

**第 2/2023 號運輸工務司司長批示**

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

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以長期租借方式批出，總面積為99平方米，位於澳門半島火船頭街，其上建有87號至91號樓宇，由標示於物業登記局B13冊第106頁背頁第2610號及第107頁背頁第2611號的土地的批給，用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高6層，作住宅及商業用途的樓宇。

二、鑑於上述修改，根據為該地點訂定的新街道準線，兩幅面積各為13平方米，將會脫離前款所指土地的地塊，無帶任何責任或負擔歸還給國家，以納入公產，作為公共街道，因此批給土地的面積現為73平方米。

三、本批示即時生效。

二零二三年一月十六日

運輸工務司司長 羅立文

**附件**

(土地工務運輸局第2845.01號案卷及  
土地委員會第26/2021號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門新會同鄉會。

鑒於：

一、澳門新會同鄉會，總辦事處設於澳門羅保博士街9號2樓I座，以行政公益法人登記於身份證明局第199號，根據以其名義作出的第32946F號登錄，該會為兩幅以長期租借方式批出，總面積99平方米，位於澳門半島火船頭街，其上建有87號至91號樓宇，標示於物業登記局B13冊第106頁背頁第2610號及第107頁背頁第2611號土地的利用權的持有人。

二、上述兩幅土地的田底權以國家的名義登錄於F1冊第195頁第688號。

**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 2/2023**

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

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área global de 99 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua das Lorchas, onde se encontram construídos os prédios urbanos n.ºs 87 a 91, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 2 610 a fls. 106v e 2 611 a fls. 107v do livro B13, para ser aproveitado com a construção de um edifício de 6 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado às finalidades habitacional e comercial.

2. No âmbito da referida revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, duas parcelas de terreno a desanexar do terreno identificado no número anterior, cada uma com a área de 13 m<sup>2</sup>, para integrar o domínio público do Estado, como via pública, passando o terreno a ter a área de 73 m<sup>2</sup>.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

16 de Janeiro de 2023.

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

**ANEXO**

(Processo n.º 2 845.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 26/2021 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Associação dos Indivíduos Naturais de San Wui — «San Wui Tong Heong Wui», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A Associação dos Indivíduos Naturais de San Wui — «San Wui Tong Heong Wui», com sede em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.º 9, 2.º andar I, registada na Direcção dos Serviços de Identificação como pessoa colectiva de utilidade pública administrativa sob o n.º 199, é titular do domínio útil de dois terrenos concedidos por aforamento, com a área global de 99 m<sup>2</sup>, situados na península de Macau, na Rua das Lorchas, onde se encontram construídos os prédios urbanos n.ºs 87 a 91, descritos respectivamente na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob os n.ºs 2 610 a fls. 106v e 2 611 a fls. 107v do livro B13, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 32 946F.

2. O domínio directo sobre os dois terrenos referidos acha-se inscrito a favor do Estado sob o n.º 688 a fls. 195 do livro F1.

三、由於土地工務運輸局對該地點發出的規劃條件圖容許土地作住宅及商業用途，因此承批人為共同重新利用上述土地興建一幢屬分層所有權制度，樓高6（陸）層，作住宅及商業用途的樓宇，於二零一九年四月一日向土地工務運輸局遞交修改工程計劃。根據該局城市建設廳廳長於二零一九年十一月一日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、基於此，承批人於二零二零年十二月十八日根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，請求批准按照上述計劃，更改土地的利用及修改批給合同。

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，並制訂修改批給合同擬本。有關案卷送交土地委員會，該委員會於二零二一年六月十七日舉行會議，對批准申請發表贊同意見。

六、合同標的土地的總面積為99平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零二一年一月二十五日發出的第6770/2009號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”及“B2”定界及標示，面積分別為37平方米、36平方米、13平方米及13平方米。

七、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。

八、已將以本批示作為憑證的合同條件通知承批人，其透過於二零二二年十一月十七日遞交由潘文亮，已婚，中國籍，居於筷子基北街343號綠楊花園第一座利康閣地下D，以澳門新會同鄉會的理事長身份代表該會簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身份及權力已經第二公證署核實。

九、承批人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：

1) 修改兩幅以長期租借制度批出，面積分別為50（伍拾）平方米及49（肆拾玖）平方米，位於澳門半島火船頭街，其上建有87號至91號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零二一年一月二十五日發出的第6770/2009號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”及“B2”定界及標示，並標示於物業登記局B13冊第106頁背頁第

3. Uma vez que a planta de condições urbanísticas emitida para o local 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 concessionária, tendo em vista o reaproveitamento conjunto dos mencionados terrenos com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 pisos, afectado a habitação e comércio, submeteu à DSSOPT, em 1 de Abril de 2019, o projecto de alteração de obra que, por despacho do chefe do Departamento de Urbanização destes Serviços, de 1 de Novembro de 2019, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

4. Nestas circunstâncias, em 18 de Dezembro de 2020, 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, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 17 de Junho de 2021, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

6. O terreno objecto do contrato, com a área global de 99 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «B1» e «B2», respectivamente, com as áreas de 37 m<sup>2</sup>, 36 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> e 13 m<sup>2</sup>, na planta cadastral n.º 6 770/2009, emitida em 25 de Janeiro de 2021, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC.

7. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 6 de Julho de 2021, proferido no uso das suas 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.

8. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 17 de Novembro de 2022, assinada por Pun Man Leong, casado, de nacionalidade chinesa, residente na Rua Norte do Patane n.º 343, Edifício Lok Yeung Fa Yuen, Lei Hong Kuok r/c D, na qualidade de presidente e em representação da Associação dos Indivíduos Naturais de San Wui — «San Wui Tong Heong Wui», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. 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:

1) A revisão da concessão, por aforamento, de dois terrenos com as áreas de 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) e 49 m<sup>2</sup> (quarenta e nove metros quadrados), situados na península de Macau, na Rua das Lorchas, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 87 a 91, demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «B1» e «B2» na planta n.º 6 770/2009, emitida

2610號及第107頁背頁第2611號，以及其利用權以乙方名義登錄於第32946F號的土地的批給；

2) 根據新規劃條件的規定，將兩幅無帶任何責任或負擔，在上述地籍圖中以字母“B1”及“B2”定界及標示，面積各為13(拾叁)平方米，總價值為\$26,000.00(澳門元貳萬陸仟圓整)，將脫離上項所指土地的地塊的利用權歸還給甲方，以納入國家公產，作為公共街道。

2. 在上述地籍圖中以字母“A1”及“A2”定界及標示的地塊將合併及共同利用，組成一幅面積為73(柒拾叁)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——土地的重新利用及批給用途

1. 根據該土地容許的用途，尤其是居住用途，土地重新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：

- 1) 住宅：.....建築面積532平方米；
- 2) 商業：.....建築面積55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。

#### 第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$49,160.00(澳門元肆萬玖仟壹佰陸拾圓整)。

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\$123.00(澳門元壹佰貳拾叁圓整)。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行情序的規定進行強制徵收。

#### 第四條款——重新利用的期間

1. 土地重新利用的總期間為36(叁拾陸)個月，由作為本修改批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

pela DSCC, em 25 de Janeiro de 2021, descritos na CRP sob o n.º 2 610 a fls. 106v e o n.º 2 611 a fls. 107v do livro B13, cujo domínio útil se acha inscrito sob o n.º 32 946F, a favor da segunda outorgante;

2) A reversão, por força das novas condições urbanísticas, a favor da primeira outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil de duas parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «B1» e «B2», na mencionada planta cadastral, cada uma delas com a área de 13 m<sup>2</sup> (treze metros quadrados) e com o valor global atribuído de \$ 26 000,00 (vinte e seis mil patacas), a desanexar dos terrenos referidos na alínea anterior, que se destinam a integrar o domínio público do Estado, como via pública.

2. As parcelas de terreno assinaladas e demarcadas com as letras «A1» e «A2» na referida planta destinam-se a ser anexadas e aproveitadas em conjunto, constituindo um único lote com a área de 73 m<sup>2</sup> (setenta e três metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### Cláusula segunda — Reaproveitamento do terreno e finalidade da concessão

1. Em conformidade com os usos de solos aí permitidos, designadamente o habitacional, o terreno é reaproveitado 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 532 m<sup>2</sup>;
- 2) Comércio: .....com a área bruta de construção de 55 m<sup>2</sup>.

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 \$ 49 160,00 (quarenta e nove mil, cento e sessenta 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 \$ 123,00 (cento e vinte e três patacas).

4. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

#### Cláusula quarta — Prazo de reaproveitamento

1. O reaproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente revisão de concessão.

2. 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二零二一年一月二十五日發出的第6770/2009號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”及“B2”定界及標示的地塊，並移走其上尚有的全部建築物、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的條件時，須向甲方一次性全數繳付金額為\$4,077,162.00（澳門元肆佰零柒萬柒仟壹佰陸拾貳圓整）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 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.

#### Cláusula quinta — 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» e «B2» na planta n.º 6 770/2009, emitida pela DSCC, em 25 de Janeiro 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 de \$ 4 077 162,00 (quatro milhões, setenta e sete mil, cento e sessenta e duas 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，且不影響第十二條款之規定。

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，尤其有關重新利用的期間及附加溢價金的支付方面。

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

5. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

### 第九條款——使用准照

使用准照僅在清繳尚有的罰款後，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，且不論之前曾被科處罰款；

2) 連續或間斷中止重新利用土地超過90（玖拾）日，但有不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尚有的罰款。

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

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

4. Antes da conclusão do reaproveitamento, 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.

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

2. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 土地收回的宣告將產生以下效力：

- 1) 土地的利用權消滅；
- 2) 已繳付的溢價金、利用權價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，承批人有權收取由甲方訂定的賠償。
4. 本條款規定的土地的收回，不影響甲方有權徵收所欠繳的地租及倘有的罰款。
5. 如基於本條款第1款5)項的規定收回土地，則乙方有權獲得第10/2013號法律第一百四十四條第五款和第六款規定的賠償。

#### 第十三條款——有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生的任何爭訟的法院。

#### 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. 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) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;
- 5) Quando, no seguimento de alteração do planeamento urbanístico que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o reaproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;

#### 6) Subaforamento.

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

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

- 1) Extinção do domínio útil do terreno;
- 2) Reversão para a primeira outorgante dos prémios e do preço do domínio útil pagos, bem como de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, tendo o concessionário direito à indemnização a fixar por aquela.
4. A devolução do terreno nos termos da presente cláusula não prejudica a cobrança dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

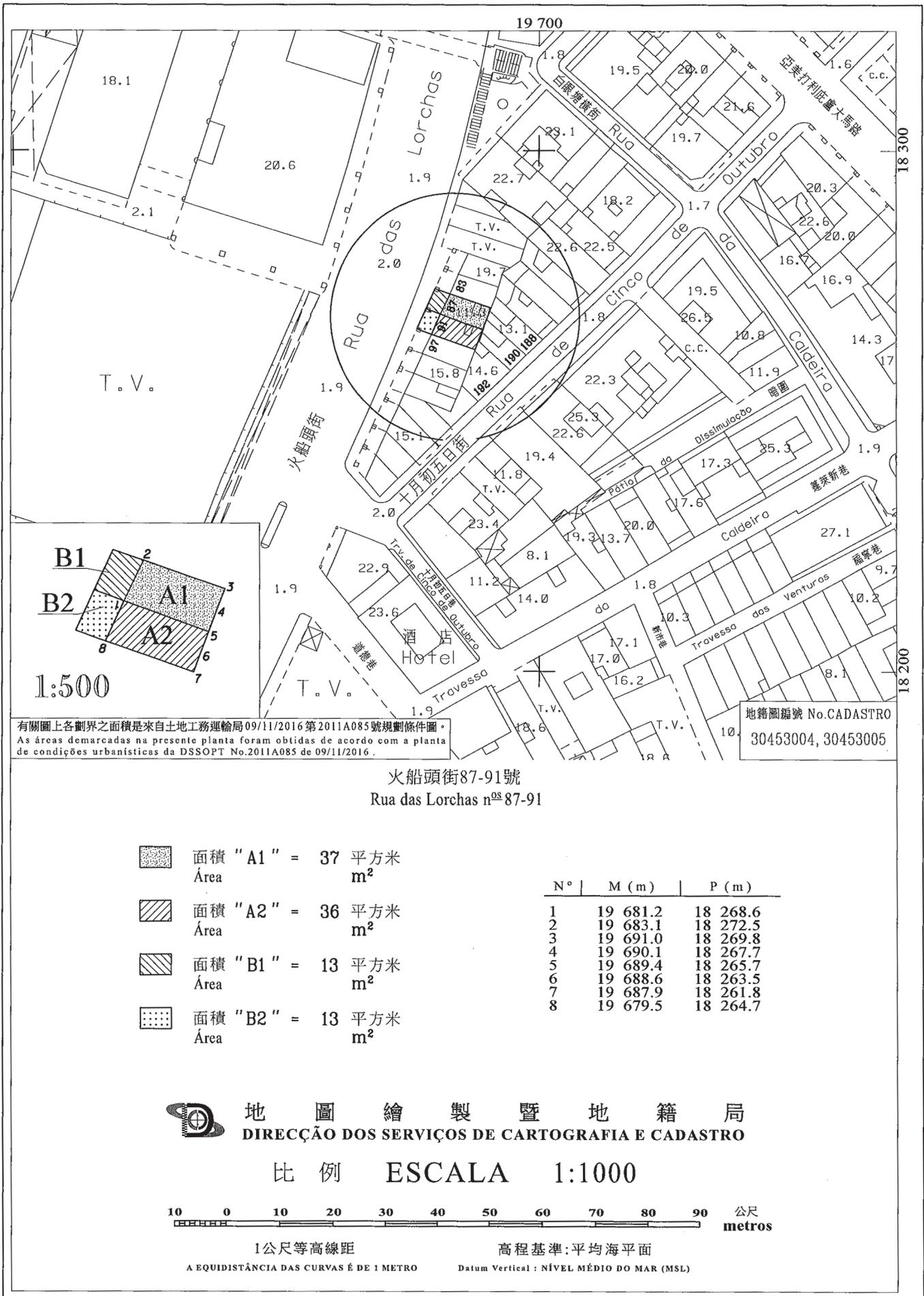
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 5) do n.º 1 da presente cláusula, a segunda outorgante tem direito à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

#### 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.



四至 Confrontações actuais :

- 地塊 Parcelas A1+A2: 標示編號 2610及 2611的部分。  
Parte das descrições n.ºs2610 e 2611.
- 東北 - 火船頭街 83號(n.º2625);
- NE - Rua das Lorchas n.º83(n.º2625);
- 東南 - 十月初五日街 188號(n.º2600), 190號(n.º2601)及 192-192A號  
(n.ºs13313及 13314);
- SE - Rua de Cinco de Outubro n.º188(n.º2600), n.º190(n.º2601) e  
n.ºs192-192A(n.ºs13313 e 13314);
- 西南 - 火船頭街 97號(n.º2563);
- SW - Rua das Lorchas n.º97(n.º2563);
- 西北 - B1及 B2地塊;
- NW - Parcelas B1 e B2;
- 地塊 Parcelas B1+B2: 標示編號 2610及 2611的部分, 為拱廊及地面公共行人  
道所佔用的面積。  
Parte das descrições n.ºs2610 e 2611, área  
em ocupação sobre arcadas com passeio  
público ao nível do r/c.
- 東北 - 火船頭街 83號(n.º2625), 為拱廊及地面公共行人道所佔用的面積;
- NE - Rua das Lorchas n.º83(n.º2625), área em ocupação sobre  
arcadas com passeio público ao nível do r/c;
- 東南 - A1及 A2地塊;
- SE - Parcelas A1 e A2;
- 西南 - 火船頭街 97號(n.º2563), 為拱廊及地面公共行人道所佔用的面積;
- SW - Rua das Lorchas n.º97(n.º2563), área em ocupação sobre  
arcadas com passeio público ao nível do r/c;
- 西北 - 火船頭街。
- NW - Rua das Lorchas.
- 備註: - "A1+B1"地塊相應為標示編號 2610。(AF)
- OBS: As parcelas "A1+B1" correspondem à descrição n.º2610.(AF)
- "A2+B2"地塊相應為標示編號 2611。(AF)
- As parcelas "A2+B2" correspondem à descrição n.º2611.(AF)
- "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 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 6770/2009 於 25/01/2021 的附件  
Anexo à Planta n.º 6770/2009 de 25/01/2021

二零二三年一月十七日於運輸工務司司長辦公室

辦公室代主任 Carlos Rangel Fernandes

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,  
aos 17 de Janeiro de 2023. — O Chefe do Gabinete, substituto,  
Carlos Rangel Fernandes.