

## 運輸工務司司長辦公室

## 第 54/2020 號運輸工務司司長批示

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

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方式批出，面積183平方米，標示於物業登記局第22830號，位於氹仔島兵房斜巷，其上建有6號至14號樓宇的土地的批給，用作興建一幢樓高4層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零二零年十二月二十三日

運輸工務司司長 羅立文

## 附件

(土地工務運輸局第6365.02號案卷及  
土地委員會第25/2020號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——陳銘澤。

鑒於：

一、陳銘澤，男性，與陳葉煥儀結婚，澳門出生，中國籍，通訊處為澳門羅理基博士大馬路392號南成大廈23樓B，根據以其名義作出的第9037G號登錄，為一幅以長期租借方式批出，面積183平方米，位於氹仔島兵房斜巷，其上建有6號至14號樓宇，標示於物業登記局B123K冊第390頁第22830號的土地的批給持有人。

二、上述土地的田底權以國家的名義登錄於第9037F號。

三、該土地在地圖繪製暨地籍局於二零二零年三月二十四日發出的第5218/1996號地籍圖中定界。

四、承批人擬重新利用該土地，以興建一幢，屬分層所有權制度，樓高4層，作住宅及商業用途的樓宇，因此於二零一九年八月十四日向土地工務運輸局提交有關修改建築計劃，根據該局

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 54/2020

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

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 de 183 m<sup>2</sup>, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 22 830, situado na ilha da Taipa, na Calçada do Quartel, onde se encontra implantado o prédio com os n.ºs 6 a 14, para ser aproveitado com a construção de um edifício de 4 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado às finalidades habitacional e comercial.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

23 de Dezembro de 2020.

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

## ANEXO

(Processo n.º 6 365.02 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 25/2020  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Chan Meng Chak, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Chan Meng Chak, casado com Chan Ip Vun I, natural de Macau, de nacionalidade chinesa, com endereço de correspondência em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.º 392, Edifício Nam Seng, 23.º andar B, é titular da concessão por aforamento do terreno com a área de 183 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, na Calçada do Quartel, onde se encontra construído o prédio n.ºs 6 a 14, descrito na CRP sob o n.º 22 830 a fls. 390 do livro B123K, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 9037G.

2. O domínio directo sobre o terreno referido acha-se inscrito a favor do Estado sob o n.º 9037F.

3. O aludido terreno encontra-se demarcado na planta cadastral n.º 5 218/1996, emitida em 24 de Março de 2020, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC.

4. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno, com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 4 pisos, destinado às finalidades habitacional e comercial, o concessionário submeteu, em 14 de Agosto de 2019, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT,

副局長於二零二零年二月十八日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、基於此，承批人於二零二零年三月二十六日根據第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，並制訂修改批給合同的擬本。承批人透過於二零二零年九月三十日遞交的聲明書，表示接納該擬本。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二零年十月二十二日舉行會議，同意批准有關申請。

八、運輸工務司司長透過行使第184/2019號行政命令第一款授予的執行權限所作的二零二零年十一月十一日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准修改批給的申請。

九、已將由本批示作為憑證的修改批給合同條件通知承批人。承批人透過於二零二零年十二月十日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十、承批人已支付以本批示作為憑證的合同第三條款第2款所訂定的經調整的利用權價金差額及第七條款(1)項所訂定的該期溢價金。

#### 第一條款——合同標的

1. 本合同標的為修改一幅以長期租借制度批出，面積為183（壹佰捌拾叁）平方米，位於氹仔島，其上建有兵房斜巷6至14號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零二零年三月二十四日發出的第5218/1996號地籍圖中定界及標示，並標示在物業登記局B123K冊第390頁第22830號及其利用權以乙方名義登錄於第9037F號的土地的批給。

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分層所有權制度，樓高4（肆）層的樓宇，其用途分配如下：

- 1) 住宅：..... 建築面積549平方米；
- 2) 商業：..... 建築面積144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。

o projecto de alteração de arquitectura que, por despacho do subdirector destes Serviços, de 18 de Fevereiro de 2020, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

5. Nestas circunstâncias, o concessionário solicitou, em 26 de Março de 2020, a 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 de contrato de revisão de concessão que foi aceite pelo concessionário, mediante declaração apresentada em 30 de Setembro de 2020.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 22 de Outubro de 2020, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 11 de Novembro de 2020, proferido no uso das competências executivas delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 184/2019, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

9. As condições do contrato de revisão de concessão titulado pelo presente despacho foram notificadas ao concessionário e por este expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 10 de Dezembro de 2020.

10. O concessionário pagou o diferencial do preço actualizado do domínio útil e a prestação do prémio estipulados no n.º 2 da cláusula terceira e na alínea 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, do terreno com a área de 183 m<sup>2</sup> (cento e oitenta e três metros quadrados), situado na ilha da Taipa, onde se encontra construído o prédio n.ºs 6 a 14 da Calçada do Quartel, demarcado e assinalado na planta n.º 5 218/1996, emitida pela DSCC, em 24 de Março de 2020, descrito na CRP sob o n.º 22 830 a fls. 390 do livro B123K, cujo domínio útil se acha inscrito sob o n.º 9037F a favor do segundo outorgante.

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 horizontal, compreendendo 4 (quatro) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: ..... com a área bruta de construção de 549 m<sup>2</sup>;
- 2) Comércio: ..... com a área bruta de construção de 144 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. 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\$76,500.00（澳門元柒萬陸仟伍佰圓整）。

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的條件時，須一次性全數繳付上款所訂定經調整的利用權價金與由第62/SATOP/98號批示作為憑證的合同所訂定的利用權價金的差額，金額為\$61,860.00（澳門元陸萬壹仟捌佰陸拾圓整）。

3. 每年繳付的地租調整為\$192.00（澳門元壹佰玖拾貳圓整）。

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、供電及其他專業計劃）；

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。

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。

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：

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零二零年三月二十四日發出的第5218/1996號地籍圖中定界及標示的土地，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施；

3. O segundo outorgante é obrigado 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 \$ 76 500,00 (setenta e seis mil e quinhentas patacas).

2. O diferencial entre o preço actualizado do domínio útil, estipulado no número anterior, e o estipulado no contrato titulado pelo Despacho n.º 62/SATOP/98, no montante de \$ 61 860,00 (sessenta e uma mil, oitocentas e sessenta patacas), 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 \$ 192,00 (cento e noventa e duas 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, 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) 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 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 quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1) A desocupação do terreno demarcado e assinalado na planta n.º 5 218/1996, emitida pela DSCC, em 24 de Março de 2020, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

2) 遵照二零一九年三月七日發出的第2006A015號規劃條件圖的規定，尤其是就現存於地界附近，編號548及1130，載於“古樹名木保護名錄”的兩棵古樹，須於施工前提交有關的保護方案供市政署審核。

3) 根據上項所述規劃條件圖的規定，乙方須負責加固地段接壤的現存斜坡有必要之穩固工程；

4) 乙方必須編製上項所述的工程計劃，並呈交甲方核准；

5) 對3) 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，乙方須向甲方繳付金額為\$4,007,601.00（澳門元肆佰萬柒仟陸佰零壹圓整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$1,500,000.00（澳門元壹佰伍拾萬圓整），當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時繳付；

2) 餘款\$2,507,601.00（澳門元貳佰伍拾萬柒仟陸佰零壹圓整），連同利率5%（百分之五）的利息分2（貳）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$1,301,012.00（澳門元壹佰叁拾萬壹仟零壹拾貳圓整）。第一期須於作為本修改批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6（陸）個月內繳付。

#### 第八條款——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) O cumprimento da Planta de Condições Urbanísticas (PCU) n.º 2006A015, de 7 de Março de 2019, no que diz respeito à apresentação, antes do início das obras, de um plano, a submeter à apreciação do Instituto para os Assuntos Municipais, para a protecção das duas árvores existentes na proximidade do limite do terreno, com os n.ºs 548 e 1 130, que constam da «Lista de Salvaguarda de Árvores Antigas e de Reconhecido Valor»;

3) De acordo com a PCU referida na alínea anterior, o segundo outorgante deve responsabilizar-se pelo reforço das obras necessárias de estabilização dos taludes existentes, situados junto ao lote;

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

5) O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais a aplicar nas obras referida na alínea 3), 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 sexta – Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, 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 reaproveitamento, por motivo não imputável ao segundo outorgante e considerado justificativo pela primeira outorgante.

#### Cláusula sétima – Prémio do contrato

Por força da presente revisão do contrato de concessão, o segundo outorgante paga à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 4 007 601,00 (quatro milhões, sete mil, seiscentas e uma patacas), da seguinte forma:

1) \$ 1 500 000,00 (um milhão e quinhentas 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 \$ 2 507 601,00 (dois milhões, quinhentas e sete mil, seiscentas e uma patacas), que vence juros à taxa anual de 5% (cinco por cento), é pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 1 301 012,00 (um milhão, trezentas e uma mil e doze 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. 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，尤其有關重新利用的期間及附加溢價金方面。

4. 在完成重新利用前，按照第10/2013號法律第四十二條第五款的規定，乙方僅可將批給所衍生的權利向依法獲許可在澳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、清繳倘有的罰款以及履行第五條款訂定的義務後，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

2. Para efeitos do disposto no número anterior, a constituição de procuração ou substabelecimento que confira ao procurador poderes para a prática de todos os actos no procedimento ou a disposição das situações resultantes da concessão e que seja irrevogável sem o acordo do interessado, nos termos do n.º 3 do artigo 258.º do Código Civil, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão.

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

4. Antes da conclusão do reaproveitamento, 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 nona — Licença de obras e utilização

1. A licença de obras só é emitida após a apresentação do comprovativo de que o segundo 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, bem como cumpridas as obrigações estabelecidas na cláusula quinta.

#### Cláusula décima — Fiscalização

Durante o período de reaproveitamento 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 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 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 por qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte do segundo

償，且不影響甲方有權徵收所欠繳的到期溢價金、地租或倘有的罰款。

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) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；
- 5) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行重新利用，且出現第10/2013號法律第一百四十四條第二款所指的任一情況；

6) 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5)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。

outorgante, sem prejuízo da cobrança pela primeira outorgante, dos prémios vencidos, foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

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 segundo 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) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;

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

6) 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.

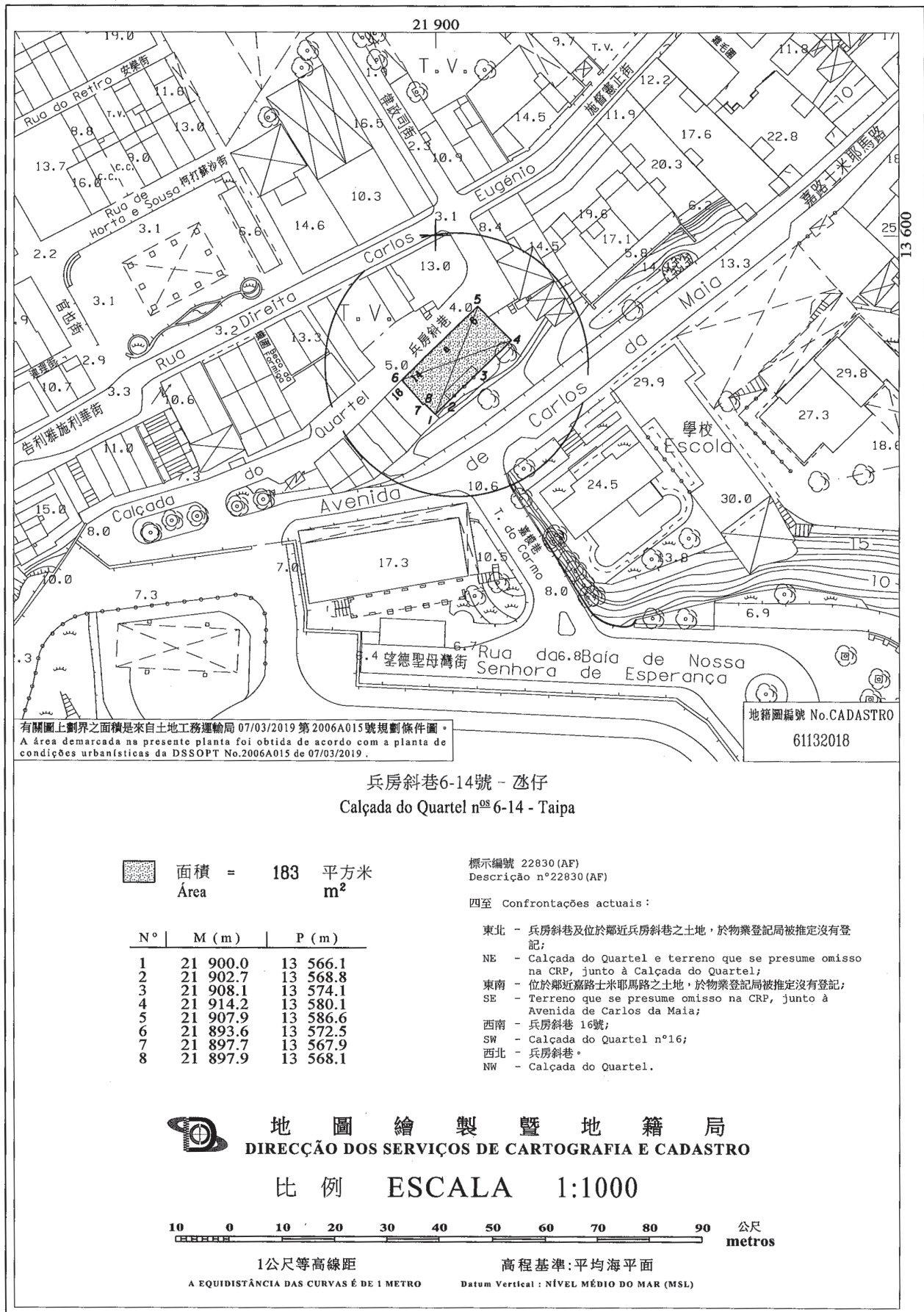
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 5) do n.º 1 da presente cláusula, o segundo outorgante tem direito à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

#### 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.



第 54/2020 號運輸工務司司長批示  
Despacho do STOP n.º 54/2020

土地委員會意見書編號 84/2020 於 22/10/2020  
Parecer da C.T. n.º 84/2020 de 22/10/2020

地圖編號 5218/1996 於 24/03/2020  
Planta n.º 5218/1996 de 24/03/2020

二零二零年十二月二十三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 23 de Dezembro de 2020. — A Chefe do Gabinete, Cheong Chui Ling.