

## 運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICAS

## 第 22/2024 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 22/2024

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，作出本批示。

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改四幅以長期租借方式批出，經修正後的總面積為234平方米，位於澳門半島花王堂街，其上建有1H號及3號的樓宇，標示於物業登記局B冊第23086號、第23083號、第23084號及第23085號的土地的批給，以合併並用作興建一幢樓高7層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

1. Rever, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, de quatro terrenos com a área global rectificada de 234 m<sup>2</sup>, situados na península de Macau, na Rua de Santo António onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 1H e 3, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 23086, 23083, 23084 e 23085, todos do livro B, para anexação e aproveitamento com a construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

二、本批示即時生效。

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零二四年十月二十一日

21 de Outubro de 2024.

運輸工務司司長 羅立文

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

## 附件

(土地工務局第2415.02號案卷及  
土地委員會第21/2024號案卷)

## ANEXO

(Processo n.º 2415.02 da Direcção dos Serviços de  
Solos e Construção Urbana e Processo n.º 21/2024 da  
Comissão de Terras)

合同協議方:

Contrato acordado entre:

甲方 — 澳門特別行政區; 及

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

乙方 — 鏡湖醫院慈善會。

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

鑒於:

Considerando que:

一、鏡湖醫院慈善會，為行政公益法人，總址設於澳門連勝街58號至68號鏡湖醫院，登記於澳門身份證明局第348號。根據以其名義作出的第27355F號登錄，為四幅登記面積分別為62平方米、53平方米、64平方米及58平方米，其中首兩幅經重新量度後修正為60平方米及52平方米，位於澳門半島花王堂街，其上建有1H號及3號的樓宇，標示於物業登記局B冊第23086號、第23083號、第23084號及第23085號的土地利用權持有人。

1. A Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu, pessoa colectiva de utilidade pública administrativa, com sede em Macau, na Rua de Coelho do Amaral, n.ºs 58 a 68, Hospital Kiang Wu, registada na Direcção dos Serviços de Identificação sob o n.º 348, é titular do domínio útil de quatro terrenos com as áreas registais de 62 m<sup>2</sup>, 53 m<sup>2</sup>, 64 m<sup>2</sup> e 58 m<sup>2</sup>, sendo as duas primeiras áreas rectificadas por novas medições para 60 m<sup>2</sup> e 52 m<sup>2</sup>, situados na península de Macau, na Rua de Santo António onde se encontram construídos os prédios n.ºs 1H e 3, descritos na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob os n.ºs 23086, 23083, 23084 e 23085, todos do livro B, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 27355F.

二、由於重新利用經合併上述樓宇而成的土地，將之組成一幅單一地段，以興建一幢樓高7層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇，而該興建符合在發出該土地的規劃條件圖中所容許的土地使用及經第7/2022號行政法規核准的《澳門特

2. Tendo em vista o reaproveitamento do terreno resultante da anexação dos aludidos prédios, de forma a constituírem um único lote, com a construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, a qual está em consonância com os usos de solo admi-

別行政區城市總體規劃(2020-2040)》，承批人向土地工務局遞交建築工程計劃。根據該局城市建設廳廳長於二零二二年二月四日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

三、基於此，承批人於二零二三年三月二十日根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，請求批准按照已遞交的計劃，更改土地的利用及修改批給合同。

四、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務局計算了應得的回報，並制訂修改批給的合同擬本。

五、合同標的土地總面積為234平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零二三年三月八日發出的第5203/1996號地籍圖中分別以字母“A”、“B”、“C”及“D”定界及標示，面積分別為60平方米、52平方米、64平方米及58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八月十五日舉行會議，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八月二十八日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准修改批給的申請。

八、已將由本批示作為憑證的修改批給合同條件通知承批人。承批人透過於二零二四年九月二十六日遞交由何榮標，男性，已婚，及劉永誠，男性，已婚，兩人的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。

九、承批人已繳付以本批示作為憑證的合同第三條款第一款所訂定的經調整的利用權價金及第七條款規定的溢價金。

#### 第一條款 — 合同標的

1. 本合同標的為修改四幅以長期租借方式批出，登記面積分別為62(陸拾貳)平方米、53(伍拾叁)平方米、64(陸拾肆)平方米及58(伍拾捌)平方米，其中首兩幅經重新量度後修正為60(陸拾)平方米及52(伍拾貳)平方米，位於澳門半島花王堂街，其上建有1H及3號的樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零二三年三月

dos na planta de condições urbanísticas emitida para o terreno e com o Plano Director da Região Administrativa Especial de Macau (2020-2040), aprovado pelo Regulamento Administrativo n.º 7/2022, a concessionária submeteu na Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, doravante designada por DSSCU, o projecto de obra de construção que, por despacho do chefe do Departamento de Urbanização daquele Serviço, de 4 de Fevereiro de 2022, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

3. Nestas circunstâncias, em 20 de Março de 2023, a concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno em conformidade com o projecto apresentado, e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

4. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSCU procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de revisão de concessão.

5. O terreno, objecto do contrato, com a área global de 234 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado e assinalado com as letras “A”, “B”, “C” e “D”, respectivamente, com as áreas de 60 m<sup>2</sup>, 52 m<sup>2</sup>, 64 m<sup>2</sup> e 58 m<sup>2</sup>, na planta n.º 5203/1996, emitida em 8 de Março de 2023, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 15 de Agosto de 2024, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 28 de Agosto 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 revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

8. As condições do contrato de revisão de concessão titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 26 de Setembro de 2024, 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.

9. A concessionária pagou o preço actualizado do domínio útil e o prémio estipulados, respectivamente, no n.º 1 da cláusula terceira e na cláusula sétima do contrato titulado pelo presente despacho.

#### Cláusula primeira – Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, de quatro terrenos com as áreas registais de 62 m<sup>2</sup> (sessenta e dois metros quadrados), 53 m<sup>2</sup> (cinquenta e três metros quadrados), 64 m<sup>2</sup> (sessenta e quatro metros quadrados) e 58 m<sup>2</sup> (cinquenta e oito metros quadrados), sendo as duas primeiras áreas rectificadas por novas medições para 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) e 52 m<sup>2</sup> (cinquenta e dois metros quadrados), situados na península de Macau, na Rua

八日發出的第5203/1996號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C”及“D”定界，並標示於物業登記局B冊第23086號、第23083號、第23084號及第23085號及其利用權以乙方名義登錄於第27355F號的土地的批給；

2. 上款所述之土地將合併發展以組成一幅單一地段，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

#### 第二條款 — 土地的重新利用及批給用途

1. 根據該土地容許的用途，尤其是居住用途，土地重新利用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高7（柒）層的樓宇，其用途及建築面積分配如下：

1) 住宅：1,516平方米；

2) 商業：145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。

#### 第三條款 — 利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$104,010.00（澳門元拾萬零肆仟零壹拾圓整）。

2. 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條件時，須一次性全數繳付上款訂定的經調整後的利用權價金。

3. 每年繳付的地租調整為\$260.00（澳門元貳佰陸拾圓整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行政程序的規定進行強制徵收。

#### 第四條款 — 重新利用的期間

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

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

3. 乙方應遵守以下期間：

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

de Santo António, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 1H e 3, demarcados e assinalados com as letras “A”, “B”, “C” e “D” na planta n.º 5 203/1996, emitida pela DSCC, em 8 de Março de 2023, descritos na CRP sob os n.ºs 23 086, 23 083, 23 084 e 23 085 do livro B, cujos domínios úteis se acham inscritos sob o n.º 27 355F, a favor da segunda outorgante;

2. Os terrenos identificados no número anterior serão desenvolvidos por anexação, constituindo um único lote, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### Cláusula segunda – Reaproveitamento do terreno e finalidade da concessão

1. Em conformidade com os usos de solos aí permitidos, designadamente o habitacional, os terrenos são reaproveitados com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos, afectados às seguintes finalidades de utilização e áreas brutas de construção:

1) Habitação: 1 516 m<sup>2</sup>;

2) Comércio: 145 m<sup>2</sup>.

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 os terrenos se situam.

#### Cláusula terceira – Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$104 010,00 (cento e quatro mil e dez patacas).

2. O preço actualizado do domínio útil, estipulado no número anterior, é pago integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

3. O foro anual a pagar é actualizado para \$260,00 (duzentas e sessenta patacas).

4. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

#### Cláusula quarta – Prazo de reaproveitamento

1. O reaproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente revisão de 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,遞交動工申請書。

4. 為適用上款的規定,計劃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。

#### 第五條款 — 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二零二三年三月八日發出的第5203/1996號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C”及“D”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。

#### 第六條款 — 罰款

1. 基於乙方不遵守第四條款所訂的任一期間,每逾期一日,科相當於溢價金0.1%(百分之零點一)的罰款,並以150(壹佰伍拾)日為限。

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

#### 第七條款 — 合同溢價金

基於本次批給合同修改,當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時,須向甲方一次性全數繳付金額為\$14,524,740.00(澳門元壹仟肆佰伍拾貳萬肆仟柒佰肆拾圓整)的合同溢價金。

#### 第八條款 — 移轉

1. 倘土地未被完全重新利用而將本批給所衍生的狀況移轉,須事先獲得甲方的許可,否則將導致該項移轉無效及不產生任何效力,且不影響第十二條款之規定。

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

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 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 quinta – Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante, a desocupação do terreno demarcado e assinalado com as letras “A”, “B”, “C” e “D” na planta n.º 5 203/1996, emitida pela DSCC, em 8 de Março de 2023, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

#### Cláusula sexta – Multa

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

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

#### Cláusula sétima – Prémio do contrato

Por força da presente revisão do contrato de concessão, a segunda outorgante paga à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$14 524 740,00 (catorze milhões, quinhentas e vinte e quatro mil, setecentas e quarenta patacas) integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

#### Cláusula oitava – Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente reaproveitado, depende de prévia autorização da primeira outorgante, sob pena de nulidade e de nenhum efeito, sem prejuízo do disposto na cláusula décima segunda.

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

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，尤其有關重新利用的期間及附加溢價金的支付方面。

4. 在完成重新利用前，按照第10/2013號法律第四十二條第五款的規定，乙方僅可將批給所衍生的權利向依法獲許可在澳門特別行政區經營的信貸機構作意定抵押。

5. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

#### 第九條款 — 使用准照

使用准照僅在已履行第二條款和第五條款訂定的義務，以及繳清倘有的罰款後，方予發出。

#### 第十條款 — 監督

在批出土地的重新利用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

#### 第十一條款 — 失效

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第六條款第1款規定的150（壹佰伍拾）日期間屆滿後仍未完成重新利用，且不論之前曾否被科以罰款；

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

2. 批給的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 批給的失效導致已繳付的溢價金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地租或倘有的罰款。

4. 在不影響上款的規定下，如宣告本批給失效，乙方佔有土地而不加重新利用的年數乘以有關利用權價金的二十分之一的款項歸甲方所有，而該價金的餘額退還予乙方。

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 reaproveitamento e ao pagamento do prémio adicional.

4. Antes da conclusão do reaproveitamento, a segunda outorgante só pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito resultante da concessão a favor de instituições de crédito legalmente autorizadas a exercer actividade na Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 42.º da Lei n.º 10/2013.

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

#### Cláusula nona – Licença de utilização

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

#### Cláusula décima – Fiscalização

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

#### Cláusula décima primeira – Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

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

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

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

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

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de declaração da caducidade da concessão, revertem para a primeira outorgante tantos vigésimos do respectivo preço do domínio útil quantos os anos em que o terreno esteve na posse da segunda outorgante sem reaproveitamento, sendo-lhe restituído o remanescente do preço.

**第十二條款 — 土地的收回**

1. 倘發生下列任一事實時，甲方可宣告收回土地：

- 1) 未經批准而修改批給用途或更改土地的重新利用；
- 2) 不履行第五條款訂定的義務；
- 3) 違反第八條款第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重新利用，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) 將長期租借轉租。

2. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 土地收回的宣告將產生以下效力：

- 1) 土地的利用權消滅；
- 2) 已繳付的溢價金、利用權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，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。
4. 本條款規定的土地的收回，不影響甲方有權徵收所欠繳的地租及倘有的罰款。
5. 如基於本條款第1款5) 項的規定收回土地，則乙方有權獲得第10/2013號法律第一百四十四條第五款和第六款規定的賠償。

**第十三條款 — 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。

**第十四條款 — 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。

**Cláusula décima segunda – Devolução do terreno**

1. A primeira outorgante pode declarar a devolução dos terrenos quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- 1) Alteração não autorizada da finalidade de concessão ou da modificação do reaproveitamento do terreno;
- 2) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula quinta;
- 3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula oitava;
- 4) Quando a utilização dos terrenos se afaste dos fins para que forem concedidos 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 reaproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;

6) Subaforamento.

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

3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

- 1) Extinção do domínio útil do terreno;
- 2) Reversão para a primeira outorgante dos prémios e do preço do domínio útil pagos, bem como de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas nos terrenos, tendo a segunda outorgante direito à indemnização a fixar por aquela.
4. A devolução do terreno nos termos da presente cláusula não prejudica a cobrança dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

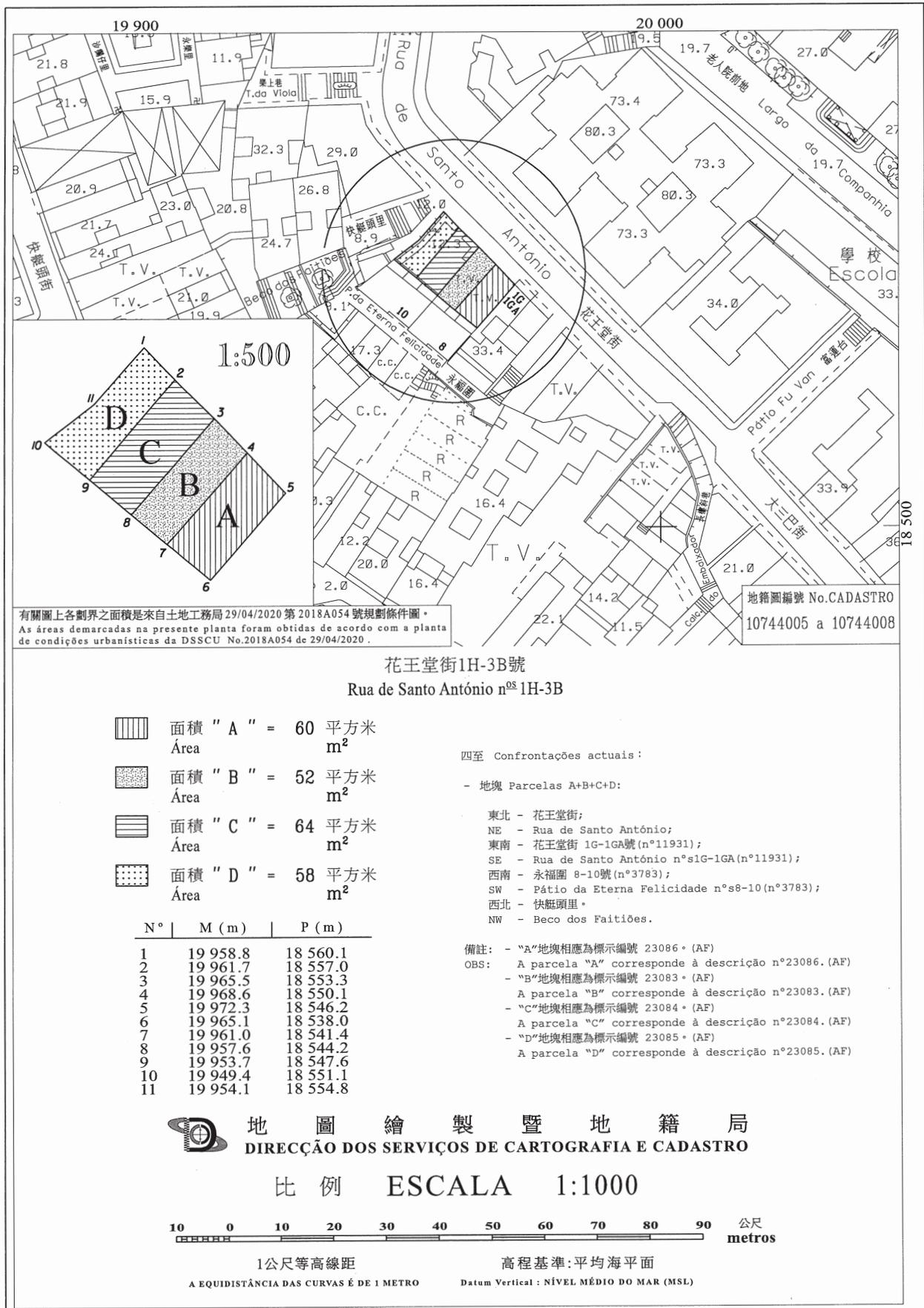
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 5) do n.º 1 da presente cláusula, a segunda outorgante tem direito à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

**Cláusula décima terceira – 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 quarta – Legislação aplicável**

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



第 22/2024 號運輸工務司司長批示  
Despacho do STOP n.º 22/2024

土地委員會意見書編號 47/2024 於 15/08/2024  
Parecer da C.T. n.º 47/2024 de 15/08/2024

地圖編號 5203/1996 於 08/03/2023  
Planta n.º 5203/1996 de 08/03/2023

二零二四年十月二十二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 22 de Outubro de 2024. — A Chefe do Gabinete, Cheong Chui Ling.