

第 14/2020 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的規定及條件，修改一幅以租賃方式批出，面積6,480平方米，位於澳門半島外港新填海區，鄰近羅馬街和冼星海大馬路，稱為23《A1/E》地段，標示於物業登記局第21940號的土地的批給，以保留其上設有中學、小學和幼稚園並納入免費教育學校系統的學校，該學校現時擴建。

二、本批示即時生效。

二零二零年二月十九日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第1415.06號案卷及
土地委員會第36/2019號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——教業中學教育協進會。

鑒於：

一、根據以上述協進會名義作出的第32543F號登錄，透過公佈於二零零六年二月八日第六期《澳門特別行政區公報》第二組的第9/2006號運輸工務司司長批示作為憑證，並經公佈於二零一四年十一月十二日第四十六期《澳門特別行政區公報》第二組的第55/2014號運輸工務司司長批示修改的批給合同，以租賃方式向教業中學教育協進會批出一幅面積6,480平方米，位於澳門半島名為外港新填海區（NAPE），鄰近羅馬街和冼星海大馬路，稱為23《A1/E》地段，標示於物業登記局B104A冊第36頁第21940號的土地。

二、承批人擬透過在運動場上興建一幢9層高的新校舍，以擴建土地上現有的學校設施，因此於二零一八年七月四日及十一月十三日向土地工務運輸局遞交一份擴建工程計劃和一份更改擴建工程計劃。根據土地工務運輸局局長於二零一八年十二月六

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 14/2020

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. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 6 480 m², situado na península de Macau, nos Novos Aterros do Porto Exterior, junto à Rua de Roma e Avenida Xian Xing Hai, designado por lote 23 «A1/E», descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob n.º 21 940, destinado a manter a escola ali existente, com os níveis de ensino secundário, primário e infantil, integrada no sistema escolar de escolaridade gratuita, que ora é ampliada.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

19 de Fevereiro de 2020.

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

ANEXO

(Processo n.º 1 415.06 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 36/2019 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Associação de Apoio à Escola Secundária Kao Ip, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 9/2006, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 6, II Série, de 8 de Fevereiro de 2006, e revisto pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 55/2014, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 46, II Série, de 12 de Novembro de 2014, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 6 480 m², situado na península de Macau, nos Novos Aterros do Porto Exterior, doravante denominados por NAPE, junto à Rua de Roma e Avenida Xian Xing Hai, designado por lote 23 «A1/E», a favor da Associação de Apoio à Escola Secundária Kao Ip, descrito na CRP sob n.º 21 940 a fls. 36 do livro B104A, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 32 543F.

2. Pretendendo a concessionária proceder à ampliação das instalações escolares existentes no terreno, mediante a construção no campo de jogos de um novo edifício escolar de 9 pisos, em 4 de Julho e 13 de Novembro de 2018, submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, o projecto de obra de ampliação e o projecto de alteração de obra de ampliação que, por

日所作的批示，該等計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

三、因此承批人按照上述計劃於二零一九年四月十八日請求批准更改土地的利用，並根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，申請修改批給合同。

四、第9/2006號運輸工務司司長批示前言第10點指，鑒於申請人所實行的宗旨，以及不容對該計劃所帶來的公共利益置疑，因此豁免繳付批給的溢價金，而是次修改亦一樣。

五、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局制訂修改批給的合同擬本。將案卷送交土地委員會，該委員會於二零一九年十月十日舉行會議，同意批准有關申請。

六、合同標的土地的面積為6,480平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一九年八月七日發出的第4653/1994號地籍圖中定界和標示。

七、行政長官於二零一九年十月二十八日在運輸工務司司長的二零一九年十月十七日意見書上作出批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准修改批給的申請。

八、已將由本批示作為憑證的合同條件通知承批人。承批人透過於二零一九年十一月二十日遞交由何敬麟，男性，已婚，職業住所位於澳門宋玉生廣場光輝商業中心9字樓J及K室，以教業中學教育協進會受權人身份代表該會簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身份及權力已經私人公證員Nuno Simões核實。

第一條——合同標的

1. 由於更改土地的利用，表現在建築物的擴建，透過本合同，批准修改一幅以租賃制度批出，面積6,480（陸仟肆佰捌拾）平方米，位於澳門半島，名為外港新填海區（NAPE），鄰近羅馬街及洗星海大馬路，稱為23（A1/E）地段，由公佈於二零零六年二月八日第六期《澳門特別行政區公報》第二組的第9/2006號運輸工務司司長批示作為憑證及由公佈於二零一四年十一月十二日第四十六期《澳門特別行政區公報》第二組的第55/2014號運輸工務司司長批示作出修改，定界及標示在地圖繪製暨地籍局於二零一九年八月七日發出的第4653/1994號地籍圖中，並標示於物業登記局B104A冊第36頁第21940號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第32543F號的土地的批給合同。

despacho do director da DSSOPT, de 6 de Dezembro de 2018, foram considerados passíveis de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

3. Nestas circunstâncias, em 18 de Abril de 2019, a concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento do 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).

4. De acordo com o referido no n.º 10 dos considerandos do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 9/2006, a concessão foi atribuída com isenção do pagamento do prémio, atendendo aos fins prosseguidos pela concessionária e ao indiscutível interesse público subjacente ao projecto, motivos estes que se mantêm nesta revisão.

5. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT, elaborou a minuta de contrato de revisão de concessão, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 10 de Outubro de 2019, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 6 480 m², encontra-se assinalado e demarcado na planta n.º 4 653/1994, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 7 de Agosto de 2019.

7. Por despacho do Chefe do Executivo, de 28 de Outubro de 2019, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 17 de Outubro de 2019, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

8. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 20 de Novembro de 2019, assinada por Ho Kevin King Lun, casado, com domicílio profissional em Macau, na Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, Centro Comercial do Grupo Brilhantismo, 9.º andar, J e K, na qualidade de procurador e em representação da Associação de Apoio à Escola Secundária Kao Ip, qualidade e poderes verificados pelo notário privado Nuno Simões, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Artigo primeiro — Objecto do contrato

1. Devido à modificação do seu aproveitamento, consubstanciada na ampliação do edifício, pelo presente contrato é autorizada a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 6 480 m² (seis mil, quatrocentos e oitenta metros quadrados), situado na península de Macau, junto à Rua de Roma e Avenida Xian Xing Hai, nos NAPE, designado por lote 23 (A1/E), titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 9/2006, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 6, II Série, de 8 de Fevereiro de 2006, e revisto pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 55/2014, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 46, II Série, de 12 de Novembro de 2014, assinalado e demarcado na planta n.º 4 653/1994, emitida pela DSCC em 7 de Agosto de 2019, descrito na CRP sob o n.º 21 940 a fls. 36 do livro B104A e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito na mesma conservatória sob o n.º 32 543F, a favor do segundo outorgante.

2. 鑒於上款所述，上述合同第三條款修改如下：

“第三條款——土地的利用及用途

1. 土地具社會目的，用作保留及擴建一所提供中學、小學及幼兒教育，並納入公共學校網絡的學校。

2. 校舍須按照經甲方核准的圖則擴建，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發出的規劃條件圖。

3. ”

第二條——利用期間

1. 土地利用的更改總期間為42（肆拾貳）個月，由作為本修改批給憑證的批示在《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120（壹佰貳拾）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90（玖拾）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，遞交動工申請。

4. 為適用上款的規定，計劃必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. 上款所述的申請須於相關期間屆滿前提出。

第三條——罰款

1. 基於乙方不遵守第二條所訂的任一期間，處以每逾期一日\$5,000.00（澳門元伍仟元整）的罰款，並以150（壹佰伍拾）日為限。

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 destina-se à manutenção e ampliação de uma escola com os níveis de ensinos secundário, primário e infantil, integrada na rede escolar pública.

2. O edifício deve ser ampliado de acordo com um projecto a aprovar pelo primeiro outorgante, obedecendo ao programa-base a elaborar pela DSEJ e à planta de condições urbanísticas emitida pela DSSOPT.

3. »

Artigo segundo — Prazo de aproveitamento

1. A modificação do aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 42 (quarenta e dois) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* 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) 120 (cento e vinte) 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) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para apresentação do pedido de emissão da licença de obras;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença de obras, para apresentação do pedido de 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.

Artigo terceiro — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados no artigo segundo, a segunda outorgante fica sujeito a multa de \$5 000,00 (cinco mil patacas) por cada dia de atraso, no máximo de 150 (cento e cinquenta) dias.

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利用期間者，則免除乙方承擔上款所指的責任。

第四條——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第三條第1款規定的150（壹佰伍拾）日期間屆滿後仍未完成更改利用的工程（擴建工程），且不論之前曾否被科處罰款；

2) 連續或間斷中止更改利用土地超過90（玖拾）日，但有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，且不影响甲方有權徵收所欠繳的租金或倘有的罰款。

第五條——解除

1. 倘發生下列任一事實，本批給可被解除：

1) 未經同意而更改土地的利用或修改批給用途；

2) 第四次違反由第9/2006號運輸工務司司長批示作為憑證的合同第七條款的規定；

3) 違反由第9/2006號運輸工務司司長批示作為憑證的合同第九條款的規定，將批給所衍生的狀況移轉；

4) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；

5) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行利用，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；

6) 轉租賃。

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。

3. 批給被解除後，導致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，但屬因城市

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.

Artigo quarto — Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

1) Não conclusão da obra de modificação do aproveitamento (obra de ampliação), decorrido o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, previsto no n.º 1 do artigo terceiro, independentemente de ter sido aplicada ou não a multa;

2) Suspensão, consecutiva ou intercalada, da modificação do aproveitamento 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 da Região Administrativa Especial de Macau*.

3. A caducidade da concessão determina a reversão para a primeira outorgante 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 das rendas em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

Artigo quinto — Rescisão

1. A presente concessão pode ser rescindida quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão ou do aproveitamento do terreno;

2) Quarta infracção ao disposto na cláusula sétima do contrato de concessão titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 9/2006;

3) Transmissão das situações resultantes da concessão, com violação do disposto na cláusula nona do contrato de concessão titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 9/2006;

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

5) Quando, no seguimento de alteração do planeamento urbanístico que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o aproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;

6) Subarrendamento.

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

3. Rescindida a concessão, reverterem para a primeira outorgante todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo a segunda outorgante direito a ser in-

規劃的變動而出現第10/2013號法律第一百四十條第五款和第六款的情況除外。

第六條——準用

所有在本次修改合同中沒有明確被刪除者，經公佈於二零一四年十一月十二日第四十六期《澳門特別行政區公報》第二組的第55/2014號運輸工務司司長批示修改，由公佈於二零零六年二月八日第六期《澳門特別行政區公報》第二組的第9/2006號運輸工務司司長批示作為憑證的合同條款繼續生效。

第七條——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。

第八條——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。

demnizada ou compensada, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013, decorrentes da alteração do planeamento urbanístico.

Artigo sexto — Remissão

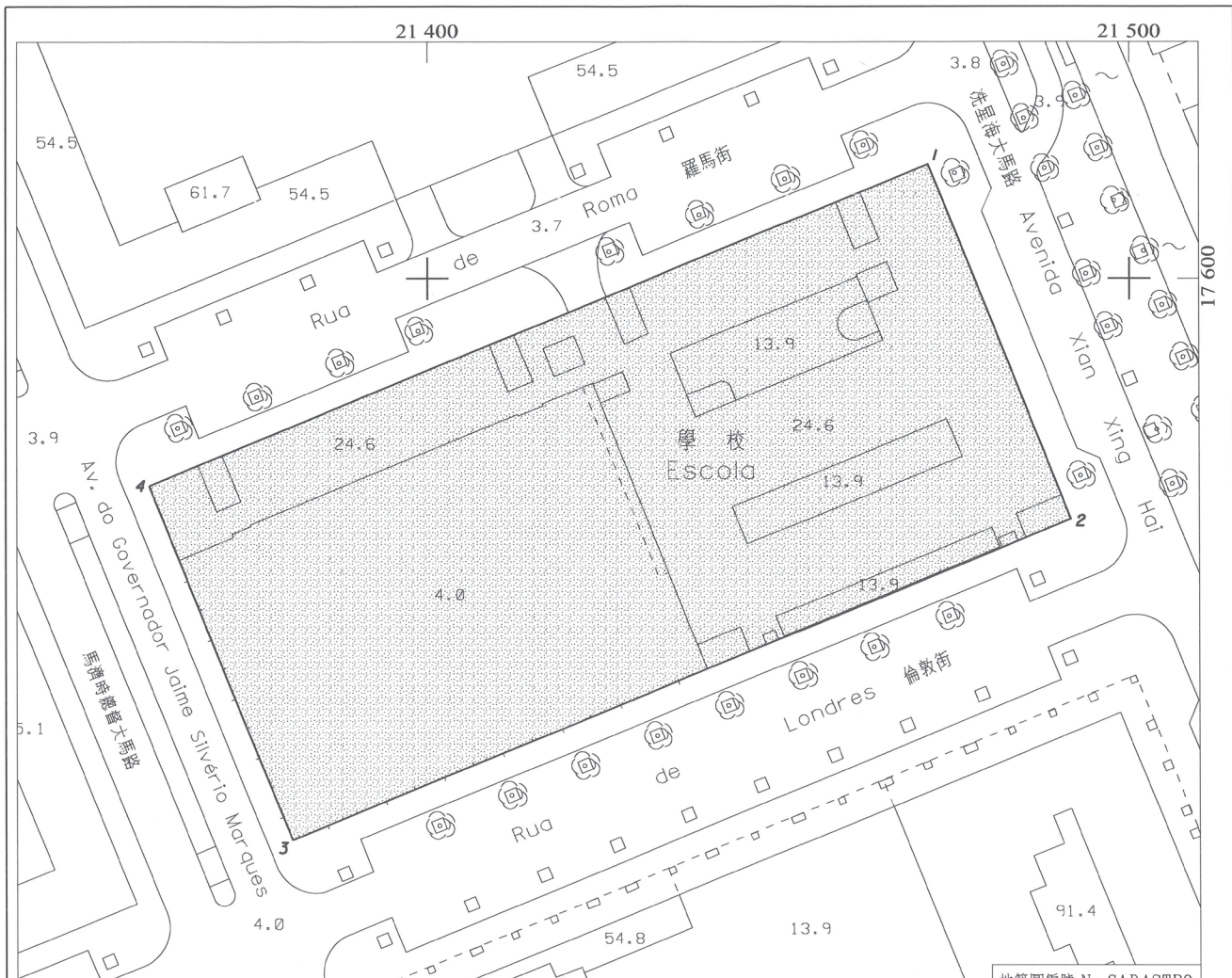
Em tudo o que não foi expressamente afastado pela presente revisão, mantém-se em vigor o clausulado no contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 9/2006, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 6, II Série, de 8 de Fevereiro de 2006, revisto pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 55/2014, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 46, II Série, de 12 de Novembro de 2014.

Artigo sétimo — Foro competente

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

Artigo oitavo — Legislação aplicável

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



有關圖上劃界之面積是來自土地工務運輸局 05/10/2015 第 99A027 號規劃條件圖。
 A área demarcada na presente planta foi obtida de acordo com a planta de condições urbanísticas da DSSOPT No.99A027 de 05/10/2015.

地籍圖編號 No.CADASTRO
 40689001

位於鄰近羅馬街及冼星海大馬路之土地 外港新填海區-23(A1/E)地段
 Terreno junto à Rua de Roma e Avenida Xian Xing Hai
 Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE) - Lote 23(A1/E)

面積 = 6 480 平方米
 Área = 6 480 m²

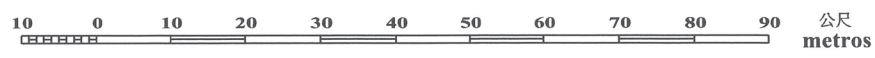
Nº	M (m)	P (m)
1	21 471.2	17 616.1
2	21 491.6	17 566.1
3	21 380.5	17 520.8
4	21 360.1	17 570.8

標示編號 21940 (AR)
 Descrição nº21940 (AR)
 四至 Confrontações actuais:
 北 - 羅馬街;
 N - Rua de Roma;
 南 - 倫敦街;
 S - Rua de Londres;
 東 - 冼星海大馬路;
 E - Avenida Xian Xing Hai;
 西 - 馬濟時總督大馬路。
 W - Avenida do Governador Jaime Silvério Marques.

備註: - 透過刊登於二零一四年十一月十二日第四十六期《澳門特別行政區公報》第二組第 55/2014 號運輸工務司司長批示修改租賃批給規定及條件。
 OBS: Por Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas nº55/2014, publicado no B.O. nº46, II Série de 12/11/2014, foi revista, nos termos e condições, a concessão por arrendamento do terreno.

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 14/ 運輸工務司 /2020
 Despacho no. STOP

土地委員會意見書編號 93/2019 於 10/10/2019
 Parecer da C.T. no. de

4653/1994 於 07/08/2019
 de