

運輸工務司司長辦公室

第 10/2026 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，修訂三幅以長期租借方式批出，總面積36平方米，位於澳門半島，其上曾建有賣魚巷16號至20號樓宇，標示於物業登記局B24冊第147頁第6904號、第147頁背頁第6905號及第147頁背頁第6906號的土地的批給，以合併並用作興建一幢樓高5層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零二六年三月三十日

運輸工務司司長 譚偉文

附件

(土地工務局第2930.01號案卷及
土地委員會第10/2025號案卷)

合同協議方：

甲方 — 澳門特別行政區；及

乙方 — 信豐泰投資顧問有限公司。

鑒於：

一、信豐泰投資顧問有限公司，總辦事處設於澳門北京街173號至177號海冠中心地下P及Q，登記於商業及動產登記局第77778 (SO) 號，根據以其名義作出的第367280G號登錄，該公司為三幅總面積36平方米，每幅面積各為12平方米，位於澳門半島，其上曾建有賣魚巷16號至20號樓宇，標示於物業登記局B24冊第147頁第6904號、第147頁背頁第6905號及第147頁背頁第6906號的土地利用權持有人。

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes e Obras
Públicas n.º 10/2026

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. Rever, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, de três terrenos com a área global de 36 m², situados na península de Macau, onde se encontravam construídos os prédios n.ºs 16 a 20 da Travessa do Alpendre, descritos na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob os n.ºs 6 904 a fls. 147, 6 905 a fls. 147v e 6 906 a fls. 147v, todas do livro B24, para anexação e aproveitamento com a construção de um edifício de 5 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

30 de Março de 2026.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Tam Vai Man*.

ANEXO

(Processo n.º 2 930.01 da Direção dos Serviços de
Solos e Construção Urbana e Processo n.º 10/2025 da
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

信豐泰投資顧問有限公司, como segunda outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade «信豐泰投資顧問有限公司», com sede em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 173 a 177, Edifício Marina Plaza, r/c P e Q, registada na Conservatória dos Registos Comerciais e de Bens Móveis sob o n.º 77 778 (SO), é titular do domínio útil de três terrenos com a área global de 36 m², cada um de 12 m², situados na península de Macau, onde se encontravam construídos os prédios n.ºs 16 a 20 da Travessa do Alpendre, descritos na CRP sob os n.ºs 6 904 a fls. 147, 6 905 a fls. 147v e 6 906 a fls. 147v, todas do livro B24, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 367 280G.

二、上述該等土地的田底權以國家的名義登錄於F2冊第1107號。

三、由於重新利用經合併上述樓宇而成的土地，將之組成一幅單一地段，以興建一幢樓高5層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇，而該興建符合在發出該土地的規劃條件圖中所容許的土地使用及經第7/2022號行政法規核准的《澳門特別行政區城市總體規劃（2020-2040）》，承批公司於二零二三年二月二十一日向土地工務局遞交工程計劃草案，根據該局局長於二零二三年五月三日作出的批示，該計劃草案獲發出可行意見。

四、基於此，承批公司於二零二三年七月七日根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，請求批准按照已遞交的計劃，更改由上述土地組成的地段的利用及修訂批給合同。

五、案卷送交土地委員會，該委員會對批准申請發表贊同意見，並經運輸工務司司長於二零二五年四月二十九日作出批示批准有關申請。然而，承批公司透過於二零二五年六月六日遞交的申請書，請求等待新合同擬本，因為計算溢價金額的基數正在修訂。

六、其後，土地工務局計算了應得的回報，並制訂修訂批給的新合同擬本。

七、合同標的土地總面積為36平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零二三年七月四日發出的第4772/1994號地籍圖中分別以字母“A”、“B”及“C”定界及標示，面積各為12平方米。

八、案卷再次送交土地委員會，該委員會於二零二六年二月五日舉行會議，對批准申請發表贊同意見。

九、運輸工務司司長透過行使第95/2024號行政命令第一款授予的執行權限作出二零二六年二月九日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准修訂批給的申請。

十、已將以本批示作為憑證的修訂批給合同條件通知承批公司。承批公司透過於二零二六年三月九日遞交，由鄭建東，男性，已婚，以及梁麗儀，女性，成年，未婚，職業住所均位於澳門高士德大馬路122-124號及羅若翰神父街1號，以行政管

2. O domínio directo sobre os referidos terrenos acha-se inscrito a favor do Estado sob o n.º 1 107 do livro F2.

3. Tendo em vista o reaproveitamento do terreno resultante da anexação dos aludidos prédios, de forma a constituírem um único lote, com a construção de um edifício de 5 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, a qual está em consonância com os usos de solo admitidos na planta de condições urbanísticas emitida para o terreno e com o Plano Director da Região Administrativa Especial de Macau (2020-2040), aprovado pelo Regulamento Administrativo n.º 7/2022, a concessionária submeteu em 21 de Fevereiro de 2023 na Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, doravante designada por DSSCU, o anteprojecto de obra, que mereceu parecer favorável por despacho do director daquela Direcção de Serviços, de 3 de Maio de 2023.

4. Nestas circunstâncias, em 7 de Julho de 2023, a concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento do lote formado pelos mencionados terrenos, em conformidade com o projecto apresentado, e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

5. O processo foi enviado à Comissão de Terras que emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido e tal pedido foi autorizado por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 29 de Abril de 2025. No entanto, por requerimento de 6 de Junho de 2025, a concessionária solicitou que fosse aguardada uma nova minuta de contrato, uma vez que a base para cálculo do valor do prémio está a ser revista.

6. Posteriormente, a DSSCU procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a nova minuta de contrato de revisão de concessão.

7. O terreno, objecto do contrato, com a área global de 36 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C», respectivamente, com a área de cada um de 12 m², na planta n.º 4 772/1994, emitida em 4 de Julho de 2023, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC.

8. O procedimento foi de novo submetido à Comissão de Terras que, reunida em 5 de Fevereiro de 2026, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 9 de Fevereiro de 2026, proferido no uso das competências executivas delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 95/2024, 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 esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 9 de Março de 2026, assinada por Chiang Kin Tong, casado, e Leong Lai I, solteira, maior, ambos com domicílio profissional em Macau, na Avenida de Horta e Costa n.ºs 122 a 124 e na Rua do Padre João Clímaco n.º 1, na qualidade de administradores e em representação de sociedade «信豐泰投資顧問有限公司», qualidade e poderes

理機關成員身分代表信豐泰投資顧問有限公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，上述人士的身分和權力已經第一公證署核實。

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規定的溢價金。

第一條款 — 合同標的

1. 本合同標的為修訂三幅以長期租借制度批出，總面積為36（叁拾陸）平方米，位於澳門半島，其上曾建有賣魚巷16至20號的樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零二三年七月四日發出的第4772/1994號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示，並標示於物業登記局B24冊第147頁第6904號、第147頁背頁第6905號及第6906號，其利用權以乙方名義登錄於第367280G號的土地的批給；

2. 上款所述之土地將合併發展以組成一幅單一地段，以下簡稱為土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款 — 土地的重新利用及批給用途

1. 根據該土地容許的使用，尤其是居住用途，土地重新利用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高5（伍）層的樓宇，其用途分配如下：

- 1) 住宅：.....建築面積171平方米；
- 2) 商業：.....建築面積19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\$3,990.00（澳門元叁仟玖佰玖拾圓整）。

verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimentos exarados naquela declaração.

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 a revisão da concessão, por aforamento, de três terrenos com a área global de 36 m² (trinta e seis metros quadrados), situados na península de Macau, onde se encontravam construídos os prédios n.ºs 16 a 20 da Travessa do Alpendre, demarcados e assinalados com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 4 772/1994, emitida pela DSCC, em 4 de Julho de 2023, descritos na CRP sob os n.ºs 6 904 a fls. 147, 6 905 e 6 906 a fls. 147v, todas do livro B24, cujos domínios úteis se acham inscritos sob o n.º 367 280G, a favor da segunda outorgante;

2. Os terrenos identificados no número anterior serão desenvolvidos por anexação, constituindo um único lote, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Reaproveitamento do terreno e finalidade da concessão

1. Em conformidade com os usos de solos aí permitidos, designadamente o habitacional, o terreno é reaproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 5 (cinco) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitaçãocom área bruta de construção de 171 m²;
- 2) Comérciocom área bruta de construção de 19 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 \$ 3 990,00 (três mil, novecentas e noventa 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\$101.00（澳門元壹佰零壹圓整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行情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36（叁拾陸）個月，由作為本修訂批給憑證的批示在《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) 須於獲發給工程准照後30（叁拾）日內開展工程。

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二零二三年七月四日發出的第4772/1994號地籍圖中以字母“A”、“B”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. 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 \$ 101,00 (cento e uma 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 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*, doravante designada por Boletim Oficial, 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) 30 (trinta) dias, contados da data de emissão da licença de obras, para o 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 do terreno demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 4 772/1994, emitida pela DSCC, em 4 de Julho de 2023, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

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. 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訂，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\$903,720.00（澳門元玖拾萬零叁仟柒佰貳拾圓整）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，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股股東公司資本超過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股股東公司資本超過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訂後的條件約束，尤其有關重新利用的期間及附加溢價金的支付方面。

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 \$ 903 720,00 (novecentas e três mil, setecentas e vinte 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, 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 verificar a transmissão superior a 10% (dez por cento) do capital da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio dominante, estes devem comunicar o facto à DSSCU 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 — 使用准照

使用准照僅在已履行第二條款和第五條款訂定的義務，以及繳清倘有的罰款後，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，且不影響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) 未經批准而修改批給用途或更改土地的重新利用；

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, doravante designada por RAEM, 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 — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que as obrigações estabelecidas nas cláusulas segunda e quinta estejam cumpridas, e 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*.

3. A caducidade da concessão determina a reversão para a primeira outorgante do prémio pago 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 de 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.

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) 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) 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一切改善物歸甲方所有，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。

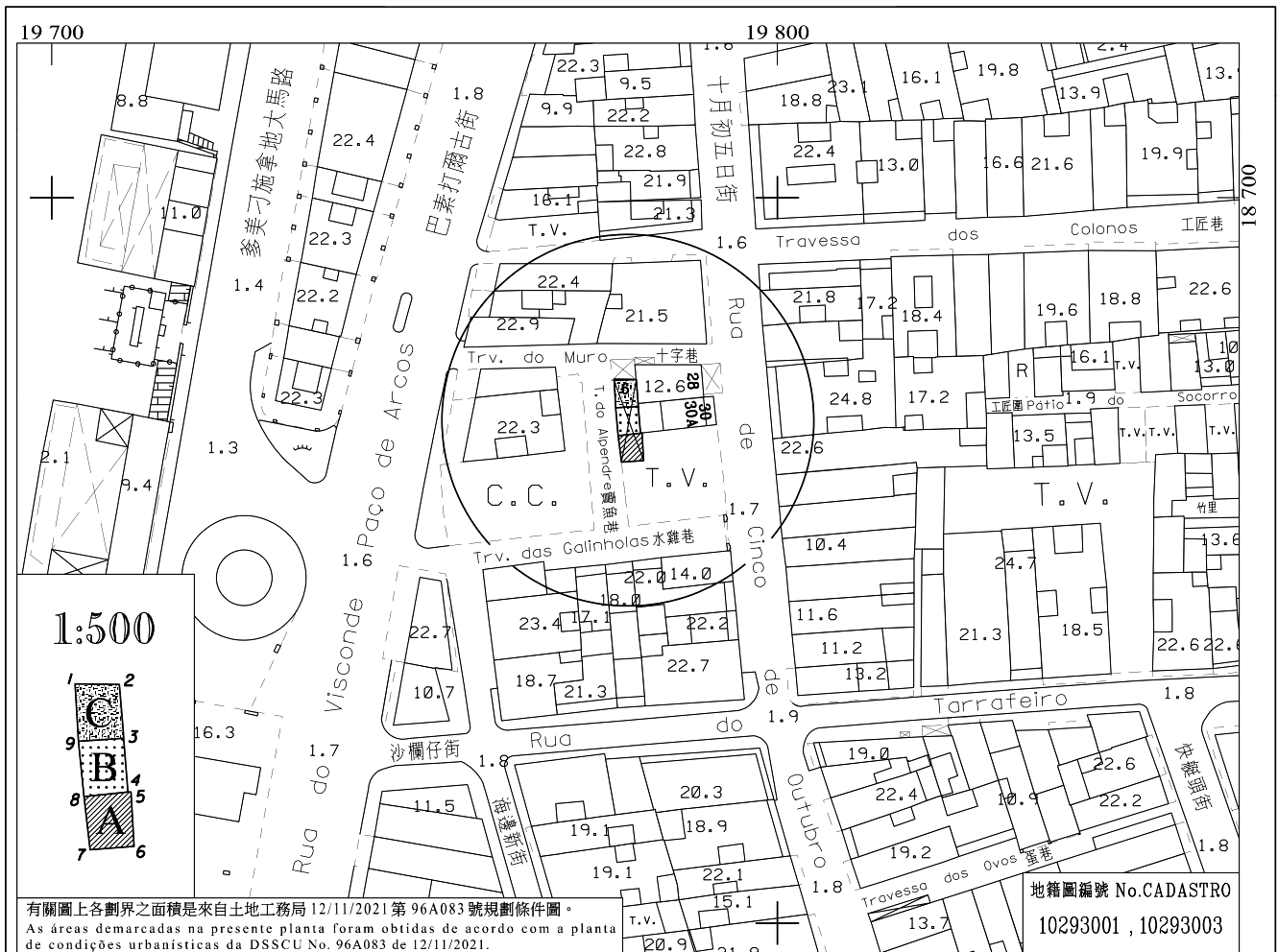
- 2) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula quinta;
 - 3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula oitava;
 - 4) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 da cláusula oitava;
 - 5) Quando a utilização do terreno 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*.
 3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:
 - 1) Extinção do domínio útil do terreno;
 - 2) Reversão para a primeira outorgante do prémio e do preço do domínio útil pagos, bem como de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, tendo a concessionária 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 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 RAEM.

Cláusula décima quarta — Legislação aplicável

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



賣魚巷16-20號
Travessa do Alpendre n^{os} 16-20

- 面積 " A " = 12 平方米
Área m²
- 面積 " B " = 12 平方米
Área m²
- 面積 " C " = 12 平方米
Área m²

N ^o	M (m)	P (m)
1	19 777.5	18 675.0
2	19 780.6	18 675.0
3	19 780.8	18 671.2
4	19 781.1	18 667.5
5	19 781.4	18 667.5
6	19 781.6	18 663.8
7	19 778.5	18 663.6
8	19 778.1	18 667.2
9	19 777.7	18 671.0

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcelas A+B+C:

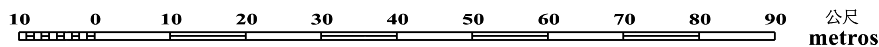
- 北 - 十字巷;
- N - Travessa do Muro;
- 南 - 賣魚巷 14號(n^o6979);
- S - Travessa do Alpendre n^o14(n^o6979);
- 東 - 十月初五日街 28號(n^o6970) · 30-30A號(n^o6971) 及位於鄰近十月初五日街之土地(n^o6972);
- E - Rua de Cinco de Outubro n^o28(n^o6970), n^{os}30-30A(n^o6971) e terreno junto à Rua de Cinco de Outubro(n^o6972);
- 西 - 賣魚巷-
- W - Travessa do Alpendre.

- 備註: - "A"地塊相應為標示編號 6904。(AF)
OBS: A parcela "A" corresponde à descrição n^o6904.(AF)
- "B"地塊相應為標示編號 6905。(AF)
A parcela "B" corresponde à descrição n^o6905.(AF)
- "C"地塊相應為標示編號 6906。(AF)
A parcela "C" corresponde à descrição n^o6906.(AF)



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)