

運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

第 30/2021 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 30/2021

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。

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，總面積經修正後為178平方米，位於氹仔島木鐸街，其上曾建有15至19號樓宇，由標示在物業登記局B21冊第100頁背頁第4671號及B21冊第183頁背頁第4835號的樓宇合併而成的土地的批給，用作興建一幢樓高4層，其中一層為地庫，屬單一所有權制度，作商業用途的樓宇。

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 global rectificada de 178 m², resultante da anexação dos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 4 671 a fls. 100 verso do livro B21 e 4 835 a fls. 183 verso do livro B21, situado na ilha da Taipa, na Rua dos Clérigos, onde se encontravam construídos os prédios com os n.ºs 15 a 19, para ser aproveitado com a construção de um edifício de 4 pisos, sendo 1 em cave, em regime de propriedade única, destinado à finalidade comercial.

二、本批示即時生效。

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零二一年十月二十五日

25 de Outubro de 2021.

運輸工務司司長 羅立文

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

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第6528.01號案卷及
土地委員會第32/2021號案卷)

(Processo n.º 6 528.01 da Direcção dos Serviços
de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo
n.º 32/2021 da Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；及

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

乙方——Gold Wise Properties, Limited.

A Sociedade «Gold Wise Properties, Limited», como segunda outorgante.

鑒於：

Considerando que:

一、Gold Wise Properties, Limited，通訊地址位於澳門宋玉生廣場411-417號，皇朝廣場大廈15樓D-H座，依法在香港特別行政區設立和登記，根據以其名義作出的第302379G號登錄，該公司為兩幅以長期租借方式批出，總面積為165.8平方米，經重新量度後修正為178平方米，位於氹仔島木鐸街，其上曾建有15至19號都市樓宇，標示於物業登記局B21冊第100頁背頁第4671號及B21冊第183頁背頁第4835號的土地的利用權的持有人。

1. A Sociedade «Gold Wise Properties, Limited» com domicílio de correspondência em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, n.ºs 411-417, Edifício Dynasty Plaza, 15.º andar D-H, legalmente constituída e registada na Região Administrativa Especial de Hong Kong, é titular do domínio útil de dois terrenos concedidos por aforamento, com a área global de 165,8 m², rectificada por novas medições para 178 m², situados na ilha da Taipa, na Rua dos Clérigos, onde se encontravam construídos os prédios urbanos com os n.ºs 15 a 19, descritos na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob os n.ºs 4 671 a fls. 100 verso do livro B21 e 4 835 a fls. 183 verso do livro B21, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 302 379G.

二、上述兩幅土地的田底權以國家的名義登錄於FK1冊第42頁背頁第121號及FK1冊第89頁背頁第283號。

2. O domínio directo sobre os dois terrenos referidos acha-se inscrito a favor do Estado sob os n.ºs 121 a fls. 42 verso do livro FK1 e n.º 283 a fls. 89 verso do livro FK1.

三、承批公司擬將上述土地合併作重新共同利用，以興建一幢屬單一所有權制度，樓高4層，其中一層為地庫，作商業用途的樓宇，因此於二零一九年五月十四日向土地工務運輸局呈交一份建築工程修改計劃。根據該局城市建設廳廳長於二零一九年十二月六日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、基於此，承批公司於二零二零年三月四日根據第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，更改由上指樓宇合併而成的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制定修改批給的合同擬本。該擬本已獲承批公司於二零二一年七月二十一日遞交的聲明書表示同意。

六、合同標的土地的總面積經修正後為178平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零二一年六月二十二日發出的第5613/1998號地籍圖中定界及標示。

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八月五日舉行會議，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的二零二一年八月十六日批示，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九月十三日遞交由João Carlos de Jesus Afonso，葡國籍，男性，已婚，職業住所位於澳門，丞仔告利雅施利華街53號，瑞昌地下A，以Gold Wise Properties, Limited公司的代表的身份簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身份及權力已經私人公證員Hugo Ribeiro Couto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所訂定的經調整的利用權價金和第七條款1)項規定的該期溢價金。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為修改兩幅以長期租借制度批出，總登記面積為165.8 (壹佰陸拾伍點捌) 平方米，經重新量度後修正為178 (壹佰柒拾捌) 平方米，位於丞仔島，其上曾建有木鐸街15至19號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零二一年六月二十二日發出的

3. Pretendendo proceder à anexação dos referidos terrenos para o seu reaproveitamento conjunto com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 4 pisos, sendo 1 em cave, destinado à finalidade comercial, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, em 14 de Maio de 2019, o projecto de alteração de obra que, por despacho do chefe do Departamento de Urbanização da DSSOPT, de 6 de Dezembro de 2019, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

4. Nestas circunstâncias, em 4 de Março de 2020, a concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno, resultante da anexação dos prédios anteriormente identificados, 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 Julho de 2021.

6. O terreno objecto do contrato, com a área global rectificada de 178 m², encontra-se demarcado e assinalado na planta cadastral n.º 5 613/1998, emitida em 22 de Junho de 2021, 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 5 de Agosto de 2021, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 16 de Agosto 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 13 de Setembro de 2021, assinada por João Carlos de Jesus Afonso, de nacionalidade portuguesa, casado, com residência profissional em Macau, na Rua Correia da Silva, n.º 53, Soi Cheong, rés-do-chão A, Taipa, na qualidade de representante da Sociedade «Gold Wise Properties Limited», qualidade e poderes verificados pelo notário privado Hugo Ribeiro Couto, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A concessionária pagou o preço actualizado do domínio útil e a prestação do prémio estipulados no n.º 1 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, de dois terrenos com a área registal global de 165,8 m² (cento e sessenta e cinco vírgula oito metros quadrados), rectificada por novas medições para 178 m² (cento e setenta e oito metros quadrados), situados na ilha da Taipa, onde se encontravam construídos os prédios n.ºs 15 a 19 na Rua

第5613/1998號地籍圖中定界及標示，並標示於物業登記局B21冊第100頁背頁第4671號及第183頁背頁第4835號，及其利用權以乙方名義登錄於第302379G號的土地的批給。

2. 上款所述土地將合併發展，組成一幅單一地段，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——土地的重新利用及用途

1. 土地重新利用作興建一幢屬單一所有權制度，樓高4（肆）層，其中1（壹）層為地庫，建築面積為526（伍佰貳拾陸）平方米的商業用途樓宇。

2. 上款所述面積可在工程檢驗時作修改，以便發出使用准照。

3. 乙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$78,900.00（澳門元柒萬捌仟玖佰圓整）。

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\$197.00（澳門元壹佰玖拾柒圓整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行程度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42（肆拾貳）個月，由作為本修改批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

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

3. 乙方應遵守以下期間：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計180（壹佰捌拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電和其他專業計劃）；

2) 由通知工程計劃獲核准之日起計60（陸拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

dos Clérigos, demarcados e assinalados na planta n.º 5 613/1998, emitida pela DSCC, em 22 de Junho de 2021, descritos na CRP sob os n.º 4 671 a fls. 100 verso e n.º 4 835 a fls. 183 verso do livro B21, cujo domínio útil se acha inscrito sob o n.º 302 379G, a favor da segunda outorgante.

2. Os terrenos identificados no número anterior destinam-se a ser anexados e aproveitados em conjunto, constituindo um único lote, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Reaproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é reaproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 4 (quatro) pisos, sendo 1 (um) piso em cave, afectado à finalidade comercial, com a área bruta de construção de 526 m² (quinhentos e vinte e seis metros quadrados).

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

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

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 78 900,00 (setenta e oito mil e novecentas 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 \$ 197,00 (cento e noventa e sete 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 42 (quarenta e dois) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente revisão de concessão.

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

3. A segunda outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença de obras;

3) 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二零二一年六月二十二日發出的第5613/1998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。

第六條款——罰款

1. 基於乙方不遵守第四條款所訂的任一期間,每逾期一日,處以相當於溢價金0.1%(百分之零點一)的罰款,並以150(壹佰伍拾)日為限。

2. 基於不可歸責於乙方且為甲方認為充分的理由而批准中止或延長重新利用期間者,則免除乙方承擔上款所指的責任。

第七條款——合同溢價金

基於本次批給合同修改,乙方須向甲方繳付總金額為\$9,697,538.00(澳門元玖佰陸拾玖萬柒仟伍佰叁拾捌圓整)的合同溢價金,繳付方式如下:

1) \$3,300,000.00(澳門元叁佰叁拾萬圓整),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\$6,397,538.00(澳門元陸佰叁拾玖萬柒仟伍佰叁拾捌圓整),連同年利率5%(百分之五)的利息分5(伍)期繳付,以半年為一期,每期金額相等,即本金連利息合共\$1,377,050.00(澳門元壹佰叁拾柒萬柒仟零伍拾圓整)。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,且不影響第十二條款之規定。

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 na planta n.º 5 613/1998, emitida pela DSCC, em 22 de Junho de 2021, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sexta — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, a segunda outorgante fica sujeita a multa no montante correspondente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do prémio por cada dia de atraso, até 150 (cento e cinquenta) dias.

2. A segunda outorgante fica exonerada da responsabilidade referida no número anterior no caso da primeira outorgante ter autorizado a suspensão ou a prorrogação do prazo de reaproveitamento, por motivo não imputável à segunda outorgante e considerado justificativo pela primeira outorgante.

Cláusula sétima — Prémio do contrato

Por força da presente revisão do contrato de concessão, a segunda outorgante paga à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 9 697 538,00 (nove milhões, seiscentos e noventa e sete mil, quinhentas e trinta e oito patacas), da seguinte forma:

1) \$ 3 300 000,00 (três milhões e trezentas 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 \$ 6 397 538,00 (seis milhões, trezentos e noventa e sete mil, quinhentas e trinta e oito patacas), que vence juros à taxa anual de 5% (cinco por cento), é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 1 377 050,00 (um milhão, trezentas e setenta e sete mil e cinquenta 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，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——工程及使用准照

1. 工程准照僅在乙方遞交已按照本合同第七條款的規定繳付已到期溢價金的證明後，方予發出。

2. 使用准照僅在遞交已全數繳付第七條款訂定的溢價金的證明，以及清繳尚有的罰款後，方予發出。

第十條款——監督

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

第十一條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第六條款第1款規定的150（壹佰伍拾）日期間屆滿後仍未完成重新利用，且不論之前曾否被科處罰款；

2. 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 obras e utilização

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

2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sétima se encontra pago na sua totalidade e desde que as multas, se as houver, estejam pagas.

Cláusula décima — Fiscalização

Durante o período de reaproveitamento do terreno concedido, a segunda outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima primeira — Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

1) Não conclusão do reaproveitamento, decorrido o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, previsto no n.º 1 da cláusula sexta, independentemente de ter sido aplicada ou não a multa;

2) 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及倘有的罰款。

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) 第二次違反第八條款第3款的規定;
- 5) 土地的使用偏離批給目的, 或該等目的從未實現;
- 6) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行重新利用, 且出現第10/2013號法律第一百四十四條第二款所指的任一情況;
- 7) 將長期租借轉租。

2. 土地的收回由行政長官以批示宣告, 並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 土地收回的宣告將產生以下效力:

- 1) 土地的利用權消滅;
- 2) 已繳付的溢價金、利用權價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有, 承批人有權收取由甲方訂定的賠償。

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 das prestações de prémio paga 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, revertem para a primeira outorgante tantos vigésimos do respectivo preço do domínio útil quantos os anos em que o terreno esteve na posse da segunda outorgante sem reaproveitamento, sendo-lhe restituído o remanescente do preço.

Cláusula décima segunda — Devolução do terreno

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

- 1) Alteração não autorizada da finalidade de concessão ou da modificação do reaproveitamento do terreno;
- 2) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas quinta e sétima;
- 3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula oitava;
- 4) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 da cláusula oitava;
- 5) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;
- 6) Quando, no seguimento de alteração do planeamento urbanístico que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o reaproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;
- 7) Subaforamento.

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

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

- 1) Extinção do domínio útil do terreno;
- 2) Reversão para a primeira outorgante das prestações de prémio 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. 本條款規定的土地的收回，不影響甲方有權徵收所欠繳的到期溢價金、地租及倘有的罰款。

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

第十三條款——有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生的任何爭訟的法院。

第十四條款——適用法例

如有遺漏，本合同以第10/2013號法律和其他適用法例規範。

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

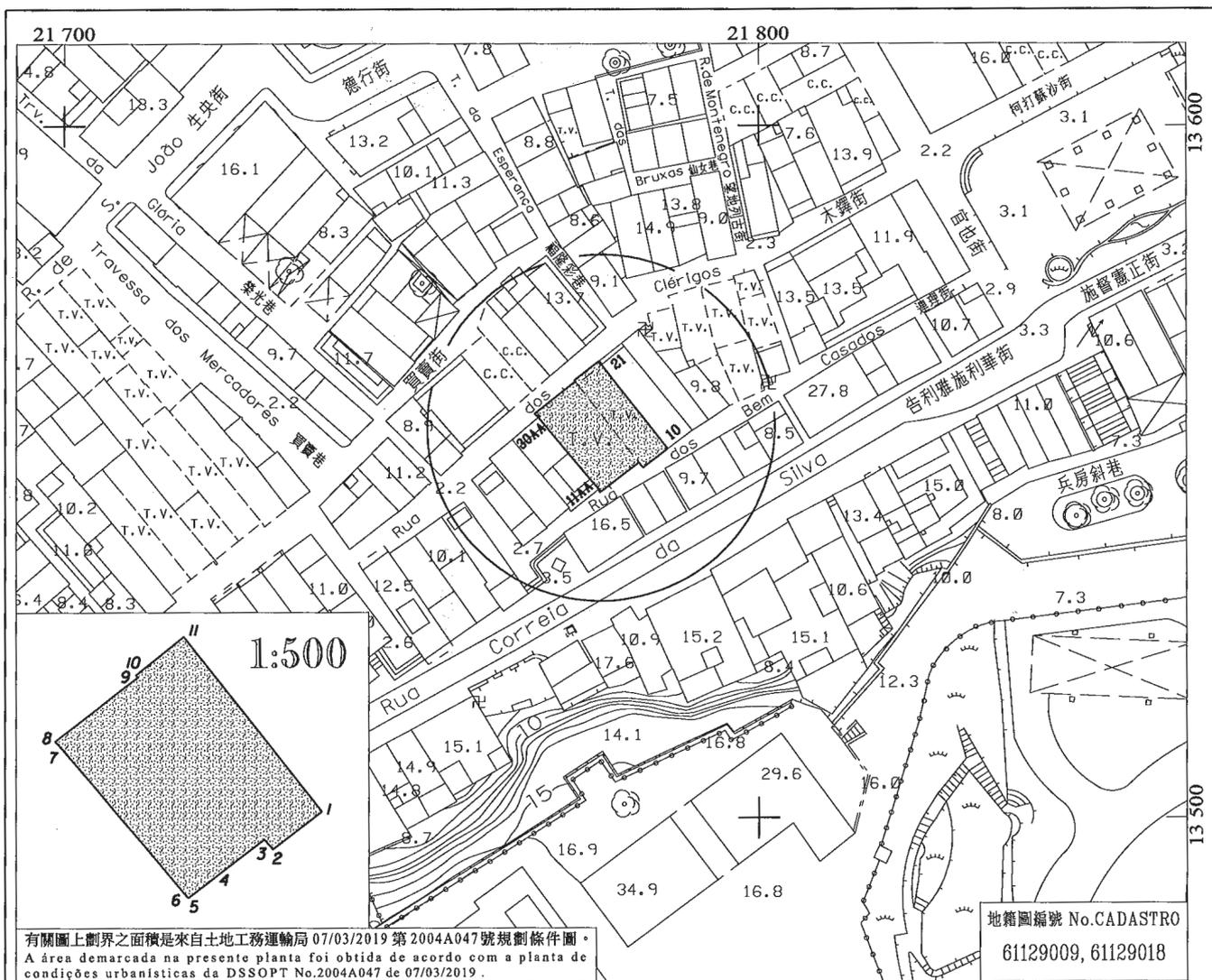
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 6) do n.º 1 da presente cláusula, a segunda outorgante tem direito à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

Cláusula décima terceira – Foro competente

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

Cláusula décima quarta – Legislação aplicável

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



木鐸街15-19號-丞仔
Rua dos Clérigos n^{os} 15-19 - Taipa

 面積 = 178 平方米
Área m²

標示編號 4671及 4835 (AF)
Descrições n^{os} 4671 e 4835 (AF)

四至 Confrontações actuais:

N ^o	M (m)	P (m)
1	21 787.0	13 553.2
2	21 783.4	13 550.5
3	21 782.8	13 551.2
4	21 779.7	13 548.8
5	21 777.3	13 547.0
6	21 777.1	13 547.2
7	21 768.3	13 557.7
8	21 767.8	13 558.3
9	21 773.7	13 562.9
10	21 773.6	13 563.1
11	21 777.0	13 565.8

- 東北 - 木鐸街 21號 (n^o6068);
- NE - Rua dos Clérigos n^o21 (n^o6068);
- 東南 - 連理街;
- SE - Rua dos Bem Casados;
- 西南 - 木鐸街 30AA號及連理街 11AA號 (n^o4834), 木鐸街及連理街;
- SW - Rua dos Clérigos n^o30AA e Rua dos Bem Casados n^o11AA (n^o4834), Rua dos Clérigos e Rua dos Bem Casados;
- 西北 - 木鐸街。
- NW - Rua dos Clérigos.



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)