

Despacho n.º 63/SATOP/98

批示 第63/SATOP/98號

Respeitante à conversão da concessão gratuita em onerosa, por aforamento, do terreno com a área de 521 m², sito em Macau, na Avenida do Coronel Mesquita, onde se encontrava implantado o prédio n.º 2, e de autorização de transmissão do mesmo a favor da sociedade denominada «Companhia de Desenvolvimento Predial Hip Ko Macau, Limitada», bem como de simultânea revisão, por modificação de aproveitamento, com a construção de um edifício afecto às finalidades habitacional, comercial e de estacionamento (Processo n.º 637.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 63/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pela Portaria n.º 6 630, publicada no *Boletim Oficial* n.º 52/60, de 24 de Dezembro, foram anuladas as concessões onerosas de duas parcelas de terreno com as áreas de 409,22 m² e 100 m², sobre as quais se encontrava construído o prédio n.º 2 da Avenida do Coronel Mesquita e, após anexação das mesmas, concedidas gratuitamente à mesma concessionária, Província Portuguesa da Pia Sociedade Salesiana — Corporação Missionária, com a condição de manter construído o referido edifício destinado às finalidades assistenciais do Colégio D. Bosco.

2. Por escritura pública outorgada em 18 de Setembro de 1980, exarada a fls. 56 v. e seguintes do livro n.º 87-A do Segundo Cartório Notarial de Macau, a concessionária vendeu o domínio útil do terreno em questão a Chui Iu e sua mulher Lam Lai Seong, com um projecto de aproveitamento que fora aprovado em 30 de Setembro de 1980, tendo o início de obra sido autorizado por despacho de 24 de Março de 1981.

3. Todavia, em 3 de Setembro de 1982, considerando ter havido irregularidade na transmissão do prédio da Sociedade Salesiana para Chui Iu, por se afastar dos fins para que foi concedido, a Administração ordenou a suspensão da obra em curso que anteriormente havia autorizado, situação que ainda hoje se mantém.

4. Da ordem de suspensão foi interposto recurso para o Supremo Tribunal Administrativo, que proferiu acórdão no sentido da sua rejeição liminar, o qual foi posteriormente confirmado pelo Pleno da Secção do Contencioso Administrativo do mesmo Tribunal.

5. Pese embora as tentativas da parte da Administração para a resolução do assunto, no que se refere à situação jurídica e ao aproveitamento do terreno, o certo é que decorreu um longo período de negociações que se protelou no tempo sem que a situação se desbloqueasse, na sequência do que o então Secretário-Adjunto determinou, em despacho de 3 de Novembro de 1992, que se retomassem as negociações com Chui Iu no sentido de se regularizar a situação através da concessão do terreno com dispensa de concurso público, mediante o pagamento de um prémio calculado de acordo com as tabelas em vigor. Determinava ainda que, quanto ao projecto de construção, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) deveria conformá-lo com os condicionalismos vigentes, de acordo com critérios de razoabilidade e exequibilidade.

6. Todavia, por escritura pública outorgada em 28 de Setembro de 1993, exarada a fls. 18 e seguintes do livro n.º 1 do Notário Privado Cavaleiro Sanches, a sociedade denominada «Compa-

關於將一幅以長期租賃方式批出，面積 521 平方米，位於澳門美副將大馬路，其上建有二號樓宇的土地的無償批給轉換為有償批給；並批准將之轉讓予 Companhia de Desenvolvimento Predial Hip Ko Macau, Limitada；同時由於土地使用的更改而將之改為興建一幢商住及設有停車場的大廈。（土地工務運輸司第 637.1 號案卷及土地委員會第 63/97 號案卷）

鑑於：

1. 透過於 1960 年 12 月 24 日第 52 期《政府公報》公布的第 6630 號訓令，取消了兩幅面積分別為 409.22 平方米及 100 平方米土地的有償批給，該土地上建有美副將大馬路二號樓宇，而在兩幅土地合併後，以無償性質批給同一承批人 Província Portuguesa da Pia Sociedade Salesiana，但需保留將上述樓宇用作幫助鮑思高學校之用。

2. 透過附載於澳門第二立契官公署 87A 冊第 56 頁背頁及續後數頁的於 1980 年 9 月 18 日簽署的公證契約，承批人將上述土地之所有權售予 Chui Iu 及其妻子 Lam Lai Seong，該土地的使用計劃於 1980 年 9 月 30 日獲得通過，且其動工由 1981 年 3 月 24 日的批示核准。

3. 然而，鑑於 Sociedade Salesiana 不正當地將有關土地轉讓予 Chui Iu，從而與批給不符，故行政當局於 1982 年 9 月 3 日下令中止進行此前核准之工程，有關情況目前亦維持著。

4. 曾向最高行政法院上訴有關中止的命令，最高行政法院作出否定的裁判，該裁判在較後由最高行政法院行政司法爭訟分庭大會確認。

5. 儘管考慮到行政當局對該問題有關法律狀況和土地利用的決議，可以肯定的是經過了一段長時間的磋商從而延誤時間，而問題並沒解決，在政務司於 1992 年 11 月 3 日作出的批示規定下，與 Chui Iu 再次展開磋商，為對該情況作出規範，在繳付按現行計算表計算的溢價金後，透過免公開競投方式批出土地。

6. 然而，透過於 1993 年 9 月 28 日簽署、附載於私人公証員 Cavaleiro Sanches 第 1 號簿冊第 18 頁及續後數頁的公證契約，公

nhia de Desenvolvimento Predial Hip Ko Macau, Limitada», com sede em Macau, na Rua da Sé, n.º 12, r/c, C e D, edifício Vai Sun, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 8 177 a fls. 12 v. do livro C-21, adquiriu o prédio em questão e submeteu à apreciação da DSSOPT, em 28 de Outubro de 1993, um estudo prévio de aproveitamento, rectificado em 2 de Junho de 1994, o qual obteve parecer favorável, face ao historial do processo e à necessidade de adaptação da construção já executada aos novos condicionalismos existentes, de acordo com o qual foi elaborada a respectiva minuta de contrato e enviada aos interessados.

7. Contudo, após vicissitudes de vária ordem e realização de diversas reuniões com os representantes da referida sociedade, que entretanto operou mudanças no seu corpo de gerência e invocou desconhecimento dos negócios praticados pelos sócios anteriores, foi submetido à apreciação dos Serviços um novo projecto de arquitectura, em 5 de Junho de 1996, que obteve parecer favorável embora condicionado ao cumprimento de determinados requisitos técnicos.

8. Nestas circunstâncias, após apresentação da documentação necessária à instrução do processo e calculadas as contrapartidas a obter pelo Território, foi elaborada uma nova minuta de contrato, de acordo com os ajustamentos decorrentes do projecto então aprovado, cujo objecto contemplou o reconhecimento das transmissões efectuadas e a conversão da concessão gratuita em onerosa, sendo que se verificou um agravamento do prémio estabelecido em resultado do aumento de áreas brutas de construção, por finalidade.

9. Enviada aos intervenientes no contrato a respectiva minuta, apenas em 22 de Outubro de 1997 a transmissária veio aceitar as condições nela estipuladas, não deixando de antes manifestar a sua discordância e requerer a redução do montante do prémio, pedido que, contudo, não obteve deferimento.

10. O terreno, com a área rectificada de 521 m², encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 12 533 a fls. 163 do livro B-33, e assinalado na planta cartográfica n.º 1 355/89, emitida em 3 de Abril de 1997, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

11. O processo seguiu a tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 11 de Dezembro de 1997, emitiu parecer favorável.

12. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições contratuais foram notificadas à Província Portuguesa da Pia Sociedade Salesiana — Corporação Missionária e por esta expressamente aceites, mediante declaração de 11 de Fevereiro de 1998, subscrita pelo Pe. António dos Santos Rosa, solteiro, maior, natural de Fátima e residente em Macau, no Colégio Dom Bosco, Estrada de Ferreira do Amaral, n.º 6, na qualidade de procurador.

13. As referidas condições foram também notificadas à sociedade transmissária e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 26 de Fevereiro de 1998, subscrita por Liang Rongzhao e Liu Nanchang, ambos solteiros, maiores, naturais de Guangdong, República Popular da China, de nacionalidade chinesa e com domicílio profissional em Macau, na Rua da Sé, n.º 12, edifício Vai Sun, r/c, C e D, na qualidade de gerentes, qualidade e poderes que foram verificados pelo Cartório do Notário Privado Carlos Duque Simões, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

司總址設於澳門大堂街 12 號 “Vai Sun” 大廈地下 C 及 D、在商業及汽車登記局 C21 冊第 12 頁背頁第 8177 號註冊的 “Companhia de Desenvolvimento Predial Hip Ko Macau, Limitada” 取得有關土地，1993 年 10 月 28 日該公司遞交了一份土地利用的預先研究報告予土地工務運輸司審議，該報告於 1994 年 6 月 2 日作出更正，考慮到案卷的詳細記錄和有關改建的需要已符合現存新執行的條件，該報告獲得贊同意見，並按此制定合同草稿和將之送交利害關係人。

7. 儘管經過多翻波折，以及和有關公司代表人舉行多次會議，但由於公司管理階層人員的變動和對前者進行之磋商不知情下，該公司於 1996 年 6 月 5 日遞交一份建築方案予土地工務運輸司審議，該方案仍獲得贊同意見書，但需遵守有關技術人員聘用的規定。

8. 這樣，在遞交組成案卷所需的文件和計算本地區獲得的回報後，制定了一份新的合同草稿，根據新通過方案的協定，以及最後發現因增加建築面積而使所訂定的溢價金有所提高，批給的標的需確認已進行的轉讓和將之轉為有償批給。

9. 有關草稿送交各合同參與者，而承讓人僅在 1997 年 10 月 22 日表示接受所訂的條件，但仍強調當中的不一致，並要求降低溢價價格，然而有關不批准有關申請。

10. 更正後面積為 521 平方米的土地在澳門物業登記局 B33 冊第 163 頁第 12533 號說明，在地圖繪製暨地籍司於 1997 年 4 月 3 日發出的第 1355/89 號地籍圖中標示。

11. 案卷按一般程序送交土地委員會，委員會於 1997 年 12 月 11 日舉行會議並發出贊同意見書。

12. 根據 7 月 5 日第 6/80/M 號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，通知 Província Portuguesa da Pia Sociedade Salesiana — Corporação Missionária 有關批給合同的條件，透過 1998 年 2 月 11 日由受權人 Pe. António dos Santos Rosa (未婚，成年，花地瑪出生，居於澳門亞馬喇馬路 6 號鮑思高學校) 署名的聲明書，申請人明確表示同意有關條件。

13. 同時通知承讓人有關批給的條件，透過 1998 年 2 月 26 日由 Liang Rongzhao 及 Liu Nanchang (二人均為未婚，成年，中國廣東出生，職業居所為位於澳門大堂街 12 號 “Vai Sun” 大廈地下 C 及 D) 經理二人簽署的聲明書明確表示同意有關條件，根據聲明書附載的確認文件，二人的身份和權力經私人公証員 Carlos Duque Simões 核實。

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

綜上所述，經聽取諮詢會意見後；

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

根據中葡聯合聯絡聲明附件二第二章的規定；

Ao abrigo do disposto nos artigos 66.º e 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, pela Província Portuguesa da Pia Sociedade Salesiana — Corporação Missionária, como segunda outorgante, e pela «Companhia de Desenvolvimento Predial Hip Ko, Macau, Limitada», como terceira outorgante:

根據7月5日第6/80/M號法律第六十六條及第一百零七條的規定，批准提要所述的申請，該申請是根據澳門地區（以下簡稱甲方）與Província Portuguesa da Pia Sociedade Salesiana — Corporação Missionária（以下簡稱乙方）及“Companhia de Desenvolvimento Predial Hip Ko, Macau, Limitada（以下簡稱丙方）簽訂的合同來進行：

Cláusula primeira — Objecto do contrato

第一條

合同標的

1. Constitui objecto do presente contrato:

1. 本合同標的為：

a) A conversão em concessão onerosa, por aforamento, do terreno com a área de 509,22 m² (quinhentos e nove vírgula vinte e dois metros quadrados), ora rectificada por novas medições para 521 m² (quinhentos e vinte e um metros quadrados), concedido, gratuitamente, à segunda outorgante, Província Portuguesa da Pia Sociedade Salesiana — Corporação Missionária, situado em Macau, na Avenida do Coronel Mesquita, onde se encontrava construído o prédio n.º 2, descrito na CRPM sob o n.º 12 533 a fls. 163 do livro B-33;

a) 將一幅以無償批給乙方“Província Portuguesa da Pia Sociedade Salesiana — Corporação Missionária”，面積509.22平方米，經重新測量後現更改為521平方米的土地轉為以長期租借及有償方式批出，該土地位於澳門美副將大馬路，其上建有2號樓宇，並在澳門物業登記局B-33冊第163頁第12533號說明。

b) O primeiro outorgante autoriza *a posteriori* a transmissão sucessiva do direito resultante da concessão gratuita, ora convertida em onerosa, do terreno referido na alínea anterior, assinalado na planta anexa com o n.º 1 355/89, emitida em 3 de Abril de 1997, pela DSCC, da segunda outorgante a favor de Chui Iu e sua mulher Lam Lai Seong, operada por escritura de 18 de Setembro de 1980, exarada a fls. 56 v. e seguintes do livro n.º 87-A do Segundo Cartório Notarial de Macau, e destes a favor da terceira outorgante, Companhia de Desenvolvimento Predial Hip Ko, Macau, Limitada, operada por escritura de 28 de Setembro de 1993, exarada a fls. 18 e seguintes do livro n.º 1 do Notário Privado Cavaleiro Sanches, encontrando o domínio útil inscrito a seu favor sob o n.º 3 480 a fls. 33 do livro G-24M da CRPM.

b) 甲方核准將上款所指以無償批出，現轉為有償批出，在附同地圖繪製暨地籍司於1997年4月3日發出的第1355/89號地籍圖的圖則中標示的土地批給的權利轉讓予乙方Chui Iu及其妻子Lam Lai Seong，該轉讓於1980年9月18日透過公證契約進行，並載錄於澳門第二立契官公署87A冊第56頁背頁及續後數頁，並由乙方將該土地的有關權利再轉讓給丙方“Companhia de Desenvolvimento Predial Hip Ko, Macau, Limitada”，有關轉讓於1993年9月28日透過公證契約進行，並載錄於私人公証員Cavaleiro Sanches第1簿冊第18頁及續後數頁，土地的使用權以丙方名義登錄在澳門物業登記局G-24M冊第33頁第3480號。

2. A concessão de ora em diante designada, simplesmente, por terreno, ao qual é atribuído o valor de 18 129 834,00 (dezoito milhões, cento e vinte e nove mil, oitocentas e trinta e quatro) patacas, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

2. 價格為澳門幣18,129,834.00元的批出土地，以下簡稱土地，其批給轉由本合同條文規範。

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

第二條

土地使用及用途

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 26 (vinte e seis) pisos.

1. 土地用作興建一幢屬分層物業制度的二十六層高樓宇。

2. O edifício, referido no número anterior, é afectado às seguintes finalidades de utilização:

2. 上款所指樓宇的用途如下：

Comercial: com a área de 1 818 m²;

Habitacional: com a área de 5 866 m²;

Estacionamento: com a área de 651 m².

商用：面積為 1,818 平方米；

住宅：面積為 5,866 平方米；

停車場：面積為 651 平方米。

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

3. 在為發出有關的使用准照作實地驗查時，上款所述面積可作修改。

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em 741 120,00 (setecentas e quarenta e uma mil cento e vinte) patacas.

2. O preço do domínio útil estipulado no n.º 1 da presente cláusula deve ser pago no prazo de dez dias, contados da data da entrega, à segunda outorgante, da respectiva guia para pagamento, pela Direcção dos Serviços de Finanças.

3. O foro anual a pagar é de 1 853,00 (mil oitocentas e cinquenta e três) patacas.

4. O não pagamento, no prazo estipulado no n.º 2, do preço do domínio útil do terreno, torna nulo o presente contrato.

5. A nulidade do contrato é declarada sem outra formalidade, sob proposta da Comissão de Terras, por despacho de S. Ex.^a o Governador a publicar no *Boletim Oficial*.

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

Cláusula quarta — Prazo de 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* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, a terceira outorgante deve, relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

b) 90 (noventa) dias, contados da notificação da aprovação do projecto de arquitectura, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da obra.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, o projecto só se considera efectivamente apresentado, quando completa e devidamente instruído com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entende-se que, para apreciação dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) dias.

第三條

使用權價格及地租

1. 土地的使用權價格總額定為澳門幣 741,120.00 元。

2. 本條第一款所定的使用權價格金額應在財政司交給乙方有關應付款憑單後的十天內繳付。

3. 每年地租為澳門幣 1,853.00 元。

4. 不遵守第 2 款規定的限期繳付土地使用權價格金額，將導致本合同無效。

5. 本合同的無效由總督按照土地委員會的建議以批示宣告，無須其他手續，但批示須在《政府公報》公布。

6. 不準時繳付地租將按執行稅項程序進行強行徵收。

第四條

使用期限

1. 土地的使用期限為 30 個月，由賦予本合同效力的批示在《政府公報》公布日起計。

2. 不妨礙上款的規定，丙方應按照下列期限遞交方案和動工：

a) 由上款批示公布日起計 60 日內擬定和遞交工程草案（工程方案）；

b) 由建築方案獲核准的通知日起計 90 日內擬定和遞交工程方案（地基、結構、供水、排污、供電和特別設施）；

c) 由工程方案獲核准的通知日起計 45 日內動工。

3. 為遵守上款所指期限的效力，方案的組成須完整及適當地備齊其他資料，方視為確實完成遞交。

4. 為計算本條第 1 款所指期限的效力，有權限機關應在 60 日的期限內審議第 2 款所指的方案。

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, a terceira outorgante pode dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, ao início e conclusão das obras, a terceira outorgante fica sujeita a multa até 5 000,00 (cinco 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 sujeita a multa até ao dobro daquela importância.

2. A terceira outorgante fica exonerada da responsabilidade referida no número anterior, em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, 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 desta cláusula, a terceira outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sexta — Prémio do contrato

A terceira outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 18 129 834,00 (dezoito milhões, cento e vinte e nove mil, oitocentas e trinta e quatro) patacas, que é liquidado da seguinte forma:

a) 5 438 950,00 (cinco milhões, quatrocentas e trinta e oito mil, novecentas e cinquenta) patacas, no prazo de 1 (um) mês a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de 12 690 884,00 (doze milhões, seiscentas e noventa mil, oitocentas e oitenta e quatro) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em quatro prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de 3 455 106,00 (três milhões, quatrocentas e cinquenta e cinco mil, cento e seis) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira no prazo de 6 (seis) meses a contar da publicação do despacho referido na alínea anterior.

Cláusula sétima — Transmissão

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.

5. 如有權限機關不在上款規定期限內批覆，則乙方可在向土地工務運輸司作書面通知30日後，開始方案所定工程，但方案須受都市建築總章程或其他適用規定約束，並須受上述章程的所有罰則約束，但有關無准照的規定不在此限。

第五條

罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，丙方不遵守上條所訂有關遞交工程的任何方案、動工及竣工的期限，延遲不超過60日者處以罰款每日可達澳門幣5,000.00元；延遲超過60日，但在120日以內者，則罰款加倍。

2. 遇有不可抗力或其產生被證實為不受控制的其他重要情況，則免除丙方承擔上款所指責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況視為不可抗力。

4. 為本條第2款規定的效力，丙方必須盡快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第六條

合同溢價金

由賦予本合同效力的批示在《政府公報》公布後一個月內，丙方應按下列方式繳付合同溢價金澳門幣18,129,834.00元予甲方：

a) 由賦予本合同效力的批示在《政府公報》公布後一個月內，繳付澳門幣5,438,950.00元；

b) 餘款澳門幣12,690,884.00元，以年利率七厘計息，分四期繳付，每期本金和利息共澳門幣3,455,106.00元，第一期於上項所述的批示公布後六個月到期。

第七條

轉讓

如土地未完全被使用而將本批給所帶來的的情況轉讓，須事先得到甲方許可，有關轉讓亦會導致本合同條件的修改。

Cláusula oitava — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, a terceira 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 nona — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução (total ou parcial) do terreno, em caso de alteração não autorizada da finalidade da concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula quinta;

b) Interrupção do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

d) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.^a o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

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

a) Extinção (total ou parcial) do domínio útil do terreno;

b) Reversão (total ou parcial) do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo a terceira outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

Cláusula décima primeira — 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.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 7 de Julho de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

第八條

監督

在批出土地的使用期間，丙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，並向代表提供協助和工具，使其有效執行任務。

第九條

土地的退還

1. 如未經批准而更改土地使用或批給用途，甲方可宣告收回全部或部份土地。

2. 如發生下列任一事實，應將土地退還：

a) 第五條規定的加重罰款期限屆滿；

b) 土地使用及 / 或批給用途中斷；

c) 土地使用未完成，未獲甲方事先許可而將批給所帶來的情況轉讓；

d) 不履行第六條訂定的義務。

3. 土地的退還由總督以批示宣告，而批示須在《政府公報》公布。

4. 土地退還的宣告產生下列效力：

a) 土地的使用權全部或局部終止；

b) 土地連同有關的改善成果全部或局部歸甲方所有，丙方有權收取由甲方所訂定的賠償。

第十條

有權限法院

澳門普通管轄法院為有權限解決本合同所產生的任何爭議的法院。

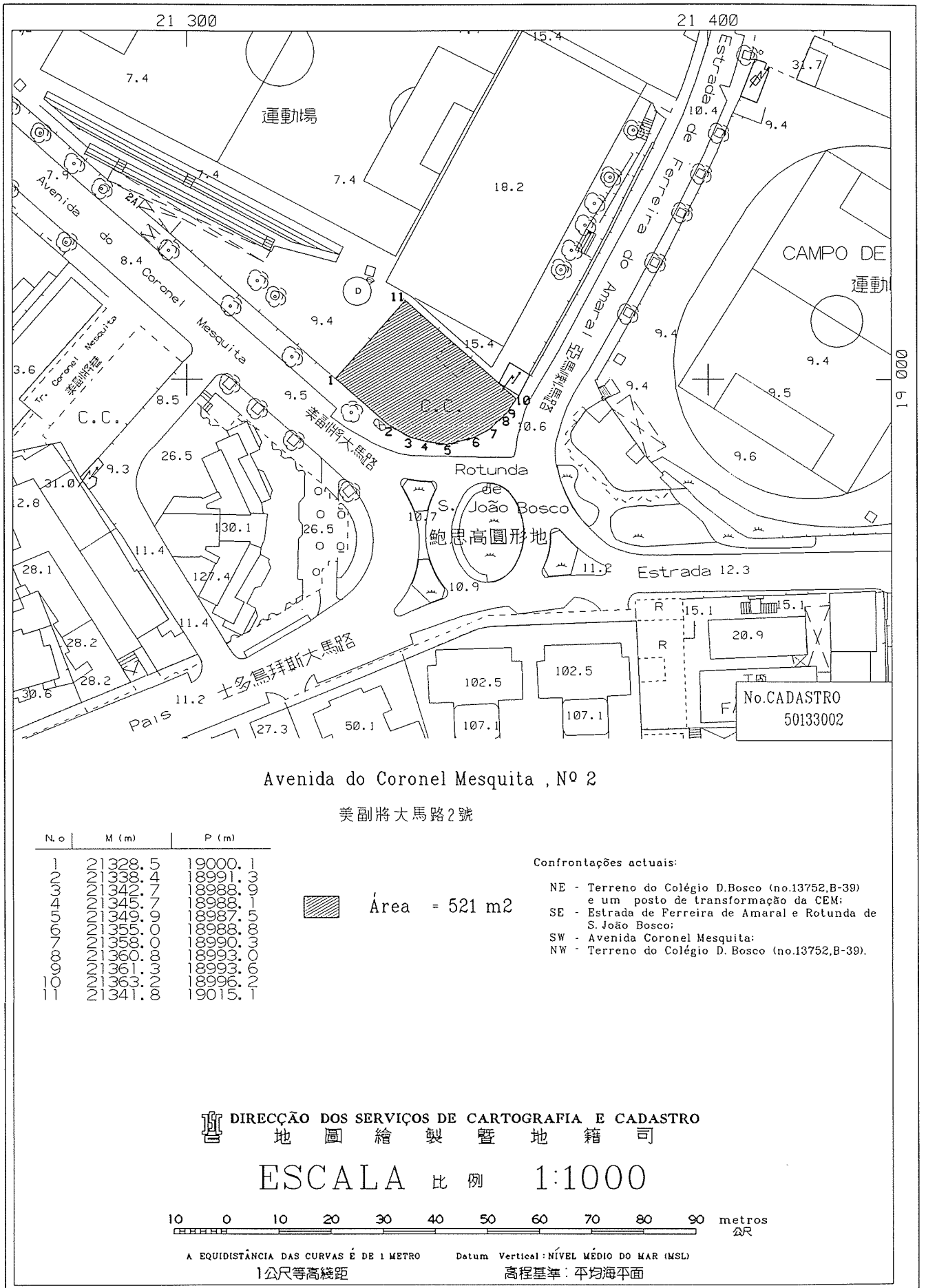
第十一條

適用法例

如有遺漏，本合同以 7 月 5 日第 6/80/M 號法律及其他適用法例規範。

一九九八年七月七日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



Avenida do Coronel Mesquita, No 2

美副將大馬路2號

No	M (m)	P (m)
1	1328.5	19000.1
2	1338.4	18999.1
3	1342.7	18998.8
4	1345.7	18998.8
5	1349.0	18998.7
6	1355.0	18998.6
7	1359.0	18998.5
8	1360.0	18998.3
9	1361.3	18998.2
10	1363.2	18998.1
11	1341.8	19015.1

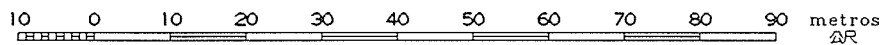
Área = 521 m²

Confrontações actuais:

- NE - Terreno do Colégio D. Bosco (no.13752,B-39) e um posto de transformação da CEM;
- SE - Estrada de Ferreira de Amaral e Rotunda de S. João Bosco;
- SW - Avenida Coronel Mesquita;
- NW - Terreno do Colégio D. Bosco (no.13752,B-39).

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

ESCALA 比例 1:1000



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