

- 2016年，直接輔助領導層；
- 2020年，擔任行動管理廳廳長；
- 2021年，以代任制度方式擔任助理關長。

嘉獎：

- 2002年、2006年及2019年，獲頒發共三個「個人嘉獎」。

二零二一年十月十九日於保安司司長辦公室

辦公室主任 張玉英

- Prestação de apoio à Direcção, em 2016;
- Chefe do Departamento de Gestão Operacional, em 2020;
- Adjunto do Director-geral, em regime de substituição, em 2021.

Louvor:

- Em 2002, 2006 e 2019, foram-lhe concedidos três louvores individuais.

Gabinete do Secretário para a Segurança, aos 19 de Outubro de 2021. — A Chefe do Gabinete, *Cheong Ioc Ieng*.

運輸工務司司長辦公室

第 28/2021 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方式批出，總面積為1,145平方米，位於澳門半島，鄰近加思欄馬路，由標示於物業登記局B31冊第156頁第11766號及B30冊第54頁第11200號的樓宇合併所形成的土地的批給，用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高9層，其中1層為地庫，作住宅及停車場用途的樓宇。

二、鑑於上述修改，根據為該地點訂定的新街道準線，將一幅無帶任何責任或負擔，將會脫離前款所指土地，面積為101平方米的地塊歸還國家，以納入公產，作為公共街道，因此批給土地的面積現為1,044平方米。

三、本批示即時生效。

二零二一年十月十五日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第1999.01號案卷及
土地委員會第19/2021號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 28/2021

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 global de 1 145 m², resultante da anexação dos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 11 766 a fls. 156 do livro B31 e 11 200 a fls. 54 do livro B30, situado na península de Macau, junto à Estrada de S. Francisco, para a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 9 pisos, sendo 1 em cave, destinado às finalidades de habitação e estacionamento.

2. No âmbito da referida revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, uma parcela de terreno a desanexar do terreno identificado no número anterior, com a área de 101 m², para integrar o domínio público do Estado, como via pública, passando o terreno concedido a ter a área de 1 044 m².

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

15 de Outubro de 2021.

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

ANEXO

(Processo n.º 1999.01 da Direcção dos Serviços
de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo
n.º 19/2021 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

乙方——奧維房地產發展投資有限公司。

鑒於：

一、奧維房地產發展投資有限公司，總辦事處設於澳門賈伯樂提督街131號，時新大廈地下，登記於商業及動產登記局第65979 (SO)號，根據以其名義作出的第329742G號登錄，該公司為兩幅以長期租借方式批出，總面積1,173.1平方米，經重新量度後修正為1,145平方米，位於澳門半島，鄰近加思欄馬路，昔日為14及16號，標示於物業登記局B30冊第54頁第11200號及B31冊第156頁第11766號土地的利用權的持有人。

二、上述土地的田底權以國家的名義登錄於FK4冊第2444號及F7冊第109頁背頁第6573號。

三、承批公司擬合併上述土地，以重新共同利用其興建一幢屬分層所有權制度，樓高9層，其中1層為地庫，作住宅及停車場用途的樓宇，因此於二零一九年四月二十九日向土地工務運輸局遞交修改工程計劃。該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、基於此，承批公司於二零二零年三月十二日根據第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，更改由上述所指的兩幢樓宇合併所形成的土地の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，並制訂修改批給合同擬本。該擬本已獲承批公司於二零二一年四月二十八日遞交的聲明書表示同意。

六、合同標的土地的總面積經修正後為1,145平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一九年十二月十七日發出的第4565/1993號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示。

七、鑒於對該地點訂定的街道準線，將上述面積101平方米，以字母“B”標示的地塊，歸還國家並納入其公產，作為公共街道。由於利用權在第221453C號及274152C號有一登錄的抵押負擔，因此債權銀行已根據法律的規定，批准註銷“B”地塊部分的負擔。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二一年五月十三日舉行會議，同意批准有關申請。

A Sociedade «奧維房地產發展投資有限公司», como segunda outorgante.

Considerando que:

1. A Sociedade «奧維房地產發展投資有限公司» com sede em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 131, Edifício Si San, r/c, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 65979 (SO), é titular do domínio útil dos terrenos concedidos por aforamento, com a área total de 1 173,1 m², rectificada por novas medições para 1 145 m², situados na península de Macau, junto à Estrada de S. Francisco, antigos n.ºs 14 e 16, descritos na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob os n.ºs 11 200 a fls. 54 do livro B30 e 11 766 a fls. 156 do livro B31, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 329 742G.

2. O domínio directo sobre o referido terreno acha-se inscrito a favor do Estado sob os n.ºs 2 444 do livro FK4 e 6 573 a fls. 109 verso do livro F7.

3. Pretendendo proceder à anexação dos referidos terrenos para o seu reaproveitamento conjunto com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 9 pisos, sendo 1 em cave, destinado às finalidades de habitação e estacionamento, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, em 29 de Abril de 2019, o projecto de alteração de obra que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

4. Nestas circunstâncias, em 12 de Março de 2020, a concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno resultante da anexação dos dois prédios anteriormente identificados, em conformidade com o referido projecto, e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

5. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão, que mereceu a concordância da concessionária, expressa em declaração apresentada em 28 de Abril de 2021.

6. O terreno objecto do contrato, com a área global rectificada de 1 145 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta cadastral n.º 4 565/1993, emitida em 17 de Dezembro de 2019, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC.

7. Devido ao alinhamento definido para o local, a parcela identificada pela letra «B», com a área de 101 m², reverte para o Estado para ser integrada no seu domínio público, como via pública. Encontrando-se o domínio útil onerado com hipoteca inscrita sob os n.ºs 221 453C e 274 152C, o banco credor autorizou, nos termos legais, o cancelamento deste ónus na parte relativa à parcela «B».

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 13 de Maio de 2021, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

九、運輸工務司司長透過行使第184/2019號行政命令第一款授予的執行權限所作的二零二一年五月二十四日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准修改批給的申請。

十、已將以本批示作為憑證的合同條件通知承批公司，該公司透過於二零二一年六月十八日遞交由Lao Alves Leonel，中國籍及Ho Alves Serafim João，葡國籍，兩人均居於澳門賈伯樂提督街131號，時新大廈地下，以奧維房地產發展投資有限公司法定代理人身份簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身份及權力已經第二公證署核實。

十一、承批公司已繳付以本批示作為憑證的合同第三條款第一款所訂定的經調整的利用權價金及第七條款1)項規定的溢價金。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為修改一幅以長期租借制度批出，總登記面積為1,173.1（壹仟壹佰柒拾叁點壹）平方米，經重新量度後修正為1,145（壹仟壹佰肆拾伍）平方米，位於澳門半島，鄰近加思欄馬路，由標示於物業登記局B30冊第54頁第11200號及B31冊第156頁第11766號的樓宇合併而成，在地圖繪製暨地籍局於二零一九年十二月十七日發出的第4565/1993號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，以及其利用權以乙方名義登錄於第329742G號的土地的批給。

2. 鑒於是次修改，上款所述土地，以下簡稱為土地，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9（玖）層，其中1（壹）層為地庫的樓宇，其用途分配如下：

- 1) 住宅：.....建築面積5,820平方米；
2) 停車場：.....建築面積1,129平方米。

2. 上款所述面積可在申請工程檢驗時作修改，以便發出使用准照。

3. 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\$555,920.00（澳門元伍拾伍萬伍仟玖佰貳拾圓整）。

9. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 24 de Maio de 2021, proferido no uso das suas competências executivas delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 184/2019, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

10. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 18 de Junho de 2021, assinada por Lao Alves Leonel, nacionalidade chinesa, e Ho Alves Serafim João, nacionalidade portuguesa, ambos com residência em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 131, Edifício Si San, r/c, na qualidade de representantes legais da Sociedade «奧維房地產發展投資有限公司», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

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

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área registal total de 1 173,1 m² (mil, cento e setenta e três vírgula um metros quadrados), rectificada por novas medições para 1 145 m² (mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), resultante da anexação dos prédios descritos na CRP sob os n.ºs 11 200 a fls. 54 do livro B30 e 11 766 a fls. 156 do livro B31, situado junto à Estrada de S. Francisco, na península de Macau, demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 4 565/1993, emitida pela DSCC, em 17 de Dezembro de 2019, cujo domínio útil se acha inscrito sob o n.º 329 742G a favor da segunda outorgante.

2. Em consequência da presente revisão, a concessão do terreno identificado no número anterior, de ora em diante designado 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 9 (nove) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação:com a área bruta de construção de 5 820 m²;
2) Estacionamento: ..com a área bruta de construção de 1 129 m².

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

3. A 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 \$ 555 920,00 (quinhentas e cinquenta e cinco mil, novecentas e vinte patacas).

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

3. 每年繳付的地租調整為\$1,390.00（澳門元壹仟叁佰玖拾圓整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行情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54（伍拾肆）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) 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

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二零一九年十二月十七日發出的第4565/1993號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示的地塊，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施。

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）的罰款，並以150（壹佰伍拾）日為限。

2. O preço actualizado do domínio útil, 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. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 1 390,00 (mil, trezentas e noventa 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 54 (cinquenta e quatro) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente revisão de 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) 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

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante, a desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A» e «B» na planta n.º 4 565/1993, emitida pela DSCC em 17 de Dezembro de 2019, e a remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

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. 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，乙方須向甲方繳付總金額為 \$67,099,948.00（澳門元陸仟柒佰零玖萬玖仟玖佰肆拾捌圓整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$23,000,000.00（澳門元貳仟叁佰萬圓整），當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時繳付；

2) 餘款\$44,099,948.00（澳門元肆仟肆佰零玖萬玖仟玖佰肆拾捌圓整），連同年利率5%的利息分5（伍）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$9,492,375.00（澳門元玖佰肆拾玖萬貳仟叁佰柒拾伍圓整）。第一期須於作為本修改批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6（陸）個月內繳付。

第八條款——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，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。

3. 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運輸局，否則於首次違反時，處以相當於溢價金1%（百分之一）的罰款，而屬第二次違反者則收回土地。

4. 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。

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 global de \$ 67 099 948,00 (sessenta e sete milhões, noventa e nove mil, novecentas e quarenta e oito patacas), da seguinte forma:

1) \$ 23 000 000,00 (vinte e três milhões de patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013;

2) O remanescente, no valor de \$ 44 099 948,00 (quarenta e quatro milhões, noventa e nove mil, novecentas e quarenta e oito patacas), que vence juros à taxa anual de 5% (cinco por cento), é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 9 492 375,00 (nove milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, trezentas e setenta e cinco patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente revisão de concessão.

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, 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.

3. 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, esta deve comunicar o facto à DSSOPT 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) do prémio na primeira infracção e de devolução do terreno na segunda infracção.

4. 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.

5. 在完成重新利用前，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。

6. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

第九條款——工程及使用准照

1. 工程准照僅在乙方遞交已按照本合同第七條款的規定繳付已到期溢價金的證明後，方予發出。

2. 使用准照僅在遞交已全數繳付第七條款訂定的溢價金的證明及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。

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，但不可歸責於乙方且甲方認為充分的理由除外。

2. 批給的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 批給的失效導致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到期溢價金、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。

5. 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.

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

Cláusula nona — Licenças de obras e de utilização

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

2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sétima se encontra pago na sua totalidade, bem como 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.

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 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 prémios vencidos, 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 segunda outorgante sem reaproveitamento, sendo-lhe restituído o remanescente do preço.

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) 未經批准而修改批給用途或更改土地的重新利用；
- 2) 不履行第五條款及第七條款訂定的義務；
- 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) 第二次違反第八條款第3款的規定；
- 5) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；
- 6) 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；
- 7) 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改善物歸甲方所有，承批人有權收取由甲方訂定的賠償。
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到期溢價金、地租及倘有的罰款。
5. 如基於本條款第1款6) 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。

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 nas cláusulas quinta e sétima;
- 3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula oitava;
- 4) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 da cláusula oitava;
- 5) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;
- 6) 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;
- 7) 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:

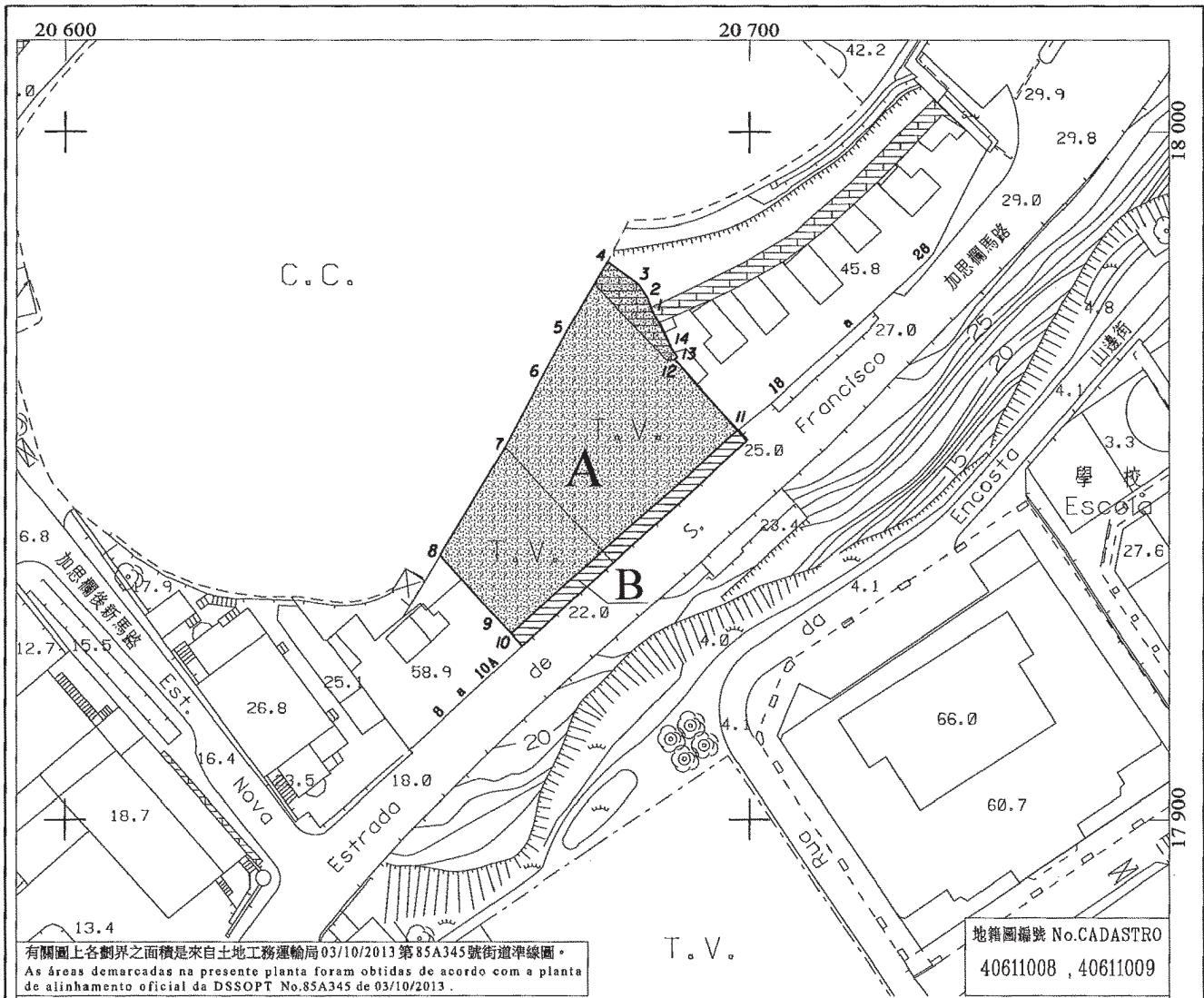
- 1) Extinção do domínio útil do terreno;
- 2) Reversão para a primeira outorgante dos prémios e do preço do domínio útil pagos, bem como de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, tendo o concessionário direito à indemnização a fixar por aquela.
4. A devolução do terreno nos termos da presente cláusula não prejudica a cobrança pela primeira outorgante, dos prémios vencidos, dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 6) 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.




有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局 03/10/2013 第 85A345 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.85A345 de 03/10/2013.

地籍圖編號 No.CADASTRO
40611008 , 40611009

位於鄰近加思欄馬路之土地
Terreno junto à Estrada de S. Francisco

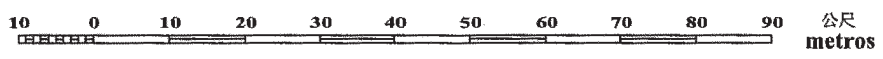
 面積 " A " = 1044 平方米
Área m²

 面積 " B " = 101 平方米
Área m²

Nº	M (m)	P (m)
1	20 685.5	17 974.5
2	20 685.1	17 975.7
3	20 683.7	17 977.8
4	20 679.3	17 981.1
5	20 673.2	17 970.7
6	20 669.8	17 964.4
7	20 664.3	17 954.1
8	20 654.7	17 938.4
9	20 662.9	17 929.4
10	20 665.1	17 927.0
11	20 698.2	17 956.6
12	20 689.0	17 966.9
13	20 689.3	17 967.2
14	20 688.5	17 968.4

 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)

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcela A :

- 東北 - 加思欄馬路 18-26號(n°14419), 護土牆及位於鄰近加思欄馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- NE - Estrada de S. Francisco n°s18-26(n°14419), muro de protecção e terreno que se presume omissa na CRP, junto à Estrada de S. Francisco;
- 東南 - 加思欄馬路(B地塊);
- SE - Estrada de S. Francisco(Parcela B);
- 西南 - 加思欄馬路 8-10A號(n°s11645及 12073);
- SW - Estrada de S. Francisco n°s8-10A(n°s11645 e 12073);
- 西北 - 位於鄰近加思欄後新馬路之土地(n°8568);
- NW - Terreno junto à Estrada Nova(n°8568);

- 地塊 Parcela B :

- 東北 - 加思欄馬路 18-26號(n°14419);
- NE - Estrada de S. Francisco n°s18-26(n°14419);
- 東南 - 加思欄馬路;
- SE - Estrada de S. Francisco;
- 西南 - 加思欄馬路 8-10A號(n°s11645 e 12073);
- SW - Estrada de S. Francisco n°s8-10A(n°s11645 e 12073);
- 西北 - A地塊。
- NW - Parcela A.

備註: - "A+B"地塊相應為標示編號 11200及 11766。(AF)

OBS: As parcelas "A+B" correspondem à totalidade das descrições n°s11200 e 11766.(AF)

- "B"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 "B" 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