

組織、職權與運作》第五條第二款和第七條，以及第112/2014號行政命令第一款、第二款和第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需的權力予澳門大學校長趙偉或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“伍建宏建築商”簽訂澳門大學——住宿式書院及研究生宿舍公共區域及N6行政樓北面道路工程的合同。

二零一六年十一月十六日

社會文化司司長 譚俊榮

二零一六年十一月二十五日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 葉炳權

disposto no n.º 2 do artigo 5.º e no artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999 (Organização, competências e funcionamento dos serviços e entidades públicos), conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 112/2014, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

São subdelegados no reitor da Universidade de Macau, Zhao Wei, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato a celebrar com a empresa «Construtor Civil Ng Kin Wang», relativo à empreitada das obras de pavimentação nas áreas públicas dos colégios residenciais e das residências de estudantes de pós-graduação e na estrada ao norte do Edifício Administrativo (N6) da Universidade de Macau.

16 de Novembro de 2016.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Alexis, Tam Chon Weng*.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 25 de Novembro de 2016. — O Chefe do Gabinete, *Ip Peng Kin*.

## 運輸工務司司長辦公室

### 第 52/2016 號運輸工務司司長批示

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以長期租借制度批出，面積190平方米，位於澳門半島民國大馬路，其上曾建有46號樓宇，標示於物業登記局第19959號的土地的批給，以興建一幢屬分層所有權制度，樓高7層，作住宅及商業用途的樓宇。

二、基於上述修改，根據對該地點所訂定的新街道準線，將一幅無帶任何責任或負擔，將脫離上款所述土地，面積12平方米的地塊納入公產，作為公共街道。批給土地的面積現改為178平方米。

三、本批示即時生效。

二零一六年十二月二日

運輸工務司司長 羅立文

## GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 52/2016

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

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 190 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida da República, onde se encontrava construído o prédio com o n.º 46, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 19 959, para aproveitamento com a construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

2. No âmbito da referida revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de ónus ou encargos, uma parcela a desanexar do terreno identificado no número anterior, com a área de 12 m<sup>2</sup>, para integrar o domínio público, como via pública, passando o terreno concedido a ter a área de 178 m<sup>2</sup>.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

2 de Dezembro de 2016.

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

## 附件

(土地工務運輸局第2203.02號案卷及  
土地委員會第39/2016號案卷)

## ANEXO

(Processo n.º 2 203.02 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 39/2016 da  
Comissão de Terras)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——黃懷谷。

鑒於：

一、黃懷谷，寡婦，通訊處位於澳門宋玉生廣場335號，獲多利大廈20樓T-V，根據以其名義在第77776G號作出的登錄，其為一幅面積190平方米，位於澳門半島，其上建有民國大馬路46號樓宇，標示於物業登記局B42冊第139頁背頁第19959號的土地的利用權持有人。

二、土地的田底權以國家的名義登錄於F4冊第30頁背頁第2249號。

三、承批人擬重新利用該土地興建一幢屬分層所有權制度，樓高7層，作住宅及商業用途的樓宇，因此於二零一三年三月十二日向土地工務運輸局遞交建築修改計劃，根據該局副局長於二零一三年六月二十五日作出的批示，該計劃被視為可獲核准，但須遵守某些技術要件。

四、基於此，承批人於二零一五年八月四日根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，請求批准按照上述計劃，更改土地的利用及修改批給合同。

五、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定修改批給的合同擬本。該擬本已獲承批人於二零一六年五月六日遞交的聲明書明確表示同意。

六、合同標的土地面積為190平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一五年七月二十九日發出的第1213/1989號地籍圖中以字母“A”及“C”定界和標示，面積分別為178平方米及12平方米。

七、根據對該地點訂定的新街道準線，在上述地籍圖中以字母“C”標示，將脫離上款所指土地的地塊納入國家公產，作為公共街道。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一六年六月十六日舉行會議，同意批准有關申請。

Contrato acordado entre:

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

Vong Vai Kok, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Vong Vai Kok, viúva, com domicílio de correspondência em Macau, na Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, n.º 335, Edifício Walorly, 20.º andar T-V, é titular do domínio útil do terreno com a área de 190 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida da República, onde se encontra construído o prédio com o n.º 46, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 19 959 a fls. 139v do livro B42, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 77 776G.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor do Estado sob o n.º 2 249 a fls.30v do livro F4.

3. 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 concessionária submeteu, em 12 de Março de 2013, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o projecto de alteração de arquitectura, que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora da DSSOPT, de 25 de Junho de 2013.

4. Em 4 de Agosto de 2015, a concessionária solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013.

5. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de revisão de concessão que foi aceite pela concessionária, mediante declaração apresentada em 6 de Maio de 2016.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 190 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «C», com a área de 178 m<sup>2</sup> e 12 m<sup>2</sup>, na planta n.º 1 213/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 29 de Julho de 2015.

7. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a parcela de terreno, assinalada com a letra «C» na referida planta, a desanexar do terreno identificado no número anterior, destina-se a integrar o domínio público do Estado, como via pública.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 16 de Junho de 2016, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

九、根據行政長官於二零一六年八月八日在運輸工務司司長的二零一六年七月二十七日意見書上所作的批示，已按照土地委員會的意見批准有關修改批給的申請。

十、已將由本批示作為憑證的修改批給合同條件通知承批人。根據於二零一六年九月七日遞交的聲明書，承批人已明確表示接納有關條件。

十一、承批人已繳付由本批示作為憑證的合同第三條款第一款所訂定經調整的利用權價金及第七條款所規定的溢價金。

#### 第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以長期租借制度批出，面積190（壹佰玖拾）平方米，位於澳門半島，其上曾建有民國馬路46號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一五年七月二十九日發出的第1213/1989號地籍圖中以字母“A”及“C”定界及標示，並標示於物業登記局B42冊第139頁背頁第19959號及其利用權以乙方名義登錄於第77776G號的土地的批給；

2) 根據新街道準線的規定，一幅無帶任何責任或負擔，在上述地籍圖中以字母“C”定界及標示，面積12（拾貳）平方米，價值為\$12,000.00（澳門幣壹萬貳仟元整），將脫離上項所指土地的地塊歸還給甲方，以納入公產，作為公共街道。

2. 批出土地現時的面積為178（壹佰柒拾捌）平方米，在上述地籍圖中以字母“A”定界及標示，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

#### 第二條款——土地的重新利用及用途

1. 土地重新利用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高7（柒）層的樓宇，其用途分配如下：

1) 住宅：.....建築面積670平方米；

2) 商業：.....建築面積72平方米。

2. 第1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。

3. 乙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

#### 第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$77,800.00（澳門幣柒萬柒仟捌佰元整）。

2. 當乙方根據第10/2013號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時，須一次性全數繳付上款訂定的經調整後的利用權價金差額。

9. Por despacho do Chefe do Executivo, de 8 de Agosto de 2016, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 27 de Julho de 2016, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

10. As condições do contrato de revisão de concessão titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por este expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 7 de Setembro de 2016.

11. A concessionária pagou o preço actualizado do domínio útil e o prémio, estipulados, respectivamente, no n.º 1 da cláusula terceira e na cláusula sétima do contrato titulado pelo presente despacho.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 190 m<sup>2</sup> (cento e noventa metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio n.º 46 da Avenida da República, demarcado e assinalado com as letras «A» e «C», na planta n.º 1 213/1989, emitida pela DSCC, em 29 de Julho de 2015, descrito na CRP sob o n.º 19 959 a fls. 139v do livro B42 e cujo domínio útil se acha inscrito sob o n.º 77 776G a favor da segunda outorgante;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor da primeira outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, da parcela de terreno demarcada e assinalada com a letra «C» na planta acima identificada, com a área de 12 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 12 000,00 (doze mil patacas), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, que se destina a integrar o domínio público, como via pública.

2. A concessão de terreno, agora com a área de 178 m<sup>2</sup> (cento e setenta e oito metros quadrados), demarcado e assinalado com a letra «A», na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### Cláusula segunda — Reaproveitamento e finalidade do terreno

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

1) Habitação: .....com a área bruta de construção de 670 m<sup>2</sup>;

2) Comércio: .....com a área bruta de construção de 72 m<sup>2</sup>.

2. As áreas referidas no n.º 1 podem ser sujeitas a eventual rectificação, no momento do pedido de vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

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

#### Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 77 800,00 (setenta e sete mil e oitocentas patacas).

2. O preço do domínio útil actualizado, estipulado no número anterior, 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 10/2013.

3. 每年繳付的地租調整為\$195.00（澳門幣壹佰玖拾伍元整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行程序的規定進行強制徵收。

#### 第四條款——重新利用的期間

1. 土地重新利用的總期間為42（肆拾貳）個月，由作為本修改批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所述的期間包括乙方遞交工程計劃、甲方審議該計劃及發出有關准照的時間。

3. 乙方應遵守以下期間：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計120（壹佰貳拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電和其他專業計劃）；

2) 由通知工程計劃獲核准之日起計60（陸拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

3) 由發出工程准照之日起計15（拾伍）日內，遞交動工申請。

4. 為適用上款的規定，計劃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。

#### 第五條款——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二零一五年七月二十九日發出的第1213/1989號地籍圖中以字母“A”及“C”定界及標示的土地，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施；

2) 根據二零一二年十二月十三日核准的第94A159號街道準線圖的規定，在土地批給期間內執行在上述地籍圖中以字母“B”定界及標示，面積為165（壹佰陸拾伍）平方米土地內山坡的穩固工程及綠化處理（須種植植物）。

2. 上款2)項所述的工程計劃應由乙方編製，並須甲方審批。

3. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 195,00 (cento e noventa e cinco patacas).

4. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

#### Cláusula quarta — Prazo de reaproveitamento

1. O reaproveitamento 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 revisão da 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) 120 (cento e vinte) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença de obras;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença de obras, para a apresentação do pedido de início da obra.

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

5. A requerimento da segunda outorgante, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização da primeira outorgante, por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

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

#### Cláusula quinta — Encargos especiais

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

1) A desocupação do terreno demarcado e assinalado com as letras «A» e «C», na planta n.º 1 213/1989, emitida pela DSCC, em 29 de Julho de 2015, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

2) A execução das obras de consolidação do talude e de tratamento paisagístico (com plantação de vegetação) dentro da parcela de terreno com a área de 165 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e cinco metros quadrados), assinalada e demarcada com a letra «B» na referida planta, durante o prazo de concessão, de acordo com a planta de alinhamento oficial n.º 94A159, aprovada em 13 de Dezembro de 2012.

2. O projecto referente às obras mencionadas na alínea 2) do número anterior deve ser elaborado pela segunda outorgante e aprovado pela primeira outorgante.

#### 第六條款——罰款

1. 基於乙方不遵守第四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），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重新利用期間者，則免除乙方承擔上款所指的責任。

#### 第七條款——合同溢價金

基於本次批給合同修改，當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定，接受本合同的條件時，須向甲方一次性全數繳付金額為\$2,525,592.00（澳門幣貳佰伍拾貳萬伍仟伍佰玖拾貳元整）的合同溢價金。

#### 第八條款——移轉

1. 倘土地未被完全重新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，且不影響第十二條款之規定。
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，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，尤其有關重新利用的期間及附加溢價金方面。
4. 在未完成重新利用前，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。

#### 第九條款——使用准照

使用准照僅在履行第五條款訂定的義務，以及清繳倘有的罰款後，方予發出。

#### 第十條款——監督

在批出土地的重新利用期間，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 sexta – Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, 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 reaproveitamento, por motivo não imputável à segunda outorgante e considerado justificativo pela primeira outorgante.

#### Cláusula sétima – Prémio do contrato

Por força da presente revisão do contrato de concessão, a segunda outorgante paga à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 2 525 592,00 (dois milhões, quinhentas e vinte e cinco mil, quinhentas e noventa e duas patacas), 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 10/2013.

#### Cláusula oitava – Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente reaproveitado, depende de prévia autorização da primeira outorgante, sob pena de nulidade e de nenhum efeito, sem prejuízo do disposto na cláusula décima segunda.
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 reaproveitamento e ao pagamento do prémio adicional.
4. Antes da conclusão do reaproveitamento, 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 nona – Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida após o cumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula quinta e desde que as multas, se as houver, estejam pagas.

#### Cláusula décima – Fiscalização

Durante o período de reaproveitamento 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.

**第十一條款——失效**

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第六條款第1款規定的150（壹佰伍拾）日期間屆滿後仍未完成重新利用，且不論之前曾否被科處罰款；

2) 連續或間斷中止重新利用土地超過90（玖拾）日，但有不歸責於乙方且甲方認為充分的理由除外。

2. 批給的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 批給的失效導致已繳付的溢價金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，且不影响甲方有權徵收所欠繳的地租或倘有的罰款。

4. 在不影響上款的規定下，如宣告本批給失效，乙方佔有土地而不加重新利用的年數乘以有關利用權價金的二十分之一的款項歸甲方所有，而該價金的餘額退還予乙方。

**第十二條款——土地的收回**

1. 倘發生下列任一事實時，甲方可宣告收回土地：

1) 未經批准而更改批給用途或修改土地的利用；

2) 不履行第五條款訂定的義務；

3) 違反第八條款第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重新利用，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；

6) 將長期租借轉租。

2. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 土地收回的宣告將產生以下效力：

1) 土地的利用權消滅；

2) 已繳付的溢價金、利用權價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

**Cláusula décima primeira – Caducidade**

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

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

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

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

3. A caducidade da concessão determina a reversão para a primeira outorgante dos prémios pagos e de todas as benfeitorias 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 dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de declaração da caducidade da concessão, revertem para a primeira outorgante tantos vigésimos do respectivo preço do domínio útil quantos os anos em que o terreno esteve na posse da concessionária sem reaproveitamento, sendo-lhe restituído o remanescente do preço.

**Cláusula décima segunda – Devolução do terreno**

1. A primeira outorgante pode declarar a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1) Alteração, não autorizada, da finalidade de concessão ou da modificação do reaproveitamento do terreno;

2) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula quinta;

3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula oitava;

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 urbanístico que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o reaproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;

6) Subaforamento.

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

3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

1) Extinção do domínio útil do terreno;

2) Reversão para a primeira outorgante dos prémios e do preço do domínio útil pagos, bem como de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, tendo a segunda outorgante direito à indemnização a fixar por aquela.

4. 本條款規定的土地的收回，不影響甲方有權徵收所欠繳的地租及倘有的罰款。

5. 如基於本條款第1款5)項的規定收回土地，則乙方有權獲得第10/2013號法律第一百四十四條第五款和第六款規定的賠償。

*第十三條款——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。

*第十四條款——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。

4. A devolução do terreno nos termos da presente cláusula não prejudica a cobrança dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

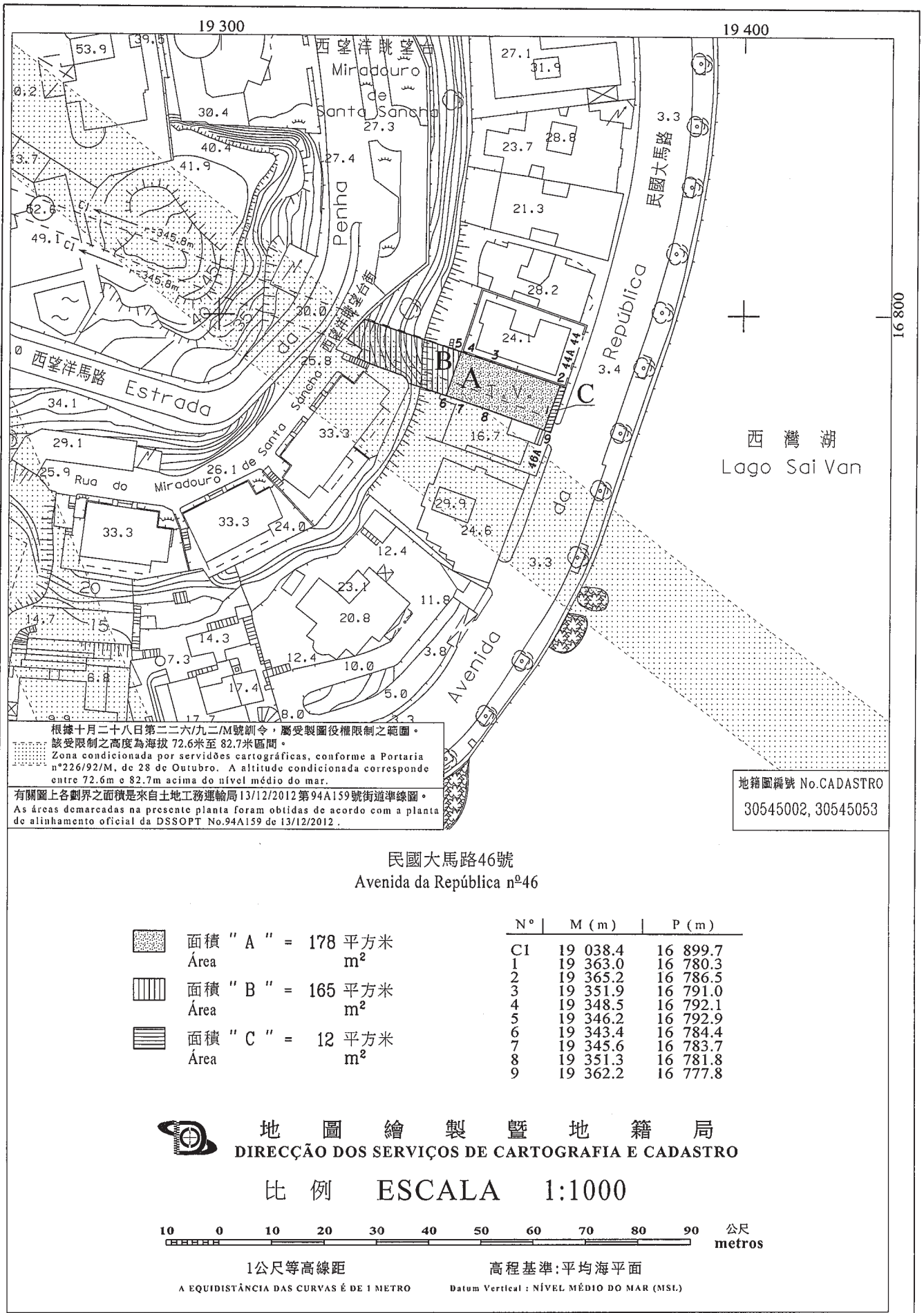
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 5) do n.º 1 da presente cláusula, a segunda outorgante tem direito à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

*Cláusula décima terceira – 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 quarta – Legislação aplicável*

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



根據十月二十八日第二二六/九二/M號訓令，屬受製圖役權限制之範圍。  
 該受限制之高度為海拔 72.6米至 82.7米區間。  
 Zona condicionada por servidões cartográficas, conforme a Portaria n.º226/92/M, de 28 de Outubro. A altitude condicionada corresponde entre 72.6m e 82.7m acima do nível médio do mar.  
 有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局 13/12/2012 第 94A159 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.94A159 de 13/12/2012.

地籍圖編號 No.CADASTRO  
 30545002, 30545053

民國大馬路46號  
 Avenida da República n.º46

- 面積 " A " = 178 平方米  
Área
- 面積 " B " = 165 平方米  
Área
- 面積 " C " = 12 平方米  
Área

N.º	M (m)	P (m)
CI	19 038.4	16 899.7
1	19 363.0	16 780.3
2	19 365.2	16 786.5
3	19 351.9	16 791.0
4	19 348.5	16 792.1
5	19 346.2	16 792.9
6	19 343.4	16 784.4
7	19 345.6	16 783.7
8	19 351.3	16 781.8
9	19 362.2	16 777.8

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

比 例 **ESCALA 1:1000**

10   0   10   20   30   40   50   60   70   80   90   公尺  
 metros

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)



四至 Confrontações actuais :

- 地塊 Parcela A :

- 北 - 民國大馬路 44-44A號(nº12115);  
 N - Avenida da República nºs44-44A(nº12115);  
 南 - 民國大馬路 46A號(nº19960)及位於鄰近民國大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;  
 S - Avenida da República nº46A(nº19960) e terreno que se presume omisso na CRP, junto à Avenida da República;  
 東 - 民國大馬路(C地塊);  
 E - Avenida da República(parcela C);  
 西 - B地塊;  
 W - Parcela B;

- 地塊 Parcela C :

- 北 - 民國大馬路 44-44A號(nº12115);  
 N - Avenida da República nºs44-44A(nº12115);  
 南 - 民國大馬路 46A號(nº19960);  
 S - Avenida da República nº46A(nº19960);  
 東 - 民國大馬路;  
 E - Avenida da República;  
 西 - A地塊。  
 W - Parcela A.

備註: - "A+C"地塊相應為標示編號 19959。(AF)

OBS: As parcelas "A+C" correspondem à totalidade da descrição nº19959.(AF)

- "B"地塊，於物業登記局被推定沒有登記的土地，在土地批給期間內，由承批人負責此部分山坡的穩固工程及綠化處理。  
 A parcela "B" é terreno que se presume omisso na CRP, representa a área destinada ao tratamento paisagístico e estabilização de encosta a executar pelo concessionário, durante o prazo de concessão do terreno.
- "C"地塊，用作公共街道用途，應被騰空及歸入國有公產土地。  
 A parcela "C" é 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