

權與運作》第四條第二款，第8/2020號行政命令，以及第2/2012號法律《公共地方錄像監視法律制度》第八條、第十一條第一款、第四款及第六款的規定，且經聽取個人資料保護辦公室具約束力的意見後，作出本批示。

一、經考慮治安警察局提出的申請及依據後，批准如下：

（一）取消使用經第89/2022號保安司司長批示許可使用於打纜巷的1台錄像監視系統攝影機（編號：TN023）；

（二）於下列公共地方（附表）安裝及使用1台錄像監視系統攝影機。

二、治安警察局為負責管理有關錄像監視系統的實體。

三、第一款（二）項所指攝影機（編號：TN023A）的使用許可期間與第89/2022號保安司司長批示所指的屆滿日一致，可續期，為此須核實作出許可的依據是否仍然維持。

四、本批示自公佈翌日起生效，其效力追溯至二零二四年一月二日。

二零二四年二月八日

保安司司長 黃少澤

附表：

序號	鏡頭編號	安裝位置	監察範圍
1.	TN023A	打纜巷	打纜街，打纜巷

二零二四年二月九日於保安司司長辦公室

辦公室主任 張玉英

運輸工務司司長辦公室

第 4/2024 號運輸工務司司長批示

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第10/2013號法律《土地法》第八條（二）項、

(Organização, competências e funcionamento dos serviços e entidades públicos), da Ordem Executiva n.º 8/2020, do artigo 8.º e dos n.ºs 1, 4 e 6 do artigo 11.º da Lei n.º 2/2012 (Regime jurídico da videovigilância em espaços públicos) e ouvido o parecer vinculativo do Gabinete para a Protecção de Dados Pessoais, o Secretário para a Segurança manda:

1. Considerando os fundamentos de que se prevalecem os respectivos pedidos, apresentados pelo Corpo de Polícia de Segurança Pública (CPSP), autorizo:

1) O cancelamento da utilização de 1 câmara de videovigilância (n.º TN023) instalada na Travessa da Cordoaria, cuja autorização foi conferida pelo Despacho do Secretário para a Segurança n.º 89/2022;

2) A instalação e utilização de 1 câmara de videovigilância no espaço público mencionado em Anexo.

2. O CPSP é a entidade responsável pela gestão do referido sistema de videovigilância.

3. O prazo da autorização da câmara de videovigilância (n.º TN023A) referida na alínea 2) do ponto 1 coincide com o prazo constante do Despacho do Secretário para a Segurança n.º 89/2022, podendo este ser renovado mediante comprovação da manutenção dos fundamentos invocados para a sua concessão.

4. O presente despacho entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação e os seus efeitos retroagem ao dia 2 de Janeiro de 2024.

8 de Fevereiro de 2024.

O Secretário para a Segurança, Wong Sio Chak.

Anexo:

N.º sequencial	N.º da câmara	Localização	Área de vigilância
1.	TN023A	Travessa da Cordoaria	Rua da Cordoaria, Travessa da Cordoaria

Gabinete do Secretário para a Segurança, aos 9 de Fevereiro de 2024. — A Chefe do Gabinete, Cheong Ioc Ieng.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 4/2024

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea 2) do artigo 8.º, da alínea 1) do artigo 27.º, do artigo 44.º

第二十七條（一）項、第四十四條及續後數條、第一百二十七條，以及第一百八十一條第二款的規定，作出本批示。

一、將一幅無帶任何責任或負擔，面積67平方米，位於澳門半島，其上建有大碼頭街14號樓宇，標示於物業登記局B28冊第9頁背頁第10345號的地塊的完全所有權以有償方式讓與國家。

二、將一幅無帶任何責任或負擔，面積經修正後為63平方米，位於澳門半島，其上建有大碼頭街12號樓宇，標示於物業登記局B6冊第206頁背頁第955號的地塊的利用權以有償方式讓與國家。

三、為統一土地的法律制度，根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃方式批出上述所指的兩幅地塊，以便合併並組成一幅總面積130平方米的單一地段，用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高六層，作住宅及商業用途的樓宇。

四、本批示即時生效。

二零二四年二月十五日

運輸工務司司長 羅立文

附件

（土地工務局第2912.02號案卷及土地委員會
第30/2023號案卷）

合同協議方：

甲方 — 澳門特別行政區；及

乙方 — 鏡湖醫院慈善會。

鑒於：

一、鏡湖醫院慈善會為行政公益法人，登記於身份證明局第348號，總址設於澳門連勝街58號至68號。根據以其名義作出的第278882G號登錄，該慈善會為一幅屬完全所有權制度，面積67平方米，位於澳門半島，其上建有大碼頭街14號樓宇，標示於物業登記局B28冊第9頁背頁第10345號的地塊的持有人。

二、此外，根據以其名義登錄於G4冊第6頁背頁第2863號、G18冊第151頁第23620號及第114131G號，上述慈善會亦為一幅以長期租借方式批出，登記面積64平方米，經重新量度後修正

e seguintes, do artigo 127.º e do n.º 2 do artigo 181.º, todos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É cedido onerosamente ao Estado, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade perfeita de uma parcela de terreno com a área de 67 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 14 da Rua do Teatro, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 10 345 a fls. 9 verso do livro B28.

2. É cedido onerosamente ao Estado, livre de quaisquer ónus ou encargos, o domínio útil de uma parcela de terreno com a área rectificada de 63 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 12 da Rua do Teatro, descrito na CRP sob o n.º 955 a fls. 206 verso do livro B6.

3. Para efeitos de unificação do regime jurídico, são concedidas, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, as duas parcelas de terreno referidas nos números anteriores, em ordem a serem anexadas e constituírem um único lote de terreno com a área global de 130 m², para ser aproveitado com a construção de um edifício de 6 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

15 de Fevereiro de 2024.

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

ANEXO

（Processo n.º 2 912.02 da Direcção dos Serviços
de Solos e Construção Urbana e Processo
n.º 30/2023 da Comissão de Terras）

Contrato acordado entre:

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

A Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu, como segunda outorgante.

Considerando que:

1. A Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu, pessoa colectiva de utilidade pública administrativa, registada na Direcção dos Serviços de Identificação sob o n.º 348, com sede em Macau, na Rua de Coelho do Amaral, n.ºs 58 a 68, é titular em regime de propriedade perfeita de uma parcela de terreno com a área de 67 m², situada na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 14 da Rua do Teatro, descrito na CRP sob o n.º 10 345 a fls. 9 verso do livro B28, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 278 882G.

2. A referida associação é ainda titular do domínio útil de outra parcela de terreno concedida por aforamento, com a área registal de 64 m², rectificada por novas medições para 63 m², situada na península de Macau, onde se encontra construído o

為63平方米，位於澳門半島，其上建有大碼頭街12號樓宇，標示於物業登記局B6冊第206頁背頁第955號的地塊的利用權持有人。

三、標示於物業登記局第955號的地塊的田底權以國家的名義登錄於F17L冊第139頁第1506號。

四、由於土地工務局對上述地塊發出的規劃條件圖容許土地作住宅及商業用途，因此，上述慈善會為合併及重新利用該土地興建一幢屬分層所有權制度，樓高六層，作住宅及商業用途的樓宇，於二零二一年五月七日向該局遞交一份工程計劃修改草案。根據該局副局長於二零二一年八月九日所作的批示，該草案被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、由於該等土地的法律制度不同，根據第10/2013號法律《土地法》第一百八十一條第二款及《澳門特別行政區基本法》第七條的規定，當合併及重新共同利用時，須以租賃批給制度統一其法律制度。

六、基於此，申請人於二零二三年七月十日表示自願將一幅面積經修正後為63平方米的地塊的利用權及另一幅面積67平方米的地塊的所有權以有償方式讓與國家，同時請求以租賃方式批出該等地塊，以便重新共同利用。

七、由上述地塊組成的土地在地圖繪製暨地籍局於二零二二年三月二十三日發出的第7126/2013號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，面積分別為63平方米及67平方米。

八、以字母“A”標示的地塊屬以長期租借制度批出的土地，而以字母“B”標示的地塊屬完全所有權制度的土地。

九、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合同擬本。該擬本已獲申請人於二零二三年十月十九日遞交的聲明書明確表示同意。

十、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九日舉行會議，對批准申請發表贊同意見。

十一、運輸工務司司長透過行使第184/2019號行政命令第一款授予的執行權限作出二零二三年十一月二十日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准統一上述土地的法律制度的申請。

十二、已將以本批示作為憑證的合同條件通知申請人。申請人透過於二零二三年十二月十五日遞交由何榮標，男性，已婚，及

prédio com o n.º 12 da Rua do Teatro, descrito na CRP sob o n.º 955 a fls. 206 verso do livro B6, conforme inscrição a seu favor sob os n.º 2 863 a fls. 6 verso do livro G4, n.º 23 620 a fls. 151 do livro G18 e n.º 114 131G.

3. O domínio directo sobre a parcela de terreno descrita na CRP sob o n.º 955 acha-se inscrito a favor do Estado sob o n.º 1 506 a fls. 139 do livro F17L.

4. Uma vez que a planta de condições urbanísticas emitida para as referidas parcelas de terreno pela Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, doravante designada por DSSCU, admite como finalidade do solo os usos habitacional e comercial, a referida associação, tendo em vista a sua anexação e reaproveitamento com a construção de um edifício de 6 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, submeteu em 7 de Maio de 2021, àquela Direcção de Serviços, o anteprojecto de alteração de obra que, por despacho do seu subdirector, de 9 de Agosto de 2021, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

5. Tratando-se de terrenos sujeitos a regimes jurídicos distintos, a sua anexação para reaproveitamento conjunto implica a unificação segundo o regime de concessão por arrendamento, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 181.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras) e do artigo 7.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau.

6. Nestas circunstâncias, em 10 de Julho de 2023, a requerente veio manifestar a vontade de ceder onerosamente ao Estado o domínio útil da parcela de terreno com a área rectificada de 63 m² e a propriedade da parcela de terreno com a área de 67 m² e, simultaneamente, solicitou a concessão, por arrendamento, das mesmas parcelas para serem reaproveitadas em conjunto.

7. O terreno formado pelas mencionadas parcelas encontra-se demarcado e assinalado com as letras “A” e “B”, respectivamente, com as áreas de 63 m² e 67 m², na planta n.º 7 126/2013, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 23 de Março de 2022.

8. A parcela identificada pela letra “A” corresponde ao terreno concedido por aforamento e a parcela identificada pela letra “B” corresponde ao terreno no regime de propriedade perfeita.

9. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSCU procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 19 de Outubro de 2023.

10. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 9 de Novembro de 2023, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

11. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 20 de Novembro de 2023, proferido no uso das competências executivas delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 184/2019, foi autorizado o pedido de unificação dos regimes jurídicos do identificado terreno, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

12. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 15 de Dezembro de 2023,

劉永誠，男性，已婚，職業住所均位於澳門連勝街58號至68號，分別以副主席及理事長身分代表鏡湖醫院慈善會簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，上述人士的身分和權力已經第二公證署核實。

十三、申請人已繳付以本批示作為憑證的合同第八條款第2)項規定的溢價金。

第一條款 — 合同標的

1. 為統一兩幅位於澳門半島，其上建有大碼頭街12號及14號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零二二年三月二十三日發出的第7126/2013號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示的地塊的法律制度，本合同的標的為：

1) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積為67（陸拾柒）平方米，價值為\$6,595,158.00（澳門元陸佰伍拾玖萬伍仟壹佰伍拾捌圓整），在上述地籍圖中以字母“B”定界及標示，標示於物業登記局B28冊第9頁背頁第10345號，並以乙方名義登錄於第278882G號的地塊的所有權，納入國家私產；

2) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，登記面積64（陸拾肆）平方米，經重新量度後修正為63（陸拾叁）平方米，價值為\$3,100,709.00（澳門元叁佰壹拾萬零柒佰零玖圓整），在上述地籍圖中以字母“A”定界及標示，標示於物業登記局B6冊第206頁背頁第955號，並以乙方名義登錄於G4冊第6頁背頁第2863號、G18冊第151頁第23620號及第114131G號的地塊的利用權，納入國家私產；

3) 以租賃制度及同等價值將上款所指在上述地籍圖中以字母“B”及“A”定界及標示的地塊批給乙方；

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“B”及“A”定界及標示的地塊，將以租賃制度合併及共同利用，組成一幅面積130（壹佰叁拾）平方米的單一地段，以下簡稱為土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款 — 租賃期間

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

assinada por Ho Weng Pio, casado e Lau Veng Seng, casado, ambos com domicílio profissional em Macau, na Rua de Coelho do Amaral, n.ºs 58 a 68, na qualidade de vice-presidente da Assembleia Geral e de presidente da Direcção e em representação da Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu, qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

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

Cláusula primeira – Objecto do contrato

1. Para efeitos de unificação do regime jurídico de duas parcelas de terreno, situadas na Península de Macau, onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 12 e 14 da Rua do Teatro, demarcadas e assinaladas com as letras “A” e “B” na planta n.º 7 126/2013 emitida em 23 de Março de 2022, pela DSCC, constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência, onerosa, pela segunda outorgante a favor da primeira outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade da parcela de terreno com a área de 67 m² (sessenta e sete metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 6 595 158,00 (seis milhões, quinhentas e noventa e cinco mil, cento e cinquenta e oito patacas), demarcada e assinalada com a letra “B” na referida planta, descrita na CRP sob o n.º 10 345 a fls. 9 verso do livro B28 e o direito inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 278 882G, a qual passa a integrar o domínio privado do Estado;

2) A cedência, onerosa, pela segunda outorgante a favor da primeira outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno com a área registal de 64 m² (sessenta e quatro metros quadrados), rectificada por nova medições para 63 m² (sessenta e três metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 3 100 709,00 (três milhões, cem mil, setecentas e nove patacas), demarcada e assinalada com a letra “A” na referida planta, descrita na CRP sob o n.º 955 a fls. 206 verso do livro B6 e o direito inscrito a favor da segunda outorgante sob os n.ºs 2 863 a fls. 6 verso do livro G4, 23 620 a fls. 151 do livro G18 e 114 131G, a qual passa a integrar o domínio privado do Estado;

3) A concessão a favor da segunda outorgante, em regime de arrendamento e com o valor idêntico, das parcelas de terreno identificadas nas alíneas anteriores, demarcadas e assinaladas com as letras “B” e “A” na referida planta;

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, demarcadas e assinaladas com as letras “B” e “A” na planta acima identificada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 130 m² (cento e trinta metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda – Prazo de arrendamento

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

2. 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. 根據該土地容許的用途，尤其是居住用途，土地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546平方米；

2) 商業：.....建築面積103平方米。

2. 上款所述面積可在申請工程檢驗時作修改，以便發出使用准照。

3. 乙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

第四條款 — 租金

1. 乙方每年繳付租金如下：

1) 在土地利用的期間，每平方米批出土地的租金為\$6.00（澳門元陸圓整），總金額為\$780.00（澳門元柒佰捌拾圓整）；

2) 在土地利用完成後，改為繳付：

(1) 住宅：建築面積每平方米\$3.00（澳門元叁圓整）；

(2) 商業：建築面積每平方米\$4.50（澳門元肆圓伍角）。

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

第五條款 — 利用的期間

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

2. 上款所述的期間包括乙方遞交工程計劃、甲方審議該計劃及發出有關准照的時間。

3. 乙方應遵守以下期間：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計180（壹佰捌拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電及其他專業計劃）；

2. 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. Em conformidade com os usos de solos aí permitidos, designadamente o habitacional, o terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 (seis) pisos, afectado as seguintes finalidades de utilização:

1) Habitação: com a área bruta de construção de 546 m²;

2) Comércio: com a área bruta de construção de 103 m².

2. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações no momento do pedido de vistoria de obra, para efeito de emissão da licença de utilização.

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

Cláusula quarta – Renda

1 A segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento do terreno, \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 780,00 (setecentas e oitenta patacas);

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

(1) Habitação: \$ 3,00 (três patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 4,50 (quatro patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção.

2. As rendas podem ser actualizadas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente concessão sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes da renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta – Prazo de aproveitamento

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

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pela segunda outorgante, e apreciação, pela primeira outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. A segunda outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 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。

4. 為適用上款的規定，計劃必須完整及適當備齊所有資料，方視為確實完成遞交。

5. 如基於不可歸責於乙方且甲方認為充分的理由，則應乙方的申請，甲方可批准中止或延長本條款所指的任一期間。

6. 上款所指的申請須於相關期間屆滿前提出。

第六條款 — 特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製置地籍局於二零二二年三月二十三日發出的第7126/2013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。

第七條款 — 罰款

1. 基於乙方不遵守第五條款所訂的任一期間，每逾期一日，處以相當於溢價金0.1%（百分之零點一）的罰款，並以150（壹佰伍拾）日為限。

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

第八條款 — 合同溢價金

乙方須向甲方繳付總金額為\$9,695,867.00（澳門元玖佰陸拾玖萬伍仟捌佰陸拾柒圓整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$6,595,158.00（澳門元陸佰伍拾玖萬伍仟壹佰伍拾捌圓整），透過讓與第一條款第1款1）項所述的“B”地塊，以實物繳付；

2) \$3,100,709.00（澳門元叁佰壹拾萬零柒佰零玖圓整），當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定，接受本合同的條件時繳付。

第九條款 — 保證金

1. 根據第10/2013號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保提供保證金\$780.00（澳門元柒佰捌拾圓整）。

2) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença de obras;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença de obras, para a apresentação do pedido de início da obra.

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

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

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

Cláusula sexta – Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante, a desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras “A” e “B” na planta n.º 7 126/2013, emitida pela DSCC, em 23 de Março de 2022 e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura aí existentes.

Cláusula sétima – Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, a segunda outorgante fica sujeita a multa no montante correspondente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do prémio por cada dia de atraso, até 150 (cento e cinquenta) dias.

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

Cláusula oitava – Prémio do contrato

A segunda outorgante paga à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 9 695 867,00 (nove milhões, seiscentas e noventa e cinco mil, oitocentas e sessenta e sete patacas), da seguinte forma:

1) \$ 6 595 158,00 (seis milhões, quinhentas e noventa e cinco mil, cento e cinquenta e oito patacas), em espécie, pela cedência da parcela “B”, identificada na alínea 1) do n.º 1 da cláusula primeira;

2) \$ 3 100 709,00 (três milhões, cem mil, setecentas e nove patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

Cláusula nona – Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 10/2013, a segunda outorgante presta uma caução no valor de \$ 780,00 (setecentas e oitenta 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，且不影響第十四條款之規定。

2. 為適用上款的規定，如按《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，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，尤其有關利用的期間及附加溢價金方面。

4. 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。

5. 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

使用准照僅在已履行第三條款和第六條款訂定的義務，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行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

第十三條款 — 失效

1. 本批給在下列情況下失效：

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

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. 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 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, 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 aproveitamento e ao pagamento do prémio adicional.

4. 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.

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

Cláusula décima primeira – Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que as obrigações estabelecidas nas cláusulas terceira e sexta estejam cumpridas e as multas, se as houver, estejam pagas.

Cláusula décima segunda – Fiscalização

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

Cláusula décima terceira – Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

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

2) 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. 批給的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 批給的失效導致已繳付的溢價金以及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償或補償，且不影響甲方有權徵收所欠繳的租金或倘有的罰款。

第十四條款 — 解除

1. 倘發生下列任一事實，本批給可被解除：

- 1) 未經同意而修改批給用途或更改土地的利用；
- 2) 不履行第六條款訂定的義務；
- 3) 違反第十條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；
- 4) 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) 轉租賃。

2. 批給的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 批給被解除後，導致已繳付的溢價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償或補償，但屬因城市規劃的變動而出現第10/2013號法律第一百四十四條第五款和第六款的情況除外。

第十五條款 — 有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生的任何爭訟的法院。

第十六條款 — 適用法例

如有遺漏，本合同以第10/2013號法律和其他適用法例規範。

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

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

Cláusula décima quarta — Rescisão

1. A presente concessão pode ser rescindida quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- 1) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão ou da modificação do aproveitamento do terreno;
- 2) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
- 3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula décima;
- 4) 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 plano urbanístico que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o aproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;
- 6) 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*.

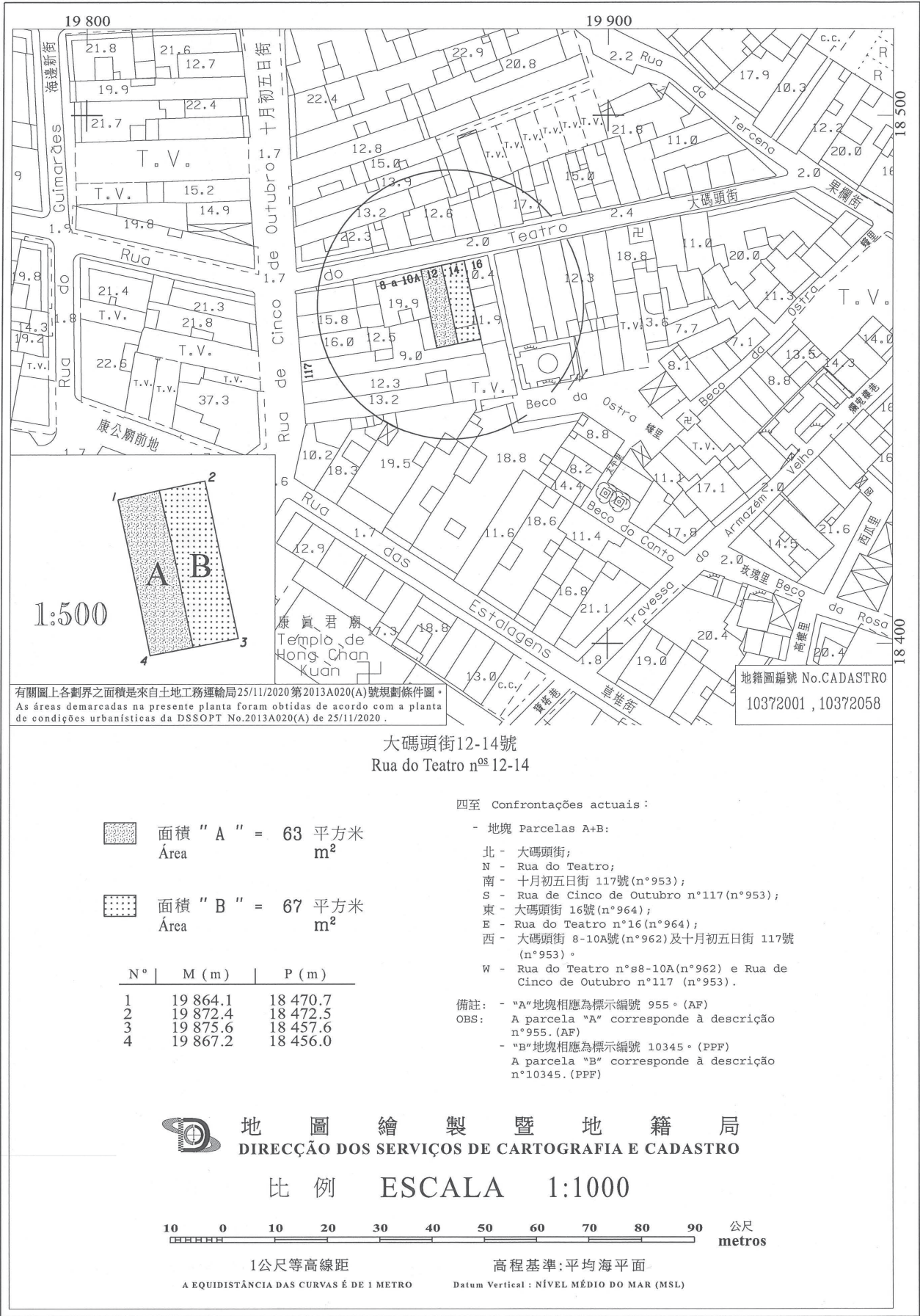
3. Rescindida a concessão, reverterem para a primeira outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo a segunda outorgante direito a ser indemnizada ou compensada, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013,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

Cláusula décima quinta — Foro competente

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

Cláusula décima sexta — Legislação aplicável

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



第 4/2024 號運輸工務司司長批示
Despacho do STOP n.º 4/2024

土地委員會意見書編號 86/2023 於 09/11/2023
Parecer da C.T. n.º 86/2023 de 09/11/2023

地圖編號 7126/2013 於 23/03/2022
Planta n.º 7126/2013 de 23/03/2022

二零二四年二月十五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 15 de Fevereiro de 2024. — A Chefe do Gabinete, Cheong Chui Ling.