

## 運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICAS

## 第24/2008號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 24/2008

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據七月五日第6/80/M號法律第二十九條第一款c)項、第四十條c)項、第四十九條和續後數條、第五十六條第二款c)項、第五十七條第一款a)項、第六十四條和續後數條、第一百零七條、第一百二十九條、第一百四十三條第一款及第一百六十二條第一款的規定，作出本批示。

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º, alínea c) do artigo 40.º, artigos 49.º e seguintes, alínea c) do n.º 2 do artigo 56.º, alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º, artigo 64.º e seguintes, artigo 107.º, artigo 129.º, n.º 1 do artigo 143.º e n.º 1 do artigo 162.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以有償租賃方式批出，總面積為151,324平方米，位於路氹填海區（路氹城），標示於物業登記局第23053號，由第52/2001號運輸工務司司長批示規範的土地的批給合同。

1. É revista, nos termos e condições do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão onerosa, por arrendamento, do terreno com a área global de 151 324 m<sup>2</sup>, situado na zona de aterro entre as ilhas de Coloane e da Taipa (COTAI), descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 053, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 52/2001.

二、按上款所指的修改內容，將兩幅無帶任何責任及負擔，面積為11,353平方米及73,546平方米的地塊歸還予本特區，並脫離上述標示於物業登記局第23053號的土地，以分別納入澳門特別行政區公產作興建道路之用及納入其私產。

2. No âmbito da revisão referida no número anterior, revertem, livre de ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, duas parcelas de terreno com a área de 11 353 m<sup>2</sup> e de 73 546 m<sup>2</sup>, a desanexar do sobredito terreno descrito sob o n.º 23 053 na mencionada conservatória, destinadas a integrar, respectivamente, o domínio público, como via pública, e o domínio privado.

三、批准將以租賃方式批出，面積為66,425平方米的土地的批給所衍生的權利轉讓予澳門科技大學基金會，該幅土地在歸還上款所指的地塊後，成為第一款所指標示於物業登記局第23053號的土地的剩餘部分，其上建有澳門科技大學的設施。

3. É autorizada a transmissão onerosa pela sociedade «Elite — Sociedade de Desenvolvimento Educacional, S.A.» a favor da «Fundação Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau» dos direitos resultantes da concessão por arrendamento do terreno com a área de 66 425 m<sup>2</sup> que, após a reversão das parcelas identificadas no número anterior, constitui o remanescente do terreno referido no n.º 1, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 053, onde se encontram construídas as instalações da Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau.

四、將上款所指面積為66,425平方米的地塊轉為無償批給。

4. É convertida em gratuita a concessão do terreno referido no número anterior com a área de 66 425 m<sup>2</sup>.

五、將兩幅沒有在物業登記局登記的、位於路氹城區、面積分別為119,043平方米及26,578平方米的地塊，以租賃制度和免除公開競投方式，無償批出予澳門科技大學基金會，並與上述面積為66,425平方米的土地合併及共同利用，成為一幅面積為212,046平方米的地段，用以興建上述私立高等教育機構的設施。

5. São concedidas gratuitamente, em regime de arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor da «Fundação Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau», duas parcelas de terreno com a área de 119 043 m<sup>2</sup> e 26 578 m<sup>2</sup>, situadas na zona de COTAI, que não se encontram descritas na aludida conservatória, destinadas a ser anexadas e aproveitadas em conjunto com o terreno com a área de 66 425 m<sup>2</sup>, passando a constituir um lote com a área de 212 046 m<sup>2</sup>, destinado a instalações da referida instituição de ensino superior privado.

六、本批示即時生效。

6. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零零八年八月十一日

11 de Agosto de 2008.

運輸工務司司長 劉仕堯

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

## 附件

## ANEXO

(土地工務運輸局第6395.02號案卷及  
土地委員會第15/2008號案卷)(Processo n.º 6 395.02 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 15/2008  
da Comissão de Terras)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——精英教育發展股份有限公司；及

丙方——澳門科技大學基金會。

鑒於：

一、透過公佈於二零零一年七月四日第二十七期《澳門特別行政區公報》第二組的第52/2001號運輸工務司司長批示，核准將一幅位於路氹填海區（路氹城），由C400、C410、C420、C430、E2、E200、E210、E220及E230地段組成，總面積為151,324平方米的土地，以租賃制度及免除公開競投方式批予精英教育發展股份有限公司，用作興建澳門科技大學的設施，包括教學大樓及輔助設備。該公司總辦事處設於澳門友誼大馬路918號澳門世界貿易中心12字樓A及B座，並註冊於商業及動產登記局第13532（SO）號。

二、該土地標示於物業登記局B簿冊第23053號，其以租賃制度批給所衍生的權利以上述承批公司的名義登錄於第26509F號。

三、根據批給合同第三條款第1款，該土地用作興建澳門科技大學的設施，包括教學大樓及輔助設施（行政樓、宿舍、禮堂、圖書館、實驗室、中醫院、中藥研究中心及藥房、運動中心、飯堂、停車場、綠化區及其他與大學發展相關的設備）。

四、根據批給合同第五條款的規定，土地的利用應按照「總利用計劃」分三個階段進行，總期限為84個月，由第52/2001號運輸工務司司長批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計，即至二零零八年七月三日。

五、按照土地工務運輸局發出的使用准照，已完成興建澳門科技大學的部分校舍及輔助設施。

六、然而，為著配合本澳旅遊及博彩業的發展策略而對路氹城區的城市規劃作出修改，因此，與承批公司展開協商，以便將已批出的土地其中兩幅地塊歸還澳門特別行政區，一幅地

Contrato acordado entre:

Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

Elite — Sociedade de Desenvolvimento Educacional, S.A., como segundo outorgante; e

Fundação Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau, como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Através do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 52/2001, publicado no *Boletim Oficial* n.º 27, II Série, de 4 de Julho, foi titulada a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 151 324 m<sup>2</sup>, constituído pelos lotes C400, C410, C420, C430, E2, E200, E210, E220 e E230, situado na zona de aterro entre as ilhas de Coloane e da Taipa (COTAI), a favor da sociedade com a firma «Elite — Sociedade de Desenvolvimento Educacional S.A.», com sede na Avenida da Amizade, n.º 918, Edifício World Trade Centre, 12.º andar «A» e «B», em Macau, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 13 532 (SO).

2. O referido terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 053 do livro B e o direito resultante da concessão por arrendamento acha-se inscrito a favor da sociedade concessionária segundo a inscrição n.º 26 509F.

3. De acordo com o estabelecido no n.º 1 da cláusula terceira do contrato de concessão, o terreno destina-se a ser aproveitado com a construção de instalações para a Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau, nomeadamente edifícios destinados a salas de aula e a instalações de apoio, como sejam administração, dormitórios, auditório, biblioteca, laboratórios, hospital de medicina tradicional chinesa, centro de investigação de medicina chinesa e farmácia, centro desportivo, refeitório, parques de estacionamento, zonas verdes e outras instalações ligadas ao desenvolvimento da Universidade.

4. Conforme as disposições da cláusula quinta do contrato de concessão, o aproveitamento do terreno deve operar-se, de acordo com o Plano Geral de Aproveitamento, em três fases, no prazo global de 84 meses, contados a partir da data de publicação do aludido Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 52/2001, ou seja, até 3 de Julho de 2008.

5. Parte das instalações escolares e de apoio encontra-se já concluída, conforme as licenças de utilização emitidas pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT).

6. Todavia, no seguimento das alterações introduzidas no plano urbanístico da zona do COTAI, decorrentes da estratégia de desenvolvimento dos sectores do jogo e do turismo, foram encetadas negociações com a sociedade concessionária com vista à reversão para a Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) de duas parcelas de terreno concedido, uma destinada

塊供興建公共街道之用，而另一幅地塊則批予新濠博亞（新濠天地）發展有限公司，用作興建名為“夢幻之城”的設施。

七、根據有關協商，承批公司承諾將會透過歸還兩幅面積分別為11,353平方米及73,546平方米的地塊予特區，以修改批給合同標的，尤其有關土地的地界線及面積等方面，而特區則將會批出兩幅面積分別為119,043平方米及26,578平方米的地塊予承批公司。

八、精英教育發展股份有限公司透過二零零六年七月六日向行政長官遞交的申請書，聲明同意上述所指的歸還地塊及批給地塊。

九、此外，基於已設立澳門科技大學基金會，而該基金會是不牟利的私法法人，總辦事處設於氹仔偉龍馬路無號數澳門科技大學，登記於身份證明局第2554號，以及因承批公司已將該所私立高等教育機構的擁有權轉予澳門科技大學基金會，所以承批公司申請批准將第52/2001號運輸工務司司長批示規範的批給合同所衍生的權利轉讓予該基金會。

十、同時，由於透過行政長官於二零零五年八月九日作出的批示，根據八月十二日第11/96/M號法律第四條及第六條第二款的規定，賦予該基金會行政公益法人的資格，所以申請將土地的批給轉為無償批給。

十一、由於需要修改批給合同標的和更改總發展計劃，以便增加其他設施以配合落實發展目的所需，例如澳門國際學校（包括學前教育、小學及中學）、科研中心、數據中心、足球場、體育館、專供教學及實習用途的酒店及公寓式酒店、餐廳及商店，所以亦申請修改由上述批示規範的批給合同。

十二、上述申請由承批公司及澳門科技大學基金會法定代表人聯合簽署。

十三、根據公佈於二零零六年六月十二日第二十四期《澳門特別行政區公報》第一組的第22/2006號行政命令，確認將該所私立高等教育機構的擁有權轉予澳門科技大學基金會。

十四、考慮到該等設施的特定用途及經營有關設施所帶來的收益，所以向教育暨青年局、行政暨公職局、旅遊局及財政局等多個部門諮詢意見。

十五、關於計劃內的酒店及餐廳項目，按旅遊局的回覆，倘有關設施用作教學用途而不向公眾提供收費服務，無須向其

a via pública e outra a integrar o terreno a conceder à sociedade «Melco Crown (COD) Desenvolvimentos, Limitada» para a construção do empreendimento designado por «City of Dreams».

7. No âmbito dessas negociações foi assumido o compromisso de alterar o objecto da concessão, no que concerne aos limites e à área do terreno, mediante a reversão para a RAEM das aludidas parcelas de terreno, com as áreas de 11 353 m<sup>2</sup> e 73 546 m<sup>2</sup> e a concessão por arrendamento de duas outras parcelas de terreno, com as áreas de 119 043 m<sup>2</sup> e 26 578 m<sup>2</sup>.

8. Assim, por requerimento dirigido a Sua Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, apresentado em 6 de Julho de 2006, a sociedade «Elite — Sociedade de Desenvolvimento Educacional, S.A.» veio declarar que concorda com a reversão e a concessão referidas anteriormente.

9. Por outro lado, tendo instituído a «Fundação Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau», pessoa colectiva de direito privado, sem fins lucrativos, com sede em Macau, na Avenida Wai Long, s/n, Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau, Taipa, registada na Direcção dos Serviços de Identificação sob o n.º 2 554, e tendo transmitido para esta entidade a titularidade da referida instituição de ensino superior privado, a sociedade concessionária solicita autorização para a transmissão dos direitos resultantes da concessão titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 52/2001 a favor da mesma fundação.

10. Requer ainda a conversão da concessão em gratuita, dado que a fundação obteve, por despacho de Sua Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 9 de Agosto de 2005, a qualificação legal de pessoa colectiva de utilidade pública administrativa, nos termos dos artigos 4.º e 6.º, n.º 2, da Lei n.º 11/96/M, de 12 de Agosto.

11. Tendo em conta a alteração do objecto da concessão, bem como do Plano Geral de Aproveitamento de forma a incluir, entre outras, instalações da Escola Internacional de Macau, que compreende ensino pré-primário, primário e secundário, centro de investigação científica, centro de base de dados, campo de futebol, pavilhão desportivo, hotel e hotel-apartamento para fins exclusivamente pedagógicos e de estágio, restaurante e lojas comerciais, necessários à prossecução dos seus fins é também requerida a revisão do contrato de concessão titulado pelo citado despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

12. O referido requerimento é subscrito em conjunto pelos representantes legais da sociedade concessionária e da Fundação Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau.

13. A transmissão para esta entidade da instituição de ensino superior privado Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau foi reconhecida pela Ordem Executiva n.º 22/2006, publicada no *Boletim Oficial* n.º 24, I Série, de 12 de Junho de 2006.

14. Atentas as finalidades específicas das diversas instalações e os rendimentos provenientes da sua exploração, foram solicitados, entre outros, pareceres da Direcção dos Serviços de Educação e Juventude (DSEJ), da Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública (SAFP), da Direcção dos Serviços de Turismo (DST) e da Direcção dos Serviços de Finanças.

15. Relativamente aos estabelecimentos de hotelaria e restauração previstos, a DST informou que caso estes tenham fins pedagógicos e não prestem serviços ao público, mediante remu-

申領准照；例如旅遊學院，根據八月二十八日第45/95/M號法令的第三十六條及第三十八條b)項的規定，設有以迎賓館形式運作的教學專業實習單位，供學校課程計劃進行實習，並如酒店場所般運作。

十六、行政暨公職局就有關監管公益法人的帳目例如本個案的情況提供意見，並指出根據七月五日第30/99/M號法令，由財政局負責檢查公益法人在財政及行政上的狀況，而有關實體須根據八月十二日第11/96/M號法律第十一條a)項的規定，每年向財政局提交報告及營運帳目。

十七、財政局亦指出雖然有關規定是適用於本個案，但亦可在批給合同內加入有關檢查澳門科技大學基金會的帳目的條款。

十八、因此，對因更改合同標的及修改部分原批給合同的用途而提出修改批給合同的申請，土地工務運輸局考慮到多個部門對有關申請一般表示贊同，故同意予以批准；另對於將土地的批給轉為無償批給的申請，該局亦贊同批准，皆因澳門科技大學基金會已獲賦與行政公益法人的資格，而按七月五日第6/80/M號法律第四十條c)項的規定，其在法律上具正當性獲取這類批給；此外，對於將有關批給轉予該基金會的申請，該局也贊同批准。

十九、將合同擬本送交申請人後，其於二零零八年七月二十二日要求對合同擬本作出部分修改，包括土地的利用期限，以及因不建藥廠而取消有關環保的條款。

二十、由於已建造樓宇的通道，故在技術上不能將土地劃分為數地段，所以申請人要求以分層所有權制度興建有關項目，以便能將之局部抵押，以取得進行有關工程及其運作所需的融資。

二十一、考慮到按合同第九條款的規定，承批人不可將合同地位以確定或臨時方式全部或部分轉讓，而設分層所有權制度只為有關項目進行融資，所以接納有關申請。

二十二、經修改批給合同擬本並取得共識後，申請人聲明接受批給合同所訂定的條款。

二十三、有關案卷按一般程序進行，土地委員會於二零零八年八月五日舉行了會議，並對有關申請發出贊同意見。

neração, não estão sujeitos a licenciamento dessa Direcção dos Serviços, de que é exemplo o Instituto de Formação Turística (IFT) que, nos termos do artigo 36.º e da alínea b) do artigo 38.º; ambos do Decreto-Lei n.º 45/95/M, de 28 de Agosto, integra uma unidade de aplicação pedagógico-profissional, sob a forma de Pousada, servindo de suporte experimental aos planos curriculares das escolas e funcionando como estabelecimento hoteleiro.

16. Os SAFFP, pronunciando sobre o controlo das contas das pessoas colectivas de utilidade pública, como é o caso, referiu que de acordo com o Decreto-Lei n.º 30/99/M, de 5 de Julho, compete à DSF inspeccionar, na área da contabilidade e da administração financeira, tais entidades, devendo as mesmas enviar, anualmente, em cumprimento do disposto na alínea a) do artigo 11.º da Lei n.º 11/96/M, de 12 de Agosto, o relatório e as contas dos exercícios findos à DSF.

17. No mesmo sentido se pronunciou a DSF que informou poder ser inserida no contrato de concessão uma cláusula referente à inspecção das contas da Fundação Universidade de Ciência e Tecnologia, não obstante tal resultar da legislação aplicável.

18. Nestas circunstâncias, a DSSOPT emitiu parecer no sentido do deferimento do pedido de revisão da concessão, por alteração do seu objecto e pela alteração parcial das finalidades previstas no primitivo contrato, atendendo a que os diversos serviços pronunciaram-se, na generalidade, favoravelmente, bem como do pedido de conversão da concessão em gratuita, porquanto à Fundação Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau foi atribuída a qualificação legal de pessoa colectiva de utilidade pública administrativa pelo que possui legitimidade para receber esse tipo de concessões, nos termos da alínea c) do artigo 40.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e ainda do pedido de autorização de transmissão da concessão a favor da sobredita fundação.

19. Enviada a minuta de contrato às requerentes, vieram estas propor, em 22 de Julho de 2008, a introdução de algumas alterações, nomeadamente quanto ao prazo de aproveitamento e à eliminação da cláusula respeitante à salvaguarda do ambiente, uma vez que não será construída a fábrica farmacêutica.

20. Na impossibilidade técnica de proceder ao loteamento do terreno em face dos acessos aos edifícios já construídos, as requerentes solicitaram que o empreendimento seja constituído em regime de propriedade horizontal, de molde a permitir a constituição de hipoteca sobre partes do mesmo, o que facilita a obtenção dos financiamentos necessários à sua realização e funcionamento.

21. Tendo em conta que a concessionária não pode transmitir, total ou parcialmente e definitiva ou temporariamente a sua posição contratual, conforme estipulado na cláusula nona do contrato e que a propriedade horizontal tem por objectivo apenas o financiamento do empreendimento, o pedido em causa foi aceite.

22. Introduzidas na minuta de contrato as alterações que receberam consenso, as requerentes declararam expressamente aceitar as condições da mesma.

23. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo a Comissão de Terras, em sessão de 5 de Agosto de 2008, emitido parecer favorável ao deferimento do pedido.

二十四、土地委員會的意見於二零零八年八月七日經行政長官的批示確認。

二十五、將本批示規範的合同擬本的條款通知申請人，而其透過廖澤雲（已婚、居於澳門），以澳門科技大學基金會行政委員會主席和代表，以及精英教育發展股份有限公司董事會主席和代表的身份，簽署的聲明書表示同意。根據載於該聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經Diamantino de Oliveira Ferreira私人公證員核實。

#### 第一條款——合同標的

1. 為着配合路氹填海區都市規劃中所訂定的修改，以及澳門科技大學的發展，本合同的標的為：

1) 將一幅以租賃制度批出，由二零零一年七月四日第二十七期《澳門特別行政區公報》第二期公佈的第52/2001號運輸工務司司長批示規範，位於路氹填海區C400、C410、C420、C430、E2、E200、E210、E220及E230地段，總面積151,324（壹拾伍萬壹仟叁佰貳拾肆）平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零八年七月一日發出的第5888/2000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第23053號的土地的批給修改；

2) 將一幅無帶任何責任及負擔，在上述地籍圖中以字母“B”定界及標示，面積11,353（壹萬壹仟叁佰伍拾叁）平方米的地塊，由上項所指標示於物業登記局第23053號的土地脫離，歸還給甲方，以便納入澳門特別行政區公產，作為公共街道；

3) 將一幅無帶任何責任及負擔，在上述地籍圖中以字母“C”定界及標示，面積73,546（柒萬叁仟伍佰肆拾陸）平方米，價值為\$73,546,000.00（澳門幣柒仟叁佰伍拾肆萬陸仟元整）的地塊，由上項所指標示於物業登記局第23053號的土地脫離，歸還給甲方，以便納入澳門特別行政區私產；

4) 經甲方批准，乙方將一幅以租賃制度批出，面積66,425（陸萬陸仟肆佰貳拾伍）平方米，價值為\$30,000,000.00（澳門幣叁仟萬元整），在上述地籍圖中以字母“A”定界及標示，標示於物業登記局第23053號，其上建有澳門科技大學校舍的土地的批給所衍生的權利轉讓予丙方，並獲其接納；

5) 將上項所指的以字母“A”標示的地塊轉換為以無償及租賃制度批給；

24. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de Sua Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 7 de Agosto de 2008.

25. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas às requerentes e por estas expressamente aceites, mediante declaração assinada por Liu, Chak Wan, casado, residente em Macau, na qualidade de presidente do Conselho de Administração e em representação da «Fundação Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau» e na qualidade de presidente do Conselho de Administração e em representação da sociedade «Elite — Sociedade de Desenvolvimento Educacional, S.A.», qualidade e poderes para o acto verificados pelo notário privado Diamantino de Oliveira Ferreira, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Com vista à compatibilização com as alterações introduzidas no plano urbanístico da zona de aterro entre as ilhas de Coloane e da Taipa e, com o desenvolvimento da Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau, constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno, situado na zona de COTAI, designado por lotes C400, C410, C420, C430, E2, E200, E210, E220 e E230, com a área global de 151 324 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e um mil trezentos e vinte e quatro metros quadrados), demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 5 888/2000, emitida em 1 de Julho de 2008, pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 23 053, a qual se rege pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 52/2001, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 27, II Série, de 4 de Julho;

2) A reversão, a favor do primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, da parcela de terreno com a área de 11 353 m<sup>2</sup> (onze mil trezentos e cinquenta e três metros quadrados), demarcada e assinalada com a letra «B» na referida planta, a desanexar do referido terreno descrito na CRP sob o n.º 23 053, destinada a integrar o domínio público da RAEM, como via pública;

3) A reversão, a favor do primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, de parcela do terreno com a área de 73 546 m<sup>2</sup> (setenta e três mil quinhentos e quarenta e seis metros quadrados), à qual é atribuído o valor de \$ 73 546 000,00 (setenta e três milhões quinhentos e quarenta e seis mil patacas), demarcada e assinalada com a letra «C» na referida planta, a desanexar do referido terreno descrito na CRP sob o n.º 23 053, destinada a integrar o domínio privado da RAEM;

4) A transmissão, pelo segundo outorgante, com autorização do primeiro outorgante, para o terceiro outorgante, que aceita, com o valor atribuído de \$ 30 000 000,00 (trinta milhões patacas) dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, da parcela de terreno com a área de 66 425 m<sup>2</sup> (sessenta e seis mil quatrocentas e vinte e cinco metros quadrados), demarcada e assinalada com a letra «A» na referida planta, descrita na CRP sob o n.º 23 053, onde se encontram construídas as instalações da Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau;

5) A conversão em concessão gratuita, por arrendamento, da parcela de terreno referida na alínea anterior, identificada pela letra «A»;

6) 以租賃制度及免除公開競投方式無償批出兩幅位於路氹填海區，面積分別為119,043（壹拾壹萬玖仟零肆拾叁）平方米及26,578（貳萬陸仟伍佰柒拾捌）平方米，價值分別為\$119,043,000.00（澳門幣壹億壹仟玖佰零肆萬叁仟元整）及\$26,578,000.00（澳門幣貳仟陸佰伍拾柒萬捌仟元整），在上述地籍圖中以字母“D”及“E”定界及標示，兩者均未在物業登記局標示的地塊批予丙方；

7) 甲方將建於上述地籍圖中以字母“D”定界及標示的地塊上之足球場及體育館建築物有償轉予丙方。

2. 上款5) 項及6) 項所指的地塊，在地圖繪製暨地籍局於二零零八年七月一日發出的第5888/2000號地籍圖中以字母“A”、“D”及“E”定界及標示，將以無償租賃方式合併及共同利用，組成一幅面積212,046（貳拾壹萬貳仟零肆拾陸）平方米的地段，以下簡稱土地，其批給由本合同的條款規範。

### 第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期為25（貳拾伍）年，由二零零一年七月四日，即第52/2001號運輸工務司司長批示在第二十七期《澳門特別行政區公報》第二組公布之初次批示當日起計。

2. 上款所訂定的租賃期限，可根據相關的法例連續續期。

### 第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作以分層所有權制度興建澳門科技大學的設施，包括教學大樓及輔助設施（行政樓、宿舍、禮堂、圖書館、實驗室、科研中心、數據中心、辦公樓、醫院、藥物研究中心、中西藥店、用作科研設備儲存/臨床生物化學用途的用品和藥物的倉庫、專供教學及實習用途的酒店及公寓式酒店、足球場、體育館、飯堂、餐廳、商店、停車場、綠化區及其他與大學發展相關的設備）。

2. 部份土地可用作設立與教育相關的設施，如澳門國際學校，包括學前教育、小學及中學等。

3. 土地的利用應遵守將由丙方制訂和遞交，並由甲方核准的「總利用計劃」訂定的條件。

6) A concessão gratuita, em regime de arrendamento e com dispensa de concurso, a favor do terceiro outorgante, de duas parcelas de terreno situadas na zona de COTAI, respectivamente com as áreas de 119 043 m<sup>2</sup> (cento e dezanove mil e quarenta e três metros quadrados) e 26 578 m<sup>2</sup> (vinte e seis mil quinhentos e setenta e oito metros quadrados), às quais são atribuídos os valores respectivos de \$ 119 043 000,00 (cento e dezanove milhões e quarenta e três mil patacas) e \$ 26 578 000,00 (vinte e seis milhões quinhentas e setenta e oito mil patacas), ambas não descritas na CRP, demarcadas e assinaladas com as letras «D» e «E» na referida planta;

7) A cedência onerosa pelo primeiro outorgante ao terceiro outorgante da construção do Campo de Futebol e do Pavilhão Desportivo implantados na parcela de terreno demarcada e assinalada com a letra «D» na referida planta.

2. As parcelas de terreno referidas nas alíneas 5) e 6) do número anterior, demarcadas e assinaladas com as letras «A», «D» e «E» na planta n.º 5 888/2000, emitida em 1 de Julho de 2008, pela DSCC, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento gratuito, constituindo um lote com a área de 212 046 m<sup>2</sup> (duzentos e doze mil e quarenta e seis metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir de 4 de Julho de 2001, data da outorga do despacho do contrato inicial titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 52/2001, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 27, II Série.

2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

### Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado, em regime de propriedade horizontal, com a construção de instalações para a Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau, nomeadamente de edifícios destinados a salas de aula e a instalações de apoio (administração, dormitórios, auditório, biblioteca, laboratórios, centro de investigação científica, centro de base de dados, escritórios, hospital, centro de investigação de medicina, farmácia de medicina oriental e ocidental, depósito dos equipamentos para investigação científica/armazém dos artigos e artigos medicinais reservados para experimentação bioquímica, hotel e hotel-apartamento destinados exclusivamente a fins pedagógico e de estágio, campo de futebol, pavilhão desportivo, refeitório, restaurante, lojas comerciais, parques de estacionamento, zonas verdes e outras instalações ligadas ao desenvolvimento da Universidade).

2. Parte do terreno é aproveitado com a construção das instalações relacionadas a educação, por exemplo, a Escola Internacional de Macau, destinada ao ensino secundário, primário e à educação pré-escolar.

3. O aproveitamento do terreno deve obedecer às condições estipuladas no Plano Geral de Aproveitamento, a elaborar e a apresentar pelo terceiro outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante.

*第四條款——利用期限*

1. 土地利用期由二零零八年七月四日起計續延84（捌拾肆）個月。
2. 上款訂定的期限包括遞交及核准計劃的期限。

*第五條款——土地上的剩餘物料*

1. 未得甲方事先的書面批准，丙方不得移走土地上任何來自挖掘地基及平整土地的物料，如泥、石、碎石和砂。
2. 不能用於土地以及無其他用途的物料經甲方批准後方可移走。
3. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。
4. 倘若丙方違反本條款的規定，除必須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料訂定的賠償外，並將科以下列罰款：

- 1) 首次違反：\$20,000.00至\$50,000.00；
- 2) 再次違反：\$50,001.00至\$100,000.00；
- 3) 第三次違反：\$100,001.00至\$200,000.00；

違反四次或以上，甲方有權解除合同。

*第六條款——特別負擔*

由丙方獨力承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局於二零零八年七月一日發出的第5888/2000號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C”、“D”及“E”定界及標示的地塊，並移走其上現存的所有建築物、物料及基礎建設。

*第七條款——罰款*

1. 倘若丙方不遵守第四條款所訂定的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$5,000.00（澳門幣伍仟元整）；延遲超過60日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，罰款則加至雙倍，但有合理的解釋且為甲方接受則除外。
2. 倘若遇到不可抗力或其結果被證實為不受控制的特殊情況，丙方則可免除承擔上款所指的責任。
3. 因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況方可視為不可抗力。
4. 根據第2款所指的情況，丙方必須盡快將發生的事實以書面形式通知甲方。

*Cláusula quarta — Prazo de Aproveitamento*

1. O aproveitamento do terreno é prorrogado por mais 84 (oitenta e quatro) meses, contados a partir de 4 de Julho de 2008.
2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos para apresentação e aprovação dos projectos.

*Cláusula quinta — Materiais sobranes do terreno*

1. O terceiro outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.
2. Só é dada autorização, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
3. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.
4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o terceiro outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

- 1) Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
- 2) Na 2.ª infracção: \$ 50 001,00 a \$ 100 000,00;
- 3) Na 3.ª infracção: \$ 100 001,00 a \$ 200 000,00.

A partir da 4.ª infracção, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

*Cláusula sexta — Encargo especial*

Constitui encargo especial a suportar, exclusivamente, pelo terceiro outorgante, a desocupação das parcelas do terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A», «B», «C», «D», e «E», na planta n.º 5 888/2000, emitida em 1 de Julho de 2008, e remoção das mesmas de todas as construções e materiais e infra-estruturas, porventura aí existentes.

*Cláusula sétima — Multa*

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quarta o terceiro outorgante fica sujeito a multa que pode ir 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 sujeito a multa até ao dobro daquela importância.
2. O terceiro outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes que estejam, comprovadamente, fora do seu controlo.
3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.
4. Para efeitos do disposto no número dois, o terceiro outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

### 第八條款——足球場及體育館建築物

1. 丙方須向甲方繳付足球場及體育館的圖則、監督及建造總費用，金額為\$279,837,982.00（澳門幣貳億柒仟玖佰捌拾叁萬柒仟玖佰捌拾貳元整），連同年利率5%的利息，分12（壹拾貳）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$27,280,601.00（澳門幣貳仟柒佰貳拾捌萬零陸佰零壹元整）。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後六（陸）個月內繳付。

2. 由本合同在《澳門特別行政區公報》刊登日起計90（玖拾）日內，甲方須將無帶任何責任及負擔的足球場及體育館建築物交予丙方。

### 第九條款——轉讓

1. 丙方不可將合同的地位轉讓，不論是全部或部分、確定或臨時性質。

2. 為保證建設及運作獲得所需的融資，丙方可按照十二月二十六日第51/83/M號法令第二條規定，將現時批出土地的租賃權部份或全部向總行或分行設於澳門特別行政區的信貸機構作自願性抵押。

### 第十條款——使用准照

僅當遞交已全數繳付第八條款規定的足球場及體育館的圖則、監督及建造費用的證明後方予發出最後的使用准照。

### 第十一條款——監督

1. 在批出土地的利用期間，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執行監督工作，並向代表提供協助和工具，使其有效執行任務。

2. 在土地部分或全部利用完成後，丙方必須完全遵守澳門特別行政區現行法例的規定，尤其是：

1) 八月二十九日第11/91/M號法律有關澳門教育制度、十二月二十六日第9/2006號法律有關非高等教育及相關補充法例，以及按照其行政及教學自治級別適用的其他法律及規章規定，特別是監察效力方面。

### Cláusula oitava — Construções do campo de futebol e do pavilhão desportivo

1. O terceiro outorgante paga ao primeiro outorgante o custo global de projecto, de fiscalização e de construção do campo de futebol e do pavilhão desportivo, no montante de \$ 279 837 982,00 (duzentas e setenta e nove milhões oitocentas e trezentas e sete mil novecentas e oitenta e duas patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, em 12 (doze) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 27 280 601,00 (vinte e sete milhões duzentas e oitenta mil e seiscentas e uma 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 o presente contrato.

2. O primeiro outorgante obriga-se a proceder à entrega ao terceiro outorgante, livre de quais que ónus ou encargos, no prazo de 90 (noventa) dias contados da publicação do presente contrato no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau, da construção do campo de futebol e do pavilhão desportivo.

### Cláusula nona — Transmissão

1. A posição contratual do terceiro outorgante não pode ser transmitida, total ou parcialmente e definitiva ou temporariamente.

2. Para garantia do financiamento necessário à construção e funcionamento do empreendimento, o terceiro outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno, total ou parcialmente, concedido a favor de instituições de crédito sediadas ou com sucursal na RAEM, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

### Cláusula décima — Licenças de utilização

A última licença de utilização só é emitida após a apresentação do comprovativo de que o pagamento das prestações do custo de projecto, de fiscalização e de construção do campo de futebol e do pavilhão desportivo fixado na cláusula oitava se encontra pago na sua totalidade.

### Cláusula décima primeira — Fiscalização

1. Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o terceiro 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.

2. Após a conclusão, parcial ou total, do aproveitamento do terreno, o terceiro outorgante obriga-se ao integral cumprimento do disposto na legislação em vigor nesta RAEM nomeadamente:

1) Na Lei n.º 11/91/M, de 29 de Agosto, respeitante ao Sistema Educativo de Macau, na Lei n.º 9/2006, de 26 de Dezembro, respeitante ao ensino não superior e respectiva legislação complementar, bem como nas demais disposições legais e regulamentares que lhe sejam aplicáveis em função do seu grau de autonomia pedagógica e administrativa, designadamente para efeitos inspectivos;



2) 按照八月十二日第11/96/M號法律第十一條a)項規定，丙方應每年向財政局提交報告及營運帳目以便其作出監督及檢查。

#### 第十二條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

1) 當土地的使用與批給的用途不符或任何時候當土地沒有被繼續使用；

2) 當土地的利用不能在規定的期限內落實，但若非歸責於丙方的疏忽且甲方認為有合理解釋者除外；

3) 第七條款第1款規定的加重罰款期限屆滿。

2. 合同的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》刊登。

3. 合同的失效將導致土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，丙方無權要求任何賠償。

#### 第十三條款——解除

1. 倘發生下列任一事實時，本合同可被解除：

1) 倘土地利用完成，未經同意而更改土地用途；

2) 四次以上重複不履行第五條款訂定的義務；

3) 不履行第八條款訂定的義務；

4) 違反第九條款的規定，將土地批給所衍生的狀況轉讓。

2. 合同的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》刊登。

#### 第十四條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決由本合同所產生的任何訴訟的法院。

#### 第十五條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

2) A apresentar anualmente o relatório e as contas dos exercícios findos à DSF, nos termos da alínea a) do artigo 11.º da Lei n.º 11/96/M, de 12 de Agosto, para a sua fiscalização e inspecção.

#### Cláusula décima segunda — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

1) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;

2) Quando o aproveitamento não se concretize no prazo fixado, salvo se o for por motivo não imputável a negligência do segundo outorgante e que o primeiro outorgante considere justificativo;

3) Findo o prazo da multa agravada, previsto no número um da cláusula sétima.

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

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do terceiro outorgante.

#### Cláusula décima terceira — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1) Alteração não consentida do aproveitamento do terreno no caso de estar concluído o aproveitamento do terreno;

2) Incumprimento repetido, a partir da 4.ª infração, das obrigações estabelecidas na cláusula quinta;

3) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula oitava;

4) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula nona.

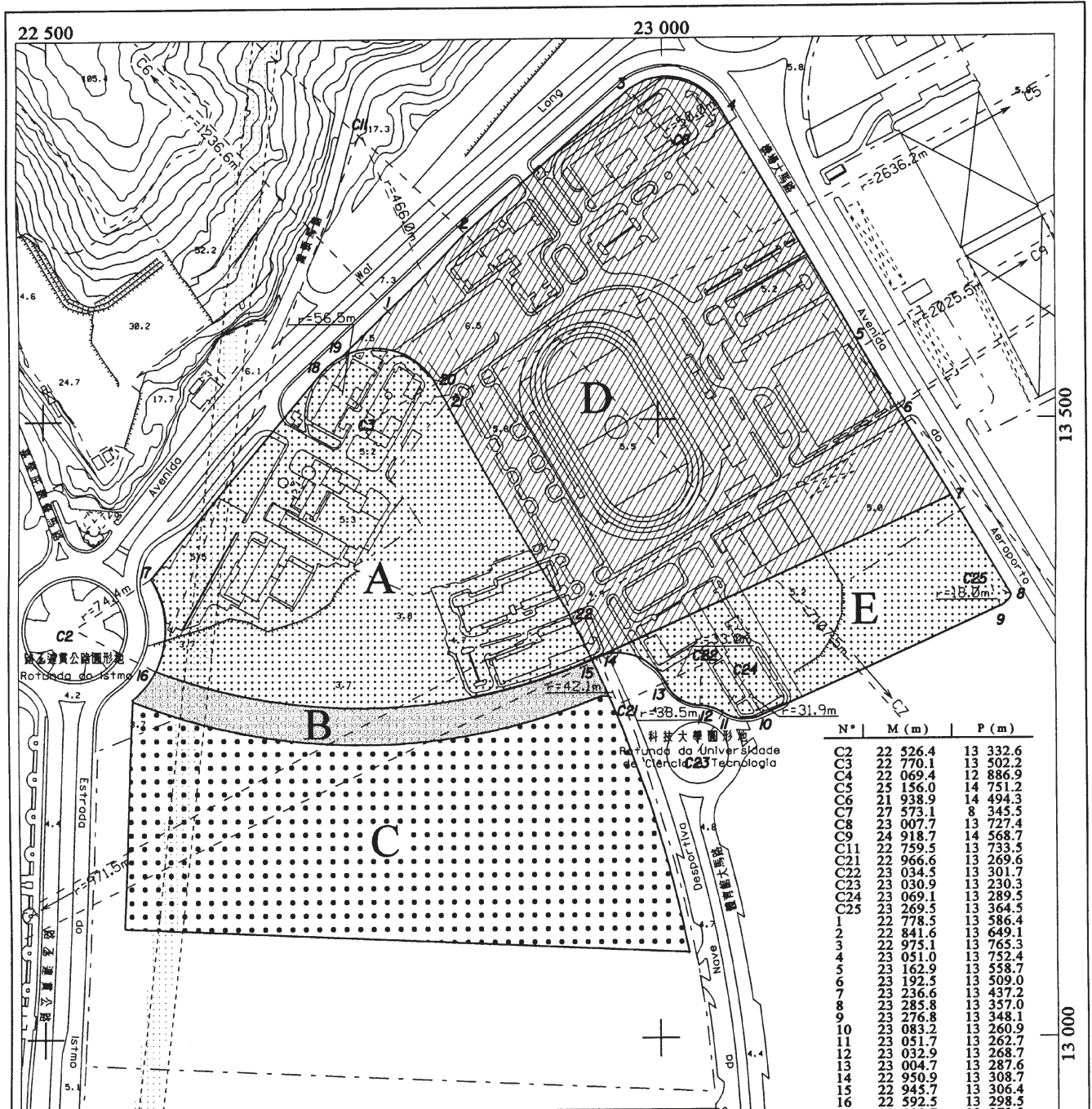
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

#### Cláusula décima quarta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

#### Cláusula décima quinta — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



N.º	M (m)	P (m)
C2	22 526.4	13 332.6
C3	22 770.1	13 502.2
C4	22 069.4	12 886.9
C5	25 156.0	14 751.2
C6	21 938.9	14 494.3
C7	27 573.1	8 345.5
C8	23 007.7	13 727.4
C9	24 918.7	14 568.7
C11	22 759.5	13 733.5
C21	22 966.6	13 269.6
C22	23 034.5	13 301.7
C23	23 030.9	13 230.3
C24	23 069.1	13 289.5
C25	23 269.5	13 364.5
1	22 778.5	13 586.4
2	22 841.6	13 649.1
3	22 975.1	13 765.3
4	23 051.0	13 752.4
5	23 162.9	13 558.7
6	23 192.5	13 509.0
7	23 236.6	13 437.2
8	23 285.8	13 357.0
9	23 276.8	13 348.1
10	23 083.2	13 260.9
11	23 051.7	13 262.7
12	23 032.9	13 268.7
13	23 004.7	13 287.6
14	22 950.9	13 308.7
15	22 945.7	13 306.4
16	22 592.5	13 298.5
17	22 588.7	13 373.0
18	22 727.0	13 538.7
19	22 743.2	13 551.9
20	22 819.6	13 529.5
21	22 826.1	13 517.7
22	22 926.3	13 344.6

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157.5米至168.0米區間。  
 Zona condicionada por serviços cartográficos, conforme a Portaria  
 n.º226/92/M, de 28 de Outubro. A altitude condicionada corresponde  
 entre 157.5m e 168.0m acima do nível médio do mar.

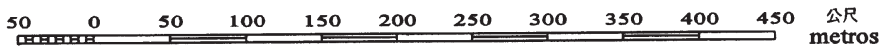
地籍圖編號 No.CADASTRO  
 61102002 e 61102003

位於路氹填海區之土地-澳門科技大學  
 Terreno sito na Zona de Aterro entre Taipa e Coloane  
 - Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau



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

比例 ESCALA 1:5000



10公尺等高線距 高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 10 METROS Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

地塊 Parcela A	=	66 425 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela D	=	119 043 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela B	=	11 353 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela E	=	26 578 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela C	=	73 546 m <sup>2</sup>			

四至 Confrontações actuais :

- A+D+E 地塊 :  
Parcelas A+D+E :

東北 - 機場大馬路及飛機場圓形地;  
NE - Avenida do Aeroporto e Rotunda do Aeroporto;  
東南 - B地塊, 位於鄰近科技大學圓形地之土地, 於物業登記局被推定沒有登記及科技大學圓形地;  
SE - Parcela B, terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Rotunda da Universidade de Ciência e Tecnologia e Rotunda da Universidade de Ciência e Tecnologia;  
西南 - 路氹連貫公路圓形地及科技大學圓形地;  
SW - Rotunda do Istmo e Rotunda da Universidade de Ciência e Tecnologia;  
西北 - 偉龍馬路;  
NW - Avenida Wai Long;

- B 地塊 :  
Parcela B :

北 - A地塊;  
N - Parcela A;  
南 - C地塊;  
S - Parcela C;  
東 - 科技大學圓形地;  
E - Rotunda da Universidade de Ciência e Tecnologia;  
西 - 路氹連貫公路圓形地;  
W - Rotunda do Istmo;

- C 地塊 :  
Parcela C :

北 - B地塊;  
N - Parcela B;  
南 - 位於鄰近路氹連貫公路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;  
S - Terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Estrada do Istmo;  
東 - 科技大學圓形地及體育館大馬路;  
E - Rotunda da Universidade de Ciência e Tecnologia e Avenida da Nave Desportiva;  
西 - 路氹連貫公路。  
W - Estrada do Istmo.

備註: - "A+B+C"地塊相應為標示編號 23053 (AR)。

OBS: As parcelas "A+B+C" correspondem à totalidade da descrição nº23053 (AR).

- "D+E"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。  
As parcelas "D+E" são terreno que se presume omisso na C.R.P..
- "B"地塊表示將來街道。  
A parcela "B" representa o futuro arruamento.
- "C"地塊為一幅納入澳門特別行政區私產之土地。  
A parcela "C" é terreno a integrar no domínio privado da R.A.E.M..



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