

(三) 黃中原;

(四) 楊開荊;

(五) Maria José do Carmo de Freitas;

(六) 陸南德;

(七) 黃婉妍;

(八) António Rossano de Jesus Monteiro。

三、本批示自二零二三年三月六日起產生效力。

二零二三年二月二十三日

社會文化司司長 歐陽瑜

二零二三年二月二十三日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 何鈺珊

3) Wong Chung Yuen;

4) Ieong Hoi Keng;

5) Maria José do Carmo de Freitas;

6) Lok Nam Tak;

7) Wong Un In;

8) António Rossano de Jesus Monteiro.

3. O presente despacho produz efeitos a partir de 6 de Março de 2023.

23 de Fevereiro de 2023.

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

Gabinete da Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 23 de Fevereiro de 2023. — A Chefe do Gabinete, *Ho Ioc San.*

運輸工務司司長辦公室

第 5/2023 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》第一百二十九條及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，修改三幅以長期租借方式批出，修正後總面積179平方米，在拆卸建於澳門半島，新維里4號至8號，標示於物業登記局B12冊第79頁背頁第2361號、B38冊第188頁背頁第14406號和B38冊第189頁第14407號土地上的樓宇後合併而成的土地的批給，用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高6層，其中1層為地庫，作住宅和商業用途的樓宇。

二、鑑於上述修改，根據為該地點訂定的新街道準線，將一幅無帶任何責任或負擔，將會脫離上款所指土地，面積10平方米的地塊歸還國家，以納入公產，作為公共街道，因此批給土地的面積現為169平方米。

三、本批示即時生效。

二零二三年二月二十日

運輸工務司司長 羅立文

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 5/2023

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 129.º e 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, dos terrenos com a área global rectificada de 179 m², resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios neles existentes, dos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 2 361 a fls. 79 verso do livro B12, 14 406 a fls. 188 verso do livro B38 e 14 407 a fls. 189 do livro B38, situados na península de Macau, no Beco do Cisne n.ºs 4 a 8, para aproveitamento com a construção de um edifício de 6 pisos, sendo um em cave, em regime de propriedade horizontal, afectado a habitação e comércio.

2. No âmbito da referida revisão, por força de novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, uma parcela de terreno a desanexar do terreno identificado no número anterior, com a área de 10 m², para integrar o domínio público do Estado, como via pública, passando o terreno concedido a ter a área de 169 m².

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

20 de Fevereiro de 2023.

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

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第2834.01號案卷及
土地委員會第33/2022號案卷)(Processo n.º 2 834.01 da Direcção dos Serviços de
Solos e Construção Urbana e Processo n.º 33/2022
da Comissão de Terras)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——銳鏵策劃置業有限公司。

鑒於：

一、銳鏵策劃置業有限公司，總辦事處設於澳門司打口27號海運大廈地下，登記於商業及動產登記局第26458 (SO) 號，根據以其名義作出的第152617G號登錄，該公司為三幅以長期租借方式批出，總面積178.13平方米，經重新量度後修正為179平方米，位於澳門半島，其上建有新維里4號至8號都市性樓宇，標示於物業登記局B12冊第79頁背頁第2361號、B38冊第188頁背頁第14406號及B38冊第189頁第14407號的土地的利用權持有人。

二、上述該等土地的田底權以國家的名義登錄於F35K冊第183頁第8503號。

三、由於土地工務運輸局對該等土地發出的規劃條件圖容許土地作住宅及商業用途，因此承批公司為了合併及重新利用該等土地興建一幢屬分層所有權制度，樓高6層，其中一層為地庫，作住宅及商業用途的樓宇，於二零二一年三月二十二日向土地工務運輸局提交一份建築工程計劃的修改計劃。根據該局副局長於二零二一年六月三日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、基於此，承批公司於二零二一年十一月三日根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，請求批准按照上述草案，更改由上述土地組成的該地段的利用及修改批給合同。

五、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務局計算了應得的回報，並制訂修改批給的合同擬本。該擬本已獲承批公司於二零二二年七月四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179平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零二一年十一月十八日發出的第6454/2006號

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Planeamento e Investimento Imobiliário Lui Vai, Limitada, como segunda outorgante.

Considerando que:

1. A Companhia de Planeamento e Investimento Imobiliário Lui Vai, Limitada, com sede em Macau, na Praça de Ponte e Horta, n.º 27, Edifício Hoi Wan, r/c, registada na Conservatória dos Registos Comerciais e de Bens Móveis sob o n.º 26 458 (SO), é titular do domínio útil de três terrenos concedidos por aforamento, com a área global de 178,13 m², rectificada por novas medições para 179 m², situados na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios urbanos com os n.ºs 4 a 8 do Beco do Cisne, descritos na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob os n.ºs 2 361 a fls. 79 verso do livro B12, 14 406 a fls. 188 verso do livro B38 e 14 407 a fls. 189 do livro B38, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 152 617G.

2. O domínio directo sobre os referidos terrenos acha-se inscrito a favor do Estado sob o n.º 8 503 a fls. 183 do livro F35K.

3. Uma vez que a planta de condições urbanísticas emitida para os referidos terrenos, pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, admite como finalidade do solo os usos habitacional e comercial, a concessionária tendo em vista a sua anexação e reaproveitamento com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 pisos, sendo 1 em cave, destinado a habitação e comércio, submeteu em 22 de Março de 2021, à DSSOPT, um projecto de alteração ao projecto de obra de construção que, por despacho do subdirector, de 3 de Junho de 2021, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

4. Nestas circunstâncias, em 3 de Novembro de 2021, a concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento do lote formado pelos mencionados terrenos, 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 Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, doravante designada por DSSCU, 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 4 de Julho de 2022.

6. O terreno objecto do contrato, com a área global rectificada de 179 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B», respectivamente, com as áreas de 169 m² e 10 m²,

地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，面積分別為169平方米及10平方米。

七、在上述地籍圖中以字母“B”標示，面積10平方米的地塊納入國家公產，作為公共街道。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二二年八月四日舉行會議，同意批准有關申請。

九、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八月十五日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准修改批給的申請。

十、已將由本批示作為憑證的合同條件通知承批公司。承批公司透過於二零二二年九月一日遞交由余美笑，女性，離婚，職業住所位於澳門司打口27號海運大廈地下，以總經理身份代表銳鏢策劃置業有限公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身份和權力已經第二公證署核實。

十一、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及第七條款規定的溢價金。

十二、由於該土地在物業登記局C冊第283086號有一以大豐銀行股份有限公司名義作出的抵押登記，故該實體已根據法律規定，聲明批准取消面積10平方米，在第6454/2006號地籍圖中以字母“B”標示，將納入公產的地塊的抵押。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以長期租借制度批出，登記面積178.13（壹佰柒拾捌點壹叁）平方米，經重新量度後修正為179（壹佰柒拾玖）平方米，在拆卸建於澳門半島，新維里4至8號，標示於物業登記局B12冊第79頁背頁第2361號、B38冊第188頁背頁第14406號及B38冊第189頁第14407號土地上的樓宇後合併而成，在地圖繪製暨地籍局於二零二一年十一月十八日發出的第6454/2006號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，以及其利用權以乙方名義登錄於第152617G號的土地的批給；

2) 根據新規劃條件的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，在上述地籍圖中以字母“B”定界及標示，面積10（壹拾）平方米，價值為\$10,000.00（澳門元壹萬圓整），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。

na planta cadastral n.º 6 454/2006, emitida em 18 de Novembro de 2021, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC.

7. A parcela de terreno com a área de 10 m² assinalada com a letra «B» na referida planta é integrada no domínio público do Estado como via pública.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 4 de Agosto de 2022, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 15 de Agosto de 2022, proferido no uso das competências executivas delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 184/2019, foi deferido o pedido de revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

10. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 1 de Setembro de 2022, assinada por Iu Mei Sio, divorciada, com domicílio profissional em Macau, na Praça de Ponte e Horta, n.º 27, Edifício Hoi Wan, r/c, na qualidade de gerente-geral, em representação da Companhia de Planeamento e Investimento Imobiliário Iui Vai, Limitada, qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. A concessionária pagou o preço actualizado do domínio útil e o prémio estipulados, respectivamente, no n.º 1 da cláusula terceira e na cláusula sétima do contrato titulado pelo presente despacho.

12. Encontrando-se o terreno onerado com hipoteca registada na CRP com o n.º 283 086 do livro C, a favor do Banco Tai Fung, S.A., esta entidade declarou, nos termos legais, autorizar o cancelamento dessa hipoteca quanto à parcela a integrar no domínio público, assinalada com a letra «B» na planta cadastral n.º 6 454/2006, com a área de 10 m².

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área registal de 178,13 m² (cento e setenta e oito vírgula treze metros quadrados), rectificadora por novas medições para 179 m² (cento e setenta e nove metros quadrados), resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios nele existentes, dos prédios n.ºs 4 a 8 do Beco do Cisne, situados na península de Macau, demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta cadastral n.º 6 454/2006, emitida pela DSCC, em 18 de Novembro de 2021, descrito na CRP sob os n.ºs 2 361 a fls. 79 verso do livro B12, 14 406 a fls. 188 verso do livro B38 e 14 407 a fls. 189 do livro B38, cujo domínio útil se acha inscrito sob o n.º 152 617G, 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 da parcela de terreno demarcada e assinalada com a letra «B» na planta cadastral acima identificada, com a área de 10 m² (dez metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 10 000,00 (dez mil patacas), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, que se destina a integrar o domínio público do Estado, como via pública.

2. 批出土地現時的面積為169（壹佰陸拾玖）平方米，在上述地籍圖中以字母“A”定界及標示，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，其中1（壹）層為地庫的樓宇，其用途分配如下：

- 1) 住宅：..... 建築面積643平方米；
- 2) 商業：..... 建築面積275平方米。

2. 第1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\$21,110.00（澳門元貳萬壹仟壹佰壹拾圓整）。

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\$101.00（澳門元壹佰零壹圓整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行程序的規定進行強制徵收。

第四條款——重新利用的期間

1. 土地重新利用的總期間為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；

3) 由發出工程准照之日起計15（拾伍）日內，遞交動工申請書。

2. A concessão do terreno, agora com a área de 169 m² (cento e sessenta e nove metros quadrados), demarcado e assinalado com a letra «A» na planta acima referida, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, 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, sendo 1 (um) piso em cave, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: com a área bruta de construção de 643 m²;
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de 275 m².

2. As áreas referidas no n.º 1 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 terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 21 110,00 (vinte e uma mil, cento e dez 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 \$ 101,00 (cento e uma 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) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença de obras, para a apresentação do pedido de início da obra.

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十一月十八日發出的第6454/2006號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示的土地，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施。

第六條款——罰款

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

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

第七條款——合同溢價金

基於本次批給合同修改，當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時，須向甲方一次性全數繳付金額為\$5,102,350.00（澳門元伍佰壹拾萬零貳仟叁佰伍拾圓整）的合同溢價金。

第八條款——移轉

1. 倘土地未被完全重新利用而將本批給所衍生的狀況移轉，須事先獲得甲方的許可，否則將導致該項移轉無效及不產生任何效力，且不影响第十二條款之規定。

2. 為適用上款的規定，下列情況亦視為移轉本批給所衍生的狀況：

1) 一次或多次累計移轉乙方或其控股股東公司資本超過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的狀況的處分權或在程序中作出所有行為。

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

5. A requerimento da segunda outorgante, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização da primeira outorgante, por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

6. O pedido referido no número anterior tem de ser apresentado antes do termo do respectivo prazo.

Cláusula quinta – Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante, a desocupação do terreno demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 6 454/2006, emitida pela DSCC, em 18 de Novembro 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 \$ 5 102 350,00 (cinco milhões, cento e duas mil, trezentas e cinquenta 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.

Cláusula oitava – Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente reaproveitado, depende de prévia autorização da primeira outorgante, sob pena de nulidade e de nenhum efeito, sem prejuízo do disposto na cláusula décima segunda.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão:

1) A transmissão, por uma ou várias vezes em acumulação, superior a 50% (cinquenta por cento) do capital social da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio dominante;

2) A constituição de procuração ou substabelecimento que confira ao procurador poderes para a prática de todos os actos no procedimento ou a disposição das situações resultantes da concessão e que seja irrevogável sem o acordo do interessado, nos termos do n.º 3 do artigo 258.º do Código Civil.

3. 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收回土地。

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

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

6. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

第九條款——使用准照

使用准照僅在清繳倘有的罰款後，方予發出。

第十條款——監督

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

第十一條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

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

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，且不影响甲方有權徵收所欠繳的地租或倘有的罰款。

4. 在不影響上款的規定下，如宣告本批給失效，乙方佔有土地而不加重新利用的年數乘以有關利用權價金的二十分之一的款項歸甲方所有，而該價金的餘額退還予乙方。

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 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 devolução na segunda infracção.

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

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

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

Cláusula nona — Licença de utilização

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

Cláusula décima — Fiscalização

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

Cláusula décima primeira — Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

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

2) Suspensão, consecutiva ou intercalada, do reaproveitamento do terreno por prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

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

3. A caducidade da concessão determina a reversão para a primeira outorgante dos prémios pagos e de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte da segunda outorgante, sem prejuízo da cobrança pela primeira outorgante, dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de declaração da caducidade da concessão, 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.

第十二條款——土地的收回

1. 倘發生下列任一事實時，甲方可宣告收回土地：
- 1) 未經批准而修改批給用途或更改土地的重新利用；
 - 2) 不履行第五條款訂定的義務；
 - 3) 違反第八條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；
 - 4) 第二次違反第八條款第3款的規定；
 - 5) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；
 - 6) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行重新利用，且出現第10/2013號法律第一百四十四條第二款所指的任一情況；
 - 7) 將長期租借轉租。
2. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。
3. 土地收回的宣告將產生以下效力：
- 1) 土地的利用權消滅；
 - 2) 已繳付的溢價金、利用權價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，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。

Cláusula décima segunda — Devolução do terreno

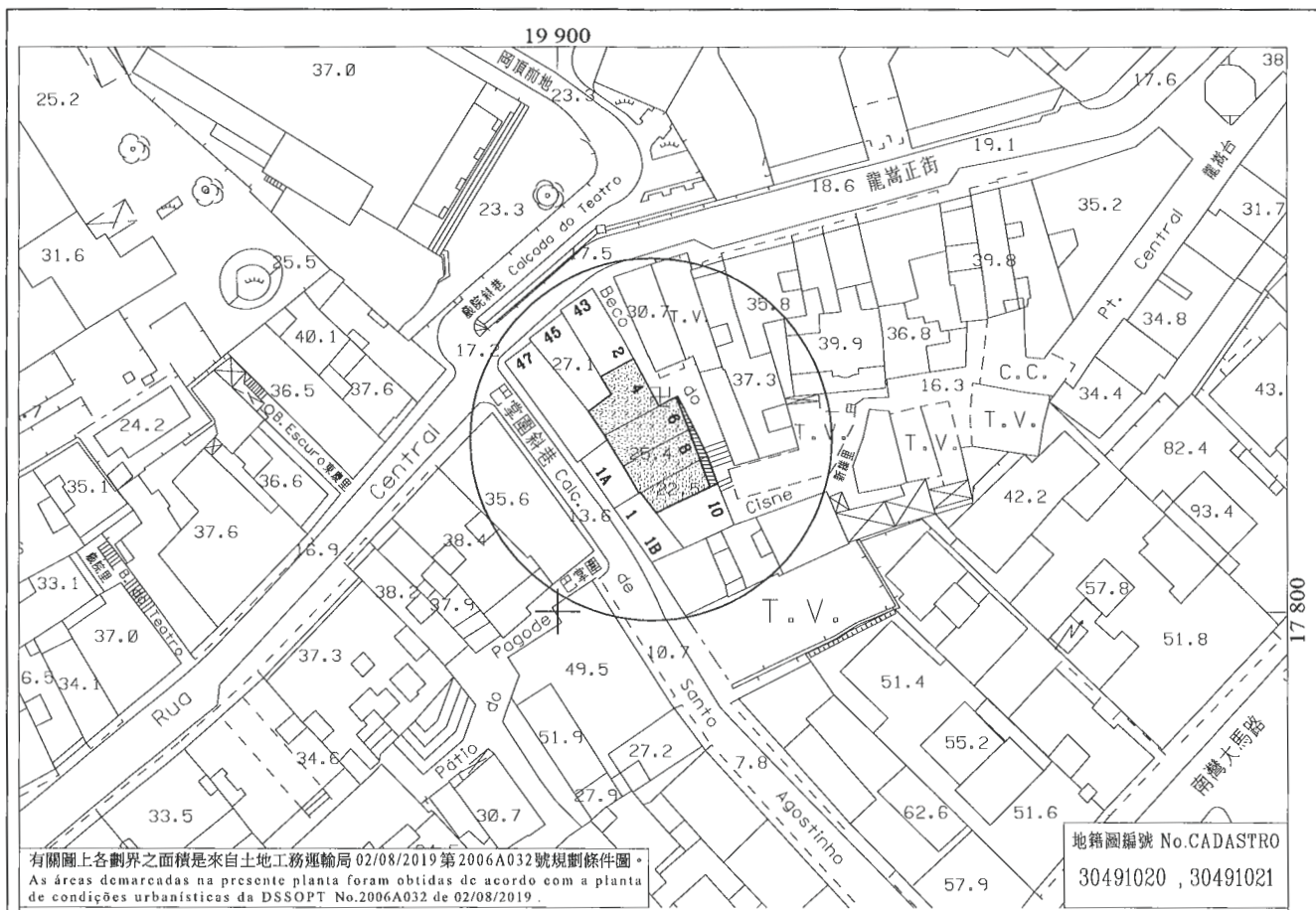
1. A primeira outorgante pode declarar a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:
- 1) Alteração não autorizada da finalidade de concessão ou da modificação do reaproveitamento do terreno;
 - 2) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula quinta;
 - 3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula oitava;
 - 4) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 da cláusula oitava;
 - 5) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;
 - 6) Quando, no seguimento de alteração do planeamento urbanístico que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o reaproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;
 - 7) Subaforamento.
2. A devolução do terreno é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*.
3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:
- 1) Extinção do domínio útil do terreno;
 - 2) Reversão para a primeira outorgante dos prémios e do preço do domínio útil pagos, bem como de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, tendo 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 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.



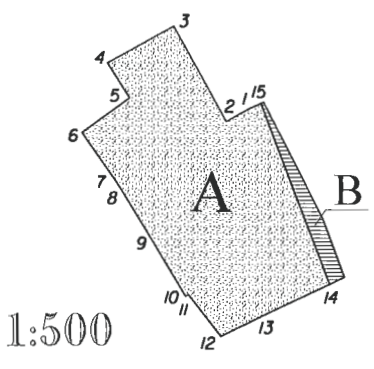
有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局 02/08/2019 第 2006A032 號規劃條件圖。
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de condições urbanísticas da DSSOPT No.2006A032 de 02/08/2019.

地籍圖編號 No.CADASTRO
30491020 , 30491021

新維里4-8號
Beco do Cisne nºs 4-8

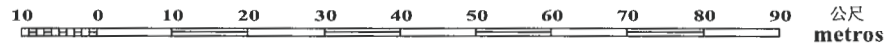
- 面積 " A " = 169 平方米
Área m²
- 面積 " B " = 10 平方米
Área m²

Nº	M (m)	P (m)
1	19 915.0	17 828.0
2	19 913.6	17 827.2
3	19 910.1	17 833.5
4	19 905.8	17 831.1
5	19 907.2	17 828.8
6	19 904.1	17 826.5
7	19 906.3	17 823.4
8	19 906.6	17 822.8
9	19 908.7	17 819.3
10	19 910.8	17 815.7
11	19 911.0	17 815.8
12	19 913.2	17 813.1
13	19 915.9	17 814.4
14	19 920.4	17 816.5
15	19 915.9	17 828.4



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
A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO
高程基準: 平均海平面
Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

四至 Confrontações actuais :

- 地塊 Parcela A:

- 東北 - 新維里 (B地塊) 及新維里;
 NE - Beco do Cisne (parcela B) e Beco do Cisne;
 東南 - 新維里 10號 (nº8323);
 SE - Beco do Cisne nº10 (nº8323);
 西南 - 龍嵩正街 45號 (nº1585), 47號 (nº510) 及巴掌圍斜巷 1-1B號 (nº5730);
 SW - Rua Central nº45 (nº1585), nº47 (nº510) e Calçada de Santo Agostinho nºs1-1B (nº5730);
 西北 - 龍嵩正街 43號及新維里 2號 (nº1728), 龍嵩正街 45號 (nº1585) 及新維里;
 NW - Rua Central nº43 e Beco do Cisne nº2 (nº1728), Rua Central nº45 (nº1585) e Beco do Cisne;

- 地塊 Parcela B:

- 東北 - 新維里;
 NE - Beco do Cisne;
 東南 - 新維里 10號 (nº8323);
 SE - Beco do Cisne nº10 (nº8323);
 西南 - A地塊。
 SW - Parcela A.

備註: - "A+B"地塊相應為標示編號 2361, 14406及 14407 (AF)。

OBS: As parcelas "A+B" correspondem às descrições nºs2361, 14406 e 14407 (AF).

- "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 6454/2006 於 18/11/2021 的附件
 Anexo à Planta n.º 6454/2006 de 18/11/2021

二零二三年二月二十一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 21 de Fevereiro de 2023. — A Chefe do Gabinete,
 Cheong Chui Ling.