

保安司司長辦公室

批示摘錄

摘錄自保安司司長於二零二四年十月二十八日作出的批示：

根據第15/2009號法律第五條及第26/2009號行政法規第八條的規定，並維持先前有關委任的依據，李煜輝關務總監（編號61921）擔任副關長的定期委任，自二零二四年十二月十八日起，續期一年。

摘錄自保安司司長於二零二四年十一月六日作出的批示：

根據第15/2009號法律第五條及第26/2009號行政法規第八條的規定，並維持先前有關委任的依據，吳錦華警務總監（編號125861）擔任治安警察局局長的定期委任，自二零二四年十二月二十日起，續期一年。

二零二四年十二月二日於保安司司長辦公室

辦公室主任 張玉英

運輸工務司司長辦公室

第 32/2024 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（一）項、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、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、接納將一幅面積790.76平方米，經重新量度後修正為786平方米，位於澳門半島，美副將大馬路，其上建有13號樓宇，標示於物業登記局B26冊第2頁背頁第9024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25平方米屬可處置的土地的毗鄰地塊，以將其合併並組成一幅總面積811平方米的單一地段，用作興建一幢屬分層

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA A SEGURANÇA

Extractos de despachos

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para a Segurança, de 28 de Outubro de 2024:

Lei Iok Fai, superintendente-geral alfandegário n.º 61921 — renovada a comissão de serviço, pelo período de um ano, como subdirector-geral dos Serviços de Alfândega, nos termos do artigo 5.º da Lei n.º 15/2009 e do artigo 8.º do Regulamento Administrativo n.º 26/2009, a partir de 18 de Dezembro de 2024, por se manterem os fundamentos que prevaleceram à respectiva nomeação.

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para a Segurança, de 6 de Novembro de 2024:

Ng Kam Wa, superintendente-geral n.º 125 861 — renovada a comissão de serviço, pelo período de um ano, como comandante do Corpo de Polícia de Segurança Pública, nos termos do artigo 5.º da Lei n.º 15/2009 e do artigo 8.º do Regulamento Administrativo n.º 26/2009, a partir de 20 de Dezembro de 2024, por se manterem os fundamentos que prevaleceram à respectiva nomeação.

Gabinete do Secretário para a Segurança, aos 2 de Dezembro de 2024. — A Chefe do Gabinete, *Cheong Ioc Ieng*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes e
Obras Públicas n.º 32/2024

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea 1) 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 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 do direito de propriedade perfeita do terreno com a área de 790,76 m², rectificada por novas medições para 786 m², situado na península de Macau, na Avenida do Coronel Mesquita, onde se encontra construído o prédio n.º 13, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 9 024 a fls. 2 verso do livro B26.

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 25 m², em ordem a serem anexados e constituírem um único lote de terreno com a área global de 811 m², para ser aproveitado com a

所有權制度，樓高二十二層，其中四層為地庫，作住宅、商業、停車場及室外範圍用途的樓宇。

三、本批示即時生效。

二零二四年十二月四日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務局第2929.01號案卷及 土地委員會第25/2024號案卷)

合同協議方：

甲方 — 澳門特別行政區；及

乙方 — 盛泰置業有限公司。

鑒於：

一、盛泰置業有限公司，總址設於澳門高美士街14號景秀花園2字樓A座，登記於商業及動產登記局第54341 (SO) 號。根據以其名義作出的第367200G號登錄，為一幅屬完全所有權制度，登記面積790.76平方米，經重新量度後修正為786平方米，位於澳門半島，美副將大馬路，其上建有13號樓宇，標示於物業登記局B26冊第2頁背頁第9024號的土地的持有人。

二、由於重新利用該土地，以興建一幢屬分層所有權制度，樓高二十二層，其中四層為地庫，作住宅、商業、停車場及室外範圍用途的樓宇，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《澳門特別行政區城市總體規劃(2020-2040)》，因此，申請公司向土地工務局遞交建築工程修改計劃。根據該局局長於二零二四年三月二十二日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

三、根據土地工務局對上述土地發出的規劃條件圖，該土地的利用要求與一幅面積25平方米屬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25平方米的地塊須以租賃批給制度批出，因此，上述業權公司須將其持有的面積786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。

construção de um edifício de 22 pisos, sendo 4 em cave, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio, estacionamento e área livre.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

4 de Dezembro de 2024.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 929.01 da Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana e Processo n.º 25/2024 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Sheng Tai – Investimentos Prediais, Limitada, como segunda outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade “Sheng Tai – Investimentos Prediais, Limitada”, com sede em Macau, na Rua de Luís Gonzaga Gomes, n.º 14, Edifício King Xiu Garden, 2.º andar A, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 54 341 (SO), é titular em regime de propriedade perfeita do terreno com a área registal de 790,76 m², rectificada por novas medições para 786 m², situado na península de Macau, na Avenida do Coronel Mesquita, onde se encontra construído o prédio n.º 13, descrito na CRP sob o n.º 9 024 a fls. 2 verso do livro B26, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 367 200G.

2. Tendo em vista o seu reaproveitamento, com a construção de um edifício de 22 pisos, sendo 4 em cave, em regime de propriedade horizontal, afectado a habitação, comércio, estacionamento e área livre, construção essa que está em consonância com os usos de solo admitidos 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 requerente submeteu à Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, doravante designada por DSSCU, o projecto de alteração da obra de construção que, por despacho do Director daqueles Serviços, de 22 de Março de 2024, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de requisitos técnicos.

3. De acordo com a referida planta de condições urbanísticas emitida pela DSSCU para o mencionado terreno, o aproveitamento do terreno exige a anexação de uma parcela contígua de terreno do Estado, disponível, com a área de 25 m².

4. Dado que esta parcela com 25 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, a proprietária tem de ceder ao Estado o terreno de que é titular, com a área de 786 m², para que o mesmo lhe seja concedido por arrendamento, em ordem a unificar o regime jurídico de ambas as parcelas objecto de nova construção.

五、因此，透過於二零二三年五月三十日遞交的申請書，上述業權公司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屬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811平方米的單一地段。

六、該幅屬完全所有權制度的土地在地圖繪製暨地籍局於二零二三年五月八日發出的第3242/1990號地籍圖中以字母“A”及“C”定界及標示，面積分別為724平方米及62平方米，而該幅國有可處置的土地的面積為25平方米，在上述地籍圖中以字母“B”定界及標示。

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。

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十月十日舉行會議，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十月二十三日批示，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公司。該公司透過於二零二四年十一月二十日遞交由羅盛宗，男性，已婚，居於澳門高美士街14號景秀花園2樓A座、李家華，男性，已婚，居於澳門士多烏拜斯大馬路47號楹峯疊翠23樓A座，以及黃至濠，男性，已婚，居於澳門宋玉生廣場584至588號中富大廈地下N座，以行政管理機關成員身分代表盛泰置業有限公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件，根據載於該聲明書上的確認，上述人士的身分和權力已經第二公證署核實。

十一、申請公司已繳付以本批示作為憑證的合同第八條款(二)項(1)分項規定的溢價金。

十二、由於讓與標的土地在物業登記局C冊第255907號有一以大豐銀行股份有限公司名義登記的抵押負擔，故該實體已根據法律規定，聲明批准將上述抵押負擔改為設定於第3242/1990號地籍圖中以字母“A”及“C”標示，面積786平方米的土地的租賃批給所衍生的權利上。

第一條款 — 合同標的

1. 為統一三幅位於澳門半島，美副將大馬路，其上建有13號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零二三年五月八日發出的第

5. Nestas circunstâncias, em requerimento apresentado em 30 de Maio de 2023, a proprietária manifestou a vontade de ceder a propriedade do seu terreno e solicitou 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 a área global de 811 m².

6. O terreno de propriedade perfeita encontra-se demarcado e assinalado com as letras “A” e “C”, respectivamente com as áreas de 724 m² e 62 m², na planta n.º 3 242/1990, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 8 de Maio de 2023, e o terreno disponível do Estado, com a área de 25 m², está demarcado e assinalado na mesma planta cadastral com a letra “B”.

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

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 10 de Outubro de 2024, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 23 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 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 à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 20 de Novembro de 2024, assinada por Lo Seng Chung, casado, residente em Macau, na Rua de Luís Gonzaga Gomes, n.º 14, Edifício King Xiu Garden, 2.º andar A, Lei Ka Wa, casado, residente em Macau, na Avenida de Sidónio Pais, n.º 47, *The Paramount*, 23.º andar A, e Vong Chi Hou, casado, residente em Macau, na Alameda Dr. Carlos D’ Assumpção, n.ºs 584-588, Edifício Chong Fu, r/c, N, na qualidade de administradores e em representação da sociedade “Sheng Tai – Investimentos Prediais, Limitada”, qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. A requerente prestou a prestação de prémio estipulada na subalínea (1) da alínea 2) da cláusula oitava do contrato titulado pelo presente despacho.

12. Encontrando-se o terreno objecto de cedência onerado com hipoteca registada na CRP com o n.º 255 907 do livro C, a favor do Banco Tai Fung, S.A., esta entidade declarou, nos termos legais, autorizar que o referido ónus hipotecário passe a incidir sobre o direito resultante da concessão por arrendamento do terreno, com a área de 786 m², assinalado com as letras “A” e “C” na planta cadastral n.º 3 242/1990.

Cláusula primeira – Objecto do contrato

1. Para efeitos de unificação do regime jurídico de três parcelas de terreno, situadas na península de Macau, na Avenida do Coronel Mesquita, onde se encontra construído o prédio com

3242/1990號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示的地塊的法律制度，本合同標的為：

1) 甲方接納乙方以有償方式讓與經重新量度後修正面積為786 (柒佰捌拾陸) 平方米，價值為\$280,056,655.00 (澳門元貳億捌仟零伍萬陸仟陸佰伍拾伍圓整)，在上述地籍圖中以字母“A”及“C”定界及標示，標示於物業登記局B26冊第2頁背頁第9024號，並以乙方名義登錄於第367200G號的土地的所有權，以納入國家私產，並維持以債權銀行名義登錄於物業登記局第255907C號的意定抵押負擔；

2) 以租賃制度及同等價值將上項所指，在上述地籍圖中以字母“A”及“C”定界及標示的土地，在附同以租賃批給所衍生的權利設定抵押負擔的情況下批給乙方。

3) 以租賃制度批給乙方一幅面積為25 (貳拾伍) 平方米，毗鄰1) 項所指土地，未在物業登記局標示，在同一地籍圖中以字母“B”定界及標示，價值為\$8,907,654.00 (澳門元捌佰玖拾萬零柒仟陸佰伍拾肆圓整) 的可處置國家地塊。

2. 在上述地籍圖中以字母“A”及“C”指示的土地與以字母“B”指示的地塊，以租賃制度合併及共同利用，組成一幅面積811 (捌佰壹拾壹) 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，由22 (貳拾貳) 層組成，其中4 (肆) 層為地庫的樓宇，其用途分配如下：

- 1) 住宅：.....建築面積6,954平方米；
- 2) 商業：..... 建築面積904平方米；
- 3) 停車場：.....建築面積3,445平方米；
- 4) 室外範圍：.....面積65平方米。

o n.º 13, demarcadas e assinaladas com as letras “A”, “B” e “C” na planta n.º 3 242/1990, emitida em 8 de Maio de 2023, pela DSCC, constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência, onerosa, pela segunda outorgante a favor da primeira outorgante, que aceita, do direito de propriedade do terreno com a área rectificada, por novas medições, de 786 m² (setecentos e oitenta e seis metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 280 056 655,00 (duzentos e oitenta milhões, cinquenta e seis mil, seiscentas e cinquenta e cinco patacas), demarcado e assinalado com as letras “A” e “C” na referida planta, descrito na CRP sob o n.º 9 024 a fls. 2 verso do livro B26 e inscrito, a favor da segunda outorgante, sob o n.º 367 200G, a qual passa a integrar o domínio privado do Estado, com manutenção do ónus da hipoteca voluntária inscrita na CRP a favor do banco credor sob o n.º 255 907C;

2) A concessão a favor da segunda outorgante, em regime de arrendamento e com o valor idêntico, do terreno identificado na alínea anterior, demarcado e assinalado com as letras “A” e “C” na referida planta, com ónus hipotecário a incidir agora sob o direito resultante da concessão por arrendamento.

3) A concessão a favor da segunda outorgante, em regime de arrendamento, de uma parcela de terreno disponível do Estado, com a área de 25 m² (vinte e cinco metros quadrados), contígua ao terreno identificado na alínea 1), não descrita na CRP, demarcada e assinalada com a letra “B” na mesma planta, à qual é atribuído o valor de \$ 8 907 654,00 (oito milhões, novecentas e sete mil, seiscentas e cinquenta e quatro patacas).

2. O terreno identificado na mencionada planta cadastral pelas letras “A” e “C” e a parcela de terreno identificada pela letra “B”, destinam-se a ser anexados e aproveitados conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 811 m² (oitocentos e onze 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 com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 22 (vinte e dois) pisos, sendo 4 (quatro) pisos em cave, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: com a área bruta de construção de 6 954 m²;
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de 904 m².
- 3) Estacionamento: com a área bruta de construção de 3 445 m²;
- 4) Área livre: com a área de 65 m².

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. 在地圖繪製暨地籍局於二零二三年五月八日發出的第 3242/1990 號地籍圖中以字母“C”定界及標示，面積 62（陸拾貳）平方米的地塊用作保留現有圍牆及維持開敞空間的特徵。

4. 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 \$8.00（澳門元捌圓整），總金額為 \$6,488.00（澳門元陸仟肆佰捌拾捌圓整）；

2) 在土地利用完成後，改為繳付：

(1) 住宅：建築面積每平方米 \$4.00（澳門元肆圓整）；

(2) 商業：建築面積每平方米 \$6.00（澳門元陸圓整）；

(3) 停車場：建築面積每平方米 \$4.00（澳門元肆圓整）；

(4) 室外範圍：面積每平方米 \$4.00（澳門元肆圓整）。

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 60（陸拾）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；

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 parcela de terreno, com a área de 62 m² (sessenta e dois metros quadrados), demarcada e assinalada com a letra “C” na planta n.º 3 242/1990, emitida em 8 de Maio de 2023, pela DSCC, destina-se à preservação do muro de vedação existente e à manutenção das características de espaço livre.

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

Cláusula quarta – Renda

1. A segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento do terreno, \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 6 488,00 (seis mil, quatrocentas e oitenta e oito patacas);

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

(1) Habitação: \$ 4,00 (quatro patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(3) Estacionamento: \$ 4,00 (quatro patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(4) Área livre: \$ 4,00 (quatro patacas) por metro quadrado de área.

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 60 (sessenta) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente concessão.

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

3. A segunda outorgante deve observar os seguintes prazos:

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

2) 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) 由發出工程准照之日起計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二零二三年五月八日發出的第3242/1990號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”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, 但建於“C”地塊上的現有圍牆除外。

第七條款 — 罰款

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

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

第八條款 — 合同溢價金

乙方須向甲方繳付總金額為\$288,964,309.00 (澳門元貳億捌仟捌佰玖拾陸萬肆仟叁佰零玖圓整) 的合同溢價金, 繳付方式如下:

1) \$280,056,655.00 (澳門元貳億捌仟零伍萬陸仟陸佰伍拾伍圓整), 透過讓與第一條款第1款1) 項所述的土地, 以實物繳付;

2) \$8,907,654.00 (澳門元捌佰玖拾萬零柒仟陸佰伍拾肆圓整), 以現金繳付, 其繳付方式如下:

(1) \$4,453,827.00 (澳門元肆佰肆拾伍萬叁仟捌佰貳拾柒圓整), 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條件時繳付;

(2) 餘款\$4,453,827.00 (澳門元肆佰肆拾伍萬叁仟捌佰貳拾柒圓整), 連同年利率9.75% (百分之玖點柒伍) 的利息, 合共\$4,670,951.00 (澳門元肆佰陸拾柒萬零玖佰伍拾壹圓整), 於作

3) 30 (trinta) dias, contados da data de emissão da licença da obra, 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 das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras “A”, “B” e “C” na planta n.º 3 242/1990, emitida pela DSCC, em 8 de Maio de 2023 e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura aí existentes, com excepção do muro de vedação existente construído na parcela “C”.

Cláusula sétima – Multa

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

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

Cláusula oitava – Prémio do contrato

A segunda outorgante paga à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 288 964 309,00 (duzentos e oitenta e oito milhões, novecentas e sessenta e quatro mil, trezentas e nove patacas), da seguinte forma:

1) \$ 280 056 655,00 (duzentos e oitenta milhões, cinquenta e seis mil, seiscentas e cinquenta e cinco patacas), em espécie, pela cedência do terreno, identificado na alínea 1) do n.º 1 da cláusula primeira;

2) \$ 8 907 654,00 (oito milhões, novecentas e sete mil, seiscentas e cinquenta e quatro patacas), em numerário, é pago da seguinte forma:

(1) \$ 4 453 827,00 (quatro milhões, quatrocentas e cinquenta e três mil, oitocentas e vinte e sete patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013;

(2) O remanescente, no valor de \$ 4 453 827,00 (quatro milhões, quatrocentas e cinquenta e três mil, oitocentas e vinte e sete patacas), que vence juros à taxa anual de 9,75% (nove vírgula setenta e cinco por cento), no montante de \$ 4 670 951,00 (quatro milhões, seiscentas e setenta mil, novecentas e cinquenta

為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6（陸）個月內繳付。

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\$6,488.00（澳門元陸仟肆佰捌拾捌圓整）。

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。

第十一條款 — 工程及使用准照

1. 工程准照僅在乙方遞交已按照本合同第八條款的規定繳付已到期溢價金的證明後，方予發出。

2. 使用准照僅在遞交已全數繳付第八條款訂定的溢價金的證明，以及繳清倘有的罰款後，方予發出。

e uma patacas) é pago 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente concessão.

Cláusula nona – Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 10/2013, a segunda outorgante presta uma caução no valor de \$ 6 488,00 (seis mil, quatrocentas e oitenta e oito 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 Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana.

Cláusula décima – Transmissão

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

2. Para efeitos do disposto no número anterior, a constituição de procuração ou substabelecimento que confira ao procurador poderes para a prática de todos os actos no procedimento ou a disposição das situações resultantes da concessão e que seja irrevogável sem o acordo do interessado, nos termos do n.º 3 do artigo 258.º do Código Civil, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão.

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

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

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

Cláusula décima primeira – Licenças de obra e de utilização

1. A licença de obras só é emitida após a apresentação do comprovativo de que a segunda outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula oitava do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula oitava se encontra pago na sua totalidade e que as multas, se as houver, estejam pagas.

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，且不影响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) 不履行第六條款及第八條款訂定的義務；

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號法律第一百四十條第二款所指的任一情況；

6) 轉租賃。

2. 批給的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 批給被解除後，導致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

Cláusula décima segunda – Fiscalização

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

Cláusula décima terceira – Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

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

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

2. 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 de todas as benfeitorias de qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte da segunda outorgante, sem prejuízo da cobrança pela primeira outorgante das rendas em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

Cláusula décima quarta – Rescisão

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

1) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão ou da modificação do aproveitamento do terreno;

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

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. 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, revertem para a primeira outorgante todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo a segunda outorgante direito a ser in-

規劃的變動而出現第10/2013號法律第一百四十四條第五款和第六款的情況除外。

第十五條款 — 有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生的任何爭訟的法院。

第十六條款 — 適用法例

如有遺漏，本合同以第10/2013號法律和其他適用法例規範。

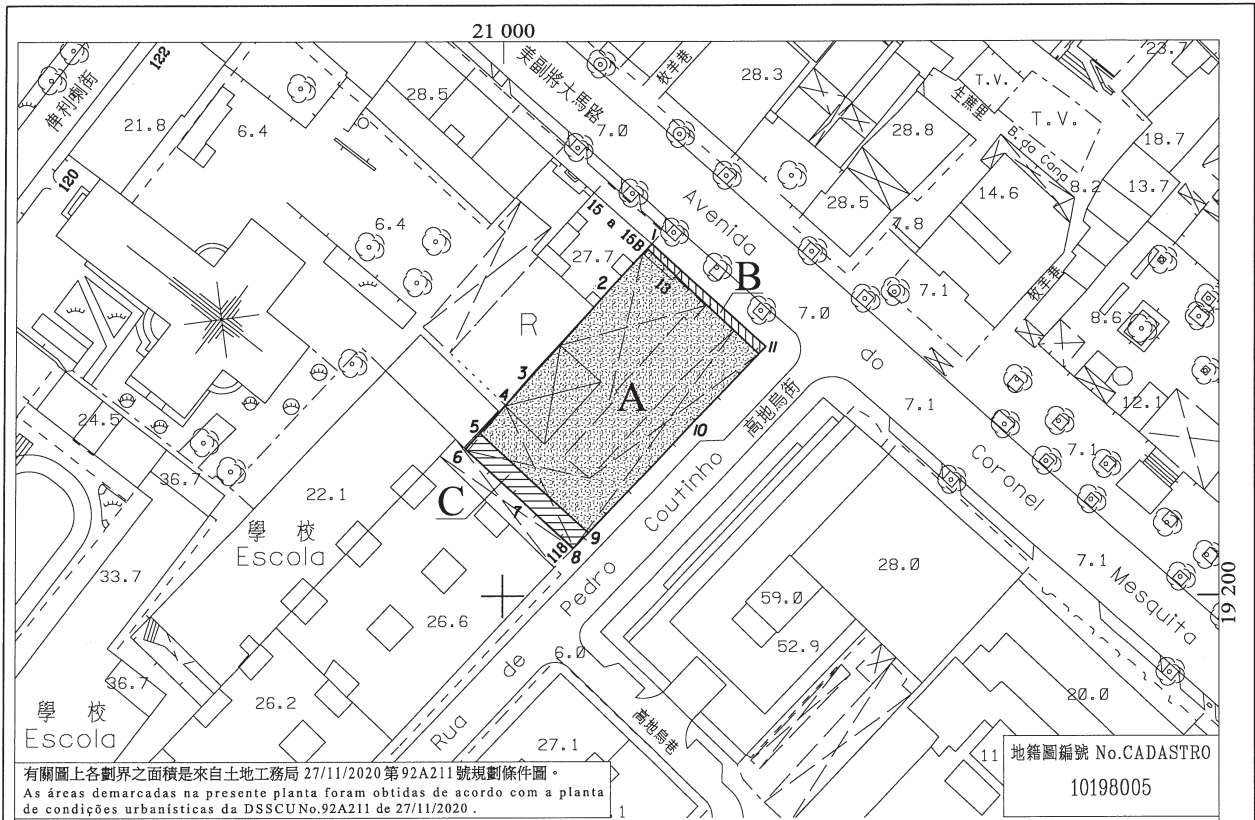
demnizada ou compensada, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013, decorrentes da alteração do planeamento urbanístico.

Cláusula décima 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.



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務局 27/11/2020 第 92A211 號規劃條件圖。
 As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de condições urbanísticas da DSSCUNo.92A211 de 27/11/2020.

地籍圖編號 No.CADASTRO
 10198005

美副將大馬路13號
 Avenida do Coronel Mesquita nº 13

- 面積 " A " = 724 平方米
Área m²
- 面積 " B " = 25 平方米
Área m²
- 面積 " C " = 62 平方米
Área m²

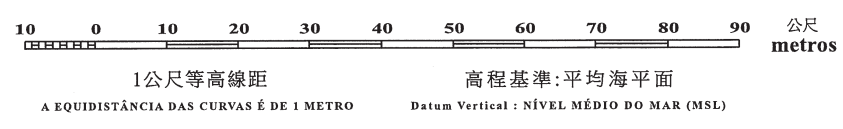
- 四至 Confrontações actuais:
- 地塊 Parcelas A+B+C:
 - 東北 - 美副將大馬路;
 - NE - Avenida do Coronel Mesquita;
 - 東南 - 高地烏街;
 - SE - Rua de Pedro Coutinho;
 - 西南 - 俾利喇街 114-122號, 高地烏街 118號及雅廉訪大馬路60-64號 (nº13150);
 - SW - Rua de Francisco Xavier Pereira nºs114-122, Rua de Pedro Coutinho nº118 e Avenida do Ouvidor Arriaga nºs60-64 (nº13150);
 - 西北 - 美副將大馬路 15-15B號 (nº13146), 俾利喇街 114-122號, 高地烏街 118號及雅廉訪大馬路 60-64號 (nº13150)。
 - NW - Avenida do Coronel Mesquita nºs15-15B (nº13146), Rua de Francisco Xavier Pereira nºs114-122, Rua de Pedro Coutinho nº118 e Avenida do Ouvidor Arriaga nºs60-64 (nº13150)。

Nº	M (m)	P (m)
1	21 020.7	19 248.9
2	21 015.0	19 242.7
3	21 003.6	19 230.2
4	21 000.8	19 226.9
5	20 996.8	19 222.7
6	20 994.7	19 220.4
7	21 002.8	19 213.1
8	21 009.8	19 206.6
9	21 011.9	19 208.8
10	21 026.5	19 224.0
11	21 036.8	19 234.6

備註: - "A+C"地塊相應為標示編號 9024 (PPF)。
 OBS: As parcelas "A+C" correspondem à descrição nº9024 (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 omisso na CRP, deve ser solicitada à Administração a concessão da parcela em causa.
 - "C"地塊, 保留現有圍牆及維持場地開放空間特徵。
 A parcela "C" é manutenção do muro de vedação existentes e manutenção das características do espaço livre.

地圖繪製暨地籍局
 DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:1000



第 32/2024 號運輸工務司司長批示
 Despacho do STOP n.º 32/2024

土地委員會意見書編號 56/2024 於 10/10/2024
 Parecer da C.T. n.º 56/2024 de 10/10/2024

地圖編號 3242/1990 於 08/05/2023
 Planta n.º 3242/1990 de 08/05/2023

二零二四年十二月五日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 張翠玲

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,
 aos 5 de Dezembro de 2024. — A Chefe do Gabinete, *Cheong Chui Ling*.