e um milhões, quinhentas e sessenta e cinco mil, setecentas e noventa patacas) e \$ 20 460 484,00 (vinte milhões, quatrocentas e sessenta mil, quatrocentas e oitenta e quatro patacas), demarcadas e assinaladas com as letras «A3» e «A4» na referida planta, que fazem parte integrante do terreno descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 14 023 a fls. 169 do livro B37 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 336 321G, as quais passam a integrar o domínio privado do Estado e que mantêm o ónus da hipoteca voluntária, inscrito na CRP a favor do banco credor sob o n.º 227 366C;

2) A cedência, onerosa, pela segunda outorgante a favor da primeira outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade de 2 (duas) parcelas de terreno com as áreas de 324 m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) e 18 m² (dezoito metros quadrados), com os valores atribuídos de \$ 77 083 683,00 (setenta e sete milhões, oitenta e três mil, seiscentas e oitenta e três patacas) e \$ 4 282 427,00 (quatro milhões, duzentas e oitenta e duas mil, quatrocentas e vinte e sete patacas), demarcadas e assinaladas com as letras «D3» e «D4» na mencionada planta cadastral, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 14 023 a fls. 169 do livro B37 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 336 321G, as quais passam a integrar o domínio privado do Estado.

3) A cedência, gratuita, pela segunda 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 990 m² (novecentos e noventa metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 990 000,00 (novecentas e noventa mil patacas), demarcada e assinalada com a letra «B3» na referida planta cadastral, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 14 023 a fls. 169 do livro B37 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 336 321G, a qual passa a integrar o domínio público do Estado, como via pública;

4) A cedência, onerosa, pela segunda outorgante a favor da primeira outorgante, que aceita, do direito de propriedade de 2 (duas) parcelas de terreno com as áreas de 1 398 m² (mil, trezentos e noventa e oito metros quadrados) e 14 m² (catorze metros quadrados), com os valores atribuídos de \$ 332 601 818,00 (trezentos e trinta e dois milhões, seiscentas e uma mil, oitocentas e dezoito patacas) e \$ 3 330 776,00 (três milhões, trezentas e trinta mil, setecentas e setenta e seis patacas), demarcadas e assinaladas com as letras «A1» e «A2» na referida planta

第21738號，並以乙方名義登錄於第336321G號的土地的組成部分，納入國家私產，並維持以債權銀行名義登錄在物業登記局第227366C號的意定抵押負擔；

5) 甲方接納乙方以有償方式讓與兩幅無帶任何責任或負擔，面積分別為560（伍佰陸拾）平方米及199（壹佰玖拾玖）平方米，價值分別為\$133,231,057.00（澳門元壹億叁仟叁佰貳拾叁萬壹仟零伍拾柒圓整）及\$47,344,608.00（澳門元肆仟柒佰叁拾肆萬肆仟陸佰零捌圓整），在上述地籍圖中以字母“D1”及“D2”定界及標示的地塊的所有權；該等地塊將脫離標示於物業登記局B77冊第126頁背頁第21738號，並以乙方名義登錄於第336321G號的土地，納入國家私產；

6) 甲方接納乙方以無償方式讓與兩幅無帶任何責任或負擔，面積分別為123（壹佰貳拾叁）平方米及29（貳拾玖）平方米，價值分別為\$123,000.00（澳門元拾貳萬叁仟圓整）及\$29,000.00（澳門元貳萬玖仟圓整），在上述地籍圖中以字母“B1”及“B2”定界及標示的地塊的所有權；該等地塊將脫離標示於物業登記局B77冊第126頁背頁第21738號，並以乙方名義登錄於第336321G號的土地，納入國家公產，作為公共街道；

7) 以租賃制度及同等價值將1) 項及4) 項所指，在上述地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”及“A4”定界及標示的地塊，在附同以租賃批給所衍生的權利設定抵押負擔的情況下批給乙方；

8) 以租賃制度批給乙方四幅面積分別為268（貳佰陸拾捌）平方米、144（壹佰肆拾肆）平方米、48（肆拾捌）平方米及12（拾貳）平方米，毗鄰1) 項及4) 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“C1”、“C2”、“C3”及“C4”定界及標示，價值分別為\$63,760,578.00（澳門元陸仟叁佰柒拾陸萬零伍佰柒拾捌圓整）、\$34,259,415.00（澳門元叁仟肆佰貳拾伍萬玖仟肆佰壹拾伍圓整）、\$11,419,805.00（澳門元壹仟壹佰肆拾壹萬玖仟捌佰零伍圓整）及\$2,854,951.00（澳門元貳佰捌拾伍萬肆仟玖佰伍拾壹圓整）的地塊。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A4”、“C1”、“C2”、“C3”及“C4”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3,826（叁仟捌佰貳拾

cadastral, que fazem parte integrante do terreno descrito na CRP sob o n.º 21 738 a fls. 126v do livro B77 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 336 321G, as quais passam a integrar o domínio privado do Estado e mantêm o ónus da hipoteca voluntária inscrito na CRP a favor do banco credor sob o n.º 227 366C;

5) A cedência, onerosa, pela segunda outorgante a favor da primeira outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade de 2 (duas) parcelas de terreno com as áreas de 560 m² (quinhentos e sessenta metros quadrados) e 199 m² (cento e noventa e nove metros quadrados), com os valores atribuídos de \$ 133 231 057,00 (cento e trinta e três milhões, duzentas e trinta e uma mil, cinquenta e sete patacas) e \$ 47 344 608,00 (quarenta e sete milhões, trezentas e quarenta e quatro mil, seiscentas e oito patacas), demarcadas e assinaladas com as letras «D1» e «D2» na mencionada planta cadastral, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 21 738 a fls. 126v do livro B77 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 336 321G, as quais passam a integrar o domínio privado do Estado;

6) A cedência, gratuita, pela segunda outorgante a favor da primeira outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade de 2 (duas) parcelas de terreno com as áreas de 123 m² (cento e vinte e três metros quadrados) e 29 m² (vinte e nove metros quadrados), com os valores atribuídos de \$ 123 000,00 (cento e vinte e três mil patacas) e \$ 29 000,00 (vinte e nove mil patacas), demarcadas e assinaladas com as letras «B1» e «B2» na aludida planta cadastral, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 21 738 a fls. 126v do livro B77 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 336 321G, as quais passam a integrar o domínio público do Estado, como via pública;

7) A concessão a favor da segunda outorgante, em regime de arrendamento e com o valor idêntico, das parcelas de terreno identificadas nas alíneas 1) e 4), demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2», «A3» e «A4» na mencionada planta cadastral, com ónus hipotecário a incidir agora sob o direito resultante da concessão por arrendamento;

8) A concessão a favor da segunda outorgante, em regime de arrendamento, de 4 (quatro) parcelas de terreno com as áreas de 268 m² (duzentos e sessenta e oito metros quadrados), 144 m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados), 48 m² (quarenta e oito metros quadrados) e 12 m² (doze metros quadrados), contíguas às parcelas de terreno identificadas nas alíneas 1) e 4), não descritas na CRP, demarcadas e assinaladas com as letras «C1», «C2», «C3» e «C4» na referida planta, às quais são atribuídos os valores de \$ 63 760 578,00 (sessenta e três milhões, setecentas e sessenta mil, quinhentas e setenta e oito patacas), \$ 34 259 415,00 (trinta e quatro milhões, duzentas e cinquenta e nove mil, quatrocentas e quinze patacas), \$ 11 419 805,00 (onze milhões, quatrocentas e dezanove mil, oitocentas e cinco patacas) e \$ 2 854 951,00 (dois milhões, oitocentas e cinquenta e quatro mil, novecentas e cinquenta e uma patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2», «A3», «A4», «C1», «C2», «C3» e «C4» na planta acima identificada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de

陸) 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, 由4(肆)層地庫及2(貳)幢均為29(貳拾玖)層高, 當中包括分別為2(貳)層及3(叁)層裙樓的塔樓組成的樓宇, 其用途分配如下:

- 1) 住宅: 建築面積37,059平方米;
- 2) 商業: 建築面積6,150平方米;
- 3) 社會設施: 建築面積2,504平方米;
- 4) 停車場: 建築面積15,010平方米;
- 5) 室外範圍: 面積3,750平方米。

2. 在地圖繪製暨地籍局於二零一八年十一月二十七日發出的第1140/1989號地籍圖中以字母“A2”、“A4”及“C3”定界及標示, 面積分別為14(拾肆)平方米、86(捌拾陸)平方米及48(肆拾捌)平方米的地塊, 其地面層須退縮2.5米形成公共行人道, 公共行人道上由地面至淨高不少於3.5米的空間設定公共地役權, 以便供人貨自由通行, 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. 在上款所述的地塊由地面至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, 以及以任何名義承租或佔有樓宇獨立單位者, 必須遵守及承認按照第2款及第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所衍生權利的持有人, 以及以任何名義承租或佔有樓宇獨立單位者, 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。

3 826 m² (três mil, oitocentos e vinte e seis 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, composto por 4 (quatro) caves, 2 (duas) torres com 29 (vinte e nove) pisos cada, que incluem 2 (dois) e 3 (três) pisos do pódio, afectado às seguintes finalidades de utilização e áreas brutas de construção:

- 1) Habitação: ... com a área bruta de construção de 37 059 m²;
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de 6 150 m²;
- 3) Equipamento social: . com a área bruta de construção de 2 504 m²;
- 4) Estacionamento: com a área bruta de construção de 15 010 m²;
- 5) Área livre: com a área de 3 750 m².

2. Nas parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A2», «A4» e «C3» na planta n.º 1 140/1989, emitida pela DSCC, em 27 de Novembro de 2018, com as áreas de 14 m² (catorze metros quadrados), 86 m² (oitenta e seis metros quadrados) e 48 m² (quarenta e oito metros quadrados), é obrigatório o recuo de 2,5 metros ao nível do rés-do-chão a fim de formar passeio público, sendo constituído servidão pública ao nível do solo (superfície) e no espaço acima do mesmo com o pé direito livre no mínimo de 3,5 metros, 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 das parcelas referidas 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 a segunda outorgante obrigada a reservar o espaço sempre completamente desimpedido.

4. A segunda outorgante 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. A segunda outorgante 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 realização de trabalhos de manutenção e reparação das instalações de infra-estruturas dos serviços públicos existentes nas áreas referidas nos n.ºs 2 e 3 promovidos pelo Instituto para os Assuntos Municipais (IAM) e demais entidades exploradoras.

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) 在土地利用的期間，每平方米批出土地的租金為\$9.00（澳門元玖圓整），總金額為\$34,434.00（澳門元叁萬肆仟肆佰叁拾肆圓整）；

2) 在土地利用完成後，改為繳付：

- (1) 住宅：建築面積每平方米\$4.50（澳門元肆圓伍角）；
- (2) 商業：建築面積每平方米\$6.50（澳門元陸圓伍角）；
- (3) 停車場：建築面積每平方米\$4.50（澳門元肆圓伍角）；
- (4) 室外範圍：面積每平方米\$4.50（澳門元肆圓伍角）；

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66（陸拾陸）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、供電和其他專業計劃）；

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，遞交動工申請書。

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。

6. As áreas referidas no n.º 1 podem ser sujeitas a eventuais rectificações no momento do pedido de vistoria de obra, para efeito de emissão da licença de utilização.

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

Cláusula quarta — Renda

1. A segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento do terreno, \$ 9,00 (nove patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 34 434,00 (trinta e quatro mil, quatrocentas e trinta e quatro patacas);

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

(1) Habitação: \$ 4,50 (quatro patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 6,50 (seis patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção;

(3) Estacionamento: \$ 4,50 (quatro patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção;

(4) Área livre: \$ 4,50 (quatro patacas e cinquenta avos) por metro quadrado.

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 66 (sessenta e seis) meses, contados a partir 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, 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) 90 (noventa) 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. 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

1. 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二零一八年十一月二十七日發出的第1140/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A4”、“B1”、“B2”、“B3”、“C1”、“C2”、“C3”、“C4”、“D1”、“D2”、“D3”及“D4”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) 用圍欄或適當材料將上述地籍圖中以字母“D1”、“D2”、“D3”及“D4”定界及標示的地塊圍起，並交付甲方；

3) 由發出使用准照之日起計30（叁拾）日內，乙方須向甲方移交一個，無帶任何責任及負擔，建築面積2,504（貳仟伍佰零肆）平方米的社會設施用途的獨立單位，以及供社會設施單位使用的13（拾叁）個汽車車位及4（肆）個電單車車位用途的獨立單位，並須為移轉該等單位進行一切所需的法律行為，包括在有關的登記局進行登記及財稅廳作房地產登錄；

4) 根據乙方編制及經甲方核准的計劃，進行土地周圍區域的道路及基礎設施工程。

2. 對上款所述的社會設施、停車位、道路及基礎設施工程，乙方保證優質施工及使用質量良好的材料，並負責維修及更正由臨時接收之日起計兩年內所出現的一切瑕疵。

3. 地段內現存樹木倘不能原位保留時，乙方必須請求市政署協助將該等樹木移栽在地段範圍內的其他地方。

第七條款——土地上的剩餘物料

1. 未經甲方事先書面批准，乙方不得移走土地上任何來自挖掘地基及平整土地的物料，例如泥、石、碎石和砂。

5. A requerimento da segunda outorgante, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização da primeira outorgante, por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

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

Cláusula sexta – Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante:

1) A desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2», «A3», «A4», «B1», «B2», «B3», «C1», «C2», «C3», «C4», «D1», «D2», «D3» e «D4» na planta n.º 1 140/1989, emitida pela DSCC, em 27 de Novembro de 2018, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

2) A vedação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «D1», «D2», «D3» e «D4» na referida planta, com materiais adequados e a entrega das mesmas à primeira outorgante;

3) A entrega, por parte da segunda outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da data da emissão da licença de utilização, de uma fracção autónoma destinada a equipamento social, com a área bruta de construção de 2 504 m² (dois mil, quinhentos e quatro metros quadrados), 13 (treze) fracções autónomas destinadas a lugares de estacionamento para automóveis e 4 (quatro) fracções autónomas destinadas a lugares de estacionamento para motociclos, para uso da entidade utilizadora do equipamento social, devendo proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão das mesmas fracções, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças;

4) A execução, de acordo com o projecto a elaborar pela segunda outorgante e a aprovar pela primeira outorgante, das obras de arruamentos e infra-estruturas da zona envolvente do terreno.

2. A segunda outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais a aplicar nas obras relativas ao equipamento social, lugares de estacionamento, arruamentos e infra-estruturas referidas no número anterior, durante o período de dois anos contados a partir da data da recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar durante aquele período.

3. Caso não seja possível a manutenção das árvores existentes no terreno, a segunda outorgante deve solicitar o apoio do Instituto para os Assuntos Municipais (IAM) para as transplantar noutros lugares da área do respectivo terreno.

Cláusula sétima – Materiais sobrantes do terreno

1. A segunda outorgante fica expressamente proibida de remover do terreno, sem prévia autorização escrita da primeira outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. 經甲方批准後，方可移走不能用於土地或作任何其他用途的物料。

3. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。

4. 倘乙方違反本條款的規定，除必須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料訂定的賠償外，並將被科處以下罰款：

- 1) 首次違反：澳門元\$20,000.00至\$50,000.00；
- 2) 第二次違反：澳門元\$50,001.00至\$100,000.00；
- 3) 第三次違反：澳門元\$100,001.00至\$200,000.00；
- 4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第八條款——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。

第九條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付總金額為\$910,253,617.00（澳門元玖億壹仟零貳拾伍萬叁仟陸佰壹拾柒圓整）的合同溢價金，該金額透過讓與第一條款第一款1）、2）、4）及5）項所述的“A1”、“A2”、“A3”、“A4”、“D1”、“D2”、“D3”及“D4”地塊，以實物繳付。

第十條款——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\$34,434.00（澳門元叁萬肆仟肆佰叁拾肆圓整）。

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。

第十一條款——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，且不影响第十五條款之規定。

2. Só são dadas autorizações pela primeira outorgante de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

3. Os materiais removidos com autorização da primeira outorgante são sempre depositados em local indicado por esta.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, a segunda outorgante fica sujeita às seguintes penalidades:

- 1) Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00 patacas;
- 2) Na 2.ª infracção: \$ 50 001,00 a \$ 100 000,00 patacas;
- 3) Na 3.ª infracção: \$ 100 001,00 a \$ 200 000,00 patacas;
- 4) A partir da 4.ª e seguintes infracções a primeira outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, 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 aproveitamento, por motivo não imputável à segunda outorgante e considerado justificativo pela primeira outorgante.

Cláusula nona — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 910 253 617,00 (novecentos e dez milhões, duzentas e cinquenta e três mil, seiscentas e dezassete patacas) em espécie, pela cedência das parcelas de terreno «A1», «A2», «A3», «A4», «D1», «D2», «D3» e «D4» referidas nas alíneas 1), 2), 4) e 5) do n.º 1 da cláusula primeira.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 10/2013, a segunda outorgante presta uma caução no valor de \$ 34 434,00 (trinta e quatro mil, quatrocentas e trinta 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 à segunda outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

Cláusula décima primeira — 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 quinta.

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權股東公司資本超過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。

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解除批給。

4. 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。

5. 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。

6. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

第十二條款——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第1款1)及2)項訂定的義務後，方予發出。

第十三條款——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。

第十四條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第八條款第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。

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. 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, esta deve 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 infração e de rescisão da concessão na segunda infração.

4. 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.

5. Antes da conclusão do aproveitamento, 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 décima segunda — 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 nas alíneas 1) e 2) do n.º 1 da cláusula sexta.

Cláusula décima terceira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento 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 quarta — 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 oitava, 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 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. 批給的失效導致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倘有的罰款。

第十五條款——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利用；
- 2) 不履行第六條款訂定的義務；
- 3) 違反第十一條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；
- 4) 第二次違反第十一條款第3款的規定；
- 5) 四次或以上違反第七條款規定的義務；
- 6) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；
- 7) 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；
- 8) 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。

第十六條款——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。

第十七條款——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。

3. A caducidade da concessão determina a reversão para a primeira outorgante de todas as benfeitorias de qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte da segunda outorgante, sem prejuízo da cobrança pela primeira outorgante, das rendas em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

Cláusula décima quinta — 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 primeira;
- 4) Segunda infracção ao disposto do n.º 3 da cláusula décima primeira;
- 5) A partir da quarta e seguintes infracções, do incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sétima;
- 6) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;
- 7) 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;
- 8) 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*.

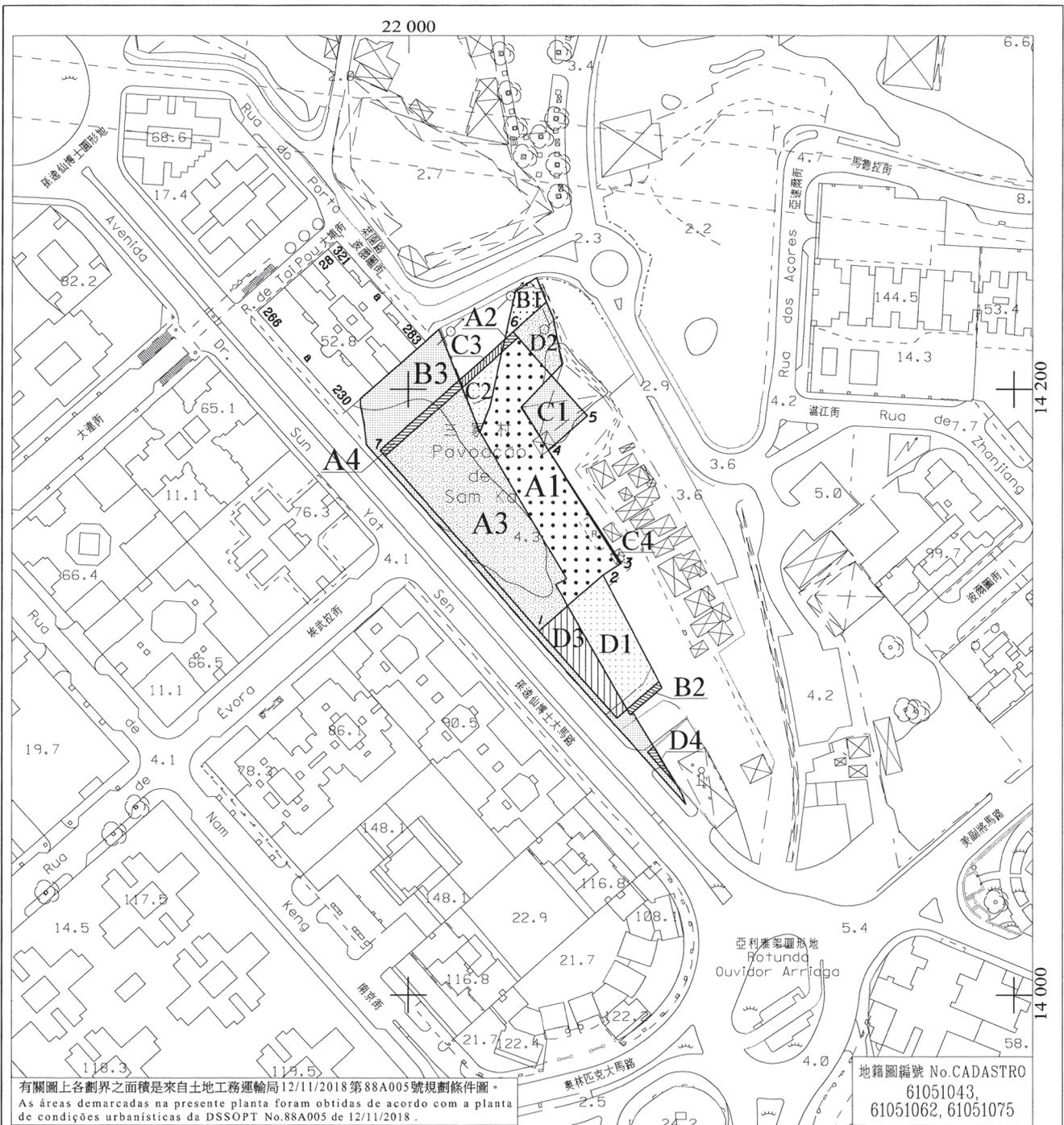
3. Rescindida a concessão, revertem para a primeira outorgante todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo a segunda outorgante direito a ser indemnizada ou compensada, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013, decorrentes da alteração do planeamento urbanístico.

Cláusula décima sexta — 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 sétima — Legislação aplicável

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



位於鄰近孫逸仙博士大馬路之土地(TN20及TN24地段) - 氹仔
Terreno junto à Avenida Dr. Sun Yat Sen (Lotes TN20 e TN24) - Taipa



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

比例 ESCALA 1:2000



2公尺等高線距

高程基準:平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS

Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

地塊 Parcela A1	=	1 398	m ²
地塊 Parcela A2	=	14	m ²
地塊 Parcela A3	=	1 856	m ²
地塊 Parcela A4	=	86	m ²
地塊 Parcela B1	=	123	m ²
地塊 Parcela B2	=	29	m ²
地塊 Parcela B3	=	990	m ²
地塊 Parcela C1	=	268	m ²
地塊 Parcela C2	=	144	m ²
地塊 Parcela C3	=	48	m ²
地塊 Parcela C4	=	12	m ²
地塊 Parcela D1	=	560	m ²
地塊 Parcela D2	=	199	m ²
地塊 Parcela D3	=	324	m ²
地塊 Parcela D4	=	18	m ²

N°	M (m)	P (m)
1	22 043.5	14 120.2
2	22 064.4	14 138.7
3	22 070.3	14 142.6
4	22 046.5	14 179.9
5	22 059.3	14 191.2
6	22 034.8	14 218.9
7	21 990.7	14 179.8

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcelas A1+A2+A3+A4+C1+C2+C3+C4:

- 東北 - D2地塊及位於鄰近孫逸仙博士大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- NE - Parcela D2 e terreno que se presume omissa na CRP, junto à Avenida Dr. Sun Yat Sen;
- 東南 - D1, D3地塊，位於鄰近孫逸仙博士大馬路之土地 (n°19496) 及位於鄰近孫逸仙博士大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- SE - Parcelas D1, D3, terreno junto à Avenida Dr. Sun Yat Sen (n°19496) e terreno que se presume omissa na CRP, junto à Avenida Dr. Sun Yat Sen;
- 西南 - 孫逸仙博士大馬路 (B3地塊);
- SW - Avenida Dr. Sun Yat Sen (parcela B3);
- 西北 - B1, B3地塊及位於鄰近孫逸仙博士大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- NW - Parcelas B1, B3 e terreno que se presume omissa na CRP, junto à Avenida Dr. Sun Yat Sen;

- 地塊 Parcela B1:

- 東北/西南/西北 - 位於鄰近波爾圖街之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- NE/SW/NW - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Rua do Porto;
- 東南 - A2及 D2地塊;
- SE - Parcelas A2 e D2;

- 地塊 Parcelas B2+B3:

- 東北 - A3, A4, D3, D4地塊，位於鄰近孫逸仙博士大馬路之土地 (n°s19495及 19496) 及位於鄰近孫逸仙博士大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- NE - Parcelas A3, A4, D3, D4, terrenos junto à Avenida Dr. Sun Yat Sen (n°s19495 e 19496) e terreno que se presume omissa na CRP, junto à Avenida Dr. Sun Yat Sen;
- 東南 - A4, D4地塊及位於鄰近孫逸仙博士大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- SE - Parcelas A4, D4 e terreno que se presume omissa na CRP, junto à Avenida Dr. Sun Yat Sen;
- 西南 - 孫逸仙博士大馬路;



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

- SW - Avenida Dr. Sun Yat Sen;
 西北 - D1, D3地塊, 孫逸仙博士大馬路 230-266號, 波爾圖街 283-321號及大埔街 28號 (nº22751) 及波爾圖街;
 NW - Parcelas D1, D3, Avenida Dr. Sun Yat Sen nºs230-266, Rua do Porto nºs283-321 e Rua de Tai Pou nº28 (nº22751) e Rua do Porto;

- 地塊 Parcelas D1+D3:

- 東北 - 位於鄰近孫逸仙博士大馬路之土地 (nº19496);
 NE - Terreno junto à Avenida Dr. Sun Yat Sen (nº19496);
 東南 - B2及 B3地塊;
 SE - Parcelas B2 e B3;
 西南 - 孫逸仙博士大馬路 (B3地塊);
 SW - Avenida Dr. Sun Yat Sen (parcela B3);
 西北 - A1及 A3地塊;
 NW - Parcelas A1 e A3;

- 地塊 Parcela D2:

- 東北 - 位於鄰近菜園路之土地 (nº19497) 及位於鄰近孫逸仙博士大馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
 NE - Terreno junto ao Caminho das Hortas (nº19497) e terreno que se presume omissio na CRP, junto à Avenida Dr. Sun Yat Sen;
 東南 - 位於鄰近孫逸仙博士大馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
 SE - Terreno que se presume omissio na CRP, junto à Avenida Dr. Sun Yat Sen;
 西南 - A1及 A2地塊;
 SW - Parcelas A1 e A2;
 西北 - B1地塊;
 NW - Parcela B1;

- 地塊 Parcela D4:

- 東北 - 位於鄰近孫逸仙博士大馬路之土地 (nº19495);
 NE - Terreno junto à Avenida Dr. Sun Yat Sen (nº19495);
 西南/西北 - B3地塊。
 SW/NW - Parcela B3.

- 備註: - "A1+A2+B1+B2+D1+D2"地塊相應為標示編號 21738。(PPF)
 OBS: As parcelas "A1+A2+B1+B2+D1+D2" correspondem à totalidade da descrição nº21738.(PPF)
 - "A3+A4+B3+D3+D4"地塊相應為標示編號 14023。(PPF)
 As parcelas "A3+A4+B3+D3+D4" correspondem à totalidade da descrição nº14023.(PPF)
 - "B1+B2+B3"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 "B1+B2+B3" são terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no domínio público do Estado.
 - "C1+C2+C3+C4"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地, 應向澳門特別行政區政府申請批給此地塊。
 As parcelas "C1+C2+C3+C4" são terreno que se presume omissio na CRP, e devem-se solicitar à Administração a concessão da parcela de terreno em causa.
 - "A2+A4+C3"地塊, 地面層須退縮形成公共行人道並賦予公共地役權。
 As parcelas "A2+A4+C3" são área destinada a recuo obrigatório ao nível do r/c formando passeio público e constituída servidão pública.
 - "D1+D2+D3+D4"地塊, 應被騰空及歸入國有私產土地。
 As parcelas "D1+D2+D3+D4" devem ser desocupadas e integradas no domínio privado do Estado.



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