

第 33/2013 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、第四十九條及續後數條，以及第五十七條第一款a)項的規定，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，以租賃制度和豁免公開競投方式無償批出一幅面積2,378平方米，位於澳門半島，鄰近馬揸度博士大馬路，黑沙環新填海區，稱為“E1”街區的土地，用作興建一所納入公共學校網，提供小學及幼兒教育的學校。

二、本批示即時生效。

二零一三年五月十四日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第1346.03號案卷及
土地委員會第5/2013號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門婦女聯合總會。

鑒於：

一、澳門婦女聯合總會，行政公益法人，總辦事處設於澳門水坑尾街202號2字樓，登記於身份證明局第49號，於二零一零年七月二十六日請求以租賃制度和豁免公開競投方式無償批出一幅面積2,378平方米，位於澳門半島，鄰近馬揸度博士大馬路，黑沙環新填海區，稱為“E1”街區的土地，以興建一幢樓高11層，其中兩層為地庫，作為一所納入公共學校網，提供小學及幼兒教育的非牟利私立學校。

二、該土地標示於物業登記局B159M冊第113頁第22642號，並以澳門特別行政區的名義登錄於G32M冊第40頁第5886號。

三、土地工務運輸局有權部門、教育暨青年局及運輸基建辦公室對利用初研方案發表了意見，當中教育暨青年局表示有關

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 33/2013

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, da alínea c) do artigo 40.º, do artigo 49.º e seguintes e da alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É concedido gratuitamente, por arrendamento e com dispensa de concurso público, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 2 378 m², situado na península de Macau, junto à Avenida Dr. Francisco Vieira Machado, nos Novos Aterros da Areia Preta, designado por quarteirão «E1», para ser aproveitado com a construção de uma escola destinada a ensino primário e educação pré-escolar, integrada na rede escolar pública.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

14 de Maio de 2013.

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

ANEXO

(Processo n.º 1 346.03 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 5/2013
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Associação Geral das Mulheres de Macau, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Associação Geral das Mulheres de Macau», pessoa colectiva de utilidade pública administrativa, com sede em Macau, na Rua do Campo, n.º 202, 2.º andar, registada na Direcção dos Serviços de Identificação sob o n.º 49, solicitou, em 26 de Julho de 2010, a concessão gratuita, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 2 378 m², situado na península de Macau, junto à Avenida Dr. Francisco Vieira Machado, nos Novos Aterros da Areia Preta, designado por quarteirão «E1», para ser aproveitado com a construção de um edifício de 11 pisos, sendo 2 em cave, destinado a uma escola particular, sem fins lucrativos, para ensino primário e educação pré-escolar, integrada na rede escolar pública.

2. O aludido terreno acha-se descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 642 a fls. 113 do livro B159M e inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, sob o n.º 5 886 a fls. 40 do livro G32M.

3. Os departamentos competentes da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, a Direcção dos Serviços de Educação e Juventude,

申請除可改善申請人現有的教學環境外，亦可舒緩現時黑沙環區的學位需求壓力。

四、有關申請符合七月五日第6/80/M號法律第四十條c)項及第五十七條第一款a)項規定的要件。

五、土地工務運輸局有權部門、教育暨青年局、交通事務局及消防局同意批准二零一一年十一月三日遞交的建築計劃。

六、在組成有關案卷後，土地工務運輸局制定了合同擬本。該擬本已獲申請人於二零一三年一月十四日遞交的聲明書明確表示同意。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一三年二月七日舉行會議，同意批准有關申請。該意見書已於二零一三年三月四日經行政長官的批示確認。

八、批給標的土地的面積為2,378平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一二年四月十一日發出的第5415/1997號地籍圖中定界。

九、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的合同條件通知申請人。該申請人透過於二零一三年三月二十五日遞交由賀定一，職業住所位於澳門水坑尾街202號2字樓，以澳門婦女聯合總會代表的身分簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分已經第二公證署核實。

第一條款——合同標的

本合同標的為以租賃制度及免除公開競投方式，無償批給乙方一幅面積2,378（貳仟叁佰柒拾捌）平方米，位於澳門半島，鄰近馬揸度博士大馬路，黑沙環新填海區“E1”街區，價值為\$2,378,000.00（澳門幣貳佰叁拾柒萬捌仟元整），標示於物業登記局B159M冊第113頁第22642號，並在本合同組成部分的地圖繪製暨地籍局於二零一二年四月十一日發出的第5415/1997號地籍圖中定界及標示的土地，以下簡稱為土地。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期限為25（貳拾伍）年，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

de, adiante designada por DSEJ, e o Gabinete para as Infra-estruturas de Transportes emitiram pareceres sobre o estudo prévio de aproveitamento, tendo a DSEJ manifestado que o pedido não só iria permitir melhorar o ambiente de educação, como também iria aliviar a actual pressão na procura de vagas escolares da zona da Areia Preta.

4. O pedido preenchia os requisitos previstos na alínea c) do artigo 40.º e na alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

5. Foram emitidos pareceres favoráveis pelos departamentos competentes da DSSOPT, DSEJ, Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego e Corpo de Bombeiros sobre o projecto de arquitectura apresentado em 3 de Novembro de 2011.

6. Instruído o procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta do contrato que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 14 de Janeiro de 2013.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 7 de Fevereiro de 2013, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 4 de Março de 2013.

8. O terreno objecto de concessão, com a área de 2 378 m², encontra-se demarcado na planta n.º 5 415/1997, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 11 de Abril de 2012.

9. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 25 de Março de 2013, assinada por Ho Teng Iat, com domicílio profissional em Macau, na Rua do Campo, n.º 202, 2.º andar, na qualidade de representante da «Associação Geral das Mulheres de Macau», qualidade verificada pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a concessão gratuita, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor do segundo outorgante, do terreno com a área de 2 378 m² (dois mil, trezentos e setenta e oito metros quadrados), situado na península de Macau, junto à Avenida do Dr. Francisco Vieira Machado, nos Novos Aterros da Areia Preta, quarteirão «E1», descrito na CRP sob o n.º 22 642 a fls.113 do livro B159M com o valor atribuído de \$ 2 378 000,00 (dois milhões, trezentos e setenta e oito mil patacas), demarcado e assinalado na planta n.º 5 415/1997, emitida em 11 de Abril de 2012, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato, e de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

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

第三條款——土地的利用及用途

1. 土地作社會用途並用於興建及設立一所納入公共學校網，提供小學及幼兒教育的非牟利私立學校。

2. 校舍須按照經甲方核准的計劃興建，並須遵守教育暨青年局制定的基本規劃及土地工務運輸局於二零一二年三月二十二日核准的第94A055號街道準線圖所訂的都市建築條例。

3. 不得將土地的批給用途作任何更改。

第四條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為42（肆拾貳）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所述的期限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. 乙方應依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計90（玖拾）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，開始施工。

4. 為遵守上款所指期限的效力，計劃必須完整及適當備齊所有資料後，方視為確實完成遞交。

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二零一二年四月十一日發出的第5415/1997號地籍圖中定界及標示的土地，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施。

第六條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第四條款訂定的任一期限，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（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款將加至雙倍。

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno tem finalidade social e é aproveitado com a construção e a instalação de uma escola particular sem fins lucrativos, destinada ao ensino primário e à educação pré-escolar, integrada na rede escolar pública.

2. O edifício deve ser construído de acordo com o projecto a aprovar pelo primeiro outorgante, obedecendo ao programa-base a elaborar pela DSEJ, e às condicionantes urbanísticas estipuladas na planta de alinhamento oficial n.º 94A055, aprovada em 22 de Março de 2012, pela DSSOPT.

3. Não é permitida qualquer alteração de finalidade da concessão do terreno.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 42 (quarenta e dois) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e apreciação, pelo primeiro outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. Relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, o segundo outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 90 (noventa) 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 da obra;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença da obra, para o início da obra.

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

Cláusula quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação do terreno demarcado e assinalado na planta n.º 5415/1997, emitida pela DSCC, em 11 de Abril de 2012, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sexta — Multa

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, o segundo 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. 遇有不可抗力或發生被證實為非乙方所能控制的其他特殊情況，則免除乙方承擔前款所指的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方視為不可抗力。

4. 為著第2款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第七條款——土地上的剩餘物料

1. 未經甲方事先書面批准，乙方不得移走土地上任何來自挖掘地基及平整土地的物料，例如泥、石、碎石和砂。

2. 經甲方批准後，方可移走不能用於土地或作任何其他用途的物料。

3. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。

4. 倘乙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，並將被科處以下罰款：

- 1) 首次違反：澳門幣\$20,000.00至\$50,000.00元；
- 2) 第二次違反：澳門幣\$50,001.00至\$100,000.00元；
- 3) 第三次違反：澳門幣\$100,001.00至\$200,000.00元；
- 4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第八條款——轉讓

乙方不得將合同地位全部或局部及確定或臨時轉讓。

第九條款——監督

1. 在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局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。

2. 在土地的利用完成後，乙方須完全遵守澳門特別行政區現行法例的規定，尤其是第9/2006號法律《非高等教育制度綱要法》及相關的補充法例，以及按其所屬教學及行政自主等級適用的其他法律及規章的規定，尤其是有關監察效力方面。

2. O segundo outorgante fica exonerado 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, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sétima — Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo 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 são dadas autorizações, 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 segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

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

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

Cláusula oitava — Transmissão

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

Cláusula nona — Fiscalização

1. Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo 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 do aproveitamento do terreno, o segundo outorgante obriga-se ao integral cumprimento do disposto na legislação em vigor na RAEM, nomeadamente, na Lei n.º 9/2006 (Lei de Bases do Sistema Educativo 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.

第十條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 當土地的利用與批給用途不符或於任何時候土地不作有關用途時；

2) 第六條款第1款規定的加重罰款的期限屆滿；

3) 土地利用中斷超過90（玖拾）日，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

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

第十一條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本批給可被解除：

1) 當土地利用已完成，未經同意而更改土地的利用；

2) 四次或以上重複不履行第七條款規定的義務；

3) 違反第八條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

2. 批給的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

第十二條款——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。

第十三條款——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。

Cláusula décima — Caducidade

1. A presente concessão 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) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula sexta;

3) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

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 do terreno à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima primeira — Rescisão

1. A presente concessão pode ser rescindida 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 infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula sétima;

3) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula oitava.

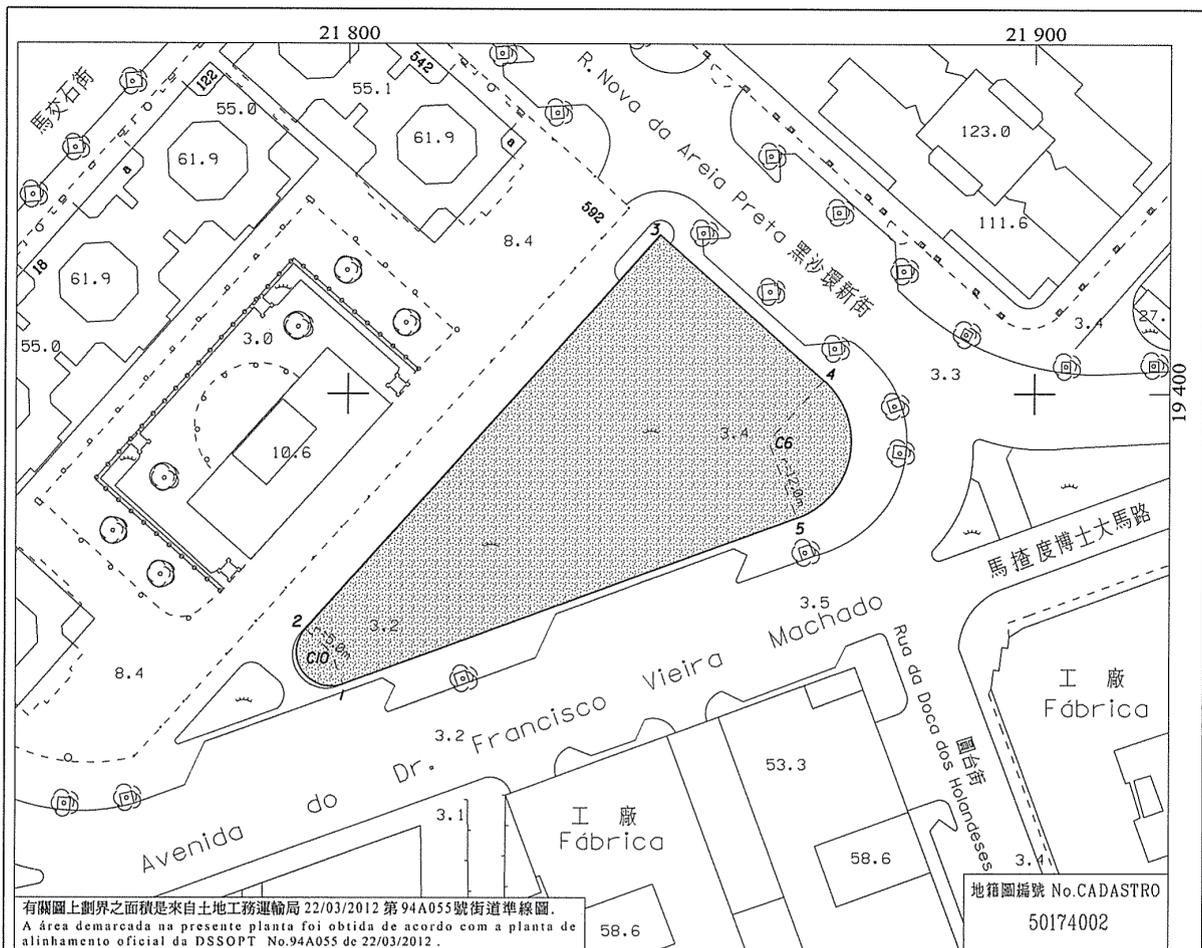
2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima segunda — Foro competente

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

Cláusula décima terceira — 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.



位於鄰近馬揸度博士大馬路之土地 (黑沙環新填海區"E1"街區)
Terreno junto à Avenida do Dr. Francisco Vieira Machado
(Novos Aterros da Areia Preta - Quarteirão "E1")

面積 = 2 378 平方米
Área m²

四至 Confrontações actuais :

- 東北 - 黑沙環新街;
- NE - Rua Nova da Areia Preta;
- 東南 - 馬揸度博士大馬路;
- SE - Avenida do Dr. Francisco Vieira Machado;
- 西南/西北 - 黑沙環新街 542-592號、馬交石街 18-122號及黑沙環海邊馬路458-496號 (nº21968) .
- SW/NW - Rua Nova da Areia Preta nºs542-592, Rua de Mã Káu Séak nºs 18-122 e Estrada Marginal da Areia Preta nºs458-496(nº21968).

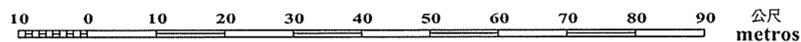
Nº	M (m)	P (m)
C6	21 861.4	19 393.0
C10	21 797.6	19 362.1
1	21 799.4	19 357.4
2	21 793.9	19 365.4
3	21 845.6	19 423.3
4	21 869.4	19 402.0
5	21 865.6	19 381.8

備註: - 本圖所示之劃界土地, 相應為標示編號22642, 透過刊登於二零零九年十二月二十三日第51期《澳門特別行政區公報》第54/2009號運輸工務局司長批示, 宣佈該土地以租賃制度批出的臨時性批給失效, 並納入澳門特別行政區私產, 但從沒有在物業登記局作附錄註明。
OBS: O terreno demarcado na presente planta corresponde à descrição nº22642, e conforme o Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas nº54/2009, publicado no B.O. nº51 de 23/12/2009, foi declarada a caducidade de concessão provisória, por arrendamento, do referido terreno, e integrado no domínio privado da R.A.E.M., mas nunca foi efectuado o averbamento na C.R.F..



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)

批示編號 33 / 運輸工務司 /2013
Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 20/2013 於 07/02/2013
Parecer da C.T. no. de

5415/1997 於 11/04/2012
de

二零一三年五月十五日於運輸工務司司長辦公室

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,
aos 15 de Maio de 2013. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan
Tong.

辦公室主任 黃振東