

第 6/2013 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、第四十九條及續後數條、第五十六條第二款d)項、第一百二十九條及第一百七十九條的規定，作出本批示。

一、鑒於公佈於一九九八年七月二十二日第二十九期《澳門政府公報》第二組的第71/SATOP/98號批示所述的交換合同沒有簽訂，因此廢止上述批示。

二、將兩幅無帶任何責任或負擔，總面積46平方米，位於澳門半島，其上曾建有工匠街29號樓宇，標示於物業登記局第2868號的土地的完全所有權讓與澳門特別行政區。

三、將三幅無帶任何責任或負擔，總面積11平方米，位於澳門半島，其上曾建有上款所指樓宇，標示於物業登記局第2868號及第13431號的土地的利用權讓與澳門特別行政區。

四、同時，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，以租賃制度批出第二款所述土地中面積41平方米的地塊及第三款所述土地中面積8平方米的地塊，以便合併組成一幅面積49平方米的單一地段，用作興建一幢樓高6層，作住宅及商業用途的樓宇。

五、根據對該地點所訂定的新街道準線，將第二款及第三款所指土地剩餘的，面積分別為5平方米及3平方米的地塊納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

六、本批示即時生效。

二零一三年二月十四日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第2136.02號案卷及
土地委員會第16/2011號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——方圓廣場有限公司

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 6/2013

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, do artigo 129.º e do artigo 179.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revogado o Despacho n.º 71/SATOP/98, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 29, II Série, de 22 de Julho de 1998, por não ter sido formalizado o contrato de troca a que o mesmo se refere.

2. É cedido à Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade perfeita de duas parcelas de terreno com a área global de 46 m², situadas na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio com o n.º 29 da Rua dos Colonos, descritas na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 2 868.

3. É cedido à RAEM, livre de quaisquer ónus ou encargos, o domínio útil de três parcelas de terreno com a área global de 11 m², situadas na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio identificado no número anterior, descritas na CRP sob os n.ºs 2 868 e 13 431.

4. Em contrapartida e 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 terreno referido no n.º 2, com a área de 41 m², e uma parte do terreno referido no n.º 3, com a área de 8 m², para serem anexadas e constituírem um único lote com a área de 49 m², para ser aproveitado com a construção de um edifício de 6 pisos, destinado a habitação e comércio.

5. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, as partes remanescentes dos terrenos identificados no n.º 2 e no n.º 3, respectivamente, com a área de 5 m² e 3 m², são integradas no domínio público da RAEM, como via pública.

6. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

14 de Fevereiro de 2013.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 136.02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 16/2011 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia Vicky Plaza Limitada, como segundo outorgante.

鑒於：

一、透過公佈於一九九八年七月二十二日第二十九期《澳門政府公報》第二組的第71/SATOP/98號批示，核准前澳門地區與由Lai Heng Keong以充分受權人身份代表Tong Iu Fat及Lai Heng Mui訂立交換合同，將兩幅以長期租借制度批出，面積分別為1平方米，在B34冊第126頁背頁第2868號標示的附註1說明的地塊，以及7平方米，為標示於物業登記局第13431號土地組成部分的地塊的田底權，交換一幅面積5平方米，將會脫離標示於物業登記局B14冊第126頁背頁第2868號土地的地塊的完全所有權，和另一幅以長期租借制度批出，面積3平方米，將會脫離標示於物業登記局B36冊第42頁第13431號土地的地塊的利用權。

二、上述交換的目的是統一其上建有工匠街29號樓宇，標示於物業登記局B34冊第126頁背頁第2868號，由一幅面積46平方米，屬完全所有權制度的地塊和一幅面積1平方米，以長期租借制度批出的地塊組成的土地，以及一幅面積10平方米，亦是以長期租借制度批出，標示於物業登記局B36冊第42頁第13431號的毗鄰土地的法律制度。

三、根據上述批示，有關交換合同應以在前財政司簽訂的公證書作為憑證，但因最終沒有訂立公證書，故此該法律行為並未作出。

四、在二零零九年七月二十日，承批人將一份重新利用上述土地興建一幢6層高，屬分層所有權制度，作住宅和商業用途樓宇的建築計劃，呈交土地工務運輸局審議。根據該局副局長於二零零九年十月十二日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、考慮到自澳門特別行政區成立後，再不能按照上述第71/SATOP/98號批示核准的條件簽訂交換合同，因為根據《基本法》第七條的規定，政府只能透過租賃以批給或（臨時使用和佔用）准照佔用方式來處理國有土地，故此須將上述批示廢止。

六、為統一上述土地的法律制度，申請人透過於二零一零年五月十一日遞交的申請書，表示願意將上述總面積46平方米，屬完全所有權制度的土地，和總面積11平方米，以長期租借制度批出的地塊的利用權讓與澳門特別行政區，以便澳門特別行政區以租賃制度將該等土地中面積49平方米的地塊批給申請人，餘下地塊則納入公產。

七、在二零一零年九月三十日，方圓廣場有限公司，總辦事處設於羅理基博士大馬路138號興富閣14字樓B，登記於商業

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 71/SATOP/98, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 29, II Série, de 22 de Julho de 1998, foi autorizada a celebração entre o então Território e Tong Iu Fat e Lai Heng Mui, representados pelo seu bastante procurador Lai Heng Keong, do contrato de troca do direito de propriedade perfeita de uma parcela de terreno com a área de 5 m², a desanexar do prédio descrito na CRP sob o n.º 2 868 a fls. 126v do livro B14, e do domínio útil de outra parcela de terreno com a área de 3 m², concedida por aforamento, a desanexar do prédio descrito na CRP sob o n.º 13 431 a fls. 42 do livro B36, pelo domínio directo de duas parcelas de terreno, uma com a área de 1 m², a que se refere o averbamento n.º 1 à descrição n.º 2 868 a fls. 126v do livro B34, e a outra com a área de 7 m², que faz parte integrante do prédio descrito na CRP sob o n.º 13 431, concedidas por aforamento.

2. A referida troca visava a unificação do regime jurídico do terreno onde se encontra construído o prédio n.º 29 da Rua dos Colonos, descrito na CRP sob o n.º 2 868 a fls. 126v do livro B34, constituído por uma parcela, com 46 m², titulada em regime de propriedade perfeita e outra, com 1 m², concedida por aforamento, e do terreno contíguo, descrito na CRP sob o n.º 13 431 a fls. 42 do livro B36, com a área de 10 m² também concedido por aforamento.

3. De acordo com o aludido despacho, o respectivo contrato de troca deveria ser titulado por escritura pública a celebrar na Direcção dos Serviços de Finanças, adiante designada por DSF, a qual não foi formalizada, pelo que o referido negócio jurídico não chegou a ser concretizado.

4. Em 20 de Julho de 2009, os concessionários submeteram à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um projecto de arquitectura relativo ao reaproveitamento dos terrenos anteriormente identificados, com a construção de um edifício de 6 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora destes serviços, de 12 de Outubro de 2009.

5. Tendo em conta que a partir do estabelecimento da Região Administrativa Especial de Macau, não é possível a celebração do contrato de troca nas condições autorizadas pelo citado Despacho n.º 71/SATOP/98 porquanto, nos termos decorrentes do artigo 7.º da Lei Básica, o governo apenas pode dispor dos terrenos do Estado através da modalidade de concessão por arrendamento ou mediante ocupação por licença (uso e ocupação a título precário), impõe-se proceder à revogação do referido despacho.

6. Em ordem a unificar o regime dos referidos terrenos, em requerimento de 11 de Maio de 2010, os requerentes manifestaram a vontade de ceder o terreno em regime de propriedade perfeita, com a área global de 46 m², e o domínio útil das parcelas em regime de concessão por aforamento, com a área global de 11 m², à RAEM, para que esta lhes conceda por arrendamento uma parte desses terrenos com a área de 49 m², destinando-se a área remanescente a integrar o domínio público.

7. Em 30 de Setembro de 2010, a sociedade com a firma «Vicky Plaza Limitada», com sede em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.º 138, Edifício Highfield Court, 14.º

及動產登記局第17909 (SO) 號，因已取得上述土地，故遞交一份替換程序當事人的申請書。

八、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。根據於二零一一年六月七日遞交的聲明書，申請公司已明確表示同意。

九、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一一年八月四日和二零一二年二月十六日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一二年三月十三日經行政長官的批示確認。

十、該幅屬完全所有權制度的土地和該等以長期租借制度批出的地塊在地圖繪製暨地籍局於二零一二年一月十八日發出的第4397/1993號地籍圖中以字母“A”和“A1”及“A2”、“B”和“B1”定界及標示，面積分別為41平方米和5平方米及1平方米、7平方米和3平方米。

十一、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。該公司透過於二零一二年五月四日遞交由周瑞芳，通訊處位於澳門南灣大馬路409號中國法律大廈23字樓B，以方圓廣場有限公司行政管理機關成員身分代表該公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經第一公證處核實。

十二、申請公司已繳付由本批示規範的合同第七條款2) 項訂定的溢價金及提交第十條款第二款規定的保證金。

第一條款——合同標的

1. 為統一五幅位於澳門半島，其上曾建有工匠街29號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一二年一月十八日發出的第4397/1993號地籍圖中以字母“A”、“A1”、“A2”、“B”及“B1”定界及標示，面積分別為41平方米、5平方米、1平方米、7平方米及3平方米的地塊的法律制度，本合同的標的為：

1) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積41 (肆拾壹) 平方米，價值為\$538,546.00 (澳門幣伍拾叁萬捌仟伍佰肆陸元整)，於上述地籍圖中以字母“A”標示，將脫離標示於物業登記局B14冊第126頁背頁第2868號的土地及其權利以乙方名義登錄於第205300G號的地塊的所有權，並將該地塊納入澳門特別行政區的私產；

2) 甲方接納乙方以無償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積5 (伍) 平方米，價值為\$5,000.00 (澳門幣伍仟元

andar B, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 17 909 (SO), tendo adquirido os referidos terrenos, apresentou um requerimento de substituição da parte no processo.

8. 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 7 de Junho de 2011.

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 4 de Agosto de 2011 e 16 de Fevereiro de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 13 de Março de 2012.

10. O terreno no regime de propriedade perfeita e as parcelas de terreno no regime de aforamento encontram-se demarcadas e assinaladas com as letras «A» e «A1», e «A2», «B» e «B1», com a área de, respectivamente, 41 m² e 5 m², e 1 m², 7 m² e 3 m², na planta n.º 4 397/1993, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 18 de Janeiro de 2012.

11. 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 4 de Maio de 2012, assinada por Chow Sui Fong Vicky, com domicílio de correspondência em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 409, Edifício dos Serviços Jurídicos da China, 23.º andar «B», na qualidade de administradora e em representação da sociedade «Vicky Plaza Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A requerente pagou o prémio e prestou a caução, estipulados na alínea 2) da cláusula sétima e no n.º 2 da cláusula décima, ambas do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Para efeitos da unificação do regime jurídico de cinco parcelas de terreno com as áreas respectivas de 41 m², 5 m², 1 m², 7 m² e 3 m², situadas na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio n.º 29 da Rua dos Colonos, demarcadas e assinaladas com as letras «A», «A1», «A2», «B» e «B1» na planta n.º 4 397/1993, emitida em 18 de Janeiro de 2012, pela DSCC, constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência onerosa pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade da parcela de terreno com a área de 41 m² (quarenta e um metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 538 546,00 (quinhentas e trinta e oito mil, quinhentas e quarenta e seis patacas), assinalada com a letra «A» na referida planta, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 2 868 a fls. 126v do livro B14 e cujo direito se acha registado a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 205 300G, destinada a integrar o domínio privado da RAEM;

2) A cedência gratuita pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade da parcela de terreno com a

整)，在上述地籍圖中以字母“A1”標示，將脫離標示於物業登記局B14冊第126頁背頁第2868號的土地及其權利以乙方名義登錄於第205300G號的地塊的所有權，並將該地塊納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道；

3) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積取整後為1（壹）平方米，價值為\$6,568.00（澳門幣陸仟伍佰陸拾捌元整），於上述地籍圖中以字母“A2”標示，將脫離標示於物業登記局B14冊第126頁背頁第2868號的土地及其利用權以乙方名義登錄於第205300G號的地塊的利用權，並將該地塊納入澳門特別行政區的私產；

4) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積7（柒）平方米，價值為\$45,973.00（澳門幣肆萬伍仟玖佰柒拾叁元整），於上述地籍圖中以字母“B”標示，將脫離標示於物業登記局B36冊第42頁第13431號的土地及其利用權以乙方名義登錄於第205300G號的地塊的利用權，並將該地塊納入澳門特別行政區的私產；

5) 甲方接納乙方以無償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積3（叁）平方米，價值為\$3,000.00（澳門幣叁仟元整），於上述地籍圖中以字母“B1”標示，將脫離標示於物業登記局B36冊第42頁第13431號的土地及其利用權以乙方名義登錄於第205300G號的地塊的利用權，並將該地塊納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道；

6) 以租賃制度將1)、3)及4)項所指，以字母“A”、“A2”及“B”標示，總價值為\$591,087.00（澳門幣伍拾玖萬壹仟零捌拾柒元整）的地塊批給乙方。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A”、“A2”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49（肆拾玖）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。

área de 5 m² (cinco metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 5 000,00 (cinco mil patacas), assinalada com a letra «A1» na referida planta, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 2 868 a fls. 126v do livro B14 e cujo direito se acha registado a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 205 300G, destinada a integrar o domínio público da RAEM, como via pública;

3) A cedência onerosa pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno com a área arredondada para 1 m² (um metro quadrado), com o valor atribuído de \$ 6 568,00 (seis mil, quinhentas e sessenta e oito patacas), assinalada com a letra «A2» na referida planta, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 2 868 a fls. 126v do livro B14 e cujo domínio útil se acha registado a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 205 300G, destinada a integrar o domínio privado da RAEM;

4) A cedência onerosa pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno com a área de 7 m² (sete metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 45 973,00 (quarenta e cinco mil, novecentas e setenta e três patacas), assinalada com a letra «B» na referida planta, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 13 431 a fls. 42 do livro B36 e cujo domínio útil se acha registado a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 205 300G, destinada a integrar o domínio privado da RAEM;

5) A cedência gratuita pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno com a área de 3 m² (três metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 3 000,00 (três mil patacas), assinalada com a letra «B1» na referida planta, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 13 431 a fls. 42 do livro B36 e cujo domínio útil se acha registado a favor do segundo outorgante sob a inscrição n.º 205 300G, destinada a integrar o domínio público da RAEM, como via pública;

6) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, das parcelas de terreno, referidas nas alíneas 1), 3) e 4) assinaladas com as letras «A», «A2» e «B», às quais é atribuído o valor global de \$ 591 087,00 (quinhentas e noventa e uma mil e oitenta e sete patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A», «A2» 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 49 m² (quarenta 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.

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6（陸）層高樓宇，其用途如下：

- 1) 住宅..... 建築面積256平方米；
- 2) 商業..... 建築面積49平方米。

2. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作實地驗查時，可作修改。

第四條款——租金

1. 乙方每年繳付的租金如下：

1) 在土地利用期間，繳付金額\$101.00（澳門幣壹佰零壹元整）；

2) 在利用完成後，改為：

（1）住宅用途的建築面積每平方米\$1.00（澳門幣壹元整）；

（2）商業用途的建築面積每平方米\$1.50（澳門幣壹元伍角整）。

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30（叁拾）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相關准照的時間。

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60（陸拾）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，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二零一二年一月十八日發出的第4397/1993號地籍圖中以字母

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 (seis) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação com a área bruta de construção de 256 m²;
- 2) Comércio com a área bruta de construção de 49 m².

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 aproveitamento, paga o montante de \$ 101,00 (cento e uma patacas);

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

(1) \$ 1,00 (uma pataca) por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;

(2) \$ 1,50 (uma pataca e cinquenta avos) 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 30 (trinta) meses, 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 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) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número um, 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 das parcelas de terreno as-

“A”、“A1”、“A2”、“B”及“B1”標示的地塊，並移走其上尚有的全部建築物、物料和基礎設施。

第七條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金，總金額為\$591,087.00（澳門幣伍拾玖萬壹仟零捌拾柒元整），其繳付方式如下：

1) \$538,546.00（澳門幣伍拾叁萬捌仟伍佰肆拾陸元整），透過讓與第一條款第1款1)項所述地塊，以實物繳付；

2) \$52,541.00（澳門幣伍萬貳仟伍佰肆拾壹元整），當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時，須一次性全數繳付。

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\$1,000.00（澳門幣壹仟元整）；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\$101.00（澳門幣壹佰零壹元整）。

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，須事先獲得甲方批准，而承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其有關價金方面。

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以現金存款、其條款獲甲方接受的銀行擔保或保險擔保提供保證金\$50,000.00（澳門幣伍萬元整），作為擔保履行已設定的義

sinaladas com as letras «A», «A1», «A2», «B» e «B1» na planta n.º 4 397/1993, emitida em 18 de Janeiro de 2012, pela DSCC, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sétima – Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 591 087,00 (quinhentas e noventa e uma mil e oitenta e sete patacas), da seguinte forma:

1) \$ 538 546,00 (quinhentas e trinta e oito mil, quinhentas e quarenta e seis patacas), em espécie, pela cedência da parcela de terreno identificado na alínea 1) do n.º 1 da cláusula primeira;

2) \$ 52 541,00 (cinquenta e duas mil, quinhentas e quarenta e uma patacas) é pago integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

Cláusula oitava – Multas

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 1 000,00 (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, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

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 \$ 101,00 (cento e uma 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 será devolvida ao segundo outorgante pela DSF, 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 \$ 50 000,00 (cinquenta mil patacas), por meio de depósito em dinheiro, garantia bancária

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。

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

2. 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. 批給的失效導致土地連同其上的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，本批給可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 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. 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。

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。

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.

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. A presente concessão 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 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 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

A presente concessão pode ser rescindida quando se verifique 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.

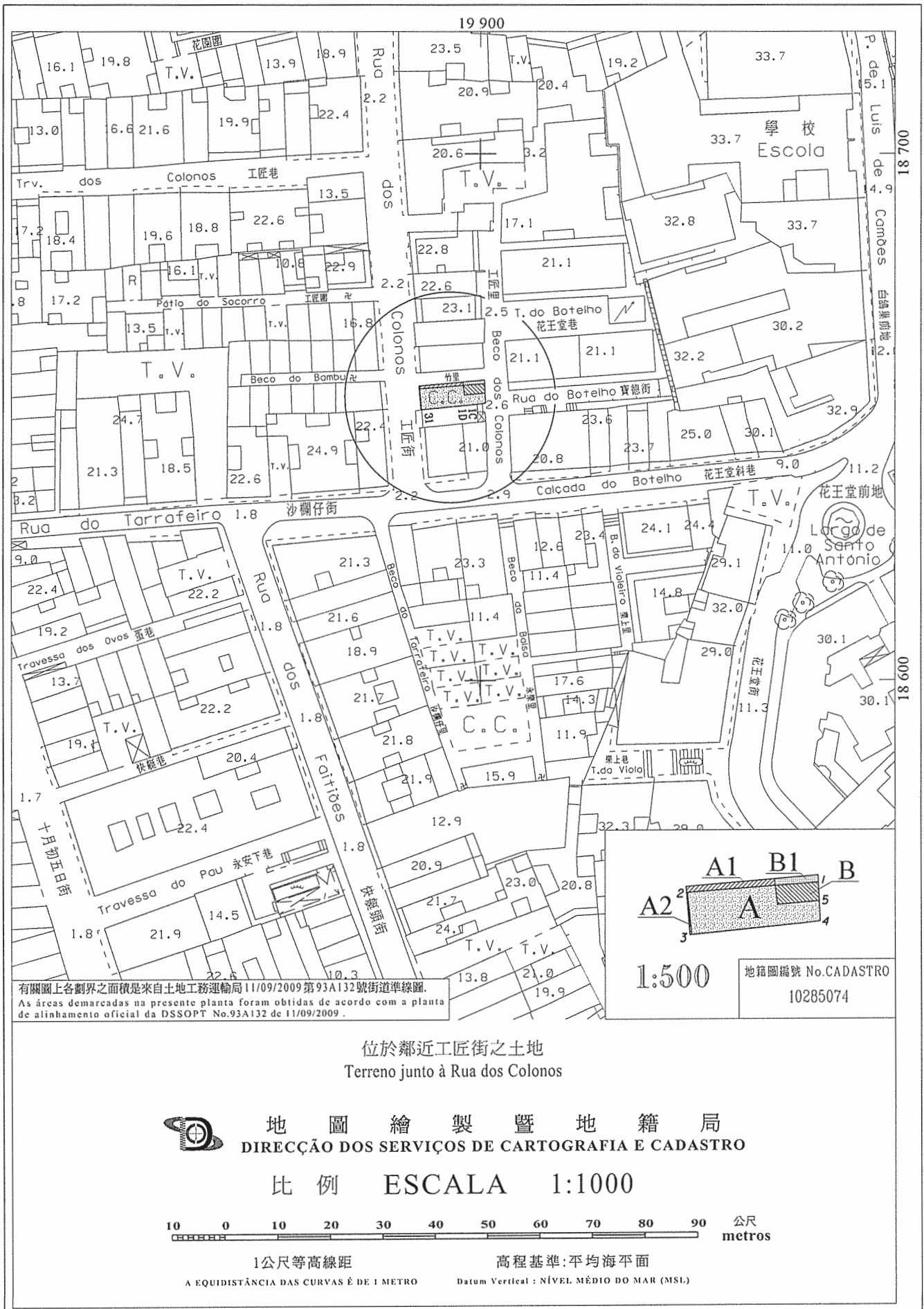
2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

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.

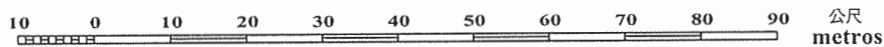


位於鄰近工匠街之土地
Terreno junto à Rua dos Colonos



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

高程基準:平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

地塊 Parcela A	=	41	m ²			
地塊 Parcela A1	=	5	m ²	N°	M (m)	P (m)
地塊 Parcela A2	=	1	m ²	1	19 900.8	18 656.4
地塊 Parcela B	=	7	m ²	2	19 888.3	18 655.5
地塊 Parcela B1	=	3	m ²	3	19 888.6	18 651.4
				4	19 901.0	18 652.7
				5	19 900.9	18 654.6

四至 Confrontações actuais:

- A+A2+B 地塊 :
Parcelas A+A2+B :
- 北 - 竹里(A1及 B1地塊);
N - Beco do Bambu(Parcelas A1 e B1);
南 - 工匠街31號及工匠里1C-1D號(n°2869)及工匠里;
S - Rua dos Colonos n°31 e Beco dos Colonos n°s1C-1D(n°2869) e Beco dos Colonos;
東 - 工匠里;
E - Beco dos Colonos;
西 - 工匠街;
W - Rua dos Colonos;

- A1+B1 地塊 :
Parcelas A1+B1 :
- 北 - 竹里;
N - Beco do Bambu;
南 - A, A2及 B地塊;
S - Parcelas A, A2 e B;
東 - 工匠里;
E - Beco dos Colonos;
西 - 工匠街。
W - Rua dos Colonos.

備註: - "A+A1+A2"地塊相應為標示編號 2868。

OBS: As parcelas "A+A1+A2" correspondem à totalidade da descrição n°2868.

- "B+B1"地塊相應為標示編號 13431。

As parcelas "B+B1" correspondem à totalidade da descrição n°13431.

- "A1+B1"地塊, 用作為公共道路, 應被清理及歸入澳門特別行政區公產。

As parcelas "A1+B1" são terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no domínio público da R.A.E.M..

- 根據 1998年 7月 22日第 29期《政府公報》第二組刊登的第 71/SATOP/98號批示, "A2+B"地塊是以交換方式取得。

As parcelas "A2+B" são terreno adquirido por troca por Despacho n°71/SATOP/98, publicado no B.O. n°29, II Série de 22/07/1998.

- "A2"地塊為載於標示編號2868附註一之土地(AF)。

A parcela "A2" é terreno incluído no averbamento n°1(AF) da descrição n°2868.



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

屬本圖附件 4397/1993於18/01/2012
Anexo à Planta de

二零一三年二月十五日於運輸工務司司長辦公室

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,
aos 15 de Fevereiro de 2013. — A Chefe do Gabinete, substituta,

辦公室代主任 何月卿

Ho Ut Heng.