

## 運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICAS

## 第 88/2015 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 88/2015

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》第三十九條（五）項及第一百三十九條第三款的規定，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 5) do artigo 39.º e do n.º 3 do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), 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，修改一幅以租賃制度無償批出，面積3,118平方米，位於澳門半島，黑沙灣新填海區，稱為“KL1”地段，其上建有馬揸度博士大馬路228號至308號及圓台巷90號至144號樓宇，標示於物業登記局第22643號，用作設立一所納入公共學校網，提供中學、小學及幼兒教育的學校的土地的批給。

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão gratuita, por arrendamento, do terreno com a área de 3 118 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, nos Novos Aterros da Areia Preta (NATAP), designado por lote «KL1», onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 228 a 308 da Avenida do Dr. Francisco Vieira Machado e os n.ºs 90 a 144 da Travessa da Doca dos Holandeses, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 643, destinado à instalação de uma escola dos níveis de ensino secundário, primário e infantil, integrada na rede escolar pública.

二、本批示即時生效。

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零一五年九月八日

8 de Setembro de 2015.

運輸工務司司長 羅立文

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

## 附件

## ANEXO

(土地工務運輸局第2174.03號案卷及  
土地委員會第21/2015號案卷)

(Processo n.º 2 174.03 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 21/2015  
da Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；及

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

乙方——聖公會（澳門）蔡高中學。

A Associação de Sheng Kung Hui Escola Choi Kou (Macau), como segundo outorgante.

鑒於：

Considerando que:

一、聖公會（澳門）蔡高中學，總辦事處設於澳門伯多祿局長街53號地下，登記於身份證明局第986號作為行政公益法人。根據以其名義在第25055F號作出的登錄，該中學為一幅以租賃制度無償批出，面積3,118平方米，位於澳門半島，黑沙灣新填海區，稱為“KL1”地段，其上建有馬揸度博士大馬路228號至308號及圓台巷90號至144號樓宇，標示於物業登記局B159M冊第114頁第22643號的土地其批給所衍生權利的持有人。

1. A «Associação de Sheng Kung Hui Escola Choi Kou (Macau)», com sede em Macau, na Rua Pedro Nolasco da Silva, n.º 53, r/c, registada na Direcção dos Serviços de Identificação de Macau como pessoa colectiva de utilidade pública administrativa sob o n.º 986, é titular do direito resultante da concessão gratuita, por arrendamento, do terreno com a área de 3 118 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, nos Novos Aterros da Areia Preta (NATAP), designado por lote «KL1», onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 228 a 308 da Avenida do Dr. Francisco Vieira Machado e os n.ºs 90 a 144 da Travessa da Doca dos Holandeses, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 643 a fls. 114 do livro B159M, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 2 5055F.

二、上述批給由公佈於一九九八年二月二日第四期《澳門政府公報》第二組的第3/SATOP/98號批示約束，並經公佈於二零

2. A aludida concessão rege-se pelo Despacho n.º 3/SATOP/98, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 4, II Série, de 2 de Fevereiro de 1998, revisto pelo Despacho do Secretário para os

一一年一月十二日第二期《澳門特別行政區公報》第二組的第1/2011號運輸工務司司長批示修改。

三、根據經由第1/2011號運輸工務司司長批示作為憑證的合同第一條修改的批給合同第三條款的規定，土地用作興建一幢樓高七層，其中一層為地庫的樓宇，以設立一所納入免費教育學校網，提供中學及小學教育的非牟利本地學制私立學校。

四、承批人擬擴大上述學校用途至幼兒教育，故於二零一三年六月二十八日向土地工務運輸局遞交一份修改工程計劃，對由上述批示作為憑證的修改批給合同訂定的建築面積作出調整。根據該局局長於二零一四年三月十二日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、承批人於二零一四年六月五日根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，請求批准按照上述計劃，更改土地的利用及修改批給合同。

六、經徵詢教育暨青年局的意見，並集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得的回報並制訂修改批給的合同擬本。該擬本已獲承批人於二零一五年四月十三日遞交的聲明書中表示同意。

七、合同標的土地的面積為3,118平方米，在地圖繪製暨地籍局於一九九七年一月三十一日發出的第3396/1991號地籍圖中定界。

八、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一五年五月六日舉行會議，同意批准有關申請。

九、根據行政長官於二零一五年五月十四日在運輸工務司司長的二零一五年五月八日意見書上所作的批示，已按照土地委員會的意見批准有關修改批給的申請。

十、已將由本批示作為憑證的合同條件通知承批人，該承批人透過於二零一五年七月二十日遞交由馬偉利，已婚，職業住所位於澳門伯多祿局長街53號地下，以聖公會（澳門）蔡高中學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，其身份及權力已經第二公證署核實。

## 第一條

1. 透過本合同，批准修改一幅以租賃制度無償批出，面積3,118（叁仟壹佰壹拾捌）平方米，位於澳門半島，黑沙環新填海

Transportes e Obras Públicas n.º 1/2011, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 2, II Série, de 12 de Janeiro de 2011.

3. De acordo com o estabelecido na cláusula terceira do contrato de concessão, na redacção dada pelo artigo primeiro do contrato titulado pelo mencionado Despacho, do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 1/2011, o terreno é aproveitado com a construção de um edifício com 7 pisos, sendo 1 em cave, para instalação de uma escola particular sem fins lucrativos do regime escolar local, destinada aos níveis de ensino secundário e primário, integrados no sistema escolar de escolaridade gratuita.

4. Pretendendo a concessionária alargar a finalidade da referida escola ao ensino infantil, em 28 de Junho de 2013, apresentou à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um projecto de alteração de obra, o qual introduz ajustamentos nas áreas brutas de construção fixadas no contrato de revisão de concessão titulado pelo sobredito despacho e que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do director, de 12 de Março de 2014.

5. Em 5 de Junho de 2014, a concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento de terreno, em conformidade com o referido projecto, e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

6. Colhido o parecer da Direcção dos Serviços de Educação e Juventude e reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão que foi aceite pela concessionária, mediante declaração apresentada em 13 de Abril de 2015.

7. O terreno objecto do contrato, com a área de 3 118 m<sup>2</sup> encontra-se demarcado na planta n.º 3 396/1991, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 31 de Janeiro de 1997.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 6 de Maio de 2015, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. Por despacho do Chefe do Executivo, de 14 de Maio de 2015, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 8 de Maio de 2015, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o parecer da Comissão de Terras.

10. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 20 de Julho de 2015, assinada por Ma Wai Lee Bartholomew, casado, com domicílio profissional em Macau, na Rua Pedro Nolasco da Silva, n.º 53, r/c, na qualidade de representante da «Associação de Sheng Kung Hui Escola Choi Kou (Macau)», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

## Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a revisão do contrato de concessão gratuita, por arrendamento, do terreno com a

區，稱為KL1地段，其上建有馬揸度博士大馬路228號至308號及圓台巷90號至144號樓宇，由刊登於一九九八年二月二日第四期《澳門政府公報》第二組的第3/SATOP/98號批示作為批給憑證，並經刊登於二零一一年一月十二日第二期《澳門特別行政區公報》第二組的第1/2011號運輸工務司司長批示作出修改，標示於物業登記局第22643號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第25055F號的土地的批給合同。

2. 鑒於上款所述，上述合同第三條款作以下修改：

*“第三條款——土地的利用及用途*

1. 土地具社會目的，並用作設立一所具中學教育、小學教育及幼兒教育，並納入公共學校網絡的學校。

2. ....

3. ....”

第二條

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。

第三條

如有遺漏，本合同以第10/2013號法律和其他適用法例規範。

área de 3 118 m<sup>2</sup> (três mil, cento e dezoito metros quadrados), situado na península de Macau, nos NATAP, designado por lote «KL1», onde se encontra instalado o prédio n.ºs 228 a 308 da Avenida do Dr. Francisco Vieira Machado e n.ºs 90 a 144 da Travessa da Doca dos Holandeses, titulado pelo Despacho n.º 3/SATOP/98, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 4, II Série, de 2 de Fevereiro de 1998, revisto pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 1/2011, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 2, II Série, de 12 de Janeiro de 2011, descrito na CRP sob o n.º 22 643 e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito na mesma conservatória sob o n.º 25 055F, a favor do segundo outorgante.

2. Em consequência do referido no número anterior, a cláusula terceira do mencionado contrato passa a ter a seguinte redacção:

*«Cláusula terceira – Aproveitamento e finalidade do terreno*

1. O terreno tem finalidade social e encontra-se aproveitado com uma escola destinada ao ensino secundário, primário e infantil, integrada na rede escolar pública.

2. ....

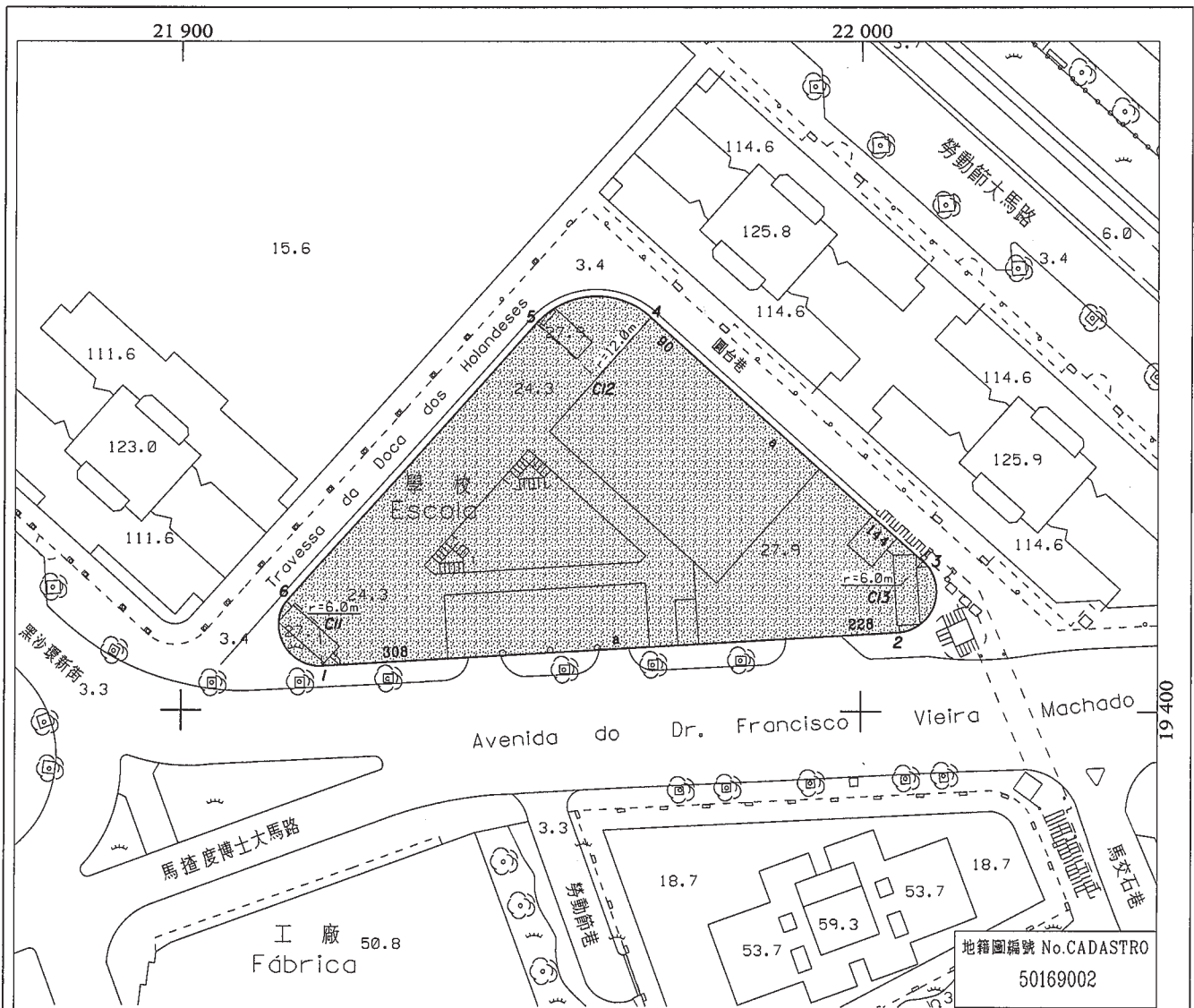
3. ....»

*Artigo segundo*


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

*Artigo terceiro*

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



馬揸度博士大馬路228-308號及圓台巷90-144號  
 Avenida do Dr. Francisco Vieira Machado nºs 228-308 e  
 Travessa da Doca dos Holandeses nºs 90-144

 面積 = 3 118 平方米  
 Área m<sup>2</sup>

標示編號 22643 (AR)  
 Descrição nº22643 (AR)

N.º	M (m)	P (m)
C11	21 920.4	19 412.5
C12	21 961.0	19 448.9
C13	22 005.1	19 417.6
1	21 920.8	19 406.5
2	22 005.4	19 411.6
3	22 009.1	19 422.1
4	21 969.0	19 457.9
5	21 952.0	19 456.9
6	21 915.9	19 416.5

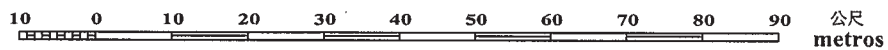
四至 Confrontações actuais:

- 東北/西北 - 圓台巷;
- NE/NW - Travessa da Doca dos Holandeses;
- 東南/西南 - 馬揸度博士大馬路。
- SE/SW - Avenida do Dr. Francisco Vieira Machado.



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)