

(十) 認可取得財貨和勞務的程序中的臨時接收筆錄及確定接收筆錄；

(十一) 認可公共承攬工程的委託工程筆錄、臨時接收筆錄及確定接收筆錄；

(十二) 核准公共承攬工程的工作計劃；

(十三) 在本人獲授予判給權限的工程及取得財貨和勞務的程序方面：

(1) 核准承投規則、競投方案及其他重要的程序文書；

(2) 委任開啟標書及評審標書的委員會成員；

(3) 核准擬訂立的合同擬本，並代表澳門特別行政區簽署有關合同。

(十四) 以澳門特別行政區名義，簽訂由房屋局就房屋發展合同取得回報之承諾買賣合同及有關之買賣公證契約；

(十五) 簽訂由房屋局負責的社會房屋租賃合同及臨時房屋中心佔用准照。

二、對行使現轉授予的權限而作出的行為，得提起必要訴願。

三、透過經運輸工務司司長認可並公佈於《澳門特別行政區公報》的批示，獲轉授權人可將有利於部門良好運作的權限轉授予領導及主管人員。

四、本轉授予的權限不妨礙收回權及監管權的行使。

五、獲轉授權人自二零二三年十二月十三日起在本轉授權範圍內所作的行為，予以追認。

六、在不妨礙前款規定的情況下，本批示自公佈日起產生效力。

二零二三年十二月十三日

運輸工務司司長 羅立文

10) Homologar os autos de recepção provisória e definitiva nos procedimentos de aquisição de bens e serviços;

11) Homologar os autos de consignação, recepção provisória e definitiva nas empreitadas de obras públicas;

12) Aprovar os planos de trabalho nas empreitadas de obras públicas;

13) No âmbito dos procedimentos relativos à realização de obras e à aquisição de bens e serviços em que a competência para adjudicar me está delegada:

(1) Aprovar o caderno de encargos, o programa de concurso e outras peças procedimentais relevantes;

(2) Designar os membros das comissões que conduzem a abertura e a apreciação das propostas;

(3) Aprovar a minuta do contrato a celebrar e representar a Região Administrativa Especial de Macau na sua assinatura.

14) Outorgar, em nome da Região Administrativa Especial de Macau, nos contratos-promessa de compra e venda de contrapartidas de contratos de desenvolvimento para a habitação recebidas pelo Instituto de Habitação e nas subsequentes escrituras públicas de compra e venda;

15) Assinar os contratos de arrendamento, relativos às habitações sociais a cargo do Instituto de Habitação, e, bem assim, as licenças de ocupação dos Centros de Habitação Temporária.

2. Dos actos praticados no uso das competências ora subdelegadas cabe recurso hierárquico necessário.

3. Por despacho a publicar no Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau, homologado pelo Secretário para os Transportes e Obras Públicas, o subdelegado pode subdelegar no pessoal de direcção e chefia as competências que julgue adequadas ao bom funcionamento dos serviços.

4. A presente subdelegação de competência é feita sem prejuízo dos poderes de avocação e superintendência.

5. São ratificados os actos praticados pelo subdelegado, no âmbito da presente subdelegação de competências, desde 13 de Dezembro de 2023.

6. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o presente despacho produz efeitos desde a data da sua publicação.

13 de Dezembro de 2023.

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

#### 第 46/2023 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》第二十七條

#### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 46/2023

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea 1) do artigo 27.º, dos artigos 41.º e seguintes, do artigo

(一) 項、第四十一條及續後數條、第五十四條及第一百二十五條第二款的規定，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，透過公開招標，以租賃方式批給一幅面積3,225平方米，位於氹仔島，沙維斯街、汕頭街及桂林街，稱為BT9a地段，標示於物業登記局第23409號的土地，用作興建一幢或多幢屬分層所有權制度，優先用作住宅用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零二三年十二月十五日

運輸工務司司長 羅立文

### 附件

(土地工務局第6535.01號案卷及  
土地委員會第29/2023號案卷)

合同協議方：

甲方 — 澳門特別行政區；及

乙方 — 寶陸房地產發展有限公司。

鑒於：

一、根據刊登於二零二三年八月九日第三十二期《澳門特別行政區公報》第二組的第2/DSSCU/2023號公告，對一幅面積3,225平方米，位於氹仔島，沙維斯街、汕頭街及桂林街，稱為BT9a地段，標示於物業登記局第23409號的土地以租賃方式批給作出判給進行公開招標。

二、公開招標的開標於二零二三年九月二十七日以密封方式的簡單標書進行，上述地段以893,666,000.00澳門元臨時判予“得寶國際-旭陸投資合作經營”。

三、為作出判給及訂立合同，“得寶國際-旭陸投資合作經營”設立“寶陸房地產發展有限公司”，總辦事處設於澳門新口岸宋玉生廣場335號獲多利中心16樓K-O座，登記於商業及動產登記局第101167(SO)號。

四、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二三年十一月十五日舉行會議，對核准由土地工務局編製的批給合同擬本的條件發表贊同意見。

54.º e do n.º 2 do artigo 125.º, todos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É concedido, por arrendamento, precedido de concurso público, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 3 225 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, na Rua de Chaves, Rua de San Tau e Rua de Kwai Lam, designado por lote BT9a, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 23 409, para ser aproveitado com a construção de um ou mais edifícios, em regime de propriedade horizontal, destinados preferencialmente a habitação.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

15 de Dezembro de 2023.

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

### ANEXO

(Processo n.º 6535.01 da Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana e Processo n.º 29/2023 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Gold-Rising Propriedade Desenvolvimento, Limitada, como segunda outorgante.

Considerando que:

1. Pelo anúncio n.º 2/DSSCU/2023, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 32, II Série, de 9 de Agosto de 2023, foi lançado o concurso público para adjudicação da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 3 225 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, na Rua de Chaves, Rua de San Tau e Rua de Kwai Lam, designado por lote BT9a, descrito na CRP sob o n.º 23 409.

2. O acto público do concurso público, mediante proposta simples em carta fechada, realizou-se em 27 de Setembro de 2023 e o referido lote foi adjudicado provisoriamente ao agrupamento “得寶國際-旭陸投資合作經營” pelo preço de 893 666 000,00 patacas.

3. Para efeitos de adjudicação e celebração do contrato, o agrupamento “得寶國際-旭陸投資合作經營” constitui a sociedade “Companhia de Gold-Rising Propriedade Desenvolvimento, Limitada”, com sede em Macau, na Alameda Dr. Carlos D’Assumpção n.º 335, Edifício Hotline, 16.º andar K-O, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 101 167(SO).

4. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 15 de Novembro de 2023, emitiu parecer favorável à aprovação as condições da minuta do contrato de concessão elaborada pela Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, doravante designada por DSSCU.

五、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十一月二十三日批示，同意按照土地委員會意見書所載批給合同擬本訂定的條件，將批給判予“寶陞房地產發展有限公司”。

六、二零二三年十一月二十八日，“寶陞房地產發展有限公司”就二零二三年十一月二十三日通知其的上述批給合同擬本提出聲明異議。

七、運輸工務司司長透過二零二三年十二月六日批示，同意修改判給價金的支付方式，接納一次過全數繳付，但不受理其他申請。

八、將批給的土地的面積為3,225平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零二三年七月三十一日發出的第7749/2022號地籍圖中定界及標示。

九、已將以本批示作為憑證的批給合同擬本的條件通知“寶陞房地產發展有限公司”，並透過於二零二三年十二月十二日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

#### 第一條款 — 合同標的

甲方以租賃制度及公開招標方式批給予乙方一幅位於氹仔島，沙維斯街、汕頭街及桂林街，稱為“BT9a”地段，面積3,225（叁仟貳佰貳拾伍）平方米的土地，以下簡稱為土地。該土地在地圖繪製暨地籍局於2023年7月31日發出的第7749/2022號地籍圖中定界及標示，並標示於物業登記局第23409號，價值為\$893,666,000.00（澳門元捌億玖仟叁佰陸拾陸萬陸仟圓整）。

#### 第二條款 — 租賃期間

1. 租賃的有效期為25（貳拾伍）年，由作為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所訂定的租賃期間可按照適用法例連續續期。

#### 第三條款 — 土地的利用及批給用途

1. 根據第6/2022號行政法規《土地分類及用途》第十一條及第十三條的規定及2022年12月1日核准的第2022A007號規劃條件圖訂定的條件，土地利用作興建一幢或多幢屬分層所有權制度，優先用作住宅用途的樓宇。

5. Por despacho de 23 de Novembro de 2023, proferido no uso das competências executivas delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 184/2019, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas concordou com a adjudicação da concessão à sociedade “Companhia de Gold-Rising Propriedade Desenvolvimento, Limitada”, nos termos das condições estipuladas na minuta do contrato de concessão constante do parecer da Comissão de Terras.

6. Em 28 de Novembro de 2023, a sociedade “Companhia de Gold-Rising Propriedade Desenvolvimento, Limitada” apresentou reclamação contra a referida minuta de contrato de concessão que lhe foi notificada em 23 de Novembro de 2023.

7. Por despacho de 6 de Dezembro de 2023, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas concordou com a alteração da forma de pagamento do preço de adjudicação, aceitando que este seja pago integral de uma só vez, mas não atendeu os restantes pedidos.

8. O terreno a conceder, com a área de 3 225 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado e assinalado na planta n.º 7749/2022, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 31 de Julho de 2023.

9. As condições da minuta do contrato de concessão titulado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade “Companhia de Gold-Rising Propriedade Desenvolvimento, Limitada” e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 12 de Dezembro de 2023.

#### Cláusula primeira – Objecto do contrato

A primeira outorgante concede à segunda outorgante, por arrendamento e precedido de concurso público, um terreno situado na ilha da Taipa, na Rua de Chaves, Rua de San Tau e Rua de Kwai Lam, designado por lote BT9a, com a área de 3 225 m<sup>2</sup> (três mil e duzentos e vinte e cinco metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra demarcado e assinalado na planta cadastral n.º 7749/2022, emitida pela DSCC em 31 de Julho de 2023, descrito na CRP sob o n.º 23 409, ao qual é atribuído o valor de \$ 893 666 000,00 (oitocentos e noventa e três milhões, seiscentas e sessenta e seis mil patacas).

#### Cláusula segunda – Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente concessão.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

#### Cláusula terceira – Aproveitamento do terreno e finalidade da concessão

1. Nos termos dos artigos 11.º e 13.º do Regulamento Administrativo n.º 6/2022 (Classificação e finalidade dos solos) e de acordo com as condicionantes definidas na Planta de Condições Urbanísticas n.º 2022A007, aprovada em 1 de Dezembro de 2022, o terreno é aproveitado com a construção de um ou mais edifícios, em regime de propriedade horizontal, destinados preferencialmente a habitação.

2. 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\$16.00（澳門元拾陸圓整），總金額為\$51,600.00（澳門元伍萬壹仟陸佰圓整）；

2) 在土地利用完成後，租金將按以下數值計算：

(1) 住宅及停車場：

建築面積每平方米\$8.00（澳門元捌圓整）；

(2) 倘有的其他用途：

建築面積每平方米\$16.00（澳門元拾陸圓整）。

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

#### 第五條款 — 利用期間

1. 土地利用的總期間為60（陸拾）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所需的時間。

3. 乙方應遵守以下期間：

1) 自第1款所指的批示公佈之日起計90（玖拾）日內，遞交建築計劃；

2) 自通知建築計劃獲核准之日起計180（壹佰捌拾）日內，遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電及其他專業計劃）；

3) 自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；

4) 自發出工程准照之日起計30（叁拾）日內，開展工程。

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

2. A segunda outorgante é obrigada a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situe.

#### Cláusula quarta – Renda

1. A segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento do terreno, a segunda outorgante paga a renda anual de \$ 16,00 (dezas seis patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 51 600,00 (cinquenta e uma mil e seiscentas patacas);

2) Após a conclusão de aproveitamento do terreno, a renda será a resultante dos seguintes valores:

(1) Habitação e estacionamento:

\$ 8,00/m<sup>2</sup> de área bruta de construção (oito patacas);

(2) Outras finalidades eventuais:

\$ 16,00/m<sup>2</sup> de área bruta de construção (dezas seis patacas).

2. As rendas são revistas 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 60 (sessenta) 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 fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos de obras pela segunda outorgante e apreciação dos mesmos e emissão das respectivas licenças pela primeira outorgante.

3. A segunda outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a apresentação do projecto de arquitectura;

2) 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de arquitectura, para a apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

3) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença da obra;

4) 30 (trinta) dias, contados da data de emissão da licença da obra, para o início da obra.

4. Para efeitos do cumprimento do 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

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 — 土地上的剩餘物料

1. 未經甲方事先書面批准，乙方不得移走土地上任何來自挖掘地基及平整土地的物料，例如泥、石、碎石和砂。

2. 經甲方批准後，方可移走不能用於土地或作任何其他用途的物料。

3. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。

4. 倘乙方違反本條款的規定，除必須繳付由土地工務局鑑定人員按實際移走物料訂定的賠償外，並將被科處以下罰款：

- 1) 首次違反：\$20,000.00至\$50,000.00；
- 2) 第二次違反：\$50,001.00至\$100,000.00；
- 3) 第三次違反：\$100,001.00至\$200,000.00；
- 4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

#### 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，處以相當於判給價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 — 判給價

在第10/2013號法律《土地法》第一百二十五條第二款所指的作為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後的20（貳拾）日期間內，乙方須向甲方一次性全數繳付總金額為\$893,666,000.00（澳門元捌億玖仟叁佰陸拾陸萬陸仟圓整）的判給價。

#### 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\$51,600.00（澳門元伍萬壹仟陸佰圓整）。

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 – Materiais sobrantes do terreno

1. A segunda outorgante fica expressamente proibida de remover do terreno, sem prévia autorização escrita da primeira outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só são dadas autorizações, pela primeira outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

3. Os materiais removidos com autorização da primeira outorgante são sempre depositados em local indicado por esta.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana em função dos materiais efectivamente removidos, a segunda outorgante fica sujeita às seguintes penalidades:

- 1) Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
- 2) Na 2.ª infracção: \$ 50 001,00 a \$ 100 000,00;
- 3) Na 3.ª infracção: \$ 100 001,00 a \$ 200 000,00;

4) A partir da 4.ª infracção, a primeira outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

#### 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 preço de adjudicação 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 – Preço de adjudicação

A segunda outorgante paga à primeira outorgante, a título de preço de adjudicação, o montante global de \$ 893 666 000,00 (oitocentos e noventa e três milhões, seiscentas e sessenta e seis mil patacas), integralmente de uma só vez, no prazo de 20 (vinte) dias após a publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente concessão, a que se refere o n.º 2 do artigo 125.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

#### 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 \$ 51 600,00 (cinquenta e uma mil e seiscentas patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pela primeira outorgante.

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，處以相當於判給價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

使用准照僅在遞交已全數繳付第八條款訂定的判給價的證明且已履行第三條款訂定的義務，以及繳清倘有的罰款後，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

2. O valor da caução, referido 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 Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana.

#### 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 da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio dominante, estes devem comunicar o facto à Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana 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 preço de adjudicação 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 após a apresentação do comprovativo de que o preço de adjudicação fixado na cláusula oitava se encontra pago na sua totalidade e desde que as obrigações estabelecidas na cláusula terceira estejam cumpridas, e o pagamento de multa, se houver.

#### 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,

行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向其提供一切所需的協助和工具，使其有效地執行任務。

#### 第十三條款 — 失效

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第七條款第1款規定的150（壹佰伍拾）日期間屆滿後仍未完成利用，且不論之前曾否被科處罰款；

2) 連續或間斷中止利用土地超過90（玖拾）日，但有不可歸責於乙方且甲方認為充分的理由除外。

2. 批給的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 批給的失效導致已繳付的判給價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判給價、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) 不履行第八條款訂定的義務；

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) 四次或以上重複不履行第六條款規定的義務；

6) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；

7) 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；

8) 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，導致已繳付的判給價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

que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

#### Cláusula décima terceira – Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

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

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

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

3. A caducidade da concessão determina a reversão para a primeira outorgante do preço de adjudicação pago 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, do preço de adjudicação, 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 oitava;

3) Transmissão de situações decorrentes da concessão sem autorização prévia, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula décima;

4) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 da cláusula décima;

5) Incumprimento repetido, a partir da 4.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;

6) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;

7) Quando, no seguimento de alteração do planeamento urbanístico que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o aproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;

8) 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 o preço de adjudicação pago e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo a segunda outorgante

償或補償，但屬因城市規劃的變動而出現第10/2013號法律第一百四十條第五款和第六款的情況除外。

*第十五條款 — 有權限法院*

就本合同所產生的任何爭訟，雙方將交由澳門特別行政區有管轄權的法院審理，並明確放棄其他法院的管轄。

*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。

direito a ser indemnizada ou compensada, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013, decorrentes da alteração do planeamento urbanístico.

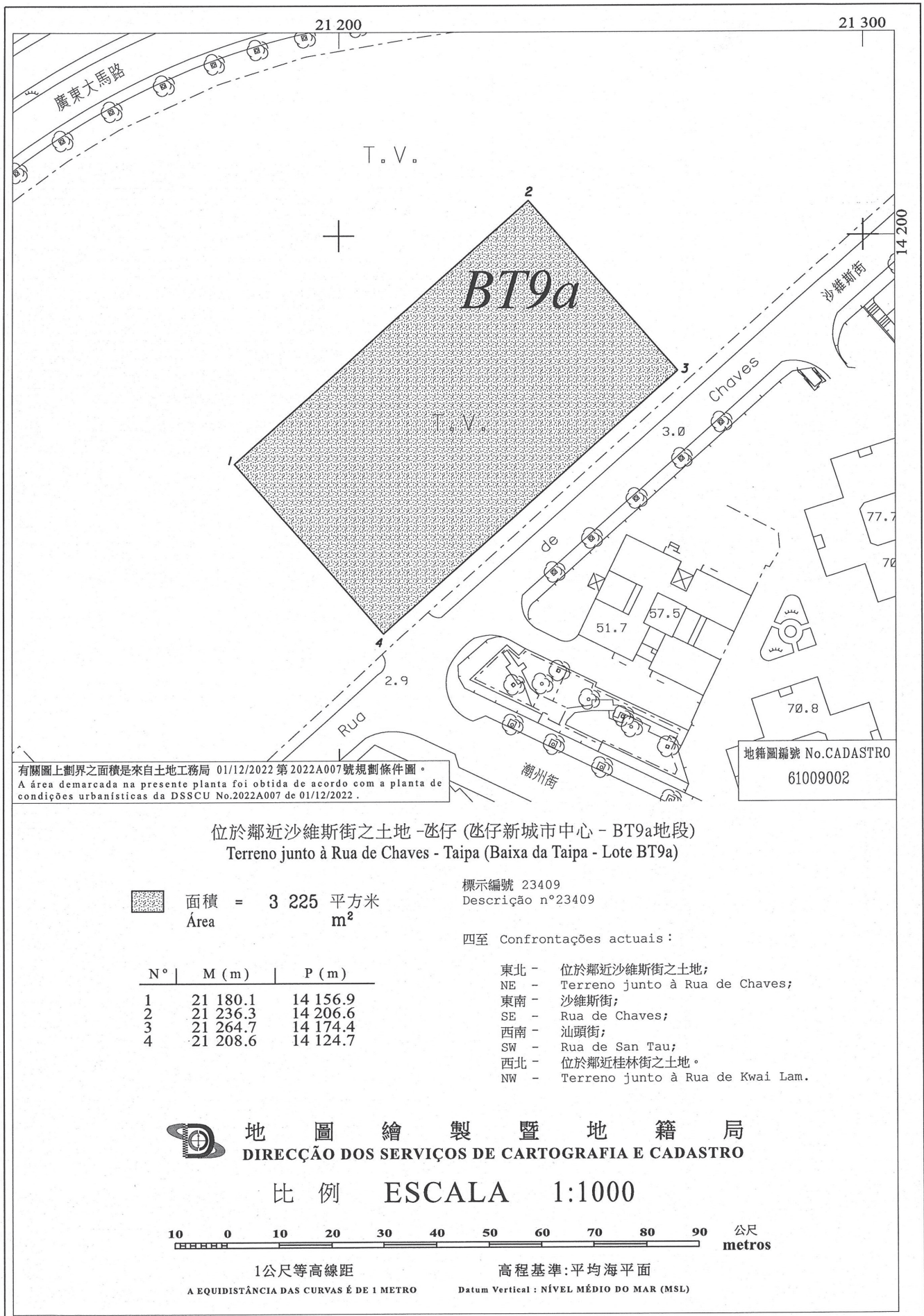
*Cláusula décima quinta – Foro competente*

Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o da Região Administrativa Especial de Macau, com expressa renúncia a qualquer outro.

*Cláusula décima sexta – Legislação aplicável*

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





有關圖上劃界之面積是來自土地工務局 01/12/2022 第 2022A007 號規劃條件圖。  
 A área demarcada na presente planta foi obtida de acordo com a planta de condições urbanísticas da DSSCU No.2022A007 de 01/12/2022.

地籍圖編號 No.CADASTRO  
 61009002

位於鄰近沙維斯街之土地 - 氹仔 (氹仔新城市中心 - BT9a地段)  
 Terreno junto à Rua de Chaves - Taipa (Baixa da Taipa - Lote BT9a)

面積 = 3 225 平方米  
 Área = 3 225 m<sup>2</sup>

標示編號 23409  
 Descrição n.º23409

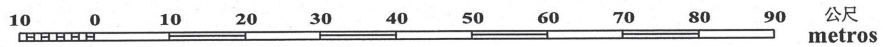
四至 Confrontações actuais :

N.º	M (m)	P (m)
1	21 180.1	14 156.9
2	21 236.3	14 206.6
3	21 264.7	14 174.4
4	21 208.6	14 124.7

- 東北 - 位於鄰近沙維斯街之土地;
- NE - Terreno junto à Rua de Chaves;
- 東南 - 沙維斯街;
- SE - Rua de Chaves;
- 西南 - 汕頭街;
- SW - Rua de San Tau;
- 西北 - 位於鄰近桂林街之土地。
- NW - Terreno junto à Rua de Kwai Lam.

 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)