

## 第 4/2012 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，並根據七月五日第6/80/M號法律第二十九條第一款c)項、第四十九條和續後數條、第五十六條第二款d)項及第一百二十九條的規定，作出本批示。

一、將一幅面積437平方米，位於澳門半島，其上曾建有盧善德巷4號和4A號樓宇，標示於物業登記局第973號的土地的完全所有權讓與澳門特別行政區。

二、為統一有關土地的法律制度，根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出前款所述土地中面積370平方米的地塊及毗鄰另一幅面積9平方米，未在上述登記局標示的地塊，以便合併組成一幅面積379平方米的地段，用作興建一幢樓高7層，作住宅及商業用途的樓宇。

三、根據對該地點所訂定的新街道準線，將第一款所述土地餘下面積為67平方米的地塊納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道。

四、本批示即時生效。

二零一二年二月二十八日

運輸工務司司長 劉仕堯

## 附件

(土地工務運輸局第 2120.01 號案卷及  
土地委員會第 12/2011 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——嵐景灣發展有限公司。

鑒於：

一、嵐景灣發展有限公司，總址設於澳門鮑公馬路，沒有門牌編號，西望洋花園，第13座地下B，登記於商業及動產登記局第26034 (SO) 號，根據以其名義作出的第143659G號登錄，其以完全所有權制度擁有一幅面積437平方米，位於澳門半島盧善德巷，其上曾建有4號和4A號樓宇，標示於物業登記局B6冊第230頁背頁第973號的土地。

二、承批公司擬重新利用該土地興建一幢樓高7層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇，因此上述公司於二零

## Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 4/2012

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º, do artigo 49.º e seguintes, da alínea d) do n.º 2 do artigo 56.º e do artigo 129.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É cedido à Região Administrativa Especial de Macau, o direito de propriedade perfeita do terreno com a área de 437 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio com os n.ºs 4 e 4A da Travessa de Maria Lucinda, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 973.

2. Para efeitos de unificação do regime jurídico, são concedidas, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, uma parte do referido terreno com a área de 370 m<sup>2</sup>, e uma parcela de terreno contígua com a área de 9 m<sup>2</sup>, não descrita na aludida conservatória, para serem anexadas de forma a constituírem um único lote com a área de 379 m<sup>2</sup>, para ser aproveitado com a construção de um edifício de 7 pisos, destinado a habitação e comércio.

3. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a parte remanescente do terreno identificado no n.º 1, com a área de 67 m<sup>2</sup>, é integrada no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como via pública.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

28 de Fevereiro de 2012.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

## ANEXO

(Processo n.º 2 120.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 12/2011 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Desenvolvimento South View Bay Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Desenvolvimento South View Bay Limitada», com sede em Macau, na Estrada de D. João Paulino, s/n, Edifício Sai Mong Ieong Fa Un, Bloco 13, r/c, B, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 26 034 (SO), é titular, em regime de propriedade perfeita, do terreno com a área de 437 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio com os n.ºs 4 e 4A da Travessa de Maria Lucinda, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 973 a fls. 230v do livro B6, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 143 659G.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, a referi-

一零年七月十九日向土地工務運輸局遞交一份建築計劃。根據該局副局長於二零一零年九月十日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

三、該土地在地圖繪製暨地籍局於二零一零年十一月四日發出的第4223/1992號地籍圖中以字母“A”、“C1”和“C2”定界和標示，面積分別為370平方米、65平方米和2平方米。

四、根據對該地點所訂定的新街道準線，當對上述土地進行利用時，須將總面積67平方米，在上述地籍圖中以字母“C1”及“C2”標示的兩塊地塊脫離該土地，以納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道，並須與毗鄰一幅面積9平方米，在上述地籍圖中以字母“B”標示，屬於澳門特別行政區私產的地塊合併。

五、上述公司於二零一零年十二月九日表示願意將上述面積437平方米的所有的土地的所有權讓予澳門特別行政區，並同時請求以租賃制度批出該土地中以字母“A”標示，面積為370平方米的地塊，及以同一制度批出毗鄰一幅面積9平方米，在該地籍圖中以字母“B”標示的地塊，以便將該等地塊合併，組成一幅面積379平方米的單一地段。

六、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得的回報並制訂合同擬本。申請公司透過於二零一一年五月二十七日遞交的聲明書，表示同意該擬本。

七、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一一年十一月十日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一一年十一月三十日經行政長官的批示確認。

八、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的合同條件通知申請公司。該申請公司透過於二零一二年一月十二日遞交由葉榮莊，居於澳門燒灰爐街峰景花園14字樓“T”，以嵐景灣發展有限公司的行政管理機關成員身份代表該公司所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經第一公證署核實。

九、承批公司已按本批示規範合同的規定提供保證金。

十、標示於物業登記局第973號的讓與標的土地在物業登記局第77169C號有一以澳門商業銀行名義登錄的抵押權負擔，然而該實體已根據法律的規定，聲明批准將在上述地籍圖中以字母“C1”和“C2”標示，將納入公產的地塊的抵押註銷，並

da sociedade submeteu, em 19 de Julho de 2010, à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora destes Serviços, de 10 de Setembro de 2010.

3. O terreno encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «C1» e «C2», respectivamente, com as áreas de 370 m<sup>2</sup>, 65 m<sup>2</sup> e 2 m<sup>2</sup>, na planta n.º 4 223/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 4 de Novembro de 2010.

4. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a execução do aproveitamento do terreno em apreço exige a desanexação de duas parcelas assinaladas com as letras «C1» e «C2», com a área global de 67 m<sup>2</sup>, para integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, como via pública, e a anexação de uma parcela de terreno contígua com 9 m<sup>2</sup>, do domínio privado da RAEM, assinalada com a letra «B».

5. A aludida sociedade, em 9 de Dezembro de 2010, veio manifestar a vontade de ceder à RAEM o direito de propriedade sobre o terreno com a área de 437 m<sup>2</sup> anteriormente identificado e, simultaneamente, solicitou a concessão, por arrendamento, a seu favor, de uma parte do mesmo terreno, com a área de 370 m<sup>2</sup>, assinalada com a letra «A» na citada planta cadastral, bem como a concessão no mesmo regime da parcela de terreno contígua com a área de 9 m<sup>2</sup>, assinalada na mesma planta com a letra «B», para serem anexadas de forma a constituírem um único lote com a área de 379 m<sup>2</sup>.

6. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 27 de Maio de 2011.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 10 de Novembro de 2011, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 30 de Novembro de 2011.

8. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 12 de Janeiro de 2012, assinada por Ip Veng Chong, residente em Macau, na Rua do Chunambeiro, Edifício Fong Keng Fa Un, 14.º andar I, na qualidade de administrador e em representação da «Companhia de Desenvolvimento South View Bay Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. A concessionária prestou as cauções nos termos estipulados no contrato titulado pelo presente despacho.

10. Encontrando-se o terreno objecto de cedência, descrito na CRP sob o n.º 973, onerado com hipoteca registada na CRP com o n.º 77 169C a favor do Banco Comercial de Macau, S.A., esta entidade declarou, nos termos legais, autorizar o cancelamento dessa hipoteca quanto às parcelas de terreno a integrar no domínio público, assinaladas com as letras «C1» e «C2» na referida planta cadastral, bem como autorizar que a hipoteca

批准將該土地一幅將納入私產，在上述地籍圖中以字母“A”標示的地塊，改為以租賃批給所衍生的權利設定抵押負擔。

### 第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅面積437（肆佰叁拾柒）平方米，位於澳門半島盧善德巷，其上曾建有4號及4A號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一零年十一月四日發出的第4223/1992號地籍圖中以字母“A”、“C1”及“C2”標示，並標示於物業登記局B6冊第230頁背頁第973號，及以乙方名義登錄於第143659G號的土地的所有權：

(1) 面積370（叁佰柒拾）平方米，價值為\$3,619,048.00（澳門幣叁佰陸拾壹萬玖仟零肆拾捌元整）的“A”地塊，將納入澳門特別行政區的私產，並維持其以債權銀行名義登錄在物業登記局第77169C號的意定抵押負擔；

(2) 面積65（陸拾伍）平方米及2（貳）平方米，價值為\$88,031.00（澳門幣捌萬捌仟零叁拾壹元整），無帶任何責任或負擔的“C1”及“C2”地塊，將納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道；

2) 以租賃制度將第1)項第(1)分項所述，價值為\$3,619,048.00（澳門幣叁佰陸拾壹萬玖仟零肆拾捌元整），在上述地籍圖中以字母“A”標示，現時以租賃批給衍生的權利設定抵押負擔的地塊批給乙方；

3) 以租賃制度批給乙方一幅面積9（玖）平方米，毗鄰第1)項第(1)分項所指地塊，未在物業登記局標示及在上述地籍圖中以字母“B”標示，價值為\$88,031.00（澳門幣捌萬捌仟零叁拾壹元整）的地塊。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A”及“B”標示的地塊，將以租賃制度合併及共同利用，組成一幅面積379（叁佰柒拾玖）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——租賃期限

1. 租賃的有效期限為25（貳拾伍）年，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

### 第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度的7（柒）層高樓宇，用途如下：

sobre a parcela do mesmo terreno a integrar no domínio privado, assinalada com a letra «A», passe a onerar o respectivo direito resultante da concessão por arrendamento.

### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência onerosa pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, do direito de propriedade sobre o terreno com a área de 437 m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e sete metros quadrados), onde se encontrava construído o prédio n.ºs 4 e 4A da Travessa de Maria Lucinda, na península de Macau, assinalado com as letras «A», «C1» e «C2» na planta n.º 4 223/1992, emitida em 4 de Novembro de 2010, pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 973 a fls. 230v do livro B6 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 143 659 G:

(1) A parcela «A», com a área de 370 m<sup>2</sup> (trezentos e setenta metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 3 619 048,00 (três milhões, seiscentas e dezanove mil e quarenta e oito patacas), passa a integrar o domínio privado da RAEM e mantém o ónus da hipoteca voluntária inscrita na CRP a favor do banco credor sob o n.º 77 169 C;

(2) As parcelas «C1» e «C2», com as áreas de 65 m<sup>2</sup> (sessenta e cinco metros quadrados) e 2 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 88 031,00 (oitenta e oito mil e trinta e uma patacas), passam a integrar o domínio público da RAEM, como via pública, livre de ónus ou encargos;

2) A concessão, em regime de arrendamento, a favor do segundo outorgante, da parcela de terreno referida na subalínea (1) da alínea 1), assinalada com a letra «A» na mencionada planta, à qual é atribuído o valor de \$ 3 619 048,00 (três milhões, seiscentas e dezanove mil e quarenta e oito patacas), com ónus hipotecário a incidir agora sobre o direito resultante da concessão por arrendamento;

3) A concessão, em regime de arrendamento, a favor do segundo outorgante, da parcela de terreno com a área de 9 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), contígua à parcela de terreno identificada na subalínea (1) da alínea 1), não descrita na CRP, assinalada com a letra «B» na planta acima mencionada, à qual é atribuído o valor de \$ 88 031,00 (oitenta e oito mil e trinta e uma patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A» e «B» na referida planta, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 379 m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e nove 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 do 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 o presente contrato.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

### Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

1) 住宅：建築面積2,273平方米；

2) 商業：建築面積99平方米。

2. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時，可作修改。

#### 第四條款——租金

1. 乙方每年繳付的租金如下：

1) 在土地利用工程施工期間，每平方米批出土地的租金為\$8.00（澳門幣捌元整），總金額為\$3,032.00（澳門幣叁仟零叁拾貳元整）；

2) 在土地利用工程完成後，改為：

（1）住宅用途的建築面積每平方米\$4.00（澳門幣肆元整）；

（2）商業用途的建築面積每平方米\$6.00（澳門幣陸元整）。

2. 租金每五年調整一次，由規範本合同的批示在《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的新訂租金的即時實施。

#### 第五條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為36（叁拾陸）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所述的期限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. 乙方應依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計30（叁拾）日內，制定和遞交工程計劃（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，遞出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，開始施工。

4. 為遵守上款所指期限的效力，計劃須完整及適當地備齊所有資料後，方視為確實完成遞交。

#### 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二零一零年十一月四日發出的第4223/1992號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C1”及“C2”標示的土地，並移走其上倘有的全部建築物、物料和基礎設施。

1) Habitação: com a área bruta de construção de 2 273 m<sup>2</sup>;

2) Comércio: com a área bruta de construção de 99 m<sup>2</sup>.

2. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

#### Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento, \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 3 032,00 (três mil e trinta e duas patacas);

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento, passa a pagar:

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

(2) \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para comércio.

2. As rendas são revistas 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 o presente contrato, 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 o presente contrato.

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

3. Relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, o segundo outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 30 (trinta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto 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 da obra;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença da obra, para o início da obra.

4. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

#### Cláusula sexta — Encargos especiais

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação do terreno assinalado com as letras «A», «B», «C1» e «C2» na planta n.º 4 223/1992, emitida em 4 de Novembro de 2010, pela DSCC, e a remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

### 第七條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付金額為\$3,707,079.00（澳門幣叁佰柒拾萬柒仟零柒拾玖元整）的合同溢價金，繳付方式如下：

- 1) \$3,619,048.00（澳門幣叁佰陸拾壹萬玖仟零肆拾捌元整），透過讓與第一條款第1款第1）項第（1）分項所述的“A”地塊，以實物繳付；
- 2) \$88,031.00（澳門幣捌萬捌仟零叁拾壹元整），透過讓與第一條款第1款第1）項第（2）分項所述的“C1”及“C2”地塊，以實物繳付。

### 第八條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款訂定的任一期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$4,000.00（澳門幣肆仟元整）；延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款將加至雙倍。
2. 遇有不可抗力或發生被證實為非乙方所能控制的特殊情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。
3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方視為不可抗力。
4. 為著第2款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

### 第九條款——保證金

1. 根據七月五日第6/80/M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\$3,032.00（澳門幣叁仟零叁拾貳元整）。
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，將在遞交由土地工務運輸局發出的使用准照後，應乙方要求，由財政局退還。

### 第十條款——轉讓

1. 倘土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方許可，而承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其有關溢價金方面。
2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以存款、其條款獲甲方接受的銀行擔保或保險擔保提供保證金\$180,000.00（澳門幣拾捌萬元整），作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

### Cláusula sétima — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 3 707 079,00 (três milhões, setecentas e sete mil e setenta e nove patacas) da seguinte forma:

- 1) \$ 3 619 048,00 (três milhões, seiscentas e dezanove mil e quarenta e oito patacas), em espécie, pela cedência da parcela «A» referida na sublínea (1) da alínea 1) do n.º 1 da cláusula primeira;
- 2) \$ 88 031,00 (oitenta e oito mil e trinta e uma patacas), em espécie, pela cedência das parcelas «C1» e «C2» referidas na sublínea (2) da alínea 1) do n.º 1 da cláusula primeira.

### Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 4 000,00 (quatro mil patacas), por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.
2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes que estejam, comprovadamente, fora do seu controlo.
3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.
4. Para efeitos do disposto no n.º 2, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

### Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 3 032,00 (três mil e trinta e duas patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.
2. O valor da caução, referido no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.
3. A caução referida no n.º 1 é devolvida ao segundo outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

### Cláusula décima — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.
2. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior, o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 180 000,00 (cento e oitenta mil patacas), por meio de depósito em dinheiro, garantia bancária ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

### 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. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第八條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地利用中斷超過90（玖拾）日，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 合同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. 合同的失效導致土地連同其上所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

### 第十三條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 當土地利用完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第六條款規定的義務；
- 4) 違反第十條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

2. 合同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。

### 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，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

### Cláusula décima primeira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo 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. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula oitava;
- 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
- 3) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

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

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

### Cláusula décima terceira — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verificar qualquer dos seguintes factos:

- 1) Falta do pagamento pontual da renda;
- 2) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;
- 3) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
- 4) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima.

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

### 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 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局06/11/2009第85A282號街道準線圖。  
 As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.85A282 de 06/11/2009.

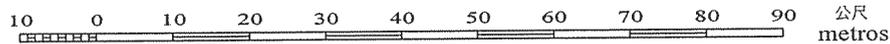
地籍圖編號 No.CADASTRO  
 30514017

盧善德巷4-4A號  
 Travessa de Maria Lucinda nºs 4-4A



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

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距  
 A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO  
 高程基準：平均海平面  
 Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

批示編號 4 / 運輸工務司 /2012  
 Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 102/2011 於 10/11/2011  
 Parecer da C.T. no. de

4223/1992 於 04/11/2010  
 de

Nº	M (m)	P (m)	Nº	M (m)	P (m)	Nº	M (m)	P (m)
1	19 593.2	17 692.8	7	19 609.2	17 688.0	13	19 613.4	17 670.1
2	19 600.1	17 694.3	8	19 610.3	17 682.8	14	19 607.6	17 669.6
3	19 602.6	17 695.0	9	19 610.9	17 680.1	15	19 607.6	17 669.5
4	19 605.5	17 695.7	10	19 611.5	17 677.5	16	19 607.2	17 669.4
5	19 607.1	17 696.1	11	19 612.1	17 674.9	17	19 608.2	17 665.8
6	19 608.1	17 692.0	12	19 612.9	17 672.1	18	19 598.6	17 669.1
						19	19 594.7	17 688.4

 面積 " A " = 370 平方米  
Área m<sup>2</sup>

 面積 " C1 " = 65 平方米  
Área m<sup>2</sup>

 面積 " B " = 9 平方米  
Área m<sup>2</sup>

 面積 " C2 " = 2 平方米  
Área m<sup>2</sup>

四至 Confrontações actuais :

- A+B 地塊 :  
Parcelas A+B :  
北 - 水手斜巷 3-3A號(nº9614) 及 5-5B號(nº606);  
N - Calçada de Eugénio Gonçalves nºs3-3A(nº9614) e nºs5-5B(nº606);  
南 - 水手西街 3號及盧善德巷 2-2D號(nº971), C2地塊及福德新街;  
S - Rua do Bazarinho nº3 e Travessa de Maria Lucinda nºs2-2D(nº971), parcela C2 e Rua Nova;  
東 - 水手西街 5-5A號(nº2340), 7-7B號(nº679), 9-9A號(nº4418), 11-11B號(nº972), 水手西街 3號及盧善德巷 2-2D號(nº971);  
E - Rua do Bazarinho nºs5-5A(nº2340), nºs7-7B(nº679), nºs9-9A (nº4418), nºs11-11B (nº972), Rua do Bazarinho nº3 e Travessa de Maria Lucinda nºs2-2D(nº971);  
西 - 水手斜巷 7-7B號(nº2839)及 C1地塊;  
W - Calçada de Eugénio Gonçalves nºs7-7B(nº2839) e parcela C1;
- C1 地塊 :  
Parcela C1 :  
北 - 水手斜巷 7-7B號(nº2839);  
N - Calçada de Eugénio Gonçalves nºs7-7B(nº2839);  
南 - 福德新街 6號及馬子里 4號(nº686);  
S - Rua Nova nº6 e Beco dos Cavaleiros nº4(nº686);  
東 - A地塊;  
E - Parcela A;  
西 - 福德新街 6號及馬子里 4號(nº686)及馬子里;  
W - Rua Nova nº6 e Beco dos Cavaleiros nº4(nº686) e Beco dos Cavaleiros;
- C2 地塊 :  
Parcela C2 :  
北 - A地塊;  
N - Parcela A;  
南/西 - 福德新街。  
S/W - Rua Nova.

備註： - "A+C1+C2"地塊相應為標示編號 973 (PPF)。  
OBS: - As parcelas "A+C1+C2" correspondem à totalidade da descrição nº973 (PPF).  
- "B"地塊，於物業登記局被推定為沒有登記，為符合街道準線之要求，應向澳門特別行政區申請批給之土地。  
A parcela "B" é terreno que se presume omissa na C.R.P., por força dos novos alinhamentos deve ser solicitada à Administração a concessão da parcela em causa.  
- "C1+C2"地塊，用作公共街道用途，應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。  
As parcelas "C1+C2" são terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no Domínio Público da Região Administrativa Especial de Macau.



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

屬本圖附件 4223/1992 於 04/11/2010  
Anexo à Planta de

二零一二年二月二十九日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,  
aos 29 de Fevereiro de 2012. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan Tong.