

轉授一切所需的權力予澳門大學校長宋永華，以便作出下列行為：

(一) 代表澳門特別行政區作為簽署人，與“德華工程有限公司”簽訂澳門大學—N21科研大樓六樓智慧城市物聯網國家重點實驗室（澳門大學）建造工程的合同；

(二) 執行上項所指的合同，但關於單方解除合同及協定解除合同除外。

二零二四年十月二十九日

社會文化司司長 歐陽瑜

第 101/2024 號社會文化司司長批示

社會文化司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據經第179/2023號行政長官批示修改的第364/2005號行政長官批示第三款（十二）項及第五款的規定，作出本批示。

一、委任警察總局代表李家和為防治愛滋病委員會成員，以替代余光輝，任期至二零二六年十一月二十一日。

二、本批示自公佈翌日起產生效力。

二零二四年十月二十九日

社會文化司司長 歐陽瑜

二零二四年十月三十一日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 何鈺珊

運輸工務司司長辦公室

第 23/2024 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》第一百零七條及第一百三十九條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部份的附件合同所載規定及條件，修改一幅以租賃方式批出，面積15,431平方米，位於氹仔島，鄰近七

São subdelegados no reitor da Universidade de Macau, Song Yonghua, todos os poderes necessários para praticar os seguintes actos:

(1) Representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato a celebrar com a «Companhia de Engenharia Tak Wa, Limitada», relativo às obras de construção do Laboratório de Referência do Estado de Internet das Coisas para a Cidade Inteligente (Universidade de Macau), localizado no 6.º andar do Edifício de Investigação Científica N21 da Universidade de Macau;

(2) Executar o contrato referido na alínea anterior, salvo no que respeita à rescisão e à resolução convencional do contrato.

29 de Outubro de 2024.

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

Despacho da Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura n.º 101/2024

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea 12) do n.º 3 e do n.º 5 do Despacho do Chefe do Executivo n.º 364/2005, alterado pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 179/2023, a Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

1. É designado Lei Ka Wo, representante dos Serviços de Polícia Unitários, como membro da Comissão de Luta contra a SIDA, em substituição de Iu Kong Fai, até 21 de Novembro de 2026.

2. O presente despacho produz efeitos no dia seguinte ao da sua publicação.

29 de Outubro de 2024.

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

Gabinete da Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 31 de Outubro de 2024. — A Chefe do Gabinete, *Ho Ioc San.*

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 23/2024

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 107.º e 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. Rever, nos termos e condições do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 15 431 m², situado na

潭公路，稱為「葡京花園」，標示於物業登記局B50冊第116頁第21497號的土地的批給。

二、基於承批公司聲明捨棄上述土地中的四幅無帶任何責任或負擔，總面積12,412平方米的地塊，以納入國家私產，因此上述的修改涉及更改批給標的土地面積。

三、基於以上數款所指的修改，土地改為由兩幅面積分別為2,198平方米及821平方米的地塊所組成，分別用作興建十六幢及六幢屬分層所有權制度，設有停車場及專用花園的別墅。

四、本批示即時生效。

二零二四年十月三十日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務局第6093.12號案卷及
土地委員會第26/2024號案卷)

合同協議方：

甲方 — 澳門特別行政區；及

乙方 — 嘉輝置業有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於二零零九年二月二十五日第八期《澳門特別行政區公報》第二組的第8/2009號運輸工務司司長批示作為憑證的批給合同，以租賃及豁免公開招標方式將一幅面積15,431平方米，位於氹仔島，鄰近七潭公路，稱為「葡京花園」，標示於物業登記局B50冊第116頁第21497號的土地，批予總辦事處設於澳門南灣大馬路594號商業銀行大廈20字樓，登記於商業及動產登記局第1171 (SO) 號的嘉輝置業有限公司，以用作興建多幢作別墅、住宅、商業、會所、酒店及停車場用途的樓宇。

二、批給所衍生的權利已登記於物業登記局，並以承批公司的名義登錄於第32773F號。

三、批出土地在地圖繪製暨地籍局於二零二四年九月十一日發出的第1802/1989號地籍圖中以字母“A4”、“C”、“D”、

ilha da Taipa, junto à Estrada de Sete Tanques, designado por “Jardins Lisboa”, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 21 497 a fls. 116 do livro B50.

2. No âmbito da referida revisão é alterado o objecto da concessão, no que respeita à área do terreno, em resultado da desistência, livre de quaisquer ónus ou encargos, declarada pela concessionária, de quatro parcelas desse mesmo terreno com a área global de 12 412 m², destinadas a integrar o domínio privado do Estado.

3. Em consequência da revisão referida nos números anteriores, o terreno passa a ser constituído por duas parcelas de terreno, com as áreas de 2 198 m² e 821 m², destinadas à construção em regime de propriedade horizontal de, respectivamente, dezasseis e seis vivendas, com estacionamento e área ajardinada para uso exclusivo.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

30 de Outubro de 2024.

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

ANEXO

(Processo n.º 6 093.12 da Direcção dos Serviços
de Solos e Construção Urbana e Processo
n.º 26/2024 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Investimento Predial Ka Fai, S.A.R.L., como segunda outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 8/2009, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 8, II Série, de 25 de Fevereiro de 2009, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 15 431 m², situado na ilha da Taipa, junto à Estrada de Sete Tanques, designado por “Jardins Lisboa”, descrito na CRP sob o n.º 21 497 a fls. 116 do livro B50, para ser aproveitado com a construção de edifícios destinados a vivendas, habitação, comércio, clube, hotel e estacionamento, a favor da Companhia de Investimento Predial Ka Fai, S.A.R.L., com sede na Avenida da Praia Grande, n.º 594, Edifício BCM, 20.º andar, em Macau, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 1 171 (SO).

2. O direito resultante da concessão foi registado na CRP, ficando inscrito a favor da concessionária sob o n.º 32 773F.

3. O terreno concedido encontra-se demarcado e assinado com as letras “A4”, “C”, “D”, “M2A”, “M2B” e “M3”,

“M2A”、“M2B”及“M3”定界及標示，面積分別為816平方米、1,825平方米、4,404平方米、2,198平方米、821平方米及5,367平方米。

四、鑒於在為該土地發出的規劃條件圖中基於土地的型態特徵及需要保護土地所在山體的理由訂定了規劃條件，承批公司於二零二三年十二月十八日提交申請書後，於二零二四年四月十二日提交修改批給合同的正式申請，並於二零二四年五月二十二日根據第10/2013號法律第一百零七條的規定，聲明捨棄該土地中四幅總面積12,412平方米，在上述地籍圖中以字母“A4”、“C”、“D”及“M3”定界及標示的地塊的批給。

五、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。

六、因此，根據以本批示作為憑證的合同，就批給的修改及基於上述的捨棄，批出土地的面積減至3,019平方米並改為由兩幅於上述地籍圖中以字母“M2A”及“M2B”定界及標示，面積分別為2,198平方米及821平方米，其利用已更改的地塊所組成。

七、除面向里斯本街的一邊外，在上述地籍圖中以字母“M2A”及“M2B”定界及標示的地塊內將興建的每組別墅的周邊不少於3.5米寬度的範圍設定行政地役權，供權限實體的車輛通行，以對山體進行維護的工程，同時不能設置任何限制及不得作任何形式的臨時或永久性佔用。

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九月二十六日舉行會議，對批准修改批給的申請發表贊同意見。

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十月三日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准修改批給的申請。

十、已將以本批示作為憑證的合同條件通知承批公司。該承批公司透過於二零二四年十月十八日遞交由盧進，男性，未婚，成年，及林葳，寡婦，職業住所均位於氹仔海洋花園大馬路388號海洋大廈6字樓，分別以行政管理機關成員身份代表嘉輝置業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海島公證署核實。

respectivamente com as áreas de 816 m², 1 825 m², 4 404 m², 2 198 m², 821 m² e 5 367 m², na planta n.º 1 802/1989, emitida pela DSCC, em 11 de Setembro de 2024.

4. Devido às condicionantes urbanísticas estabelecidas na planta de condições urbanísticas emitida para o terreno, justificadas pelas características morfológicas do solo e a necessidade de protecção da colina onde o mesmo se localiza, a concessionária, no seguimento do seu requerimento apresentado em 18 de Dezembro de 2023, formalizou, em 12 de Abril de 2024, o pedido de revisão do contrato de concessão e, em 22 de Maio de 2024, veio declarar a desistência da concessão de quatro parcelas do terreno, com a área global de 12 412 m², demarcadas e assinaladas na mencionada planta cadastral com as letras “A4”, “C”, “D” e “M3”, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 10/2013.

5. 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.

6. Assim, de acordo com o contrato titulado pelo presente despacho, no âmbito da revisão da concessão e em resultado da desistência anteriormente mencionada, a área do terreno concedido é reduzida para 3 019 m², passando o mesmo a ser constituído pelas parcelas demarcadas e assinaladas com as letras “M2A” e “M2B” na referida planta cadastral, respectivamente, com as áreas de 2 198 m² e 821 m², cujo aproveitamento é modificado.

7. Sobre a área circundante, com uma largura não inferior a 3,5 m, de cada conjunto de vivendas a construir nas parcelas do terreno demarcadas e assinaladas com as letras “M2A” e “M2B” na planta cadastral acima identificada, excepto do lado que dá para a Rua Cidade de Lisboa, é constituída servidão administrativa, destinada à circulação de veículos das entidades competentes, para a realização de obras para a manutenção da colina, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 26 de Setembro de 2024, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido de revisão de concessão.

9. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 3 de Outubro 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 de concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

10. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 18 de Outubro de 2024, assinada por Lo Chun, solteiro, maior, e Lin Wei, viúva, ambos com domicílio profissional na Taipa, na Avenida dos Jardins do Oceano, n.º 388, Jardins do Oceano, 6.º andar, na qualidade de administradores e em representação da Companhia de Investimento Predial Ka Fai, S.A.R.L., qualidade e poderes verificados pelo Cartório Notarial das Ilhas, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

第一條款 — 合同標的

1. 本合同標的為修改一幅以租賃制度批出，面積為15,431（壹萬伍仟肆佰叁拾壹）平方米，位於氹仔島，鄰近七潭公路，由公佈於二零零九年二月二十五日第8期《澳門特別行政區公報》第二組的第8/2009號運輸工務司司長批示作為憑證，標示於物業登記局B50冊第116頁第21497號，及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第32773F號，在地圖繪製暨地籍局於二零二四年九月十一日發出的第1802/1989號地籍圖中以字母“A4”、“C”、“D”、“M2A”、“M2B”及“M3”定界及標示的土地的批給。

2. 就上款所述的修改，土地面積因乙方表明捨棄四幅無帶任何責任或負擔，總面積12,412（壹萬貳仟肆佰壹拾貳）平方米，在上述地籍圖中以字母“A4”、“C”、“D”及“M3”定界及標示，總價值為\$34,753,600.00（澳門元叁仟肆佰柒拾伍萬叁仟陸佰圓整），將脫離上點所述土地，以納入國家私產的地塊而須修改。

3. 基於上款所述的捨棄，土地改為由兩幅於上述地籍圖中以字母“M2A”及“M2B”定界及標示，面積分別為2,198（貳仟壹佰玖拾捌）平方米及821（捌佰貳拾壹）平方米，其利用已更改的地塊所組成。

4. 上款所述地塊，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. 租賃的有效期至二零三四年二月二十四日。
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. 在地圖繪製暨地籍局於二零二四年九月十一日發出的第1802/1989號地籍圖中以字母“M2A”定界及標示的地塊利用作興建十六幢屬分層所有權制度，樓高4（肆）層的別墅，其用途及建築面積分配如下：

- 1) 別墅：..... 建築面積5,329平方米；
- 2) 別墅停車場：..... 建築面積528平方米；
- 3) 專用之花園：..... 面積675平方米。

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 15 431 m² (quinze mil, quatrocentos e trinta e um metros quadrados), situado na ilha da Taipa, junto à Estrada de Sete Tanques, titulada pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 8/2009, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 8, II Série, de 25 de Fevereiro de 2009, descrito na CRP sob o n.º 21 497 a fls. 116 do livro B50, e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito sob o n.º 32 773F a favor da segunda outorgante, demarcado e assinalado com as letras “A4”, “C”, “D”, “M2A”, “M2B” e “M3” na planta n.º 1802/1989, emitida pela DSCC, em 11 de Setembro de 2024.

2. No âmbito da revisão referida no número anterior é alterada a área do terreno, em resultado da desistência, livre de quaisquer ónus ou encargos, manifestada pela segunda outorgante, de quatro parcelas de terreno com a área global de 12 412 m² (doze mil, quatrocentos e doze metros quadrados), demarcadas e assinaladas na planta cadastral acima mencionada com as letras “A4”, “C”, “D” e “M3”, com o valor global atribuído de \$ 34 753 600,00 (trinta e quatro milhões, setecentas e cinquenta e três mil e seiscentas patacas), a desanexar do terreno identificado no número anterior, que se destinam a integrar o domínio privado do Estado.

3. Em consequência da desistência referida no número anterior, o terreno passa a ser constituído pelas parcelas demarcadas e assinaladas com as letras “M2A” e “M2B” na referida planta cadastral, respectivamente, com as áreas de 2 198 m² (dois mil, cento e noventa e oito metros quadrados) e 821 m² (oitocentos e vinte e um metros quadrados), cujo aproveitamento é modificado.

4. A concessão das parcelas de terreno identificadas no número anterior, de ora em diante designadas, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é válido até 24 de Fevereiro de 2034.
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. A parcela demarcada e assinalada com a letra “M2A” na planta n.º 1 802/1989, emitida pela DSCC, em 11 de Setembro de 2024, é aproveitada com a construção de dezasseis vivendas, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 4 (quatro) pisos, afectado a parcela às seguintes finalidades e áreas brutas de construção:

- 1) Vivenda: com a área bruta de construção de 5 329 m²;
- 2) Estacionamento em vivendas: com a área bruta de construção de 528 m²;
- 3) Área ajardinada para uso exclusivo: com a área de 675 m².

2. 在地圖繪製暨地籍局於二零二四年九月十一日發出的第1802/1989號地籍圖中以字母“M2B”定界及標示的地塊利用作興建六幢屬分層所有權制度，樓高5（伍）層的別墅，其用途及建築面積分配如下：

- 1) 別墅：..... 建築面積2,073平方米；
- 2) 別墅停車場：..... 建築面積172平方米；
- 3) 專用之花園：.....面積318平方米。

3. 除面向里斯本街的一邊外，在上述地籍圖中以字母“M2A”及“M2B”定界及標示的地塊內將興建的每組別墅的周邊不少於3.5米寬度的範圍設定行政地役權，僅供權限部門的車輛通行，以對山體進行維護的工程，同時不能設置任何限制及不得作任何形式的臨時或永久性佔用。

4. 乙方與繼後的土地批給衍生權利的持有人，以及以任何名義承租或佔有別墅者，必須遵守及承認按照上款設定的責任，將相關空間留空。

5. 乙方與繼後的土地批給衍生權利的持有人，以及以任何名義承租或佔有別墅者，必須同意由市政署管理第3款所指的空間，並執行其推行的必要維修及保養工作。

6. 第1款及第2款所述面積可在申請工程檢驗時作倘有的修改，以便發出使用准照。

7. 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. 對於在地圖繪製暨地籍局於二零二四年九月十一日發出的第1802/1989號地籍圖中以字母“M2A”定界及標示的地塊上興建的建築物，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\$30.00（澳門元叁拾圓整），總金額為\$65,940.00（澳門元陸萬伍仟玖佰肆拾圓整）；
- 2) 在土地利用完成後，改為繳付：
 - (1) 別墅：建築面積每平方米\$15.00（澳門元拾伍圓整）；
 - (2) 別墅停車場：建築面積每平方米\$10.00（澳門元拾圓整）；

2. A parcela demarcada e assinalada com a letra “M2B” na planta n.º 1 802/1989, emitida pela DSCC, em 11 de Setembro de 2024, é aproveitada com a construção de seis vivendas, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 5 (cinco) pisos, afectado a parcela às seguintes finalidades e áreas brutas de construção:

- 1) Vivenda: com a área bruta de construção de 2 073 m²;
- 2) Estacionamento em vivendas: com a área bruta de construção de 172 m²;
- 3) Área ajardinada para uso exclusivo: com a área de 318 m².

3. Sobre a área circundante, com uma largura não inferior a 3,5 m, de cada conjunto de vivendas a construir nas parcelas do terreno demarcadas e assinaladas com as letras “M2A” e “M2B” na planta cadastral acima referida, excepto do lado que dá para a Rua Cidade de Lisboa, é constituída servidão administrativa, destinada à circulação de veículos das entidades competentes, para a realização de obras para a manutenção da colina, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva.

4. A segunda outorgante e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, das vivendas ficam obrigados a respeitar e a reconhecer os ónus constituídos nos termos do número anterior, mantendo livres as respectivas áreas.

5. A segunda outorgante e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão, bem como os arrendatários ou possuidores, a qualquer título, das vivendas ficam obrigados a consentirem na gestão pelo Instituto para os Assuntos Municipais (IAM) das áreas referidas no n.º 3, e na realização de trabalhos de reparação e manutenção necessários, promovida pelo mesmo.

6. As áreas referidas nos n.ºs 1 e 2 podem ser sujeitas a eventuais rectificações no momento do pedido de vistoria de obra para efeito de emissão da licença de utilização.

7. 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. Quanto à construção situada na parcela demarcada e assinalada com a letra “M2A” na planta n.º 1 802/1989, emitida pela DSCC, em 11 de Setembro de 2024, a segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

- 1) Durante o período de aproveitamento do terreno, \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 65 940,00 (sessenta e cinco mil, novecentas e quarenta patacas);
- 2) Após o aproveitamento do terreno, passa a pagar:
 - (1) Vivenda: \$ 15,00 (quinze patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;
 - (2) Estacionamento em vivendas: \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(3) 每一別墅的花園：面積每平方米\$10.00（澳門元拾圓整）。

2. 對於在地圖繪製暨地籍局於二零二四年九月十一日發出的第1802/1989號地籍圖中以字母“M2B”定界及標示的地塊上興建的建築物，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\$30.00（澳門元叁拾圓整），總金額為\$24,630.00（澳門元貳萬肆仟陸佰叁拾圓整）；

2) 在土地利用完成後，改為繳付：

(1) 別墅：建築面積每平方米\$15.00（澳門元拾伍圓整）；

(2) 別墅停車場：建築面積每平方米\$10.00（澳門元拾圓整）；

(3) 每一別墅的花園：面積每平方米\$10.00（澳門元拾圓整）。

3. 租金可每五年調整一次，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，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。

(3) Área ajardinada de cada vivenda: \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado da área.

2. Quanto à construção situada na parcela demarcada e assinalada com a letra “M2B” na planta n.º 1 802/1989, emitida pela DSCC, em 11 de Setembro de 2024, a segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento do terreno, \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 24 630,00 (vinte e quatro mil, seiscentas e trinta patacas);

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

(1) Vivenda: \$ 15,00 (quinze patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) Estacionamento em vivendas: \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(3) Área ajardinada de cada vivenda: \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado da área.

3. 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 revisão da 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 do aproveitamento

1. O aproveitamento 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) 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. 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

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零二四年九月十一日發出的第1802/1989號地籍圖中以字母“A4”、“C”、“D”、“M2A”、“M2B”及“M3”定界及標示的地塊，並移走其上所有建築物、物料及基礎設施；

2) 根據乙方編制及由甲方核准的計劃，乙方負責在上述地籍圖中以字母“A4”定界及標示，面積816（捌佰壹拾陸）平方米的地塊進行平整工程，以及在第三條款第3款被賦予行政地役權的土地範圍進行設計及建造道路的工程；

3) 設計及執行在上述地籍圖中以字母“M2A”及“M2B”定界及標示的地塊以外30公尺範圍內斜坡穩固工程，以及在地塊範圍內建造必要之擋土牆。

2. 對上款2)項及3)項所述的建築工程，乙方保證優質施工及使用質量良好的材料和設備，並負責對該等工程由臨時接收之日起計五年內所出現的一切瑕疵進行維修及更正。

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，處以相當於由第8/2009號運輸工務司司長批示作為憑證的第六條款訂定的溢價金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 — 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\$90,570.00（澳門元玖萬零伍佰柒拾圓整）。

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。

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

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante:

1) A desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras “A4”, “C”, “D”, “M2A”, “M2B” e “M3” na planta n.º 1 802/1989, emitida pela DSCC, em 11 de Setembro de 2024, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas.

2) A concepção e execução, de acordo com o projecto a elaborar pela segunda outorgante e a aprovar pela primeira outorgante, das obras de nivelamento na parcela demarcada e assinalada na referida planta cadastral com a letra “A4”, com a área de 816 m² (oitocentos e dezasseis metros quadrados), bem como das obras de construção de vias na área do terreno onde se constitui servidão administrativa, referida no n.º 3 da cláusula terceira.

3) A concepção e execução da obra de estabilização de talude de até 30 metros além dos limites das parcelas demarcadas e assinaladas com as letras “M2A” e “M2B” na planta cadastral acima referida e de construção de muro de suporte essencial nos limites das mesmas.

2. A segunda outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais a aplicar nas obras de construção mencionadas nas alíneas 2) e 3) do número anterior, obrigando-se a reparar e a corrigir os defeitos que se venham a manifestar no prazo de cinco anos, contados da data da recepção provisória daquelas obras.

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 fixado na cláusula sexta do contrato de concessão titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 8/2009, 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 — 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 \$ 90 570,00 (noventa mil, quinhentas e setenta 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 à segunda outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquela, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSCC.

第九條款 — 移轉

1. 倘土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況移轉，須事先獲得甲方的許可，否則將導致該項移轉無效及不產生任何效力，且不影响第十三條款之規定。

2. 為適用上款的規定，下列情況亦視為移轉本批給所衍生的狀況：

1) 一次或多次累計移轉乙方或其控權股東公司資本超過 50% (百分之五十)；

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

3. 在不影響上款的規定下，如乙方移轉其或其控權股東公司資本超過 10% (百分之十)，須在有關於移轉事實發生後 30 (叁拾) 日內將之通知土地工務局，否則於首次違反時，處以相當於溢價金 1% (百分之一) 的罰款，而屬第二次違反者則解除批給。

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

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

6. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

第十條款 — 使用准照

使用准照僅在清繳倘有的罰款後，以及已履行第三條款及第六條款訂定的義務，方予發出。

第十一條款 — 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。

第十二條款 — 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；

Cláusula nona — 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 terceira.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão:

1) A transmissão, por uma ou várias vezes em acumulação, superior a 50% (cinquenta por cento) do capital social da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio dominante;

2) A constituição de procuração ou substabelecimento que confira ao procurador poderes para a prática de todos os actos no procedimento ou a disposição das situações resultantes da concessão e que seja irrevogável sem o acordo do interessado, nos termos do n.º 3 do artigo 258.º do Código Civil.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, quando se verifique a transmissão superior a 10% (dez por cento) do capital da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio dominante, estes devem comunicar o facto à 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) do prémio na primeira infracção e de rescisão da concessão na segunda infracção.

4. A transmissão sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente das relativas ao prazo de aproveitamento e ao pagamento do prémio adicional.

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

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

Cláusula décima — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que as multas, se as houver, estejam pagas, e após o cumprimento das obrigações fixadas nas cláusulas terceira e sexta.

Cláusula décima primeira — 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 segunda — 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) 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。

第十三條款 — 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) 違反第九條款第1款的規定,未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉;
- 4) 第二次違反第九條款第3款的規定;
- 5) 土地的使用偏離批給目的,或該等目的從未實現;
- 6) 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號法律第一百四十條第二款所指的任一情況;
- 7) 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號法律第一百四十條第五款和第六款的情況除外。

第十四條款 — 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。

第十五條款 — 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) Suspensão, consecutiva ou intercalada, do aproveitamento do terreno por prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

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

3. A caducidade da concessão determina a reversão para a primeira outorgante 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 terceira — 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 nona;
- 4) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 da cláusula nona;
- 5) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;
- 6) 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;
- 7) 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*.

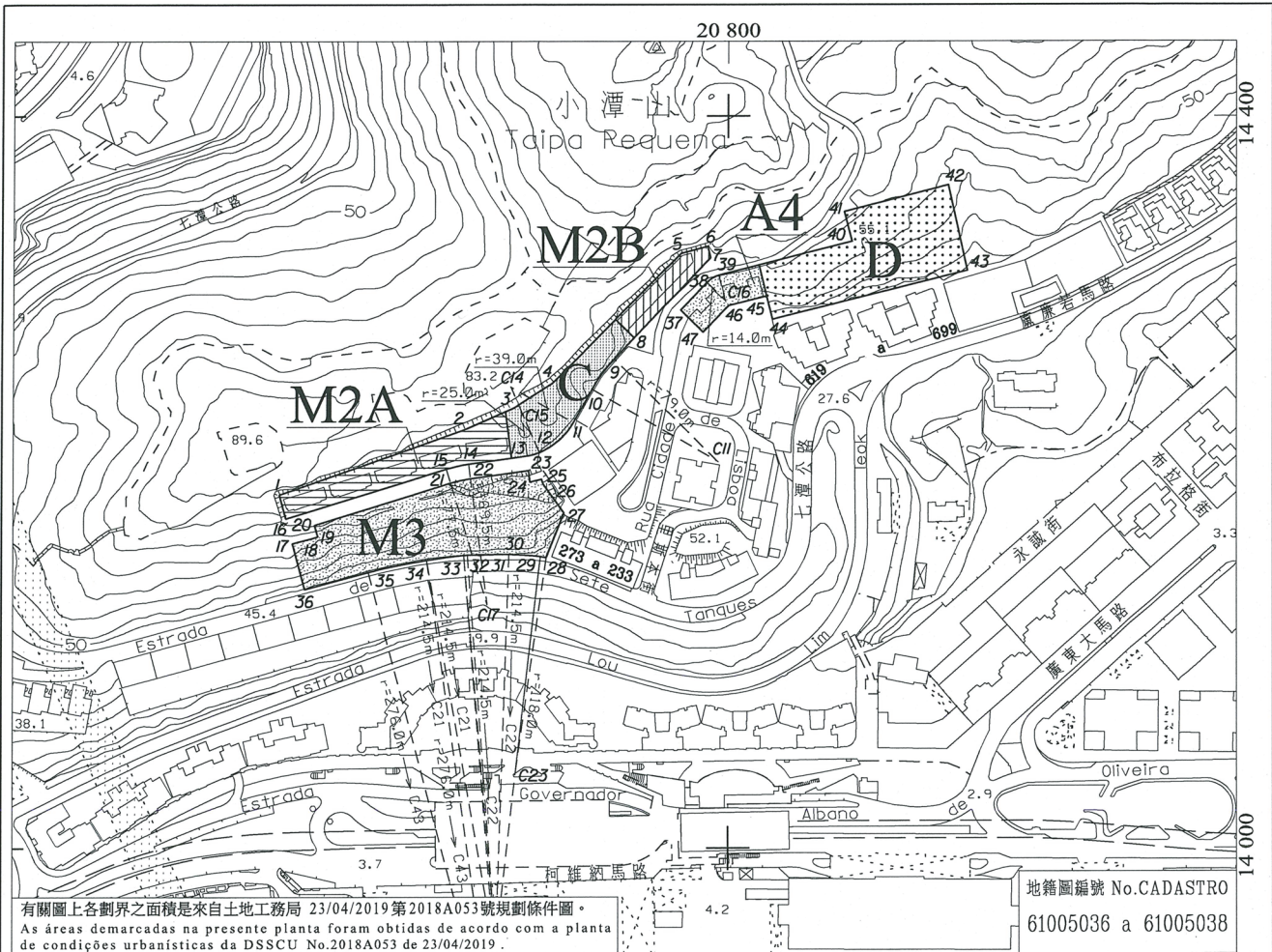
3. Rescindida a concessão, reverterem para a primeira outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo a segunda outorgante direito a ser indemnizada ou compensada, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013,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

Cláusula décima quarta — 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 quinta — Legislação aplicável

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



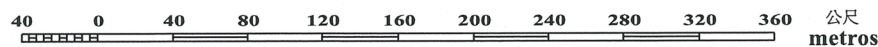
有關圖上各劃界之面積是來自土地工務局 23/04/2019 第 2018A053 號規劃條件圖。
 As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de condições urbanísticas da DSSCU No.2018A053 de 23/04/2019.

位於鄰近七潭公路之土地 - 氹仔(葡京花園 - A4, C, D, M2A, M2B及M3地段)
 Terreno junto à Estrada de Sete Tanques - Taipa (Jardins Lisboa - Lotes A4, C, D, M2A, M2B e M3)

N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)
C11	20 793.7	14 211.8	11	20 714.7	14 232.7	30	20 679.7	14 160.7
C14	20 680.8	14 252.0	12	20 696.4	14 216.2	31	20 675.8	14 160.7
C15	20 686.4	14 239.2	13	20 689.8	14 214.4	32	20 656.4	14 160.2
C16	20 798.3	14 299.3	14	20 657.1	14 210.0	33	20 654.5	14 160.1
C17	20 667.5	14 133.2	15	20 644.7	14 207.3	34	20 633.7	14 157.4
C21	20 671.4	13 946.3	16	20 556.3	14 180.2	35	20 601.4	14 150.8
C22	20 672.3	13 946.3	17	20 559.9	14 166.5	36	20 566.5	14 141.5
C23	20 683.4	14 042.2	18	20 570.3	14 169.3	37	20 773.7	14 294.0
C43	20 672.8	13 884.2	19	20 573.8	14 170.3	38	20 788.2	14 309.1
1	20 552.8	14 193.2	20	20 571.9	14 176.6	39	20 794.9	14 312.9
2	20 654.5	14 228.7	21	20 647.1	14 199.6	40	20 868.5	14 331.5
3	20 682.3	14 240.5	22	20 658.2	14 202.0	41	20 864.4	14 347.8
4	20 703.6	14 254.2	23	20 690.6	14 206.4	42	20 921.6	14 362.2
5	20 773.6	14 324.9	24	20 691.4	14 200.1	43	20 932.0	14 315.5
6	20 788.7	14 328.7	25	20 697.6	14 201.7	44	20 824.6	14 288.9
7	20 790.2	14 322.6	26	20 698.6	14 198.9	45	20 821.4	14 301.7
8	20 748.2	14 279.0	27	20 709.6	14 183.1	46	20 800.1	14 296.3
9	20 737.4	14 267.2	28	20 700.2	14 159.0	47	20 786.2	14 281.9
10	20 725.0	14 250.9	29	20 697.0	14 159.4			

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

比 例 ESCALA 1:4000



5公尺等高線距

高程基準:平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 5 METROS

Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

地段 Lote A4	=	816 m ²	地段 Lote M2A	=	2 198 m ²
地段 Lote C	=	1 825 m ²	地段 Lote M2B	=	821 m ²
地段 Lote D	=	4 404 m ²	地段 Lote M3	=	5 367 m ²

四至 Confrontações actuais :

- 地段 Lote A4:

- 北 - 位於鄰近七潭公路之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
 N - Terreno que se presume omissso na CRP, junto à Estrada de Sete Tanques;
 南 - 位於鄰近里斯本街之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
 S - Terreno que se presume omissso na CRP, junto à Rua Cidade de Lisboa;
 東 - D地段；
 E - Lote D;
 西 - 里斯本街；
 W - Rua Cidade de Lisboa;

- 地段 Lote C:

- 北 - 位於鄰近七潭公路之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
 N - Terreno que se presume omissso na CRP, junto à Estrada de Sete Tanques;
 南 - 里斯本街及位於鄰近里斯本街之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
 S - Rua Cidade de Lisboa e terreno que se presume omissso na CRP, junto à Rua Cidade de Lisboa;
 東 - M2B地段；
 E - Lote M2B;
 西 - M2A地段；
 W - Lote M2A;

- 地段 Lote D:

- 北 - 位於鄰近七潭公路之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
 N - Terreno que se presume omissso na CRP, junto à Estrada de Sete Tanques;
 南 - 盧廉若馬路 619-699號 (nº21986) 及位於鄰近盧廉若馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
 S - Estrada Lou Lim Ieok nºs619-699 (nº21986) e terreno que se presume omissso na CRP, junto à Estrada Lou Lim Ieok;
 東 - 位於鄰近盧廉若馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
 E - Terreno que se presume omissso na CRP, junto à Estrada Lou Lim Ieok;
 西 - A4地段，里斯本街及位於鄰近七潭公路之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
 W - Lote A4, Rua Cidade de Lisboa e terreno que se presume omissso na CRP, junto à Estrada de Sete Tanques;



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

- 地段 Lote M2A:

- 北 - 位於鄰近七潭公路之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
N - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Estrada de Sete Tanques;
南 - 位於鄰近里斯本街之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
S - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Rua Cidade de Lisboa;
東 - C地段；
E - Lote C;
西 - 位於鄰近七潭公路之土地 (n°22100)；
W - Terreno junto à Estrada de Sete Tanques (n°22100)；

- 地段 Lote M2B:

- 北/南/東 - 位於鄰近七潭公路之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
N/S/E - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Estrada de Sete Tanques;
西 - C地段；
W - Lote C;

- 地段 Lote M3:

- 北 - 位於鄰近里斯本街之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
N - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Rua Cidade de Lisboa;
南 - 七潭公路；
S - Estrada de Sete Tanques;
東 - 里斯本街 233-273號 (n°22366) 及位於鄰近七潭公路之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
E - Rua Cidade de Lisboa n°s233-273 (n°22366) e terreno que se presume omissa na CRP, junto à Estrada de Sete Tanques;
西 - 位於鄰近七潭公路之土地 (n°22100) 及位於鄰近里斯本街之土地，於物業登記局被推定沒有登記。
W - Terreno junto à Estrada de Sete Tanques (n°22100) e terreno que se presume omissa na CRP, junto à Rua Cidade de Lisboa.

備註: - "A4+C+D+M2A+M2B+M3"地段，相應為標示編號 21497。(AR)

OBS: Os lotes "A4+C+D+M2A+M2B+M3" correspondem à descrição n°21497.(AR)



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