- ——1999年12月至2001年12月,臨時澳門市政局高級技術員;
 ——2002年1月至2011年8月,民政總署高級技術員;
 ——2010年3月至2011年2月,民政總署文娛康體處職務主管;
 ——2011年3月至2011年8月,民政總署文娛康體處代處長;
 ——2011年9月至2015年12月,民政總署文娛康體處處長;
 ——2016年1月至2022年3月,文化局文娛活動處處長;
 ——2022年3月至2022年12月,文化局演藝發展廳廳長;
 ——2023年1月至今,文化局代副局長。
 - 二零二三年三月九日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 何鈺珊

- Técnico superior da Câmara Municipal de Macau Provisória, de Dezembro de 1999 a Dezembro de 2001;
- Técnico superior do Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais, de Janeiro de 2002 a Agosto de 2011;
- Chefia funcional da Divisão de Animação Urbana e Actividades Recreativas, do Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais, de Março de 2010 a Fevereiro de 2011;
- Chefe da Divisão de Animação Urbana e Actividades Recreativas, substituto, do Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais, de Março de 2011 a Agosto de 2011;
- Chefe da Divisão de Animação Urbana e Actividades Recreativas, do Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais, de Setembro de 2011 a Dezembro de 2015;
- Chefe da Divisão de Actividades Recreativas, do Instituto Cultural, de Janeiro de 2016 a Março de 2022;
- Chefe do Departamento de Desenvolvimento das Artes do Espectáculo, do Instituto Cultural, de Março de 2022 a Dezembro de 2022;
- Vice-presidente do Instituto Cultural, substituto, de Janeiro de 2023 até à presente data.

Gabinete da Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 9 de Março de 2023. — A Chefe do Gabinete, *Ho Ioc San*.

運輸工務司司長辦公室

第 8/2023 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,修改兩幅以租賃方式批出,修正後的總面積為584平方米,位於澳門半島,其上曾建有西望洋馬路493號及民國街157至159號樓宇,標示於物業登記局B34冊第131頁背頁第12851號及B52冊第19頁背頁第21593號的土地的批給,以合併並興建兩幢樓高三層,其中兩層為地庫,屬分層所有權制度,設有停車場及專用花園的獨立式別墅。
 - 二、本批示即時生效。
 - 二零二三年三月六日

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 8/2023

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 arrendamento, dos terrenos com a área total rectificada de 584 m², situados na península de Macau, onde se encontravam construídos o prédio n.º 493 da Estrada da Penha e o prédio n.º 157 a 159 da Rua da República, descritos na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 12 851 a fls. 131 verso do livro B34 e o n.º 21 593 a fls. 19 verso do livro B52, para anexação e construção de duas vivendas unifamiliares, cada uma com 3 pisos, sendo 2 em cave, em regime de propriedade horizontal, com estacionamento e área livre ajardinada para uso exclusivo.
 - 2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.
 - 6 de Março de 2023.
- O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Raimundo Arrais do Rosário*.

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務局第2771.02號案卷及 土地委員會第44/2022號案卷)

合同協議方:

甲方——澳門特別行政區;及

乙方——福斯有限公司。

鑒於:

一、福斯有限公司,總辦事處設於澳門氹仔永福街74號愛達 利大廈,登記於商業及動產登記局第43011(SO)號,根據以其 名義在第240972G號及第235742G號作出的登錄,該公司為兩 幅以租賃方式批出,面積分別為458平方米及125平方米,位於澳 門半島,其上曾建有西望洋馬路493號及民國街157-159號樓宇, 標示於物業登記局B34冊第131頁背頁第12851號及B52冊第19頁 背頁第21593號的土地批給所衍生權利的持有人。

二、由於土地工務運輸局對該等土地發出的規劃條件圖容許 土地作住宅用途,承批公司為一併重新利用該等土地興建兩幢 樓高三層,其中兩層為地庫,屬分層所有權制度的獨立式別墅, 因此於二零一四年十二月九日遞交了相關工程計劃草案,其後又 陸續遞交了數份修改計劃。根據該局副局長於二零二一年三月十 日作出的批示,於二零二零年十一月二十五日遞交之計劃被視為 可予核准。

三、基於此、承批公司於二零二二年三月十日根據第10/2013 號法律《土地法》第一百三十九條第一款的規定,請求批准按照 上述草案,更改土地的利用及修改批給合同。

四、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,並編製修改批給的合同擬本。該擬本已獲承批公司 於二零二二年十月十三日遞交的聲明書表示同意。

五、合同標的土地的總面積為583平方米,經重新量度後修正為584平方米,在地圖繪製暨地籍局於二零二二年二月二十一日發出的第78/1989號地籍圖中以字母"A"和"B"定界及標示。

六、案卷按一般程序送交土地委員會,該委員會於二零二二 年十二月十五日舉行會議,對批准申請發表贊同意見。

ANEXO

(Processo n.º 2 771.02 da Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana e Processo n.º 44/2022 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Fuchsia Companhia Limitada», como segunda outorgante.

Considerando que:

- 1. A sociedade «Fuchsia Companhia Limitada», com sede na Rua da Felicidade n.º 74, Edifício Vodatel, Taipa, Macau, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 43 011 (SO), é titular dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, de dois terrenos com as áreas de 458 m² e 125 m², situados na península de Macau, onde se encontravam construídos o prédio urbano n.º 493 da Estrada da Penha e o prédio n.ºs 157-159 da Rua da República, descritos na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP sob o n.º 12 851 a fls. 131 verso do livro B34 e o n.º 21 593 a fls. 19 verso do livro B52, conforme inscrição a seu favor sob os n.ºs 240 972G e 235 742G.
- 2. Uma vez que a planta de condições urbanísticas emitida para os referidos terrenos pela Direcção de Serviços de Solos Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, admite como finalidade do solo o uso habitacional, a concessionária, tendo em vista o seu reaproveitamento em conjunto com a construção de duas vivendas unifamiliares, cada uma com três pisos, sendo dois em cave, em regime de propriedade horizontal, submeteu em 9 de Dezembro de 2014 o respectivo anteprojecto de obra e posteriormente sucessivos projectos de alteração, tendo o projecto apresentado em 25 de Novembro de 2020 sido considerado passível de aprovação, por despacho do subdirector de 10 de Março de 2021.
- 3. Nestas circunstâncias, em 10 de Março de 2022, a concessionária veio formalizar o pedido de modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o referido anteprojecto, e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do n.º 1 do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).
- 4. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de revisão de concessão que mereceu a concordância da concessionária, expressa em declaração apresentada em 13 de Outubro de 2022.
- 5. O terreno objecto do contrato, com a área total de 583 m², rectificada por novas medições para 584 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 78/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 21 de Fevereiro de 2022.
- 6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 15 de Dezembro de 2022, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

七、運輸工務司司長透過行使第184/2019號行政命令第一 款授予的執行權限作出二零二二年一月十八日批示,根據土地委 員會意見書上的建議,批准修改批給的申請。

八、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二零二三年一月九日批示,根據土地委員會 意見書上的建議,批准修改批給的申請。

九、已將以本批示作為憑證的修改批給合同條件通知承批公司。承批公司透過於二零二三年二月二日遞交由José Manuel dos Santos,男性,已婚,澳門出生,居於澳門氹仔東北馬路767號聚龍花園第三座龍威臺8樓C,以行政管理機關成員身分代表福斯有限公司簽署的聲明書,明確表示接納有關條件。按照載於該聲明書上的確認,上述人士的身分和權力已經海島公證署核實。

十、承批公司已繳付以本批示作為憑證的合同第八條款所訂 的溢價金,及第十一條款所訂因批給期限獲續期而應付之特別 稅捐。

第一條款——合同標的

- 1. 本合同標的為修改兩幅以租賃制度批出,總登記面積為583(伍佰捌拾叁)平方米,經重新量度後修正為584(伍佰捌拾肆)平方米,位於澳門半島西望洋馬路493號及民國街157至159號,在地圖繪製暨地籍局於二零二二年二月二十一日發出的第78/1989號地籍圖中以字母 "A"及 "B" 定界及標示,並標示在物業登記局B34冊第131頁背頁第12851號及B52冊第19頁背頁第21593號,及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第240972G號及第235742G號的土地的批給。
- 2. 上款所述土地將合併發展,組成一幅單一地段,以下簡稱 土地,其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——和賃期間

- 1. 租賃期間續期十年至二零三零年九月六日。
- 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——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

- 7. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 18 de Janeiro 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.
- 8. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 9 de Janeiro de 2023, 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.
- 9. As condições do contrato de revisão de concessão titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 2 de Fevereiro de 2023, assinada por José Manuel dos Santos, casado, natural de Macau, residente em Macau, na Estrada Nordeste da Taipa, n.º 767, Edifício Tjoi Long, Bloco III, Long Wai Toi, 8.º andar C, na qualidade de administrador e em representação da sociedade «Fuchsia Companhia Limitada», qualidade e poderes verificados pelo Cartório Notarial das Ilhas, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.
- 10. A concessionária pagou o prémio e a contribuição especial devida pela renovação do prazo da concessão, estipulados, respectivamente, nas cláusulas oitava e décima primeira do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

- 1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, de dois terrenos, com a área global registal de 583 m² (quinhentos e oitenta e três metros quadrados), rectificada por novas medições para 584 m² (quinhentos e oitenta e quatro metros quadrados), situados na península de Macau, na Estrada da Penha n.º 493 e na Rua da República n.ºs 157 e 159, demarcados e assinalados com as letras «A» e «B» na planta n.º 78/1989, emitida pela DSCC, em 21 de Fevereiro de 2022, descritos na CRP sob o n.º 12 851 a fls. 131 verso do livro B34 e n.º 21 593 a fls. 19 verso do livro B52, cujos direitos resultantes da concessão se acham inscritos sob os n.ºs 240 972G e 235 742G a favor da segunda outorgante.
- 2. Os terrenos identificados no número anterior destinam-se a ser anexados e aproveitados em conjunto, constituindo um único lote, de ora em adiante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

- 1. O prazo de arrendamento é renovado, por 10 anos, até 6 de Setembro de 2030.
- 2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

Cláusula terceira — Reaproveitamento do terreno e finalidade da concessão

1. Em conformidade com os usos dos solos aí permitidos, designadamente o habitacional, o terreno é reaproveitado com a construção de duas vivendas unifamiliares, em regime de

作興建兩幢屬分層所有權制度,各樓高3(叁)層,當中2(貳)層 為地庫的獨立式別墅,其用途及建築面積分配如下:

- 2) 停車場:建築面積140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)在土地重新利用的期間,每平方米批出土地的租金為 \$30.00(澳門元叁拾圓整),總金額為\$17,520.00(澳門元壹萬 柒仟伍佰貳拾圓整);
 - 2) 在土地重新利用完成後,改為繳付:
- (1)獨立式別墅:建築面積每平方米\$15.00(澳門元拾伍圓 整);
- (2) 停車場:建築面積每平方米\$15.00(澳門元拾伍圓整);
- (3)專用之花園:面積每平方米\$15.00(澳門元拾伍圓 整)。
- 2. 租金可每五年調整一次,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,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——重新利用的期間

- 1. 土地重新利用的總期間為48(肆拾捌)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;

propriedade horizontal, cada uma com 3 (três) pisos, dos quais 2 (dois) em cave, afectadas às seguintes finalidades de utilização e áreas brutas de construção:

- 1) Vivenda unifamiliar ... com a área bruta de construção de 848 m²;
- 2) Estacionamento ... com a área bruta de construção de 140 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 reaproveitamento do terreno, \$30,00 (trinta patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$17 520,00 (dezassete mil, quinhentas e vinte patacas);
 - 2) Após o reaproveitamento do terreno, passa a pagar:
- (1) Vivenda unifamiliar : \$ 15,00 (quinze patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;
- (2) Estacionamento: \$ 15,00 (quinze patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;
- (3) Área ajardinada para uso exclusivo: \$ 15,00 (quinze patacas) por metro quadrado de área.
- 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 revisão da 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 reaproveitamento

- 1. O reaproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente revisão da concessão.
- 2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pela segunda outorgante, e apreciação, pela primeira outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.
 - 3. A segunda outorgante deve observar os seguintes prazos:
- 1) 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);
- 2) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença de obras;

- 3)由發出工程准照之日起計15(拾伍)日內,遞交動工申請。
- 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. 上款所述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:

- 1)騰空在地圖繪製暨地籍局於二零二二年二月二十一日發 出的第78/1989號地籍圖中以字母 "A" 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;
- 2) 根據二零二零年三月四日核准的第86A236號規劃條件圖的規定,乙方須負責建造有必要的斜坡穩固工程;
 - 3) 乙方必須編製上項所述的工程計劃,並呈交甲方核准;
- 4)對2)項所述的工程,乙方保證優質施工和使用質量良好的材料,並負責維修及更正該等工程由臨時接收之日起計兩年內所出現的一切瑕疵。

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 止或延長重新利用期間者,則免除乙方承擔上款所指的責任。

第八條款——合同溢價金

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\$17,550,326.00(澳門元壹仟柒佰伍拾伍萬零叁佰貳拾陸圓整)的合同溢價金。

- 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:

- 1) A desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A» e «B» na planta n.º 78/1989, emitida pela DSCC, em 21 de Fevereiro de 2022, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura aí existentes:
- 2) De acordo com a Planta de Condições Urbanísticas n.º 86A236, aprovada em 4 de Março de 2020, a segunda outorgante deve responsabilizar-se pela execução das obras necessárias de estabilização dos taludes;
- 3) O projecto referente às obras mencionadas na alínea anterior deve ser elaborado pela segunda outorgante e aprovado pela primeira outorgante;
- 4) A segunda outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais a aplicar nas obras referidas na alínea 2), durante o período de dois anos, contados da data da recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que se venham a manifestar durante aquele período.

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 reaproveitamento, por motivo não imputável à segunda outorgante e considerado justificativo pela primeira outorgante.

Cláusula oitava — 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 \$ 17 550 326,00 (dezassete milhões, quinhentas e cinquenta mil, trezentas e vinte e seis 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\$17,520.00(澳門元 壹萬柒仟伍佰貳拾圓整)。
 - 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。

第十條款---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,且不影響第十五條款之規定。
- 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。

第十一條款——特別稅捐

當乙方根據第10/2013號法律第一百二十五條的規定接受本 合同條件時,須根據八月二日第219/93/M號訓令的規定,就標示 於物業登記局B34冊第131頁背頁第12851號及B52冊第19頁背

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 \$ 17 520,00 (dezassete mil, quinhentas e vinte 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.

Cláusula décima — 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 quinta.
- 2. Para efeitos do disposto no número anterior, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão:
- 1) A transmissão, por uma ou várias vezes em acumulação, superior a 50% (cinquenta por cento) do capital social da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio dominante;
- 2) A constituição de procuração ou substabelecimento que confira ao procurador poderes para a prática de todos os actos no procedimento ou a disposição das situações resultantes da concessão e que seja irrevogável sem o acordo do interessado, nos termos do n.º 3 do artigo 258.º do Código Civil.
- 3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, quando se verifique a transmissão superior a 10% (dez por cento) do capital da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio dominante, estes devem comunicar o facto à 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 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 décima primeira — Contribuição Especial

A segunda outorgante paga uma contribuição especial devida pela renovação do prazo de concessão dos terrenos, descritos na CRP sob os n.ºs 12 851 a fls. 131 verso do livro B34 e 21 593 a fls. 19 verso do livro B52, por um período de 10 (dez) anos, a

頁第21593號土地批給由二零二零年九月七日起續期10(壹拾) 年,繳付特別稅捐,金額為\$175,200.00(澳門元拾柒萬伍仟貳佰 圓整)。

第十二條款——使用准照

使用准照僅在清繳倘有的罰款以及履行第六條款訂定的義 務後,方予發出。

第十三條款----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。

第十四條款——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。

第十五條款——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重新利用;
- 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;

contar de 7 de Setembro de 2020, no montante de \$ 175 200,00 (cento e setenta e cinco mil e duzentas patacas), de acordo com a Portaria n.º 219/93/M, de 2 de Agosto, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

Cláusula décima segunda — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que as multas, se as houver, estejam pagas, bem como cumpridas as obrigações estabelecidas na cláusula sexta.

Cláusula décima terceira — 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 quarta — 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 sétima, 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, das rendas em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

Cláusula décima quinta — Rescisão

- 1. A presente concessão pode ser rescindida quando se verifique qualquer dos seguintes factos:
- 1) Alteração não consentida da finalidade de concessão ou da modificação do reaproveitamento 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) 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號法律第一百四十條第五款和第六款的情況除外。

第十六條款——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任何爭訟 的法院。

第十七條款——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。

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) Subarrendamento.

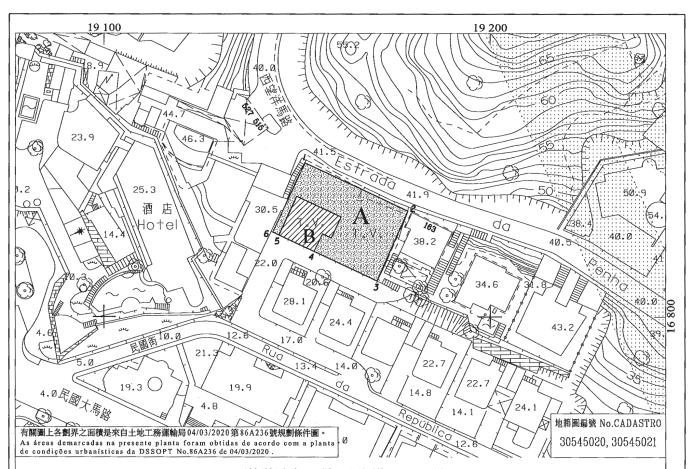
- 2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*.
- 3. Rescindida a concessão, revertem para a primeira outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo a segunda outorgante direito a ser 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 sexta — 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 sétima — Legislação aplicável

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



西望洋馬路493號及民國街157-159號 Estrada da Penha nº 493 e Rua da República nº 157-159

面積 "A" = 458 平方米 m² Área

"B" = 126 平方米 面積 $m^{\hat{z}}$ Área

N°	M (m)	P (m)
1 2	19 152.1 19 178.8	16 839.7 16 827.3
2 3	19 170.7	16 809.3
4 5	19 154.4 19 145.4	16 816.9 16 821.1
6	19 143.7	16 821.9

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcelas A+B:

東北 - 西望洋馬路;

Estrada da Penha; ΝE

東南 - 民國街 163 號 (n°14214); SE - Rua da República n°163 (n°14214);

SE - Rua da Republica : E関街;
SW - Rua da República;
西北 - 西望洋馬路 515-527號(n°23102)。
NW - Estrada da Penha n°s515-527(n°23102).

備註: "A"地塊相應為標示編號 12851 (AR)。

A parcela "A" corresponde à descrição n°12851(AR).

"B"地塊相應為標示編號 21593(AR)。 A parcela "B" corresponde à descrição A parcela "E n°21593(AR).

"A+B"地塊,相當刊登於一九八九年十二月六日第四十九期 «政府公報»第二期副刊第 146/SAOPH/89 號批示之附圖 "A1+D"地塊。

As parcelas "A+B" correspondem ao terreno assinalado com as letras "A1+D" na planta anexa ao Despacho n°146/SAOPH/89, publicado no B.O. n°49 do 2° suplemento de 06/12/1989.

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

例 **ESCALA** 比 1:1000

10 20 40 80 公尺 нинин metros

1公尺等高線距

高程基準:平均海平面 Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

8/2023 號運輸工務司司長批示 Despacho do STOP n.º 8/2023

土地委員會意見書編號 108/2022於15/12/2022 Parecer da C.T. n.º 108/2022 de 15/12/2022

地圖編號 78/1989 於 21/02/2022 Planta n.º 78/1989 de 21/02/2022