

運輸工務司司長辦公室

第 16/2024 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》第二十八條、第三十二條、第三十九條（三）項、第五十五條第二款（一）項（2）分項、第六十八條及續後數條的規定，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，以專用批給及豁免公開招標方式將一幅位於澳門半島，鄰近西灣湖景大馬路，面積1,342平方米的土地批出，該土地未在物業登記局標示，用作興建一座屬單一所有權制度的變電站。

二、本批示即時生效。

二零二四年九月三日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務局第2907.01號案卷及
土地委員會第18/2024號案卷)

合同協議方：

甲方 — 澳門特別行政區；及

乙方 — 澳門電力股份有限公司。

鑑於：

一、為滿足媽閣區的用電需求及保持該區供電穩定，總辦事處設於澳門馬交石炮台馬路32至36號電力公司大樓，登記於商業及動產登記局第590（SO）號的澳門電力股份有限公司（下稱“澳電”），透過於二零二四年一月十八日遞交的申請書，以專用批給及豁免公開招標方式將一幅位於澳門半島，鄰近西灣湖景大馬路，面積1,342平方米的土地批出，用作興建一座屬單一所有權制度的變電站。

二、“澳電”於二零二四年一月五日向土地工務局遞交一份建築工程計劃。根據該計劃，變電站共有3層，包括一層地庫，並獲土地工務局發出可行意見。

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 16/2024

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 28.º, do artigo 32.º, da alínea 3) do artigo 39.º, da subalínea (2) da alínea 1) do n.º 2 do artigo 55.º, do artigo 68.º e seguintes, todos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. Conceder, por uso privativo e com dispensa 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 1 342 m², situado na península de Macau, junto à Avenida Panorâmica do Lago Sai Van, não descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, para ser aproveitado com a construção de uma subestação, em regime de propriedade única.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

3 de Setembro de 2024.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 907.01 da Direcção dos Serviços de
Solos e Construção Urbana e Processo n.º 18/2024 da
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Electricidade de Macau — CEM, S.A., como segunda outorgante.

Considerando que:

1. A fim de satisfazer a procura de electricidade e manter a estabilidade de fornecimento de energia eléctrica na zona da Barra, a “Companhia de Electricidade de Macau — CEM, S.A.”, doravante designada por CEM, com sede em Macau, na Estrada Dona Maria II, n.ºs 32 a 36, Edifício CEM, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 590 (SO), por requerimento de 18 de Janeiro de 2024, solicitou a concessão, por uso privativo e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 1 342 m², situado na península de Macau, junto à Avenida Panorâmica do Lago Sai Van, para ser aproveitado com a construção de uma subestação, em regime de propriedade única.

2. Em 5 de Janeiro de 2024, a CEM apresentou na Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, doravante designada por DSSCU, o respectivo projecto da obra de construção, segundo o qual a subestação compreende 3 pisos, sendo 1 em cave, que mereceu parecer favorável daquela DSSCU.

三、鑑於該土地屬於一幅公產土地及上述變電站為一固定及不可拆卸設施，按照第10/2013號法律《土地法》第三十九條（三）項、第六十九條第一款及第二款（三）項的規定，該土地可作為專用批給的標的。

四、根據第7/2022號行政法規核准的《澳門特別行政區城市總體規劃（2020-2040）》，該土地納入公共基礎設施區（土地使用類別），而土地批給是基於公共利益，旨在興建一個供電公共服務設施，從而滿足集體需要，因此土地工務局認為該申請具備獲核准的條件，並編製批給的合同擬本。

五、合同標的土地的總面積為1,342平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零二二年二月八日發出的第7443/2016號的地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，面積分別為1,289平方米及53平方米。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二四年七月十一日舉行會議，對批准申請發表贊同意見。

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二零二四年七月二十三日批示，根據土地委員會意見書的建議，批准有關批給的申請。

八、已將以本批示作為憑證的合同條件通知申請公司。該申請公司透過於二零二四年八月二十九日遞交由梁華權及張健，均為男性，已婚，職業住所位於澳門馬交石炮台馬路32至36號電力公司大樓，分別以執行委員會成員身份代表澳門電力股份有限公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，有關人士的身份和權力已經私人公證員林笑雲核實。

九、申請公司已繳付由本批示作為憑證的合同第四條款第1款訂定的年費，並已提供第九條款第1款規定的保證金。

第一條款 — 合同標的

本合同標的為以專用批給制度及豁免公開招標方式批給乙方一幅位於澳門半島，鄰近西灣湖景大馬路，面積為1,342（壹仟叁佰肆拾貳）平方米，未在物業登記局標示，在本合同組成部分的地圖繪製暨地籍局於二零二二年二月八日發出的第7443/2016號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示的國家公產土地。

3. Tratando-se de um terreno situado no domínio público e uma vez que a subestação consubstancia uma instalação fixa e indismontável, nos termos da alínea 3) do artigo 39.º e do n.º 1 e da alínea 3) do n.º 2 do artigo 69.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de Terras), pode o mesmo ser objecto de concessão de uso privativo.

4. Uma vez que, de acordo com o Plano Director da Região Administrativa Especial de Macau (2020-2024), aprovado pelo Regulamento Administrativo n.º 7/2022, o terreno se integra na zona de infra-estruturas públicas (categoria de uso do solo) e que a concessão do terreno se funda no interesse público, porquanto visa a construção de uma instalação afecta ao serviço público de fornecimento de energia eléctrica, satisfazendo assim uma necessidade colectiva, a DSSCU considerou que o pedido reúne condições para ser deferido, tendo elaborado a minuta do contrato de concessão.

5. O terreno objecto do contrato, com a área global de 1 342 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras “A” e “B”, respectivamente com as áreas de 1 289 m² e 53 m², na planta cadastral n.º 7443/2016, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 8 de Fevereiro de 2022.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 11 de Julho de 2024, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 23 de Julho 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 concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

8. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceite, conforme declaração apresentada em 29 de Agosto de 2024, assinada por Leong Wa Kun, casado, e Zhang Jian, casado, ambos com domicílio profissional em Macau, na Estrada de D. Maria II, n.ºs 32 a 36, Edifício CEM, na qualidade de membros da Comissão Executiva e em representação da “Companhia de Electricidade de Macau – CEM, S.A.”, qualidade e poder verificados pela notária privada Paula Ling, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. A requerente pagou a taxa anual fixada no n.º 1 da cláusula quarta e prestou a caução estipulada no n.º 1 da cláusula nona do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a concessão, por uso privativo e com dispensa de concurso público, a favor da segunda outorgante, do terreno do domínio público do Estado, situado na península de Macau, junto à Avenida Panorâmica do Lago Sai Van, com a área global de 1 342 m² (mil, trezentos e quarenta e dois metros quadrados), não descrito na CRP, demarcado e assinalado com as letras “A” e “B” na planta n.º 7 443/2016, emitida pela DSCC em 8 de Fevereiro de 2022, que faz parte integrante do presente contrato.

第二條款 — 專用批給期間

1. 專用批給的有效期為15（拾伍）年，由作為本批給憑證的批示刊登於《澳門特別行政區公報》之日起計，且不影響第十五條款之規定。

2. 如申請批給續期卷宗的文件證明乙方仍符合之前獲批給的要件，則甲方得許可批給的續期。

3. 續期的申請須在批給期或其後的續期屆滿前一年至六個月的期間內提出。

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，尤其是公共基礎設施用途，在地圖繪製暨地籍局於二零二二年二月八日發出的第7443/2016號地籍圖中以字母“A”定界及標示，面積為1,289（壹仟貳佰捌拾玖）平方米的地塊，用作興建一座屬單一所有權制度，由3（叁）層組成，其中1（壹）層為地庫的變電站，及以字母“B”定界及標示，面積為53（伍拾叁）平方米的地塊，用作綠化和景觀處理，其用途分配如下：

1) 供電設備：.....建築面積2,778平方米；

2) 室外範圍：.....面積217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。

4. 禁止修改批給的用途，但因新的或修改的城市規劃生效而需要修改，又或曾被廢止的城市規劃恢復生效的情況除外。

第四條款 — 費用

1. 乙方每年繳付的費用為\$797,800.00（澳門元柒拾玖萬柒仟捌佰圓整）。

2. 上述費用可於續期時作出調整，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例之新訂費用的即時實施。

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。

Cláusula segunda — Prazo da concessão de uso privativo

1. A concessão de uso privativo é válida pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da data de publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente concessão, sem prejuízo do disposto na cláusula décima quinta.

2. Se se comprovar pelos documentos que instruem o pedido de renovação da concessão que a segunda outorgante continua a preencher os requisitos previstos para a concessão, a primeira outorgante pode autorizar a renovação da concessão.

3. O requerimento de renovação da concessão deve ser apresentado no período entre um ano e seis meses antes do fim do prazo da concessão ou sucessivas renovações.

Cláusula terceira — Aproveitamento do terreno e finalidade da concessão

1. Em conformidade com os usos de solos aí permitidos, designadamente o de infra-estruturas públicas, a parcela de terreno demarcada e assinalada com a letra «A» na planta n.º 7 443/2016, emitida pela DSCC em 8 de Fevereiro de 2022, com a área de 1289 m² (mil, duzentos e oitenta e nove metros quadrados), é aproveitada com a construção de uma subestação, em regime de propriedade única, constituída por 3 (três) pisos, sendo 1 (um) em cave, e a parcela demarcada e assinalada com a letra «B», com a área de 53 m² (cinquenta e três metros quadrados), é aproveitada para a área verde e tratamento paisagístico, afectadas às seguintes finalidades de utilização:

1) Instalação de fornecimento de energia eléctrica: com a área bruta de construção de 2 778 m²;

2) Área livre com a área de 217 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.

4. É proibido a alteração da finalidade da concessão, salvo quando se verificarem alterações necessárias, decorrentes da entrada em vigor de um novo plano urbanístico ou da sua alteração, ou da repriminção de um plano urbanístico anteriormente revogado.

Cláusula quarta — Taxa

1. A segunda outorgante paga a taxa anual no montante global de \$ 797 800,00 (setecentas e noventa e sete mil e oitocentas patacas).

2. A taxa referida no número anterior pode ser actualizada na renovação da concessão, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de taxa 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. 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) 須於獲發給工程准照後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騰空在地圖繪製暨地籍局於二零二二年二月八日發出的第7443/2016號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示的土地，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施。

第七條款 — 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. 不能用於土地以及無任何其他用途的物料，僅甲方批准後方可移走。

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，並將被科處下列罰款：

1) 首次違反：澳門元20,000.00至50,000.00；

2) 第二次違反：澳門元50,001.00至100,000.00；

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) 30 (trinta) dias, contados da data de emissão da licença de obras, para o 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 do terreno demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 7443/2016, emitida pela DSCC, em 8 de Fevereiro de 2022, e a remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sétima — 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 este.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSCU 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 patacas;

2) Na 2.ª infracção: \$ 50 001,00 a \$ 100 000,00 patacas;

3) 第三次違反：澳門元100,001.00至200,000.00；

4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第八條款 — 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\$5,000.00（澳門元伍仟圓整）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。

第九條款 — 保證金

1. 根據第10/2013號法律第七十四條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保提供保證金\$797,800.00（澳門元柒拾玖萬柒仟捌佰圓整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關費用的數值調整。

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. 不得對批給所衍生的權利設定負擔尤其是進行抵押，或在臨時批給期進行移轉。

2. 在土地利用完成後，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。

3. 為適用上款的規定，下列情況亦視為移轉本批給所衍生的狀況：

1) 一次或多次累計移轉乙方或其控股股東公司資本超過50%（百分之五十）；

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

4. 在不影響上款的規定下，如乙方移轉其或其控股股東公司資本超過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，處以相當於費用1%（百分之一）的罰款，而屬第二次違反者則解除批給。

3) Na 3.ª infracção: \$ 100 001,00 a \$ 200 000,00 patacas;

4) A partir da 4.ª e seguintes infracções a primeira outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, a segunda outorgante fica sujeita a multa no montante correspondente \$ 5 000,00 (cinco mil patacas) 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 nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 74.º da Lei n.º 10/2013, a segunda outorgante presta uma caução no valor de \$ 797 800,00 (setecentas e noventa e sete mil e oitocentas 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 taxa 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. O direito de concessão não pode ser onerado, designadamente hipotecado, nem pode ser transmitido durante a concessão provisória.

2. Após o aproveitamento do terreno, a transmissão de situações decorrentes desta concessão depende de prévia autorização da primeira outorgante, sob pena de nulidade e de nenhum efeito, sem prejuízo do disposto na cláusula décima quarta.

3. 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.

4. 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, este deve 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) da taxa na primeira infracção e de rescisão da concessão do terreno na segunda infracção.

5. 受移轉人須受本合同修改後的條件約束，尤其有關每年繳付的費用方面。

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) 有關利用未在第五條款第1款所訂定的期間內實現，但其原因不可歸責於乙方且甲方認為理由充分者，不在此限；

2) 首次批給期間或其續期期間屆滿後，未按第二條款第3款規定的期間申請續期，或所作申請不獲許可；

3) 乙方消滅；

4) 批給土地上所裝置的設施的相關公共服務的批給消滅。

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費用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費用或倘有的罰款。

第十四條款 — 解除

1. 倘發生下列任一事實時，本批給可被解除：

1) 違反第三條款第4款的規定；

2) 不履行第四條款及第六條款訂定的義務；

3) 第四次違反第七條款的規定；

4) 違反第十條款第1及2款的規定；

5) 第二次違反第十條款第4款的規定；

5. A transmissão sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa taxa anual.

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) Quando o aproveitamento não se concretize no prazo fixado no n.º 1 da cláusula quinta, salvo se o for por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo;

2) Com o decurso do prazo inicial da concessão ou do prazo da sua renovação, se não for solicitada a renovação da concessão no prazo fixado no n.º 3 da cláusula segunda ou tal pedido não for autorizado;

3) Com a extinção da segunda outorgante;

4) Com a extinção da concessão de serviços públicos respeitantes às instalações incorporadas no terreno concedido.

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 das taxas pagas 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 taxas vencidas 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) Violação do disposto no n.º 4 da cláusula terceira;

2) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas quarta e sexta;

3) Quarta infracção ao disposto na cláusula sétima;

4) Violação do disposto nos n.ºs 1 e 2 da cláusula décima;

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

- 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) 基於公共利益而有需要將已批給的土地供公眾使用或作其他用途；
- 9) 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，導致已繳付的費用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及第七十條第四款的情況除外。

第十五條款 — 公共服務的批給消滅

如因載於財政局公證處第014A號簿冊第53頁至第78頁的二零一零年十一月三日公證合同第五十四條所述的任一情況，在澳門特別行政區的供電公共服務批給消滅，則本批給消滅，土地歸還國家，而其上的建築物，將在無帶任何責任及負擔的情況下，歸還甲方，且不妨礙上述的二零一零年十一月三日公證合同所規定的其他效力。

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 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) Por motivo de interesse público, seja necessário afectar o terreno concedido à utilização pelo público ou a outras finalidades;

9) Subconcessão.

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 as taxas pagas 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, e n.º 4 do artigo 70.º da Lei n.º 10/2013, decorrentes da alteração do planeamento urbanístico.

Cláusula décima quinta — Extinção da concessão de serviço público

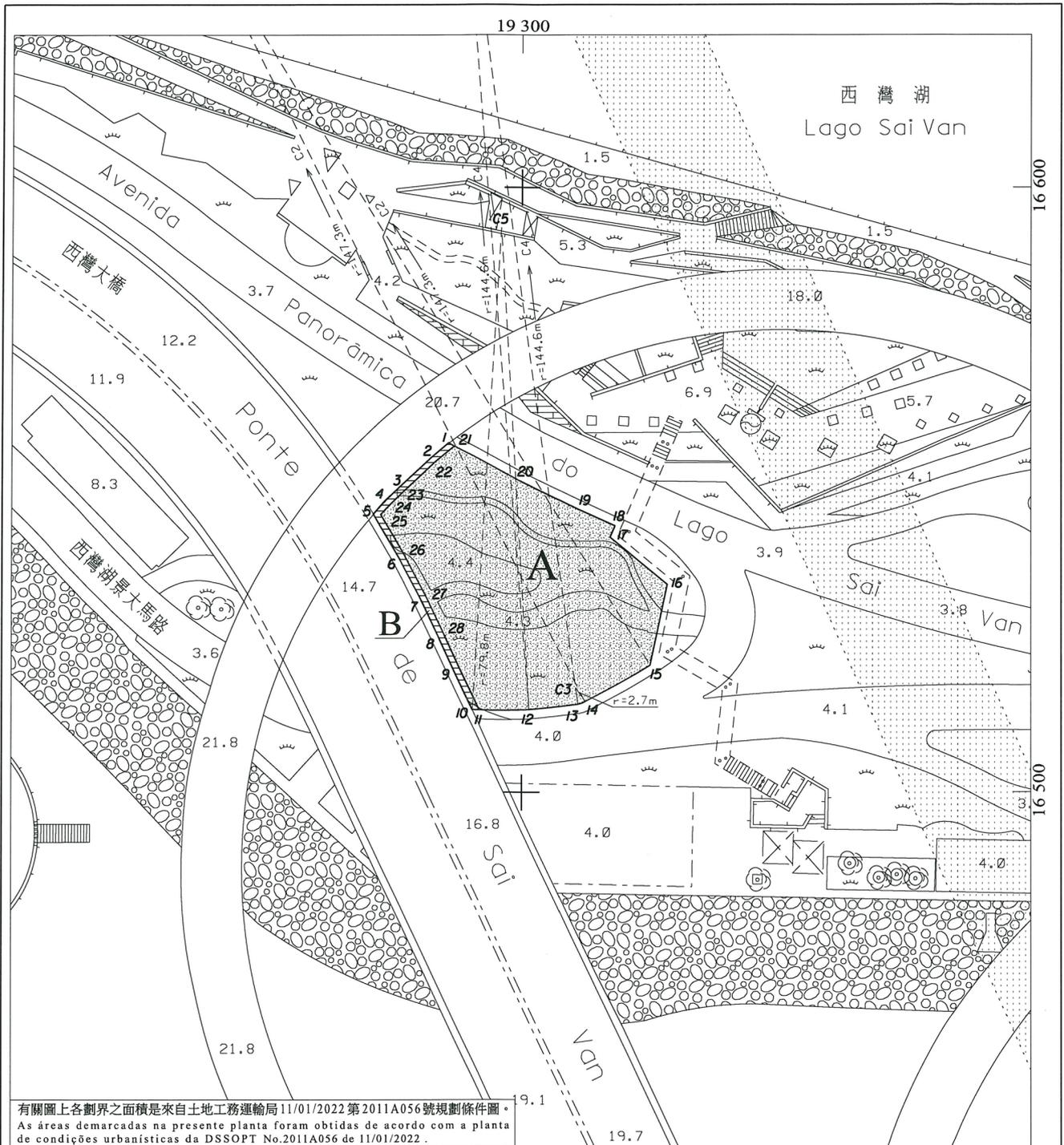
A extinção da concessão do serviço público de fornecimento de energia eléctrica na Região Administrativa Especial de Macau por qualquer das circunstâncias referidas no artigo 54.º da escritura pública de 3 de Novembro de 2010, lavrada de fls. 53 a 78 do livro 014A da Divisão de Notariado da Direcção dos Serviços de Finanças, determina a extinção da presente concessão e a consequente reversão para o Estado do terreno e das construções nele incorporadas, livre de ónus ou encargos, para a primeira outorgante, sem prejuízo dos demais efeitos previstos na mencionada escritura pública de 3 de Novembro de 2010.

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.



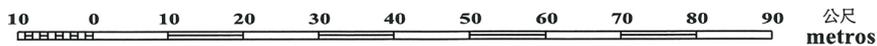
有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局11/01/2022第2011A056號規劃條件圖。
 As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de condições urbanísticas da DSSOPT No.2011A056 de 11/01/2022.

位於鄰近西灣湖景大馬路之土地
 Terreno junto à Avenida Panorâmica do Lago Sai Van



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)

 面積 " A " = 1 289 平方米
Área m²

 面積 " B " = 53 平方米
Área m²

N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)
C2	19 243.8	16 646.4	13	19 309.2	16 514.6
C3	19 308.9	16 517.3	14	19 310.4	16 515.0
C4	19 289.6	16 657.8	15	19 321.2	16 521.0
C5	19 296.5	16 593.4	16	19 324.0	16 534.4
1	19 287.8	16 557.8	17	19 314.5	16 542.2
2	19 284.9	16 555.4	18	19 315.3	16 544.0
3	19 279.8	16 550.7	19	19 309.2	16 546.8
4	19 277.3	16 548.4	20	19 299.7	16 551.5
5	19 275.3	16 546.1	21	19 288.8	16 557.3
6	19 279.6	16 538.7	22	19 285.5	16 554.6
7	19 283.4	16 531.4	23	19 280.5	16 550.0
8	19 286.2	16 525.6	24	19 278.1	16 547.7
9	19 288.6	16 520.5	25	19 276.6	16 546.0
10	19 291.7	16 513.7	26	19 280.5	16 539.1
11	19 292.9	16 513.6	27	19 284.3	16 531.9
12	19 301.2	16 513.7	28	19 287.1	16 526.1

四至 Confrontações actuais :

- 地塊 Parcelas A+B:

東北/東南 - 西灣湖景大馬路;

NE/SE - Avenida Panorâmica do Lago Sai Van;

西南/西北 - 位於鄰近西灣湖景大馬路之土地，於物業登記局被推定為沒有登記。

SW/NW - Terreno que se presume omisso na CRP, junto à Avenida Panorâmica do Lago Sai Van.

備註: - "A+B"地塊，於物業登記局被推定沒有登記的土地。

OBS: As parcelas "A+B" são terreno que se presume omisso na CRP.

- "B"地塊，表示綠化和景觀處理範圍。

A parcela "B" representa a área verde e tratamento paisagístico.



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

地圖編號 7443/2016 於 08/02/2022 的附件
Anexo à Planta n.º 7443/2016 de 08/02/2022

二零二四年九月三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 3 de Setembro de 2024. — A Chefe do Gabinete, *Cheong Chui Ling*.