

澳門特別行政區

行政長官辦公室

第 109/2021 號行政長官批示

行政長官行使《澳門特別行政區基本法》第五十條賦予的職權，並根據經第22/2017號行政法規修改的第12/2013號行政法規《青年創業援助計劃》第八條第三款及第四款的規定，作出本批示。

一、續任下列人士為青年創業援助計劃評審委員會（下稱“委員會”）成員：

- (一) 主席——陳漢生；代任人——陳子慧；
- (二) 委員——盧俊宇；代任人——王淑欣；
- (三) 委員——李居仁；
- (四) 委員——何凱玲；
- (五) 委員——龐川；代任人——梁勇。

二、委任下列人士為委員會成員：

- (一) 委員——林家偉；代任人——魏立新；
- (二) 委員——梁倩文；代任人——劉佐春。

三、委任下列人士為委員會委員的代任人：

- (一) 黃嘉豪，委員李居仁的代任人；
- (二) 黃詩琳，委員何凱玲的代任人。

四、委員會成員的任期由二零二一年八月二十二日起為期一年。

二零二一年七月二十三日

行政長官 賀一誠

二零二一年七月二十三日於行政長官辦公室

辦公室主任 許麗芳

運輸工務司司長辦公室

第 22/2021 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。

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

GABINETE DO CHEFE DO EXECUTIVO

Despacho do Chefe do Executivo n.º 109/2021

Usando da faculdade conferida pelo artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 8.º do Regulamento Administrativo n.º 12/2013 (Plano de apoio a jovens empreendedores), alterado pelo Regulamento Administrativo n.º 22/2017, o Chefe do Executivo manda:

1. É renovado o mandato dos seguintes membros da Comissão de Apreciação relativa ao Plano de Apoio a Jovens Empreendedores, adiante designada por Comissão:

- 1) Presidente — Chan Hon Sang e, como substituta, Chan Tze Wai;
- 2) Vogal — Lou Chon U e, como substituta, Wong Suk Yan;
- 3) Vogal — Lee Koi Ian;
- 4) Vogal — Ho Hoi Leng Cristina;
- 5) Vogal — Pang Chuan e, como substituto, Liang Yong.

2. São designados como membros da Comissão:

- 1) Vogal — Lam Ka Vai Carlos e, como substituto, Ngai Lap San;
- 2) Vogal — Leong Sin Man e, como substituto, Lao Cho Chon.

3. São designados como vogais substitutos da Comissão:

- 1) Wong Garrick Jorge Kar Ho, como substituto do vogal Lee Koi Ian;
- 2) Wong Si Lam, como substituta da vogal Ho Hoi Leng Cristina.

4. O mandato dos membros da Comissão é de um ano, com efeitos a partir de 22 de Agosto de 2021.

23 de Julho de 2021.

O Chefe do Executivo, *Ho Iat Seng*.

Gabinete do Chefe do Executivo, aos 23 de Julho de 2021. —
A Chefe do Gabinete, *Hoi Lai Fong*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 22/2021

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:

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309平方米，在拆卸建於澳門半島，海邊新街233至237號和十月初五日街120至122號，標示於物業登記局B18冊第225頁背頁第3736號、B18冊第226頁背頁第3737號、B18冊第228頁背頁第3739號及B18冊第231頁背頁第3740號土地上的樓宇後合併而成的土地的批給，以興建一幢樓高6層，其中兩層為地庫，屬單一所有權制度，作二星級公寓用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零二一年七月二十九日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第2831.01號案卷及
土地委員會第24/2021號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——駿益物業管理有限公司。

鑒於：

一、駿益物業管理有限公司，總辦事處設於澳門南灣大馬路409號中國法律大廈4樓B座，登記於商業及動產登記局第25950 (SO) 號，根據以其名義作出的第214298G號、第231510G號及第268101G號登錄，該公司為一幅面積309平方米，在拆卸建於澳門半島，海邊新街233至237號和十月初五日街120至122號，標示於物業登記局B18冊第225頁背頁第3736號、B18冊第226頁背頁第3737號、B18冊第228頁背頁第3739號及B18冊第231頁背頁第3740號土地上的樓宇後合併而成的土地的利用權持有人。

二、上述土地的田底權以國家的名義登錄於F39K冊第230頁第11080號。

三、承批公司擬重新利用該土地興建一幢屬單一所有權制度，樓高6層，其中兩層為地庫，作二星級公寓用途的樓宇，因此於二零一七年三月三日向土地工務運輸局遞交建築修改計劃。

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 309 m², resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios nele existentes, dos prédios situados na península de Macau, na Rua do Guimarães, n.ºs 233 a 237 e na Rua de Cinco de Outubro, n.ºs 120 a 122, descritos na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob os n.ºs 3 736 a fls. 225 verso do livro B18, 3 737 a fls. 226 verso do livro B18, 3 739 a fls. 228 verso do livro B18, e, 3 740 a fls. 231 verso do livro B18, para ser aproveitado com a construção de um edifício de 6 pisos, sendo 2 pisos em cave, em regime de propriedade única, destinado à finalidade de pensão de duas estrelas.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

29 de Julho de 2021.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 831.01 da Direcção dos Serviços
de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo
n.º 24/2021 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Sociedade de Gestão de Propriedades Jung Iek, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A Sociedade de Gestão de Propriedades Jung Iek, Limitada, com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 409, Edifício dos Serviços Jurídicos China, 4.º andar B, registada na Conservatória dos Registos Comerciais e de Bens Móveis, sob o n.º 25 950 (SO), é titular do domínio útil do terreno com a área de 309 m², resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios neles existentes, dos prédios com os n.ºs 233 a 237 da Rua do Guimarães e n.ºs 120 a 122 da Rua de Cinco de Outubro, na península de Macau, descritos na CRP sob os n.ºs 3 736 a fls. 225 verso do livro B18, 3 737 a fls. 226 verso do livro B18, 3 739 a fls. 228 verso do livro B18, e, 3 740 a fls. 231 verso do livro B18, conforme inscrição a seu favor sob os n.ºs 214 298G, 231 510G e 268 101G.

2. O domínio directo sobre o mencionado terreno acha-se inscrito a favor do Estado sob o n.º 11 080 a fls. 230 do livro F39K.

3. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do referido terreno com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 6 pisos, sendo 2 pisos em cave, destinado à finalidade de pensão de duas estrelas, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, em 3 de Março de 2017, o projecto de alteração de arquitectura

根據該局城市建設廳代廳長於二零一七年十一月二十三日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、基於此，承批公司於二零一八年四月二十三日根據第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，更改土地的利用及隨後修改批給合同。

五、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編製修改批給的合同擬本。該擬本已獲承批公司於二零二一年五月二十一日遞交的聲明書表示同意。

六、合同標的土地的面積為309平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零二零年八月四日發出的第5610/1998號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二一年六月十日舉行會議，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作出二零二一年七月六日批示，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，該公司透過於二零二一年七月十九日遞交由周瑞芳，女性，離婚，住所位於羅理基博士大馬路138號興富閣14樓B，以駿益物業管理有限公司董事身份代表該公司簽署的聲明書，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Adelino Correia核實。

十、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訂定的經調整的利用權價金及第七條款規定的溢價金。

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309（叁佰零玖）平方米，在拆卸建於澳門半島，海邊新街233至237號和十月初五日街120至122號，標示於物業登記局B18冊第225頁背頁第3736號、B18冊第226頁背頁第3737號、B18冊第228頁背頁第3739號及B18冊第231頁背頁第3740號土地上的樓宇後合併而成，在地圖繪製暨地籍局於二零二零年八月四日發出的第5610/1998號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，以及其利用權以乙方名義登錄於第214298G號、第231510G號及第268101G號的土地的批給。

que, por despacho do chefe, substituto, do Departamento de Urbanização destes Serviços, de 23 de Novembro de 2017, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

4. Nestas circunstâncias, em 23 de Abril de 2018, 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).

5. 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, que mereceu a concordância da concessionária, expressa em declaração apresentada em 21 de Maio de 2021.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 309 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta cadastral n.º 5 610/1998, emitida em 4 de Agosto de 2020, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 10 de Junho de 2021, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 6 de Julho de 2021, 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 titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 19 de Julho de 2021, assinada por Chow Sui Fong Vicky, divorciada, com domicílio na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.º 138, Edifício Highfield Court, 14 andar B, na qualidade de administradora e em representação da Sociedade de Gestão de Propriedades Jung Iek, Limitada, qualidade e poderes verificados pelo Notário Privado, Adelino Correia, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A concessionária pagou o preço actualizado do domínio útil e o prémio estipulados no n.º 1 da cláusula terceira e na 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 309 m² (trezentos e nove metros quadrados), resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios nele existentes, dos prédios n.ºs 233 a 237 da Rua do Guimarães e n.ºs 120 a 122 da Rua de Cinco de Outubro, situados na península de Macau, demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 5 610/1998, emitida pela DSCC, em 4 de Agosto de 2020, descrito na CRP sob os n.ºs 3 736 a fls. 225 verso do livro B18, 3 737 a fls. 226 verso do livro B18, 3 739 a fls. 228 verso do livro B18, e, 3 740 a fls. 231 verso do livro B18, cujo domínio útil se acha inscrito sob os n.ºs 214 298G, 231 510G e 268 101G, 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6 (陸)層·其中2 (貳)層為地庫·建築面積1,803 (壹仟捌佰零叁)平方米的二星級公寓。

2. 在地圖繪製暨地籍局於二零二零年八月四日發出的第5610/1998號地籍圖中以字母“B”定界及標示·面積為83 (捌拾叁)平方米的地塊設置公共地役·地面至柱廊頂部的空間供行人及貨物自由通行·而地面以下至1.5米深的範圍用作設置供水·電和通訊等公用服務的基礎設施·不能設置任何限制·亦不得作任何形式的臨時或永久佔用。

3. 乙方與繼後的土地批給衍生權利的持有人·以及以任何名義取得樓宇的承租人或擁有人·必須遵守及承認按照上款設定的責任·將相關空間留空。

4. 乙方與繼後的土地批給所衍生權利的持有人·以及以任何名義取得樓宇的承租人或擁有人·必須同意由市政署及其他公共服務基礎設施的營運實體執行保養·維修及裝修工作。

5. 第1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。

6. 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\$288,480.00 (澳門元貳拾捌萬捌仟肆佰捌拾圓整)。

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\$722.00 (澳門元柒佰貳拾貳圓整)。

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48 (肆拾捌)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. Em consequência da presente revisão, a concessão do terreno identificado no número anterior, de ora adiante 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 6 (seis) pisos, sendo 2 (dois) em cave, afectado à finalidade de pensão de duas estrelas com a área bruta de construção de 1 803 m² (mil, oitocentos e três metros quadrados).

2. Sobre a parcela de terreno com a área de 83 m² (oitenta e três metros quadrados), demarcada e assinalada com a letra «B» na planta n.º 5 610/1998, emitida pela DSCC em 4 de Agosto de 2020, é constituída servidão pública, na superfície do solo até ao tecto da arcada, destinada ao livre trânsito de pessoas e bens, e no subsolo até à profundidade de 1,50 metros, destinada às instalações de infra-estruturas de serviços públicos de abastecimento de águas, electricidade e telecomunicações, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva.

3. A segunda outorgante e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, do edifício ficam obrigados a respeitar e reconhecer os ónus constituídos nos termos do número anterior, mantendo livre os respectivos espaços.

4. A segunda outorgante e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, do edifício ficam obrigados a consentirem na execução de trabalhos de reparação e manutenção, pelo Instituto para os Assuntos Municipais (IAM) e demais entidades exploradoras das instalações de infra-estruturas dos serviços públicos.

5. A área referida no n.º 1 pode ser sujeita a eventuais rectificações no momento do pedido de vistoria de obra, para efeito de emissão da licença de utilização.

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

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$288 480,00 (duzentas e oitenta e oito mil, quatrocentas e oitenta 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 \$ 722,00 (setecentas e vinte 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 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente revisão da concessão.

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。

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二零二零年八月四日發出的第5610/1998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，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，須向甲方一次性全數繳付金額為\$7,825,020.00（澳門元柒佰捌拾貳萬伍仟零貳拾圓整）的合同溢價金。

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 de obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença de obras;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença de obras, para a apresentação do pedido de início da obra.

4. Para efeitos do disposto no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

5. A requerimento 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 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 5 610/1998, emitida pela DSCC, em 4 de Agosto de 2020, 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 de \$7 825 020,00 (sete milhões, oitocentas e vinte e cinco mil e vinte patacas), 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.

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——使用准照

使用准照僅在清繳倘有的罰款後，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；

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. 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 utilização

A licença de utilização apenas é emitida 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) 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, 且不影響甲方有權徵收所欠繳的地租或倘有的罰款。

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, 乙方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地租及倘有的罰款。

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. 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 na cláusula quinta;
- 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 a segunda outorgante direito à indemnização a fixar por aquela.

4. A devolução do terreno nos termos da presente cláusula não prejudica a cobrança dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

5. 如基於本條款第1款6)項的規定收回土地，則承批人有權獲得第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。

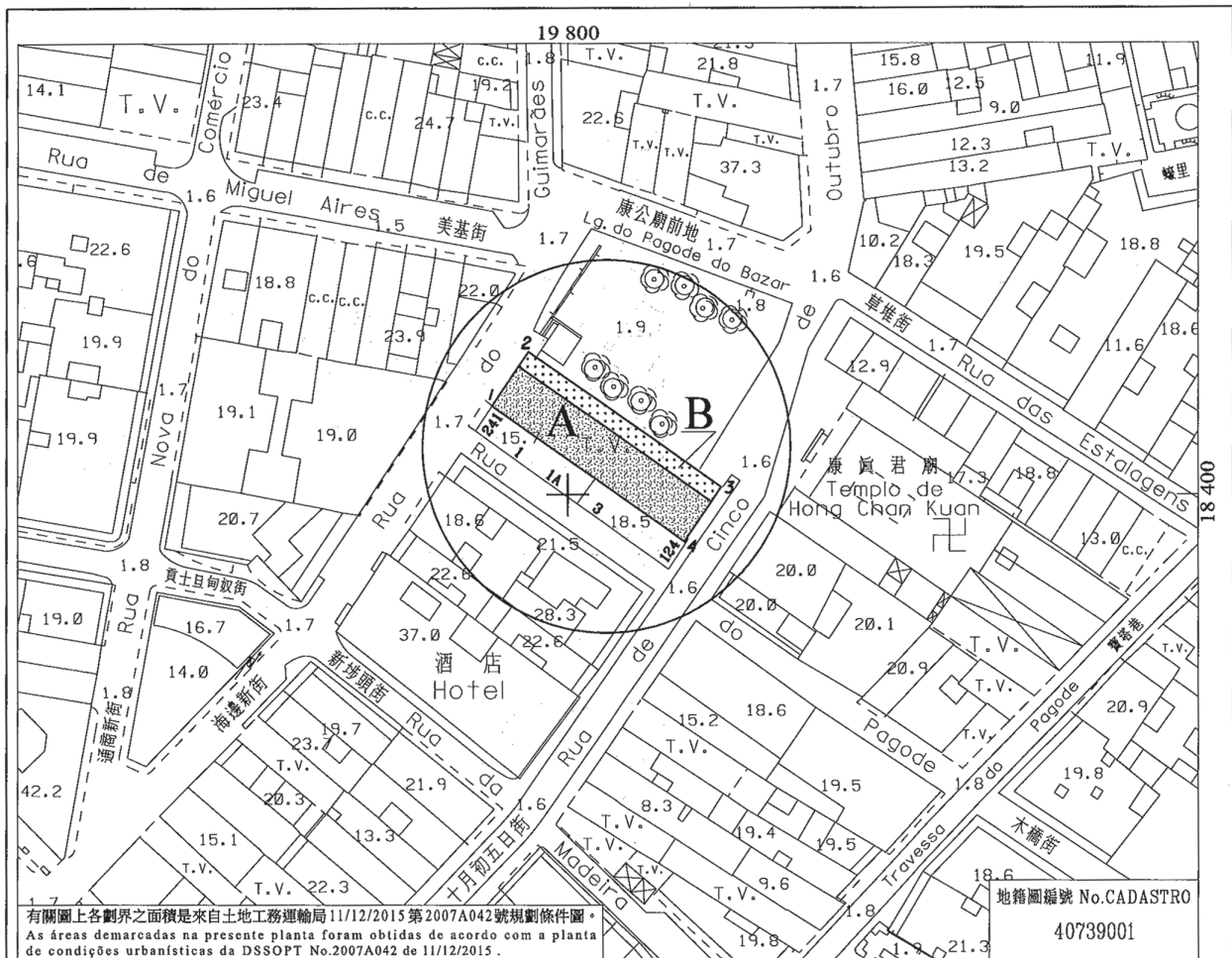
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 6) do n.º 1 da presente cláusula, a concessionária tem direito à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

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.



海邊新街233-237號及十月初五日街120-122號
 Rua do Guimarães n^{os} 233-237 e Rua de Cinco de Outubro n^{os} 120-122

四至 Confrontações actuais :

- 面積 " A " = 226 平方米
Área m²
- 面積 " B " = 83 平方米
Área m²

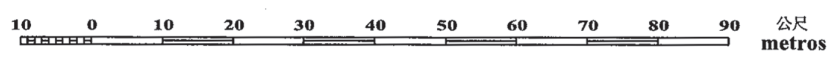
- 地塊 Parcelas A+B:
- 東北 - 康公廟前地;
- NE - Largo do Pagode do Bazar;
- 東南 - 十月初五日街;
- SE - Rua de Cinco de Outubro;
- 西南 - 木橋街 1-3 號、十月初五日街 124 號及海邊新街 241 號 (n^o3738);
- SW - Rua do Pagode n^{os}1-3, Rua de Cinco de Outubro n^o124 e Rua do Guimarães n^o241 (n^o3738);
- 西北 - 海邊新街。
- NW - Rua do Guimarães.

N ^o	M (m)	P (m)
1	19 789.2	18 412.5
2	19 794.4	18 420.1
3	19 821.9	18 401.1
4	19 816.6	18 393.4

備註: - "A+B"地塊相應為標示編號 3736、3737、3739及 3740。(AF)
 OBS: As parcelas "A+B" correspondem às descrições n^{os}3736, 3737, 3739 e 3740.(AF)
 - "B"地塊, 地面層須退縮形成柱廊, 柱廊下的地面設為公共地役, 將作為公共行人道。
 A parcela "B" é área destinada a recuo obrigatório ao nível do r/c formando a galeria e é constituída servidão pública de passeio público.

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)

第 22 /2021 號運輸工務司司長批示 土地委員會意見書編號 63/2021 於 10/06/2021 地圖編號 5610/1998 於 04/08/2020
 Despacho do STOP n.º 22/2021 Parecer da C.T. n.º 63/2021 de 10/06/2021 Planta n.º 5610/1998 de 04/08/2020

二零二一年七月三十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 30 de Julho de 2021. — A Chefe do Gabinete, Cheong Chui Ling.