

二零一八年至今擔任氹仔中葡學校副校長。陳小儀副校長服務本澳公立學校逾三十五載，從事教育工作期間勤奮盡責、處事認真、愛護學生，能凝聚及帶動良好的校園氛圍，工作表現備受認同，深得學生、家長及教職員工的尊敬及愛戴。陳小儀副校長多年來於校內與教職員共同策劃、持續推動澳門公立學校的教育發展，促進學術交流活動，是一位優秀的教育工作者。

基於陳小儀副校長的工作表現，以及對澳門教育的長期服務和貢獻，本人決定對其作出公開表揚。

二零二四年七月二十五日

社會文化司司長 歐陽瑜

二零二四年七月二十九日於社會文化司司長辦公室

辦公室代主任 簡佩敏

oficiais de Macau a partir de 1989 e de subdirectora da Escola Luso-Chinesa da Taipa, entre 2012 e 2016, voltando a assumir este cargo desde 2018. Durante os mais de trinta e cinco anos em que a subdirectora Chan Sio I trabalhou nas escolas oficiais de Macau, deu provas de diligência e responsabilidade e demonstrou seriedade e cuidado para com os alunos durante o seu trabalho na área da educação, o que contribuiu para criar um ambiente coesivo e positivo nas escolas. Pelo seu trabalho, recebeu o reconhecimento público, granjeando a estima e a consideração dos alunos, dos encarregados de educação e do pessoal docente e não docente das escolas, tendo delineado e promovido, de forma contínua, juntamente com o pessoal docente e não docente, o desenvolvimento educativo das escolas oficiais de Macau ao longo dos anos, empenhando-se na promoção de actividades de intercâmbio académico, revelando-se como uma educadora excelente.

Pela forma como vem desempenhando as suas funções, bem como pelo serviço e contributo em prol da educação em Macau, durante largos anos, é-me grato e justo distinguir a subdirectora Chan Sio I, conferindo-lhe público louvor.

25 de Julho de 2024.

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

Gabinete da Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 29 de Julho de 2024. — A Chefe do Gabinete, substituta, *Kan Pui Man.*

運輸工務司司長辦公室

第 15/2024 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》第八條第一款、第二十七條（一）項、第四十四條及續後數條、第五十五條第一款（三）項及第二款（一）項、第一百二十七條及第一百八十一條第二款的規定，作出本批示。

一、接納將一幅無帶任何責任或負擔，面積47平方米，位於澳門半島，鄰近罽累巷，標示於物業登記局B25冊第230頁背頁第8596號的土地的完全所有權以有償方式讓與國家。

二、為統一法律制度，根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃方式批出上款所指的土地，並以同一制度批出一幅面積6平方米屬可處置土地的毗鄰地塊，以將其合併並組成一幅總面積53平方米的單一地段，用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高七層，其中一層為地庫，作住宅及商業用途的樓宇。

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 15/2024

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 1 do artigo 8.º, da alínea 1) do artigo 27.º, do artigo 44.º e seguintes, da alínea 3) do n.º 1 e da alínea 1) do n.º 2 do artigo 55.º, 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. Aceitar a cedência onerosa ao Estado, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade perfeita do terreno com a área de 47 m², situado na península de Macau, junto à Travessa do Enleio, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 8 596 a fls. 230 verso do livro B25.

2. Conceder por arrendamento, para efeitos de unificação do regime jurídico, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno identificado no número anterior, e uma parcela contígua de terreno disponível, no mesmo regime, com a área de 6 m², em ordem a serem anexados e constituírem um único lote de terreno com a área global de 53 m², para ser aproveitado para a construção de um edifício de 7 pisos, sendo 1 em cave, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

三、本批示即時生效。

二零二四年七月二十九日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務局第2922.01案卷及
土地委員會第16/2024號案卷)

合同協議方：

甲方 — 澳門特別行政區；及

乙方 — 吳淡才、甘雄及配偶陳雪琼。

鑒於：

一、吳淡才與麥錦屏以分別財產制結婚，及甘雄與配偶陳雪琼以取得共同財產制結婚，通訊地址位於澳門南灣大馬路619號時代商業中心17字樓1702室，根據以該等人士名義作出的第356563G號登錄，為一幅屬完全所有權制度，面積47平方米，位於澳門半島，鄰近罽累巷，標示於物業登記局B25冊第230頁背頁第8596號的土地的共同持有人。

二、由於土地工務運輸局對該土地發出的規劃條件圖容許土地作住宅及商業用途，因此上述業權人為重新利用該土地興建一幢屬分層所有權制度，樓高七層，其中一層為地庫，作住宅及商業用途的樓宇，於二零二一年十二月三十一日向該局遞交修改工程計劃草案。根據該局局長於二零二二年四月四日作出的批示，該草案被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

三、根據上述規劃條件圖，該土地的利用要求與一幅面積6平方米屬於國有可處置土地的毗鄰地塊合併。

四、根據《澳門特別行政區基本法》第七條的規定，由於該幅面積6平方米的地塊須以租賃批給制度批出，因此，上述業權人須將其持有的面積47平方米的土地讓與國家，並以租賃方式向其批出該土地，以便統一作為新建築標的之兩幅地塊的法律制度。

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

29 de Julho de 2024.

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

ANEXO

(Processo n.º 2922.01 da Direcção dos Serviços de
Solos e Construção Urbana e Processo n.º 16/2024
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Ung Tam Choi, Kam Hong e cônjuge Chan Sut Keng, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Ung Tam Choi, casado com Mak Kam Peng, no regime da separação de bens, e Kam Hong e cônjuge Chan Sut Keng, casados no regime da comunhão de adquiridos, todos com domicílio de correspondência em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 619, Edifício Comercial Si Toi, 17.º andar, Sala 1702, são co-titulares, em regime de propriedade perfeita, do terreno com a área de 47 m², situado na península de Macau, junto à Travessa do Enleio, descrito na CRP sob o n.º 8 596 a fls. 230 verso do livro B25, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 356 563G.

2. Uma vez que a planta de condições urbanísticas, doravante designada por PCU, emitida para o local pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, admite como finalidade do solo os usos habitacional e comercial, os referidos proprietários, tendo em vista o reaproveitamento do seu terreno para a construção de um edifício de 7 pisos, sendo 1 em cave, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, submeteram em 31 de Dezembro de 2021, à DSSOPT, o anteprojecto de alteração de obra, o qual foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do director daquela Direcção de Serviços, de 4 de Abril de 2022.

3. De acordo com a referida PCU, o aproveitamento do terreno em causa exige a anexação de uma parcela contígua de terreno do Estado, disponível, com a área de 6 m².

4. Dado que esta parcela com 6 m² tem de ser atribuída segundo o regime de concessão por arrendamento, em conformidade com o disposto no artigo 7.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), os aludidos proprietários têm de ceder ao Estado o terreno de que são titulares, com a área de 47 m², para que o mesmo lhes seja concedido por arrendamento, em ordem a unificar o regime jurídico de ambas as parcelas objecto de nova construção.

五、因此，透過於二零二二年八月十二日遞交的申請書，上述業權人表示自願讓與其土地的所有權，並請求以租賃批給一併向其批出該土地及上述國有可處置土地的地塊，以便合併該等土地，組成一幅總面積為53平方米的單一地段。

六、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零二二年八月二日發出的第7626/2019號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，面積分別為47平方米及6平方米。

七、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務局已計算應得的回報並編製合同擬本。該擬本已獲申請人於二零二四年四月二十二日遞交的聲明書明確表示同意。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二四年五月二日舉行會議，對批准申請發表贊同意見。

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作出二零二四年五月九日批示，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、已將由本批示作為憑證的合同條件通知申請人。申請人透過於二零二四年七月十七日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十一、申請人已繳付由本批示作為憑證的合同第八條款(二)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，鄰近罽累巷，在地圖繪製暨地籍局於二零二二年八月二日發出的第7626/2019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47（肆拾柒）平方米，價值為\$4,050,616.00（澳門元肆佰零伍萬零陸佰壹拾陸圓整），在上述地籍圖中以字母“A”定界及標示，標示於物業登記局B25冊第230頁背頁第8596號，並以乙方名義登錄於第356563G號的地塊的所有權，納入國家私產；

5. Assim, em requerimento apresentado em 12 de Agosto de 2022, os referidos proprietários manifestaram a vontade de ceder a propriedade do seu terreno e solicitaram a sua concessão por arrendamento em conjunto com a concessão da mencionada parcela de terreno disponível do Estado, a fim dos mesmos terrenos serem anexados, formando um único lote com área global de 53 m².

6. Os referidos terrenos encontram-se demarcados e assinalados com as letras «A» e «B», respectivamente, com as áreas de 47 m² e 6 m², na planta n.º 7 626/2019, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 2 de Agosto de 2022.

7. 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 que mereceu a concordância dos requerentes, expressa em declaração apresentada em 22 de Abril de 2024.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 2 de Maio de 2024, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 9 de Maio de 2024, proferido no uso das competências executivas delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 184/2019, foi deferido o pedido de unificação dos regimes jurídicos dos terrenos anteriormente identificados, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

10. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 17 de Julho de 2024.

11. Os requerentes pagaram 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, junto à Travessa do Enleio, demarcadas e assinaladas com as letras «A» e «B» na planta n.º 7 626/2019, emitida em 2 de Agosto de 2022, pela DSCC, constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência, onerosa, pelos segundos outorgantes 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 47 m² (quarenta e sete metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 4 050 616,00 (quatro milhões, cinquenta mil, seiscentas e dezasseis patacas), demarcada e assinalada com a letra «A» na referida planta, descrita na CRP sob o n.º 8 596 a fls. 230 verso do livro B25 e inscrita a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 356 563G, a qual passa a integrar o domínio privado do Estado;

2) 以租賃制度及同等價值將前項所指，在上述地籍圖中以字母“A”定界及標示的地塊批給乙方；

3) 以租賃制度批給乙方一幅面積為6（陸）平方米，毗鄰1)項所指地塊，未在物業登記局標示及於同一地籍圖中以字母“B”定界及標示，價值為\$517,100.00（澳門元伍拾壹萬柒仟壹佰圓整）的地塊。

2. 上款所指定在上述地籍圖中以字母“A”及“B”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53（伍拾叁）平方米的單一地段，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款 — 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7（柒）層，其中1（壹）層為地庫的樓宇，其用途及建築面積分配如下：

1) 住宅：..... 建築面積258平方米；

2) 商業：..... 建築面積102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\$2.00（澳門元貳圓整），總金額為\$106.00（澳門元壹佰零陸圓整）；

2) 在土地利用完成後，改為繳付：

(1) 住宅：建築面積每平方米\$1.00（澳門元壹圓整）；

2) A concessão a favor dos segundos outorgantes, em regime de arrendamento e com o valor idêntico, da parcela de terreno identificada na alínea anterior, demarcada e assinalada com a letra «A» na referida planta;

3) A concessão a favor dos segundos outorgantes, em regime de arrendamento, de uma outra parcela de terreno com a área de 6 m² (seis metros quadrados), contígua à parcela de terreno identificada na alínea 1), não descrita na CRP, demarcada e assinalada com a letra «B» na mesma planta, à qual é atribuído o valor de \$ 517 100,00 (quinhentas e dezassete mil e cem patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, demarcadas e assinaladas com as letras «A» e «B» na planta acima identificada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 53 m² (cinquenta e três 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. 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 para a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos, sendo 1 (um) piso em cave, destinado às seguintes finalidades de utilização e áreas brutas de construção:

1) Habitação: com a área bruta de construção de 258 m²;

2) Comércio: com a área bruta de construção de 102 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. Os segundos outorgantes são obrigados a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situa.

Cláusula quarta — Renda

1. Os segundos outorgantes pagam a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento do terreno, \$ 2,00 (duas patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 106,00 (cento e seis patacas);

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

(1) Habitação: \$ 1,00 (uma pataca) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) 商業：建築面積每平方米\$1.50（澳門元壹圓伍角整）。

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 — 利用的期間

1. 土地利用的總期間為42（肆拾貳）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) 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暨地籍局於二零二二年八月二日發出的第7626/2019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) Comércio: \$ 1,50 (uma pataca e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção.

2. A renda pode ser actualizada 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 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 concessão.

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

3. Os segundos outorgantes devem observar os seguintes prazos:

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

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

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

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

5. A requerimento dos segundos outorgantes, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização da primeira outorgante, por motivo não imputável aos segundos outorgantes 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 pelos segundos outorgantes, a desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A» e «B» na planta n.º 7 626/2019, emitida pela DSCC, em 2 de Agosto 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, os segundos outorgantes ficam sujeitos 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. 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\$4,567,716.00（澳門元肆佰伍拾陸萬柒仟柒佰壹拾陸圓整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$4,050,616.00（澳門元肆佰零伍萬零陸佰壹拾陸圓整），透過讓與第一條款第1款1)項所述的“A”地塊，以實物繳付；

2) \$517,100.00（澳門元伍拾壹萬柒仟壹佰圓整），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\$106.00（澳門元壹佰零陸圓整）。

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，按《民法典》第二百五十八條第三款的規定，設定未經利害關係人同意不可廢止的授權書或複授權書，且該等授權書賦予受權人對批給所衍生狀況的處分權或在程序中作出所有行為時，亦視為移轉本批給所衍生的狀況。

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

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。

2. Os segundos outorgantes ficam exonerados 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 aos segundos outorgantes e considerado justificativo pela primeira outorgante.

Cláusula oitava — Prémio do contrato

Os segundos outorgantes pagam à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 4 567 716,00 (quatro milhões, quinhentas e sessenta e sete mil, setecentas e dezasseis patacas), da seguinte forma:

1) \$ 4 050 616,00 (quatro milhões, cinquenta mil e seiscentas e dezasseis patacas), em espécie, pela cedência da parcela «A», identificada na alínea 1) do n.º 1 da cláusula primeira;

2) \$ 517 100,00 (quinhentas e dezassete mil e cem 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, os segundos outorgantes prestam uma caução no valor de \$ 106,00 (cento e seis 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 aos segundos outorgantes pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daqueles, 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, os segundos outorgantes só podem 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.

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. 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。

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, os segundos outorgantes obrigam-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 aos segundos outorgantes 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 de qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte dos segundos outorgantes, 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 planeamento urbano 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. 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 rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*.

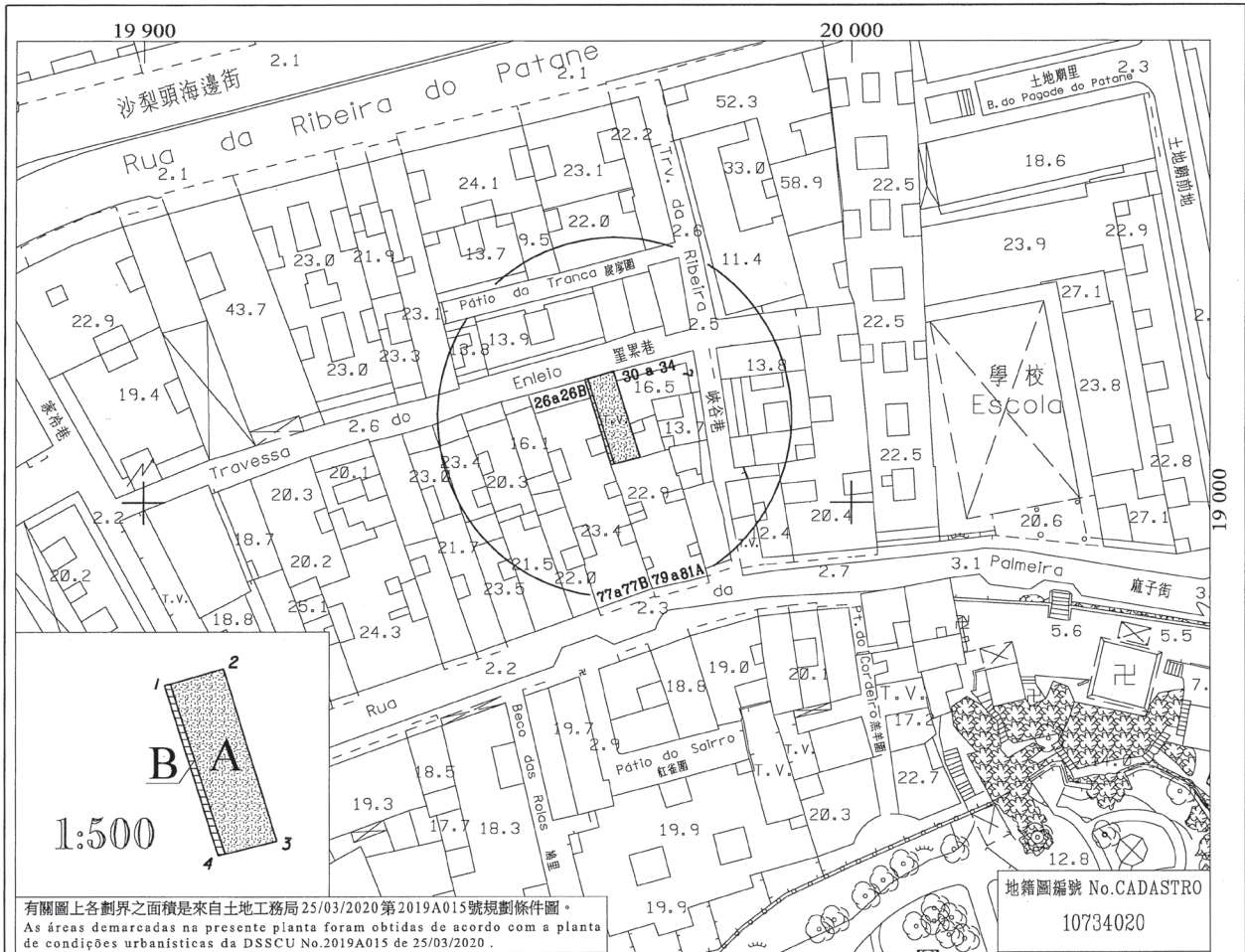
3. Rescindida a concessão, reverterem para a primeira outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo os segundos outorgantes direito a serem indemnizados ou compensados, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º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

Cláusula décima quinta — Foro competente

Para efeitos 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.



位於鄰近罽累巷之土地
Terreno junto à Travessa do Enleio

四至 Confrontações actuais :

-  面積 " A " = 47 平方米
Área m²
-  面積 " B " = 6 平方米
Área m²

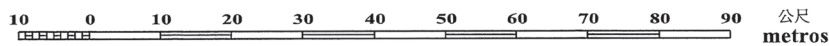
- 地塊 Parcelas A+B:
- 北 - 罽累巷;
- N - Travessa do Enleio;
- 南 - 麻子街 79-81A號 (n°7307);
- S - Rua da Palmeira n°s79-81A (n°7307);
- 東 - 罽累巷 30-34號及峽谷巷 7號 (n°6373);
- E - Travessa do Enleio n°s30-34 e Travessa da Ribeira n°7 (n°6373);
- 西 - 罽累巷 26-26B號及麻子街 77-77B號 (n°4754)。
- W - Travessa do Enleio n°s26-26B e Rua da Palmeira n°s77-77B (n°4754)。

N°	M (m)	P (m)
1	19 962.3	19 017.1
2	19 966.4	19 018.3
3	19 970.1	19 006.3
4	19 966.0	19 005.2

備註: - "A"地塊相應為標示編號 8596。(PPF)
OBS: - A parcela "A" corresponde à descrição n°8596.(PPF)
- "B"地塊, 於物業登記局被推定沒有登記的土地, 應向澳門特別行政區政府申請批給此地塊。
- A parcela "B" é terreno que se presume omissa na CRP, deve-se solicitar à Administração a concessão da parcela de terreno em causa.

 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)

第 15/2024 號運輸工務司司長批示
Despacho do STOP n.º 15/2024

土地委員會意見書編號 34/2024 於 02/05/2024
Parecer da C.T. n.º 34/2024 de 02/05/2024

地圖編號 7626/2019 於 02/08/2022
Planta n.º 7626/2019 de 02/08/2022

二零二四年七月二十九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 29 de Julho de 2024. — A Chefe do Gabinete, *Cheong Chui Ling*.