## 社會文化司司長辦公室

### 第 26/2022 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18/2013號行政法規《醫務委員會》第四條 第一款(三)項(1)分項和(五)項,以及第五條第一款的規定, 作出本批示。

- 一、委任醫療專業人員林果為醫務委員會成員,以替代林韻 玲,直至被替代者的任期屆滿為止。
- 二、委任中醫高等教育機構代表吳其標為醫務委員會成員,以替代周華,直至被替代者的任期屆滿為止。
  - 三、本批示自公佈翌日起產生效力。
  - 二零二二年四月八日

社會文化司司長 歐陽瑜

二零二二年四月十一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 19/2022 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(一)項、 第二十七條、第四十四條及續後數條、第五十五條第一款(三)項 以及第一百二十九條的規定,作出本批示。

- 一、將一幅無帶任何責任或負擔,位於澳門半島河邊新街 197號,面積79平方米,標示於物業登記局B25冊第72頁背頁第 7650號的土地的完全所有權以有償方式讓與國家。
- 二、為統一法律制度,根據本批示組成部分的附件合同所載 規定及條件,以租賃方式批出上款所指土地當中兩幅總面積55 平方米的地塊及以同一制度批出一幅面積13平方米屬可處置土 地的毗鄰地塊,以將其合併並組成一幅總面積68平方米的單一

# GABINETE DA SECRETÁRIA PARA OS ASSUNTOS SOCIAIS E CULTURA

## Despacho da Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura n.º 26/2022

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da subalínea (1) da alínea 3) e da alínea 5) do n.º 1 do artigo 4.º e do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento Administrativo n.º 18/2013 (Conselho para os Assuntos Médicos), a Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

- 1. É designada como membro do Conselho para os Assuntos Médicos a profissional de saúde Lam Kuo, em substituição de Lam Wan Leng, até ao termo do respectivo mandato.
- 2. É designado como membro do Conselho para os Assuntos Médicos, em representação de instituições de ensino superior em medicina tradicional chinesa, Wu Qibiao, em substituição de Zhou Hua, até ao termo do respectivo mandato.
- 3. O presente despacho produz efeitos no dia seguinte ao da sua publicação.

8 de Abril de 2022.

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

Gabinete da Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 11 de Abril de 2022. — 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 19/2022

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, da alínea 3) do n.º 1 do artigo 55.º e do artigo 129.º, todos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

- 1. É cedido onerosamente ao Estado, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade perfeita do terreno com a área de 79 m², situado na península de Macau, na Rua do Almirante Sérgio n.º 197, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 7 650 a fls. 72 verso do livro B25.
- 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 de terreno identificado no número anterior com a área global de 55 m², bem como concedida, no mesmo regime, uma parcela contígua de terreno disponível, com a área de 13 m², em ordem a serem anexadas e constituírem um único lote de

地段,用作興建一幢屬分層所有權制度,作住宅及商業用途的樓 字。

三、根據對該地點所訂定的新街道準線,將第一款所述土地 的兩幅總面積24平方米的餘下地塊,在無帶任何責任或負擔下 納入國家公產,作為公共街道。

四、本批示即時生效。

二零二二年四月十二日

運輸工務司司長 羅立文

#### 附件

# (土地工務運輸局第2794.01號案卷及 土地委員會第1/2022號案卷)

合同協議方:

甲方——澳門特別行政區;及

乙方---鄭建東。

## 鑒於:

- 一、鄭建東,男性,以分別財產制結婚,通訊地址位於澳門 北京街173至177號海冠中心地下P及Q座,根據以其名義作出的 第289933G號登錄,為一幅屬完全所有權制度,面積79平方米, 位於澳門半島,其上曾建有河邊新街197號都市性樓宇,標示於 物業登記局B25冊第72頁背頁第7650號的土地持有人。
- 二、由於土地工務運輸局對該土地發出的規劃條件圖容許土 地作住宅及商業用途,因此申請人為重新利用該土地興建一幢 屬分層所有權制度,樓高六層,作住宅及商業用途的樓宇,於二 零二一年二月二十一日向該局遞交一份工程修改計劃。根據該局 副局長於二零二一年六月十七日所作的批示,該計劃被視為可予 核准,但須遵守某些技術要件。
- 三、根據土地工務運輸局對該土地發出的規劃條件圖,該土 地進行利用時,須與一幅面積13平方米屬於國家可處置土地的 毗鄰地塊合併。

四、由於該等土地的法律制度不同,為合併及一併利用該等土地,根據第10/2013號法律《土地法》第一百八十一條第二款及《澳門特別行政區基本法》第七條的規定,須以租賃批給制度統一其法律制度。

terreno com a área global de 68 m², para ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, afectado a habitação e comércio.

- 3. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, as duas parcelas remanescentes do terreno identificado no n.º 1, com a área global de 24 m², são integradas no domínio público do Estado, como via pública, livres de quaisquer ónus ou encargos.
  - 4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

12 de Abril de 2022.

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

#### ANEXO

## (Processo n.º 2 794.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 1/2022 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Chiang Kin Tong, como segunda outorgante.

Considerando que:

- 1. Chiang Kin Tong, casado, em regime da separação de bens, com domicílio de correspondência em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 173 a 177, Edifício Marina Plaza, R/C, Lojas P e Q, é titular em regime de propriedade perfeita do terreno com a área de 79 m², situado na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio urbano n.º 197 da Rua do Almirante Sérgio, descrito na CRP sob o n.º 7 650 a fls. 72 verso do livro B25, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 289 933G.
- 2. Uma vez que a planta de condições urbanísticas emitida para o referido terreno pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, admite como finalidade do solo o uso habitacional e comercial, o requerente, tendo em vista o seu reaproveitamento desse terreno com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 pisos, afectado a habitação e comércio, submeteu em 21 de Fevereiro de 2021, à DSSOPT, o projecto de alteração de obra, o qual foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do subdirector da DSSOPT, de 17 de Junho de 2021.
- 3. De acordo com a planta de condições urbanísticas emitida pela DSSOPT para o mencionado terreno, o seu aproveitamento exige a anexação de uma parcela contígua de terreno do Estado, disponível, com a área de 13 m<sup>2</sup>.
- 4. Tratando-se de terrenos sujeitos a regimes jurídicos distintos, a sua anexação para aproveitamento conjunto implica a unificação dos mesmos segundo o regime de concessão por arrendamento, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 181.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras) e no artigo 7.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau.

五、基於上述情況,申請人必須將其所擁有的面積79平方米的土地讓與國家,同時,澳門特別行政區隨即以租賃方式向其批出該土地當中的兩幅總面積55平方米的地塊及一幅面積13平方米的可處置地塊,以便組成一幅總面積68平方米的單一地段。

六、為此,申請人於二零一五年十二月十六日請求統一該新 建築物標的土地的法律制度。

七、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零二一年七月十五日發出的第2978/1990號地籍圖中以字母 "A1"、"A2"、"B1"、 "B2"及 "C"定界及標示,面積分別為54平方米、1平方米、11平方米、13平方米及13平方米。

八、在集齊組成案卷所需的文件後,土地工務運輸局計算了 應得的回報並編製合同擬本。該擬本已獲申請人於二零二一年 十二月三十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,該委員會於二零二二 年一月十三日舉行會議,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二零二二年一月二十一日批示,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、已將由本批示作為憑證的合同條件通知申請人。申請 人透過於二零二二年二月十六日遞交的聲明書,明確表示接納有 關條件。

十二、申請人已繳付以本批示作為憑證的合同第九條款 (一)項規定的保證金。

#### 第一條款——合同標的

- 1. 為統一三幅位於澳門半島,其上曾建有河邊新街197號樓宇,在地圖繪製暨地籍局於二零二一年七月十五日發出的第2978/1990號地籍圖中以字母"A1"、"A2"及"C"定界及標示的地塊的法律制度,以及讓與兩幅在同一地籍圖中以字母"B1"及"B2"定界及標示的地塊,本合同的標的為:
- 1) 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54(伍拾肆) 平方米及1(壹)平方米,價值分別為\$4,861,060.00(澳門元肆佰捌拾陸萬壹仟零陸拾圓整)及\$90,020.00(澳門元玖萬零貳拾圓整),在上述地籍圖中以字母"A1"及"A2"定界及標示,屬標示於物業登記局B25冊第72頁

- 5. Nestas circunstâncias, o requerente tem de ceder ao Estado o terreno de sua propriedade, com a área de 79 m², e, em simultâneo, a RAEM concede ao requerente, por arrendamento, duas parcelas deste terreno com a área global de 55 m² e a parcela de terreno disponível, com a área de 13 m², de forma a constituírem um único lote com a área global de 68 m².
- 6. Assim, em 16 de Dezembro de 2015, o requerente solicitou a unificação dos regimes jurídicos dos terrenos objecto da nova construção.
- 7. Os referidos terrenos encontram-se demarcados e assinalados com as letras «A1», «A2», «B1», «B2» e «C», respectivamente, com as áreas de 54 m², 1 m², 11 m², 13 m² e 13 m², na planta n.º 2 978/1990, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 15 de Julho de 2021.
- 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 do requerente, expressa em declaração apresentada em 30 de Dezembro de 2021.
- 9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 13 de Janeiro de 2022, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.
- 10. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 21 de Janeiro de 2022, 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 ao requerente e por estes expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 16 de Fevereiro de 2022.
- 12. O requerente prestou a caução estipulada na alínea 1) da cláusula nona do contrato titulado pelo presente despacho.

### Cláusula primeira — Objecto do contrato

- 1. Para efeitos de unificação do regime jurídico de três parcelas de terreno, situadas na península de Macau, na Rua do Almirante Sérgio onde se encontrava construído o prédio n.º 197, demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2» e «C» na planta n.º 2 978/1990, emitida em 15 de Julho de 2021, pela DSCC, e de cedência de duas parcelas de terreno, demarcadas e assinaladas com as letras «B1» e «B2» na mesma planta, constitui objecto do presente contrato:
- 1) A cedência, onerosa, pela segunda outorgante a favor da primeira outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade de duas parcelas de terreno com as áreas de 54 m² (cinquenta e quatro metros quadrados) e 1 m² (um metro quadrado), com os valores atribuídos de \$ 4 861 060,00 (quatro milhões, oitocentas e sessenta e uma mil e sessenta patacas) e \$ 90 020,00 (noventa mil e vinte patacas), demarcadas e assinaladas com as letras «A1» e «A2» na referida planta, que fazem parte do terreno descrito na CRP

背頁第7650號,並以乙方名義登錄於第289933G號的土地的組成部分的地塊的所有權,納入國家私產;

- 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11(拾壹)平方米及13(拾叁)平方米,總價值為\$1,170,255.00(澳門元壹佰壹拾柒萬零貳佰伍拾伍圓整),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;該地塊將脫離標示於物業登記局B25冊第72頁背頁第7650號,並以乙方名義登錄於第289933G號的土地,納入國家公產,作為公共街道;
- 3)以租賃制度及同等價值將1)項所指,在上述地籍圖中以字母"A1"及"A2"定界及標示的地塊批給乙方;
- 4)以租賃制度批給乙方一幅面積為13(拾叁)平方米,毗鄰 1)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 "C"定界及標示,價值為\$1,170,255.00(澳門元壹佰壹拾柒萬 零貳佰伍拾伍圓整)的地塊。
- 2. 上款所指在上述地籍圖中以字母 "A1"、"A2"及 "C"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 68(陸拾捌)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——十地的利用及用途

- 1. 根據該土地容許的用途,尤其是住宅及商業的用途,土地 利用作興建一幢屬分層所有權制度,樓高6(陸)層的樓宇,其用 途分配如下:

  - 2) 商業: ...... 建築面積50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。

- sob o n.º 7 650 a fls. 72 verso do livro B25 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 289 933G, as quais passam a integrar o domínio privado do Estado;
- 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 duas parcelas de terreno com as áreas de 11 m² (onze metros quadrados) e 13 m² (treze metros quadrados), com o valor global de \$ 1 170 255,00 (um milhão, cento e setenta mil, duzentas e cinquenta e cinco 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 7 650 a fls. 72 verso do livro B25 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 289 933G, as quais passam a integrar o domínio público do Estado, como via pública;
- 3) A concessão a favor da segunda outorgante, em regime de arrendamento e com o valor idêntico, das parcelas de terreno identificadas na alínea 1), demarcadas e assinaladas com as letras  $\ll A1$ » e  $\ll A2$ » na referida planta;
- 4) A concessão a favor da segunda outorgante, em regime de arrendamento, de uma parcela de terreno com a área de 13 m² (treze metros quadrados), contígua à parcela identificada na alínea 1), não descrita na CRP, demarcada e assinalada com a letra «C» na mesma planta, à qual é atribuído o valor de \$ 1 170 255,00 (um milhão, cento e setenta mil, duzentas e cinquenta e cinco patacas).
- 2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2» e «C» na planta acima identificada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 68 m² (sessenta e oito 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. Em conformidade com os usos de solos aí permitidos, designadamente o habitacional e comercial, o terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 (seis) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:
  - 1) Habitação: ......com a área bruta de construção de 361 m<sup>2</sup>;
  - 2) Comércio: .....com a área bruta de construção de 50 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\$8.00 (澳門元捌圓整),總金額為\$544.00(澳門元伍佰肆拾肆圓整);
  - 2) 在土地利用完成後,改為繳付:
  - (1) 住宅:建築面積每平方米\$4.00(澳門元肆圓整);
  - (2)商業:建築面積每平方米\$6.00(澳門元陸圓整)。
- 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36(叁拾陸)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,計劃必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。

3. 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, \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 544,00 (quinhentos e quarenta e quatro patacas);
  - 2) Após o aproveitamento do terreno, passa a pagar:
- (1) Habitação: \$ 4,00 (quatro patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;
- (2) Comércio: \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado de área bruta de construção.
- 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 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 concessão.
- 2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pela segunda outorgante, e apreciação, pela primeira outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.
  - 3. A segunda outorgante deve observar os seguintes prazos:
- 1) 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);
- 2) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença de obras;
- 3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença de obras, para a apresentação do pedido de início da obra.
- 4. Para efeitos do disposto no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.
- 5. A requerimento da segunda outorgante, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização da primeira outorgante, por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.
- 6. O pedido referido no número anterior tem de ser apresentado antes do termo do respectivo prazo.

#### 第六條款——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 於二零二一年七月十五日發出的第2978/1990號地籍圖中以字母 "A1"、"A2"、"B1"、"B2"及"C"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。

#### 第七條款----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。

### 第八條款----合同溢價金

乙方須向甲方繳付總金額為\$6,121,335.00(澳門元陸佰壹拾貳萬壹仟叁佰叁拾伍圓整)的合同溢價金,透過讓與第一條款第1款1)項及2)項所述的"A1"、"A2"、"B1"及"B2"地塊,以實物繳付。

## 第九條款——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\$544.00(澳門元伍佰 肆拾肆圓整)。
  - 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,且不影響第十四條款之規定。
- 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,尤其有關利用的 期間及附加溢價金的支付方面。

#### Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante, a desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2», «B1», «B2» e «C» na planta n.º 2 978/1990, emitida pela DSCC, em 15 de Julho de 2021 e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura aí existentes.

#### Cláusula sétima — Multa

- 1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, a segunda 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. A segunda outorgante fica exonerada da responsabilidade referida no número anterior no caso da primeira outorgante ter autorizada a suspensão ou a prorrogação do prazo de aproveitamento, por motivo não imputável à segunda outorgante e considerado justificativo pela primeira outorgante.

#### Cláusula oitava — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 6 121 335,00 (seis milhões, cento e vinte e uma mil, trezentas e trinta e cinco patacas), em espécie, pela cedência das parcelas «A1», «A2», «B1» e «B2», identificadas nas alíneas 1) e 2) do n.º 1 da cláusula primeira.

#### Cláusula nona — Caução

- 1. Nos termos do artigo 126.º da Lei n.º 10/2013, a segunda outorgante presta uma caução no valor de \$544,00 (quinhentas e quarenta 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 daquela, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

### Cláusula décima — 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 quarta.
- 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 aproveitamento e ao pagamento do prémio adicional.

- 4. 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。
  - 5. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

### 第十一條款——使用准照

使用准照僅在清繳倘有的罰款後,方予發出。

#### 第十二條款——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。

#### 第十三條款——失效

- 1. 本批給在下列情況下失效:
- 1)第七條款第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。
- 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。

## 第十四條款——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;

- 4. 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 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 décima primeira — Licenças de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que as multas, se as houver, estejam pagas.

Cláusula décima segunda — 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 terceira — 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 sétima, 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. 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 quarta — 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;
- 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) 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號法律第一百四十條第二款所指的任一情況;

## 6) 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號法律第一百四十條第五款和第六 款的情況除外。

### 第十五條款——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。

## 第十六條款——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。

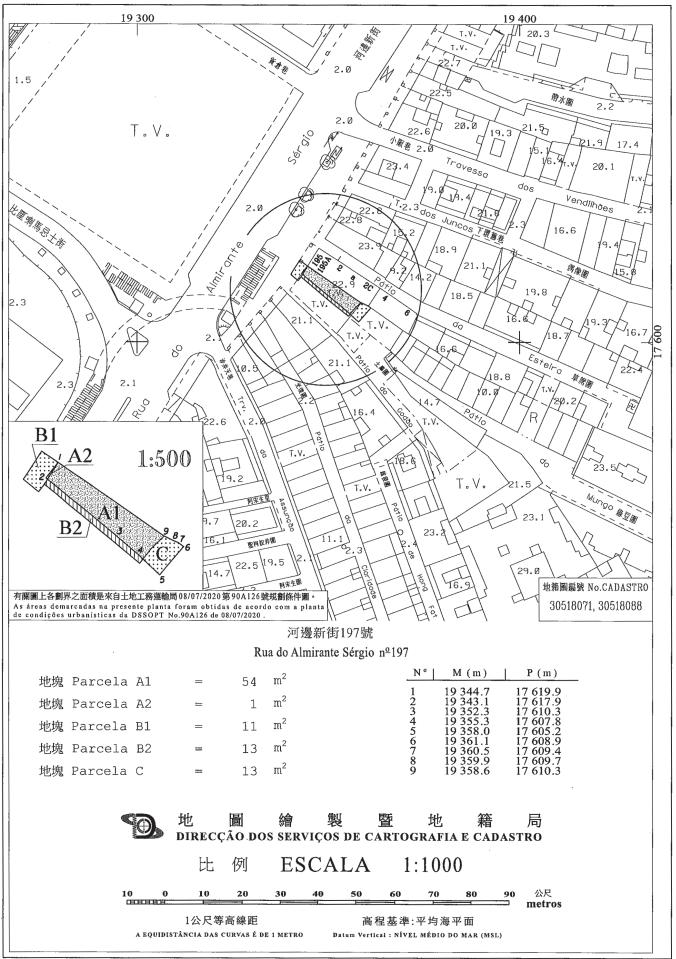
- 5) Quando, no seguimento de alteração do planeamento urbanístico que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o aproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;
  - 6) Subarrendamento.
- 2. A rescisão da concessão é 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 quinta — 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 sexta — Legislação aplicável

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



NE

四至 Confrontações actuais:

地塊 Parcelas A1+A2+C:

東北 - 河邊新街 195-195A號及草蓆圍 2-2C號 (n°3825) 及草蓆圍 4-6號 (n°s7398及7425);

 Rua do Almirante Sérgio n°s195-195A e Pátio da Esteira n°s2-2C(n°3825) e Pátio da Esteira n°s4-6(n°s7398 e 7425);

東南 - 位於鄰近綠豆圍之土地,於物業登記局被推定沒有登記;

SE - Terreno que se presume omisso na CRP, junto ao Pátio do Mungo;

西南 - 綠豆圍(B1及 B2地塊);

SW - Pátio do Mungo (parcelas B1 e B2);

西北 - 河邊新街(B1地塊);

NW - Rua do Almirante Sérgio(parcela B1);

地塊 Parcelas B1+B2:

東北 - A1, A2地塊及河邊新街 195-195A號及草蓆圍 2-2C號 (n°3825);

NE - Parcelas A1, A2 e Rua do Almirante Sérgio n°s195-195A e Pátio da Esteira n°s2-2C(n°3825);

東南 - 綠豆圍及位於鄰近綠豆圍之土地,於物業登記局被推定沒有登記;

SE - Pátio do Mungo e terreno que se presume omisso na CRP, junto

ao Pátio do Mungo; 西南 - 土庫園 1-3號(n°s1087至 1089)及綠豆園;

SW - Pátio do Godão n°s1-3(n°s1087 a 1089) e Pátio do Mungo;

西北 - 河邊新街。

NW - Rua do Almirante Sérgio.

備註: - "A1+A2+B1+B2"地塊,相應為標示編號 7650(PPF)。

OBS: As parcelas "A1+A2+B1+B2" correspondem à descrição n°7650(PPF).

- "A2+B1"地塊,表示昔日樓宇之拱廊面積。 As parcelas "A2+B1" representam a área da arcada do antigo prédio.

- "B1+B2"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" são área destinada a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público do Estado.

- "C"地塊,於物業登記局被推定為沒有登記,應向澳門特別行政區政府申請批給此地塊。

A parcela "C" é terreno que se presume omisso na CRP, devese solicitar à Administração a concessão da parcela de terreno em causa.

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

辦公室主任 張翠玲

地圖編號 2978/1990於15/07/2021的附件 Anexo à Planta n.° 2978/1990 de 15/07/2021

二零二二年四月十三日於運輸工務司司長辦公室

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 13 de Abril de 2022. — A Chefe do Gabinete, *Cheong Chui Ling*.