

定》第八條的規定，因龔志明具備合適的管理能力及專業經驗履行職務，其擔任教育及青年發展局局長的定期委任，自二零二三年二月一日起續期兩年。

摘錄自社會文化司司長於二零二二年十一月二十五日作出的批示：

根據第15/2009號法律《領導及主管人員通則的基本規定》第五條及第26/2009號行政法規《領導及主管人員通則的補充規定》第八條的規定，因梁惠敏具備合適的管理能力及專業經驗履行職務，其擔任文化局局長的定期委任，自二零二三年二月一日起續期兩年。

二零二二年十二月一日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 何鈺珊

5.º da Lei n.º 15/2009 (Disposições Fundamentais do Estatuto do Pessoal de Direcção e Chefia) e 8.º do Regulamento Administrativo n.º 26/2009 (Disposições complementares do estatuto do pessoal de direcção e chefia), por possuir capacidade de gestão e experiência profissional adequadas para o exercício das suas funções, a partir de 1 de Fevereiro de 2023.

Por despacho da Ex.^{ma} Senhora Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura, de 25 de Novembro de 2022:

Leong Wai Man — renovada a comissão de serviço, pelo período de dois anos, como presidente do Instituto Cultural, nos termos dos artigos 5.º da Lei n.º 15/2009 (Disposições Fundamentais do Estatuto do Pessoal de Direcção e Chefia) e 8.º do Regulamento Administrativo n.º 26/2009 (Disposições complementares do estatuto do pessoal de direcção e chefia), por possuir capacidade de gestão e experiência profissional adequadas para o exercício das suas funções, a partir de 1 de Fevereiro de 2023.

Gabinete da Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura, 1 de Dezembro de 2022. — A Chefe do Gabinete, *Ho Ioc San*.

運輸工務司司長辦公室

第 33/2022 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(二)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)項及第二款(一)項以及第一百八十一條的規定，作出本批示。

一、將一幅無帶任何責任或負擔，面積30平方米，位於澳門半島，其上建有祿號里5號樓宇，標示於物業登記局B103冊第102頁第21846號的土地的完全所有權部分以有償方式和部分以無償方式讓與國家。

二、將一幅無帶任何責任或負擔，面積53平方米，位於澳門半島，其上建有仁慕巷11號樓宇，標示於物業登記局B25冊第132頁第8006號的土地的利用權以有償方式讓與國家。

三、為統一土地的法律制度，根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃方式批出第一款及第二款所述，面積分別為29平方米及53平方米的土地，以將其合併並組成一幅面

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 33/2022

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea 2) do artigo 8.º, do artigo 27.º, do artigo 44.º e seguintes, da alínea 3) do n.º 1 e da alínea 1) do n.º 2 do artigo 55.º, e do artigo 181.º, todos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É cedido, parte de forma onerosa e parte de forma gratuita, ao Estado, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade perfeita do terreno com a área de 30 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 5 do Beco da Carapinha, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 21 846 a fls. 102 do livro B103.

2. É cedido onerosamente ao Estado, livre de quaisquer ónus ou encargos, o domínio útil do terreno com a área de 53 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 11 da Travessa da Saudade, descrito na CRP sob o n.º 8 006 a fls. 132 do livro B25.

3. 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, uma parcela do terreno identificado no n.º 1 e o terreno identificado no n.º 2, respectivamente com as áreas de 29 m² e 53 m², em ordem a serem anexadas e constituírem um único

積82平方米的單一地段，用作興建一幢樓高四層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

四、根據對該地點所訂定的新街道準線，將一幅面積1平方米的剩餘地塊脫離第一款所指第21846號標示的樓宇，無帶任何責任或負擔納入國家公產，作為公共街道。

五、本批示即時生效。

二零二二年十一月三十日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務局第2814.02號案卷及
土地委員會第23/2022號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——歐氏建築置業投資有限公司。

鑒於：

一、歐氏建築置業投資有限公司，總辦事處設於澳門賈伯樂提督街131號地下，登記於商業及動產登記局第37988 (SO) 號，根據以其名義作出的第301306G號登錄，該公司為一幅面積53平方米，位於澳門半島，其上建有仁慕巷11號樓宇，標示於物業登記局B25冊第132頁第8006號的土地的利用權持有人。

二、此外，根據以其名義作出的第301302G號登錄，上述公司為另一幅屬完全所有權制度，面積30平方米，位於澳門半島，其上建有祿號里5號樓宇，標示於物業登記局B103冊第102頁第21846號的土地的持有人。

三、土地的田底權標示於物業登記局第8006號，並以國家的名義登錄於F2冊第86頁背頁第1042號。

四、由於土地工務運輸局對上述土地發出的規劃條件圖容許土地作住宅及商業用途，因此上述公司為合併及重新利用該土地興建一幢屬分層所有權制度，樓高四層，作住宅及商業用途的樓宇，於二零二零年七月六日向該局遞交建築工程計劃。根據

lote de terreno com a área de 82 m² para ser aproveitado com a construção de um edifício de 4 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

4. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a parcela do terreno remanescente com a área de 1 m², a desanexar do prédio identificado no n.º 1, descrito sob o n.º 21 846, é integrada no domínio público do Estado, como via pública, livre de quaisquer ónus ou encargos.

5. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

30 de Novembro de 2022.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 814.02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 23/2022 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Construção e Investimento Predial Alves, Limitada, como segunda outorgante.

Considerando que:

1. A Companhia de Construção e Investimento Predial Alves, Limitada, com sede em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 131, R/C, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 37 988 (SO), é titular do domínio útil de uma parcela de terreno, concedida por aforamento, com a área de 53 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 11 da Travessa da Saudade, descrito na CRP sob o n.º 8 006 a fls. 132 do livro B25, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 301 306G.

2. A referida sociedade é ainda titular, em regime de propriedade perfeita, de outra parcela de terreno com a área de 30 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 5 do Beco da Carapinha, descrito na CRP sob o n.º 21 846 a fls. 102 do livro B103, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 301 302G.

3. O domínio directo sobre o terreno descrito na CRP sob o n.º 8 006 acha-se inscrito a favor do Estado sob o n.º 1042 a fls. 86 verso do livro F2.

4. Uma vez que a planta de condições urbanísticas emitida para os referidos terrenos pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, admite como finalidade do solo os usos habitacional e comercial, a referida sociedade tendo em vista a sua anexação e reaproveitamento com a construção de um edifício de 4 pisos, em regime de propriedade horizontal, afectado a habitação e comércio, submeteu em 6 de Julho de 2020, àquela Direcção de Serviços, o projecto de obra de construção que, por despacho

該局副局長於二零二零年十月二十八日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、由於該等土地的法律制度不同，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，當合併及重新共同利用時，須以租賃批給制度統一其法律制度。

六、申請公司於二零二零年十二月二十九日表示自願將面積53平方米的土地的利用權以有償方式讓與國家，及將另一幅面積30平方米的土地的所有權部分以有償方式和部分以無償方式讓與國家。同時請求以租賃制度批出該等土地，以便重新共同利用。

七、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零二一年七月五日發出的第6712/2008號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”定界及標示，面積分別為53平方米、29平方米及1平方米。

八、上述以字母“A1”標示，面積53平方米的地塊屬長期租借的土地，而以字母“A2”及“B”標示，面積分別為29平方米及1平方米的地塊屬完全所有權制度的土地。根據對該地點所發出的規劃條件圖，將以字母“B”標示，面積1平方米地塊納入公產，作為公共街道。

九、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得的回報並制訂合同擬本。申請公司透過於二零二二年四月十三日遞交的聲明書，明確表示同意該擬本。

十、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二二年五月二十六日舉行會議，同意批准有關申請。

十一、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二零二二年六月八日批示，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。

十二、已將以本批示作為憑證的合同條件通知申請公司。該公司透過於二零二二年八月十六日遞交由Lao Alves, Leonel, 男性，已婚，及Ho Alves, Serafim João, 男性，已婚，職業住所均位於澳門賈伯樂提督街131號時新大廈地下，以行政管理機關成員身分代表歐氏建築置業投資有限公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。

十三、申請公司已繳付以本批示作為憑證的合同第八條款第2)項規定的溢價金。

do seu subdirector, de 28 de Outubro de 2020, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

5. Tratando-se de terrenos sujeitos a regimes jurídicos distintos, a sua anexação para reaproveitamento conjunto implica a unificação dos mesmos (regimes) 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 do artigo 7.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau.

6. Nestas circunstâncias, em 29 de Dezembro de 2020, a requerente veio manifestar vontade de ceder, onerosamente, ao Estado o domínio útil do terreno com a área de 53 m² e ceder ao Estado, parte de forma onerosa e parte de forma gratuita, a propriedade do terreno com a área de 30 m², e solicitou a concessão, por arrendamento, de parte desses terrenos, para serem reaproveitados em conjunto.

7. Os referidos terrenos encontram-se demarcados e assinalados com as letras «A1», «A2» e «B», respectivamente, com as áreas de 53 m², 29 m² e 1 m², na planta n.º 6 712/2008, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 5 de Julho de 2021.

8. A parcela identificada pela letra «A1», com a área de 53 m², corresponde ao terreno no regime de aforamento e as parcelas identificadas pelas letras «A2» e «B», com as áreas de 29 m² e 1 m², respectivamente, correspondem ao terreno em regime de propriedade perfeita. A parcela identificada pela letra «B» com a área de 1 m² destina-se a integrar o domínio público do Estado, como via pública, em conformidade com a planta de condições urbanísticas emitida para o local.

9. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 13 de Abril de 2022.

10. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 26 de Maio de 2022, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

11. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 8 de Junho 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 identificados terrenos, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

12. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 16 de Agosto de 2022, assinada por Lao Alves, Leonel, casado e Ho Alves, Serafim João, casado, ambos com domicílio profissional em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 131, Edifício Si San, R/C, na qualidade de administradores em representação da Companhia de Construção e Investimento Predial Alves, Limitada.

13. A requerente pagou a prestação de prémio estipulada na alínea 2) da cláusula oitava do contrato titulado pelo presente despacho.

第一條款——合同標的

1. 為統一兩幅位於澳門半島，其上建有祿號里5號及仁慕巷11號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零二一年七月五日發出的第6712/2008號地籍圖中以字母“A1”及“A2”定界及標示的地塊的法律制度，以及讓與一幅在同一地籍圖中以字母“B”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一幅無帶任何責任或負擔，面積為29（貳拾玖）平方米，價值為\$1,803,595.00（澳門元壹佰捌拾萬零叁仟伍佰玖拾伍圓整），在上述地籍圖中以字母“A2”定界及標示；屬標示於物業登記局B103冊第102頁第21846號，並以乙方名義登錄於第301302G號土地的組成部分的地塊的所有權，納入國家私產；

2) 甲方接納乙方以無償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積為1（壹）平方米，價值為\$1,000.00（澳門元壹仟圓整），在上述地籍圖中以字母“B”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B103冊第102頁第21846號，並以乙方名義登錄於第301302G號的土地，納入國家公產，作為公共街道；

3) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積為53（伍拾叁）平方米，價值為\$1,648,113.00（澳門元壹佰陸拾肆萬捌仟壹佰壹拾叁圓整），在上述地籍圖中以字母“A1”定界及標示，並標示於物業登記局B25冊第132頁第8006號，以乙方名義登錄於第301306G號的地塊的利用權，納入國家私產；

4) 以租賃制度及同等價值將1) 項及3) 項所指，在上述地籍圖中以字母“A2”及“A1”定界及標示的地塊批給乙方；

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A1”及“A2”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82（捌拾貳）平方米的單一地段，以下簡稱為土地，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。

Cláusula primeira – Objecto do contrato

1. Para efeitos de unificação do regime jurídico de duas parcelas de terreno, situadas na Península de Macau, onde se encontram construídos os prédios com o n.º 5 do Beco da Carapinha e o n.º 11 da Travessa da Saudade, demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2» na planta n.º 6 712/2008 emitida em 5 de Julho de 2021, pela DSCC, e de cedência de uma parcela de terreno, demarcada e assinalada com a letra «B» 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 da parcela de terreno com a área de 29 m² (vinte e nove metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 1 803 595,00 (um milhão, oitocentas e três mil, quinhentas e noventa e cinco patacas), demarcada e assinalada com a letra «A2» na referida planta, que faz parte do terreno descrito na CRP sob o n.º 21 846 a fls. 102 do livro B103 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 301 302G, a qual passa a integrar o domínio privado do Estado;

2) A cedência, gratuita, pela segunda outorgante a favor da primeira outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade da parcela de terreno com a área de 1 m² (um metro quadrado) e com o valor atribuído de \$ 1 000,00 (mil patacas), demarcada e assinalada com a letra «B» na referida planta, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 21 846 a fls. 102 do livro B103 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 301 302G, a qual passa a integrar o domínio público do Estado, como via pública;

3) A cedência, onerosa, pela segunda outorgante a favor da primeira outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno com a área de 53 m² (cinquenta e três metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 1 648 113,00 (um milhão, seiscentas e quarenta e oito mil, cento e treze patacas), demarcada e assinalada com a letra «A1» na referida planta, descrito na CRP sob o n.º 8 006 a fls. 132 do livro B25 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 301 306G, a qual passa a integrar o domínio privado do Estado;

4) A concessão a favor da segunda outorgante, em regime de arrendamento e com o valor idêntico, das parcelas de terreno identificadas nas alíneas 1) e 3), demarcadas e assinaladas com as letras «A2» e «A1» na referida planta.

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, demarcadas e assinaladas com as letras «A1» e «A2» na planta acima identificada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 82 m² (oitenta e dois 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.

第三條款——土地的利用及批給用途

1. 根據該土地容許的用途，尤其是居住的用途，土地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250平方米；
- 2) 商業：..... 建築面積89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。

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\$6.00（澳門元陸圓整），總金額為\$492.00（澳門元肆佰玖拾貳圓整）；

2) 在土地利用完成後，改為繳付：

- (1) 住宅：建築面積每平方米\$3.00（澳門元叁圓整）；
- (2) 商業：建築面積每平方米\$4.50（澳門元肆圓伍角）。

2. 租金可每五年調整一次，由作為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

第五條款——利用的期間

1. 土地利用的總期間為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；

Cláusula terceira — Aproveitamento do terreno e finalidade da concessão

1. Em conformidade com os usos de solos aí permitidos, designadamente o habitacional, o terreno é aproveitado 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 250 m²;
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de 89 m².

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. 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, \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 492,00 (quatrocentas e noventa e duas patacas);

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

- (1) Habitação: \$ 3,00 (três patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;
- (2) Comércio: \$ 4,50 (quatro patacas e cinquenta avos) 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 data 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 de 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。

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。

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五日發出的第6712/2008號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”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\$3,451,708.00 (澳門元叁佰肆拾伍萬壹仟柒佰零捌圓整) 的合同溢價金, 繳付方式如下:

1) \$1,803,595.00 (澳門元壹佰捌拾萬零叁仟伍佰玖拾伍圓整), 透過讓與第一條款第1款1) 項所述的“A2”地塊, 以實物繳付;

2) \$1,648,113.00 (澳門元壹佰陸拾肆萬捌仟壹佰壹拾叁圓整), 當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定, 接受本合同的條件時繳付。

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\$492.00 (澳門元肆佰玖拾貳圓整)。

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局發出的使用准照後, 應乙方要求, 由財政局退還。

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 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» e «B» na planta n.º 6 712/2008, emitida pela DSCC, em 5 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 sujeita a multa no montante correspondente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do prémio por cada dia de atraso, até 150 (cento e cinquenta) dias.

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

Cláusula oitava – Prémio do contrato

A segunda outorgante paga à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 3 451 708,00 (três milhões, quatrocentas e cinquenta e uma mil, setecentas e oito patacas), da seguinte forma:

1) \$ 1 803 595,00 (um milhão, oitocentas e três mil, quinhentas e noventa e cinco patacas), em espécie, pela cedência da parcela «A2», identificada na alínea 1) do n.º 1 da cláusula primeira;

2) \$ 1 648 113,00 (um milhão, seiscentas e quarenta e oito mil, cento e treze patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

Cláusula nona – Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 10/2013, a segunda outorgante presta uma caução no valor de \$ 492,00 (quatrocentas e noventa e duas 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 DSSCU.

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，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局，否則於首次違反時，處以相當於溢價金 1% (百分之一) 的罰款，而屬第二次違反者則解除批給。

4. 受移轉人須受本合同修改後的條件約束，尤其有關利用的期間及附加溢價金的支付方面。

5. 在完成利用前，按照第 10/2013 號法律第四十二條第五款的規定，乙方僅可將批給所衍生的權利向依法獲許可在澳門特別行政區經營的信貸機構作意定抵押。

6. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

第十一條款——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；

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, 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 social da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio dominante, este deve comunicar o facto à DSSCU 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 rescisão da concessão na segunda infracção.

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

5. Antes da conclusão do aproveitamento, a segunda outorgante só pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito resultante da concessão a favor de instituições de crédito legalmente autorizadas a exercer actividade na Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 42.º da Lei n.º 10/2013.

6. A hipoteca constituída em violação do disposto no número anterior é nula.

Cláusula décima primeira — Licença 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) 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. 批給的失效導致已繳付的溢價金以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) 第二次違反第十條款第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) 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,但屬因城市規劃的變動而出現第10/2013號法律第一百四十四條第五款和第六款的情況除外。

第十五條款——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。

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 dos prémios pagos e 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) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 da cláusula décima;
- 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 plano 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;
- 7) 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*.

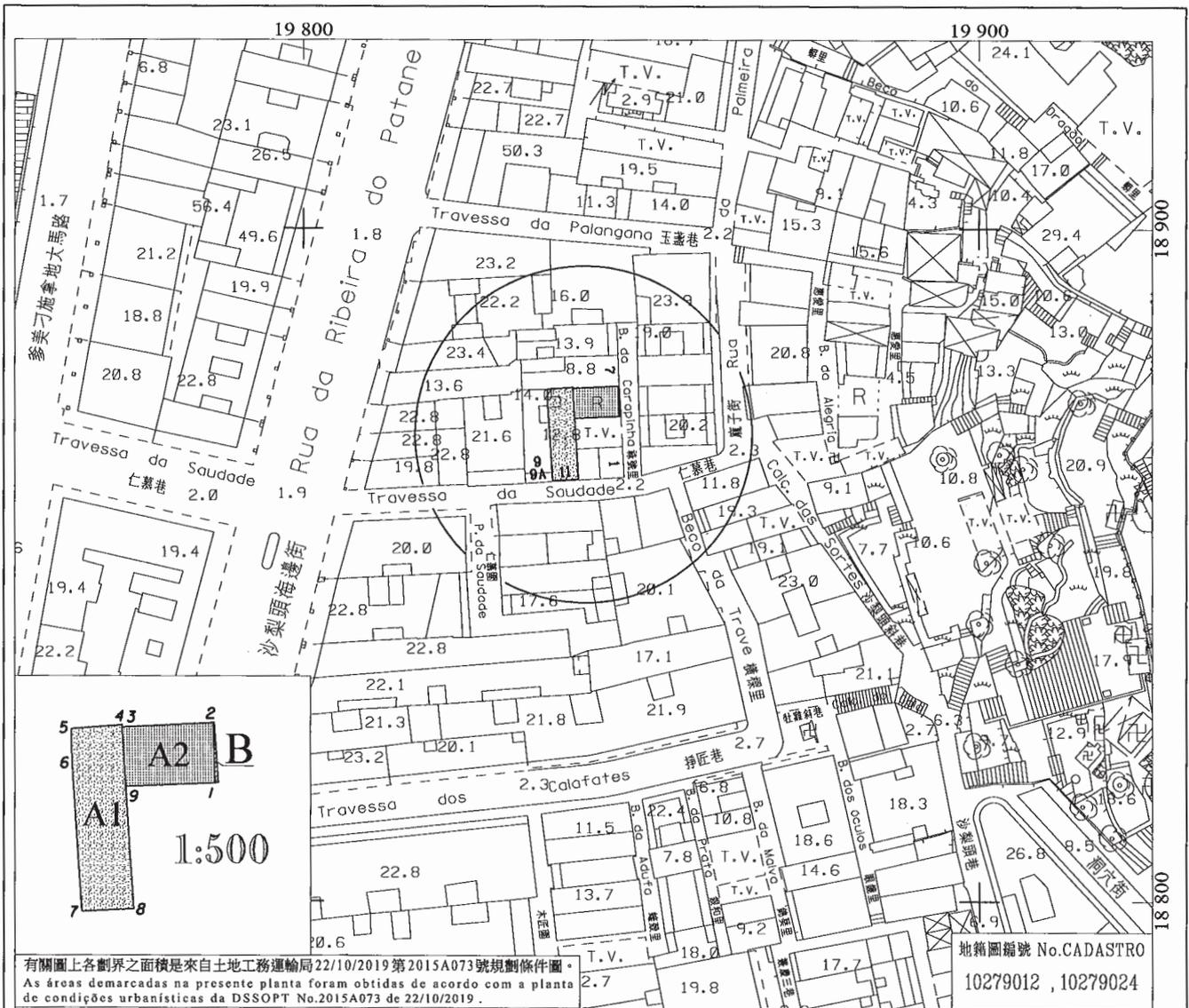
3. Rescindida a concessão, revertem para a primeira outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo a segunda outorgante direito a ser indemnizado ou compensado, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013,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



祿號里5號及仁慕巷11號
Beco da Carapinha nº5 e Travessa da Saudade nº11

-  面積 "A1" = 53 平方米
Área m²
-  面積 "A2" = 29 平方米
Área m²
-  面積 "B" = 1 平方米
Área m²

Nº	M (m)	P (m)
1	19 846.6	18 872.2
2	19 846.4	18 876.6
3	19 839.7	18 876.3
4	19 839.7	18 876.4
5	19 836.0	18 876.2
6	19 836.0	18 873.7
7	19 836.7	18 862.6
8	19 840.6	18 862.8
9	19 840.0	18 871.9



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)

四至 Confrontações actuais :

- 地塊 Parcelas A1+A2:

- 北 - 祿號里 7號(nº9310);
 N - Beco da Carapinha nº7(nº9310);
 南 - 仁慕巷及位於鄰近祿號里之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
 S - Travessa da Saudade e terreno que se presume omisso na CRP, junto ao Beco da Carapinha;
 東 - 祿號里 1號(nº9373)，祿號里(B地塊)及位於鄰近祿號里之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
 E - Beco da Carapinha nº1(nº9373)，Beco da Carapinha (parcela B) e terreno que se presume omisso na CRP, junto ao Beco da Carapinha;
 西 - 仁慕巷 9-9A號(nº8005);
 W - Travessa da Saudade nºs9-9A(nº8005);

- 地塊 Parcela B:

- 北 - 祿號里 7號(nº9310);
 N - Beco da Carapinha nº7(nº9310);
 南 - 位於鄰近祿號里之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
 S - Terreno que se presume omisso na CRP, junto ao Beco da Carapinha;
 東 - 祿號里;
 E - Beco da Carapinha;
 西 - A2地塊。
 W - Parcela A2.

備註: - "A1"地塊相應為標示編號 8006。(AF)

OBS: A parcela "A1" corresponde à descrição nº8006.(AF)

- "A2+B"地塊相應為標示編號 21846。(PPF)

As parcelas "A2+B" correspondem à descrição nº21846.(PPF)

- "B"地塊，用作公共街道用途，應被騰空及歸入國有公產土地。

A parcela "B" é terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no domínio público do Estado.



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

地圖編號 6712/2008 於 05/07/2021 的附件
 Anexo à Planta n.º 6712/2008 de 05/07/2021

二零二二年十一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 Novembro de 2022. — A Chefe do Gabinete, *Cheong Chui Ling*.