

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“南方建築置業有限公司”簽訂澳門大學—書院W14加建層建造工程的合同；

(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。

二零二五年五月二十一日

社會文化司司長 柯嵐

二零二五年五月二十二日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 林媛

運輸工務司司長辦公室

第 23/2025 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》第八條第二款、第二十八條、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、將六幅位於澳門半島，鄰近新雅馬路，在地圖繪製暨地籍局於二零二四年一月十九日發出的第1057/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”、“C1”及“C2”定界及標示，面積分別為1,142平方米、316平方米、319平方米、648平方米、29平方米及94平方米的地塊納入國家公產，其中“A1”、“B1”及“C2”地塊為標示於物業登記局B24冊第162頁背頁第6996號的土地的組成部分，而“A2”、“B2”及“C1”地塊則為標示於物業登記局第23401號的土地的組成部分。

二、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批出上款所述的“A1”、“A2”、“B1”及“B2”地塊，以便合併並組成一幅面積2,425平方米的單一地段，用作興建一座屬單一所有權制度，樓高五層，其中一層為地庫的變電站連輔助設施。

三、本批示即時生效。

二零二五年五月十六日

運輸工務司司長 譚偉文

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 «Empresa de Construção e Fomento Predial Nam Fong, Limitada», relativo às obras de construção de pisos adicionais no Colégio Residencial W14 da Universidade de Macau;

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

21 de Maio de 2025.

A Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura, *O Lam*.

Gabinete da Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 22 de Maio de 2025. — A Chefe do Gabinete, *Lin Yuan*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 23/2025

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 8.º, do artigo 28.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. Integrar no domínio público do Estado seis parcelas de terreno situadas na península de Macau, junto à Estrada da Bela Vista, demarcadas e assinaladas com as letras “A1”, “A2”, “B1”, “B2”, “C1” e “C2” na planta n.º 1 057/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 19 de Janeiro de 2024, respectivamente com as áreas de 1 142 m², 316 m², 319 m², 648 m², 29 m² e 94 m², das quais as parcelas “A1”, “B1” e “C2” fazem parte do terreno descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 6 996 a fls. 162v do livro B24 e as parcelas “A2”, “B2” e “C1” fazem parte do terreno descrito na CRP sob o n.º 23 401.

2. 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, as parcelas de terreno identificadas no número anterior pelas letras “A1”, “A2”, “B1” e “B2”, para serem anexadas e constituírem um único lote com a área de 2 425 m², destinado à construção de uma subestação e instalações de apoio, em regime de propriedade única, de 5 pisos, sendo 1 em cave.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

16 de Maio de 2025.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Tam Vai Man*.

附件

(土地工務局第2916.01號案卷及
土地委員會第39/2024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。

鑒於：

一、為滿足位於慕拉士大馬路和馬交石炮台馬路之間用作公共房屋之綜合樓宇群的供電需求，以及減輕該區周邊變電站的電力負荷，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”），透過於二零二四年六月二十八日遞交的申請書，申請以專用批給及豁免公開招標方式批出四幅位於澳門半島，鄰近新雅馬路，面積為1,142平方米、316平方米、319平方米及648平方米的地塊，以便合併並組成一幅面積2,425平方米的單一地段，用作興建一座屬單一所有權制度，樓高五層，其中一層為地庫的變電站連輔助設施。

二、面積為1,142平方米及319平方米的地塊為標示於物業登記局B24冊第162頁背頁第6996號的土地的組成部分，而面積為316平方米及648平方米的地塊則為標示於物業登記局第23401號的土地的組成部分，該等地塊屬國家私產。

三、考慮到該等地塊的用途，有必要根據第10/2013號法律《土地法》第八條第二款及第二十八條的規定將其歸併為國家公產，以便將其作為專用批給的標的。

四、同時，“澳電”於二零二四年三月十三日向土地工務局遞交工程計劃修改草案，根據該局局長於二零二四年五月三十一日作出的批示，該修改草案獲發出可行意見。

五、鑒於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）》，以及該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。

六、合同標的土地的總面積為2,425平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零二四年一月十九日發出的第1057/1989號地籍圖中

ANEXO

(Processo n.º 2 916.01 da Direcção dos
Serviços de Solos e Construção Urbana e
Processo n.º 39/2024 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 as necessidades de fornecimento de energia eléctrica ao complexo de edifícios afectados a habitação pública construído entre a Avenida de Venceslau de Moraes e a Estrada de D. Maria II e aliviar a carga das subestações situadas na zona envolvente, a “Companhia de Electricidade de Macau — CEM, S.A.”, doravante designada por CEM, com sede em Macau, na Estrada de D. 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 28 de Junho de 2024, solicitou a concessão, por uso privativo e com dispensa de concurso público, de quatro parcelas de terreno situadas na península de Macau, junto à Estrada da Bela Vista, com as áreas de 1 142 m², 316 m², 319 m² e 648 m², para serem anexadas e constituírem um único lote com a área de 2 425 m², destinado a construção de uma subestação e instalações de apoio, em regime de propriedade única, de 5 pisos, sendo 1 em cave.

2. As parcelas com as áreas de 1 142 m² e 319 m² fazem parte do terreno descrito na CRP sob o n.º 6 996 a fls. 162v do livro B24 e as parcelas com as áreas de 316 m² e 648 m² fazem parte do terreno descrito na CRP sob o n.º 23 401, parcelas essas do domínio privado do Estado.

3. Atento os fins a que se destinam estas parcelas, importa proceder à sua integração no domínio público do Estado, nos termos do n.º 2 do artigo 8.º e do artigo 28.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), para poderem ser objecto de concessão de uso privativo.

4. Entrementes, em 13 de Março de 2024, a CEM apresentou na Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, doravante designada por DSSCU, o anteprojecto de alteração de obra, que mereceu parecer favorável por despacho do director daqueles Serviços de 31 de Maio de 2024.

5. Uma vez que a construção 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 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.

6. O terreno objecto do contrato, com a área global de 2 425 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras “A1”, “A2”, “B1” e “B2”, respectivamente com as áreas de 1 142 m²,

以字母“A1”、“A2”、“B1”及“B2”定界及標示，面積分別為1,142平方米、316平方米、319平方米及648平方米。

七、在以字母“B1”及“B2”標示的地塊的地面及地面以下1.5米深的空間賦予公共地役權，分別用作緊急車輛通道以及公用服務基礎設施。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二五年三月二十日舉行會議，對將土地撥入國家公產及批准批給的申請發表贊同意見。

九、運輸工務司司長透過行使第95/2024號行政命令第一款授予的執行權限所作的二零二五年三月二十六日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准有關批給的申請。

十、已將以本批示作為憑證的合同條件通知申請公司。該申請公司透過於二零二五年四月二十四日遞交由梁華權及張健，均為男性，已婚，職業住所均位於澳門馬交石炮台馬路32至36號電力公司大樓，均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陶智豪核實。

十一、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

1. 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四幅位於澳門半島，鄰近新雅馬路，面積分別為1,142（壹仟壹佰肆拾貳）平方米、316（叁佰壹拾陸）平方米、319（叁佰壹拾玖）平方米及648（陸佰肆拾捌）平方米，在本合同組成部分的地圖繪製暨地籍局於二零二四年一月十九日發出的第1057/1989號地籍圖中分別以字母“A1”、“A2”、“B1”及“B2”定界及標示的地塊，其中“A1”及“B1”地塊為標示於物業登記局B24冊第162頁背頁第6996號的土地的組成部分，而“A2”及“B2”地塊則為標示於物業登記局第23401號的土地的組成部分。

2. 以字母“A1”及“B1”標示的地塊用作併入以字母“A2”及“B2”標示的地塊，組成一幅總面積2,425（貳仟肆佰貳拾伍）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 — 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

316 m², 319 m² e 648 m², na planta n.º 1 057/1989, emitida pela DSCC, em 19 de Janeiro de 2024.

7. Sobre o solo e subsolo, até à profundidade de 1,5 m, das parcelas de terreno identificadas pelas letras “B1” e “B2” é constituída servidão pública, destinada, respectivamente, ao acesso para veículos de emergência e à instalação de infra-estruturas dos serviços de utilidade pública.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 20 de Março de 2025, emitiu parecer favorável à afectação do terreno ao domínio público do Estado e ao deferimento do pedido de concessão.

9. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 26 de Março de 2025, proferido no uso das competências executivas delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 95/2024, foi deferido o pedido 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 requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 24 de Abril de 2025, 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 pelo notário privado Frederico Rato, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. 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

1. Constitui objecto do presente contrato a concessão, por uso privativo e com dispensa de concurso público, a favor da segunda outorgante, de quatro parcelas de terreno situadas na península de Macau, junto à Estrada da Bela Vista, com as áreas de 1 142 m² (mil, cento e quarenta e dois metros quadrados), 316 m² (trezentos e dezasseis metros quadrados), 319 m² (trezentos e dezanove metros quadrados) e 648 m² (seiscentos e quarenta e oito metros quadrados), respectivamente, demarcadas e assinaladas com as letras “A1”, “A2”, “B1” e “B2” na planta n.º 1 057/1989, emitida pela DSCC em 19 de Janeiro de 2024, que faz parte integrante do presente contrato, das quais as parcelas “A1” e “B1” fazem parte do terreno descrito na CRP sob o n.º 6 996 a fls. 162v do livro B24 e as “A2” e “B2” fazem parte do terreno descrito na CRP sob o n.º 23 401.

2. As parcelas de terreno identificadas pelas letras “A1” e “B1” destinam-se a ser anexadas às parcelas de terreno identificadas pelas letras “A2” e “B2”, em ordem a constituir um único lote com a área global de 2 425 m² (dois mil, quatrocentos e vinte e cinco 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 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

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二零二四年一月十九日發出的第1057/1989號地籍圖中以字母“A1”及“A2”定界及標示，面積共1,458（壹仟肆佰伍拾捌）平方米的地塊，用作興建一座屬單一所有權制度，由5（伍）層組成，其中1（壹）層為地庫的變電站連輔助設施，其用途分配如下：

- 1) 供電設備：.....建築面積5,033平方米；
- 2) 停車場：.....建築面積1,115平方米；
- 3) 室外範圍：.....面積1平方米。

2. 在地圖繪製暨地籍局於二零二四年一月十九日發出的第1057/1989號地籍圖中以字母“B1”及“B2”定界及標示，面積共967（玖佰陸拾柒）平方米的地塊，其地面及以上之空間用作緊急車輛通道用途，不得作任何形式的佔用，而地塊的地面以下1.5米深的空間須預留用作公共服務基礎設施用途，並賦予公共地役權。

3. 乙方與繼後的土地批給衍生權利的持有人，必須遵守及承認按照上款設定的責任，將相關空間留空。

4. 乙方與繼後的土地批給衍生權利的持有人，必須同意由市政署及其他營運實體所推動，對第2款所指空間內存在的公共服務基礎設施進行保養及維修工作。

5. 第1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。

6. 乙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

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 das 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, as parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras “A1” e “A2” na planta n.º 1 057/1989, emitida pela DSCC em 19 de Janeiro de 2024, com a área total de 1 458 m² (mil, quatrocentos e cinquenta e oito metros quadrados), são aproveitadas com a construção de uma subestação e instalações de apoio, em regime de propriedade única, constituída por 5 (cinco) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectadas às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Instalação de fornecimento de energia eléctrica: com a área bruta de construção de 5 033 m²;
- 2) Estacionamento: com a área bruta de construção de 1 115 m²;
- 3) Área livre: com a área de 1 m².

2. As parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras “B1” e “B2” na planta cadastral n.º 1 057/1989, emitida pela DSCC em 19 de Janeiro de 2024, com a área total de 967 m² (novecentos e sessenta e sete metros quadrados), destinam-se ao nível da superfície do solo e no espaço acima deste a acesso para veículos de emergência, não podendo ser objecto de qualquer tipo de ocupação, e ao nível do subsolo até à profundidade de 1,5 metros destinam-se à instalação de infra-estruturas dos serviços públicos, sendo sobre estes espaços constituída servidão pública.

3. A segunda outorgante e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão ficam obrigados a respeitar e reconhecer os ónus constituídos nos termos do número anterior, mantendo livre os respectivos espaços.

4. A segunda outorgante e os subsequentes titulares dos direitos resultantes da concessão ficam obrigados a consentirem na realização de trabalhos de reparação e manutenção das instalações de infra-estruturas dos serviços públicos existentes nos espaços referidos no n.º 2, promovida pelo Instituto para os Assuntos Municipais e demais entidades exploradoras.

5. As áreas referidas no n.º 1 podem ser sujeitas a eventuais rectificações, no momento do pedido de vistoria de obra, para efeito de emissão da licença de utilização.

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

7. 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\$1,660,180.00（澳門元壹佰陸拾陸萬零壹佰捌拾圓整）。

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。

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

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一月十九日發出的第1057/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”、“C1”及“C2”定界及標示的土地，並移走其上尚有的全部建築物、物料及基礎設施；

7. É proibida a alteração da finalidade da concessão, salvo quando se verifiquem alterações necessárias, decorrentes da entrada em vigor de um novo plano urbanístico ou da sua alteração, ou da repristinação de um plano urbanístico anteriormente revogado.

Cláusula quarta — Taxa

1. A segunda outorgante paga a taxa anual no montante global de \$ 1 660 180,00 (um milhão, seiscentas e sessenta mil, cento e oitenta 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. 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

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

1) A desocupação do terreno demarcado e assinalado com as letras “A1”, “A2”, “B1”, “B2”, “C1” e “C2” na planta n.º 1 057/1989, emitida pela DSCC, em 19 de Janeiro de 2024, e a remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

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“C1”、“C2”及“D”定界及標示，面積共151（壹佰伍拾壹）平方米地塊的設計及建造該範圍之公共街道及山坡穩固工程；當中以字母“C1”及“C2”定界及標示，面積共123（壹佰貳拾叁）平方米的地塊用作公共街道用途，並納入國家公產。

2. 對上款第2)項所述的特別負擔的工程，乙方保證優質施工和使用質量良好的材料，並負責維修及更正該等工程由臨時接收之日起計兩年內所出現的一切瑕疵。

3. 甲方保留透過預先通知的權利，可選擇取代乙方作為直接執行部分或全部組成第1款第2)項所述的特別負擔的工程，而相關費用的支付繼續由乙方負擔。

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；
- 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。

2) A concepção e execução das obras de via pública e de estabilização da vertente da colina da respectiva área, de acordo com o projecto a elaborar pela segunda outorgante e a aprovar pela primeira outorgante, nas parcelas demarcadas e assinaladas na referida planta cadastral com as letras “C1”, “C2” e “D”, com a área global de 151 m² (cento e cinquenta e um metros quadrados), destinando-se as parcelas demarcadas e assinaladas com as letras “C1” e “C2”, com a área global de 123 m² (cento e vinte e três metros quadrados) a via pública, integrando o domínio público do Estado.

2. A segunda outorgante garante a boa execução e a qualidade dos materiais a aplicar nas obras dos encargos especiais referidas na alínea 2) do número anterior, durante um período de dois anos a contar da data da recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vieram a manifestar-se durante aquele período.

3. A primeira outorgante reserva-se o direito de, mediante aviso prévio, optar por se substituir à segunda outorgante na execução directa de parte ou da totalidade das obras que constituem o encargo especial a que se refere a alínea 2) do n.º 1, continuando a ser encargo da segunda outorgante o pagamento dos respectivos custos.

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 sujeito 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) 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.

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\$1,660,180.00（澳門元壹佰陸拾陸萬零壹佰捌拾圓整）。

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。

4. 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。

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。

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 \$ 1 660 180,00 (um milhão, seiscentas e sessenta mil, cento e oitenta 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. 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.

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7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；

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

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) A violação do disposto no n.º 7 da cláusula terceira;

2) O incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas quarta e sexta;

3) A quarta infracção ao disposto na cláusula sétima;

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

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

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 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;

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

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。

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

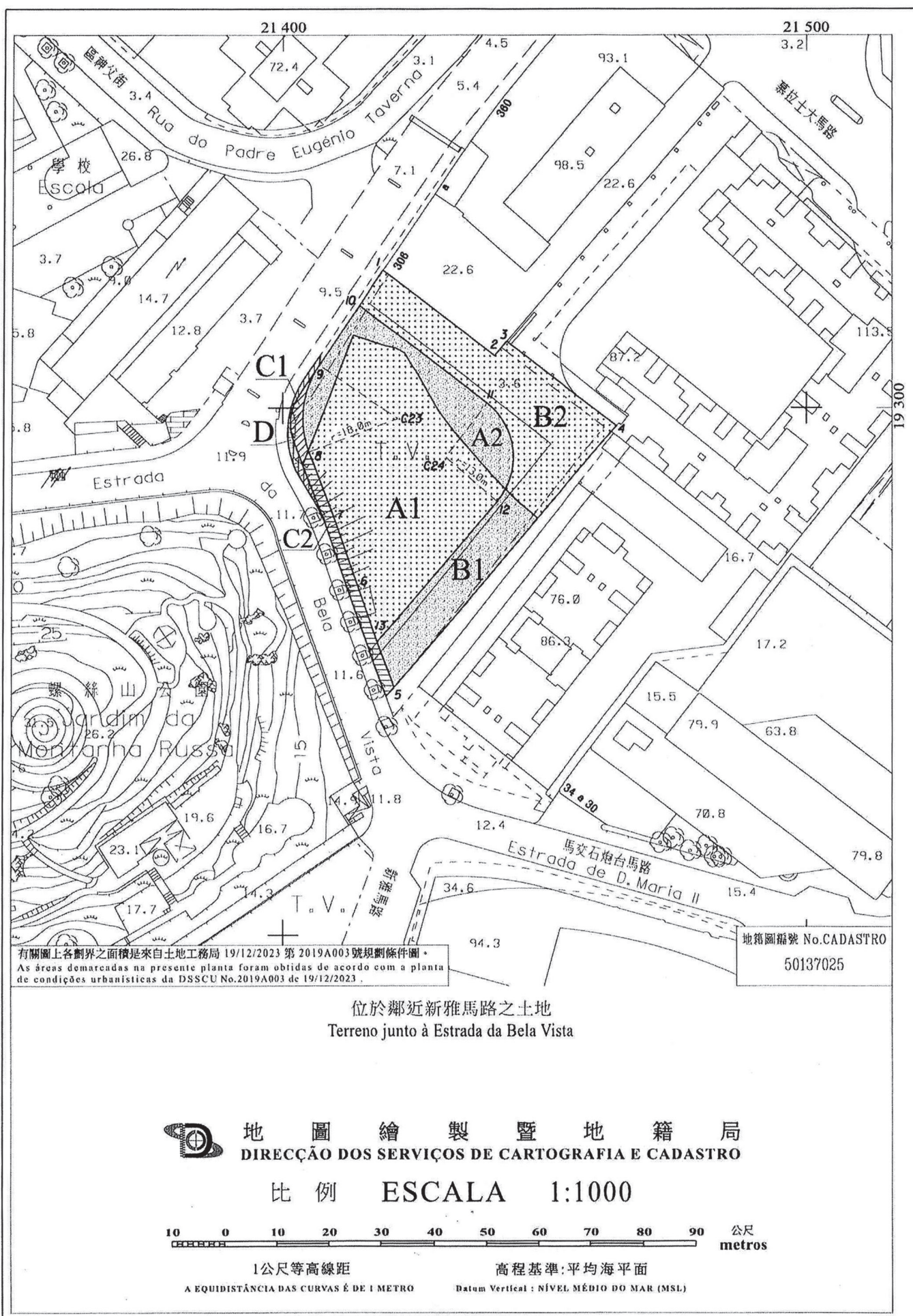
A extinção da concessão do serviço público de fornecimento de energia eléctrica na Região Administrativa Especial de Macau por qualquer das circunstâncias referidas no artigo 54.º da escritura pública de 3 de Novembro de 2010, lavrada a fls. 53 a 78 do livro 014A da Divisão de Notariado da Direcção dos 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.



地塊	Parcela	=		m ²	Nº	M (m)	P (m)	
地塊	Parcela A1	=	1	142	m ²	C23	21 421.9	19 298.0
地塊	Parcela A2	=		316	m ²	C24	21 430.9	19 290.6
						1	21 419.1	19 326.0
地塊	Parcela B1	=		319	m ²	2	21 440.3	19 309.9
						3	21 442.6	19 312.6
						4	21 463.7	19 296.6
地塊	Parcela B2	=		648	m ²	5	21 421.2	19 247.0
						6	21 414.5	19 265.6
地塊	Parcela C1	=		29	m ²	7	21 409.9	19 278.8
						8	21 405.1	19 291.6
						9	21 407.0	19 308.1
地塊	Parcela C2	=		94	m ²	10	21 414.6	19 319.4
						11	21 438.8	19 300.9
						12	21 440.8	19 282.2
地塊	Parcela D	=		28	m ²	13	21 418.1	19 255.6

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcelas A1+A2+B1+B2:

- 東北 - 區神父街 306-360號及慕拉士大馬路 218-218B號(nº23262)及位於鄰近慕拉士大馬路之土地(nº23401);
- NE - Rua do Padre Eugénio Taverna nºs306-360 e Avenida de Venceslau de Moraes nºs218-218B(nº23262) e terreno junto à Avenida de Venceslau de Moraes(nº23401);
- 東南 - 位於鄰近慕拉士大馬路及新雅馬路之土地(nºs6996及 23401);
- SE - Terrenos junto à Avenida de Venceslau de Moraes e Estrada da Bela Vista(nºs6996 e 23401);
- 西南 - 新雅馬路(C1及 C2地塊);
- SW - Estrada da Bela Vista(parcelas C1 e C2);
- 西北 - 區神父街 306-360號及慕拉士大馬路 218-218B號(nº23262)及位於鄰近新雅馬路之公共道路;
- NW - Rua do Padre Eugénio Taverna nºs306-360 e Avenida de Venceslau de Moraes nºs218-218B(nº23262) e via pública junto à Estrada da Bela Vista;

- 地塊 Parcelas C1+C2:

- 東北 - A1, A2及 B1地塊;
- NE - Parcelas A1, A2 e B1;
- 東南 - 位於鄰近新雅馬路之土地(nº6996);
- SE - Terreno junto à Estrada da Bela Vista(nº6996);
- 西南 - D地塊及新雅馬路;
- SW - Parcela D e Estrada da Bela Vista;
- 西北 - D地塊。
- NW - Parcela D.



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

- 備註： - “A1+B1+C2”地塊為標示編號 6996的部分。
- OBS: As parcelas “A1+B1+C2” são parte da descrição n°6996.
- “A2+B2+C1”地塊為標示編號 23401的部分。
 - As parcelas “A2+B2+C1” são parte da descrição n°23401.
 - “D”地塊，於物業登記局被推定沒有登記的土地。
 - A parcela “D” é terreno que se presume omissa na CRP.
 - “A1+A2+B1+B2+C1+C2”地塊，為透過刊登於二零一八年一月二十四日第四期《澳門特別行政區公報》第二組第 4/2018號運輸工務司司長批示而歸還之部份土地，並納入國家私產。
 - As parcelas “A1+A2+B1+B2+C1+C2” são parte do terreno revertido por Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n°4/2018, publicado no B.O. da RAEM n°4, II Série, de 24/01/2018 e integrado no domínio privado do Estado.
 - “B1+B2”地塊，地面及其上之空間用作緊急車輛通道用途，並賦予公共地役權。
 - As parcelas “B1+B2” ao nível do solo e o espaço acima deste destinam-se a acesso para veículos de emergência e é constituída servidão pública.
 - “C1+C2+D”地塊，土地承批人須負責設計及建造該範圍之公共街道及山坡穩固工程。
 - As parcelas “C1+C2+D” são área que o concessionário deve responsabilizar-se pela concepção e execução das obras de via pública e de estabilização da vertente da colina da respectiva área.
 - “C1+C2”地塊，用作公共街道用途，應被騰空及歸入國有公產土地。
 - As parcelas “C1+C2” são terreno destinado a via pública devendo para o efeito ser desocupado e integrado no domínio público do Estado.



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

地圖編號 1057/1989 於 19/01/2024 的附件二
Anexo II à Planta n.º 1057/1989 de 19/01/2024

二零二五年五月十九日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 林紹源

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,
aos 19 de Maio de 2025. — O Chefe do Gabinete, *Lam Sio Un.*