

門政府公報》第二組公佈的第75/SATOP/94號批示及二零零一年九月二十六日第三十九期《澳門特別行政區公報》第二組公佈的第95/2001號運輸工務司司長批示修改。

### 第二條

澳門特別行政區初級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，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用的法例規範。

pública de 11 de Maio de 1990, revista pelo Despacho n.º 75/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* n.º 28/94, II Série, de 13 de Julho, e pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 95/2001, publicado no *Boletim Oficial* n.º 39/2001, II Série, de 26 de Setembro.

### Artigo segundo

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.

### Artigo terceiro

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

## Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 65/2005

### 第65/2005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6/1999號行政法規第六條第二款及第七條，以及第15/2000號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予地圖繪製暨地籍局代局長張紹基工程師，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與萬訊電腦科技有限公司簽訂向地圖繪製暨地籍局提供資訊設備維修保養服務合同。

二零零五年五月十日

運輸工務司司長 歐文龍

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 6.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 15/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no director, substituto, da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), engenheiro Cheong Sio Kei, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de prestação de serviços de manutenção do equipamento informático da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, a celebrar com a firma «Mega Tecnologia Informática, Limitada».

10 de Maio de 2005.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

## Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 66/2005

### 第66/2005號運輸工務司司長批示

#### (土地工務運輸局第1415.01號案卷及土地委員會第6/2005號案卷)

一、前教育暨青年司鑑於有需要增加各個教育水平的學額，制訂了校網擴建計劃，為此，透過公佈於一九九九年十二月二日第四十八期《澳門政府公報》第二組的第112/SATOP/99號批示，以租賃制度及免除公開競投方式向 Associação de Promoção Educacional Sino-Canadiana 批出一幅位於澳門半島外港新填海區23(A1/E)地段，面積6,480平方米的土地，用作興建一所國際中學。

#### (Processo n.º 1 415.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 6/2005 da Comissão de Terras)

1. No âmbito do programa de expansão da rede escolar traçado pela Direcção dos Serviços de Educação e Juventude (DSEJ) em face da necessidade de criação de vagas escolares nos diversos níveis de ensino, através do Despacho n.º 112/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* n.º 48/99, II Série, de 2 de Dezembro, foi concedido por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor da Associação de Promoção Educacional Sino-Canadiana, o terreno com a área de 6 480 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, nos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), lote 23 (A1/E), destinado à construção de uma escola secundária de cariz internacional.

二、鑒於該項目涉及公眾利益，因所創辦的學校將可以為留在澳門的外國投資者作出貢獻，且由於承批人證明其具備財政能力執行該計劃，根據上述批示，承批人獲得批給土地，並基於上述原因，獲豁免繳付溢價金。

三、根據第五條款第一款的規定，土地的利用應於上述第112/SATOP/99號批示公佈後的三十六個月總期限內進行。承批人還必須在上述批示公佈後六十天內遞交建築圖則、於通知該建築圖則獲核准後九十天內遞交專業圖則（地基、結構、供水、排污、供電和特別設施）及於通知該等專業圖則獲核准後四十五天內動工（參看第五條款第二款）。

四、承批人於二零零零年二月九日向土地工務運輸局遞交一份利用研究，其內提出除校舍外，還興建一幢學生宿舍。由於不符合四月十八日第68/91/M號訓令核准的《外港新填海區都市規劃章程》內訂定的城市規劃條件，因此上述的利用研究已被該局局長二零零零年四月五日的批示否決。

五、為符合上述章程的規定和教育暨青年局的意見，承批人於二零零零年十二月十九日遞交一份利用的初步研究方案。由於沒有遵守某些城市規劃條件及技術要求，土地工務運輸局局長於二零零一年三月九日作出批示，命令修改該初步研究方案。

六、為此，於二零零一年五月七日遞交一份經修改的初步研究方案。由於該初步研究方案符合有關條件，土地工務運輸局局長於二零零一年六月十八日作出批示，發出贊同意見。

七、承批人進行地質勘探的申請獲二零零一年六月二十七日的批准准許，並於二零零一年七月三日發出第141/2001號工程准照。根據工程簿的登記，該工程已於二零零一年十月四日完成。

八、同時，為遵守土地工務運輸局的命令，承批人於二零零一年七月二十七日對該初步研究方案作出修改。由於符合有關條件，土地工務運輸局副局長於二零零一年八月二十九日作出批示，發出贊同意見。

九、另一方面，承批人表示出現財政困難，因為預計該國際學校的造價為澳門幣五千五百萬元及該基金開始時會有二千五百至三千萬元，但現時僅有澳門幣五百萬元，於是在二零零一年六月二十二日透過教育暨青年局，請求政府提供資助。

十、社會文化司司長於二零零一年八月二十八日作出批示，否決該申請，因為當時是承批人表示具備財政能力進行該計劃，

2. De acordo com o referido despacho, a concessionária logrou a concessão do terreno, em virtude do manifesto interesse público subjacente ao empreendimento, qual seja o da criação de uma escola capaz de contribuir para a fixação em Macau de investidores estrangeiros e, ainda, por ter demonstrado capacidade financeira para a realização desse projecto, razões estas que determinaram ainda a isenção do pagamento de prémio.

3. Nos termos do n.º 1 da cláusula quinta, o aproveitamento do terreno deveria operar-se no prazo global de 36 meses, contados da publicação do citado Despacho n.º 112/SATOP/99, ficando ainda a concessionária obrigada a apresentar o projecto de arquitectura no prazo de 60 dias a contar daquela data, os projectos de especialidades (fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais) no prazo de 90 dias a contar da notificação da aprovação do projecto de arquitectura e a iniciar a obra no prazo de 45 dias a contar da notificação da aprovação dos projectos de especialidades (cfr. n.º 2 da cláusula quinta).

4. Em 9 de Fevereiro de 2000, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um estudo de aproveitamento, em que propõe, além do edifício escolar, a construção de um bloco residencial para internato de alunos, o qual foi indeferido por despacho do director destes Serviços, de 5 de Abril de 2000, por não cumprir as condicionantes urbanísticas definidas no regulamento do plano de intervenção urbanística dos NAPE (PIUNAPE), aprovado pela Portaria n.º 68/91/M, de 18 de Abril.

5. Apenas em 19 de Dezembro de 2000 foi entregue um estudo prévio de aproveitamento com vista a dar cumprimento ao referido regulamento de plano e ao parecer da DSEJ, o qual foi mandado rectificar, por despacho do director da DSSOPT, de 9 de Março de 2001, em virtude de não cumprir algumas condicionantes urbanísticas e exigências técnicas.

6. Neste sentido, em 7 de Maio de 2001 foi entregue o estudo prévio alterado, sobre o qual foi emitido parecer favorável, sujeito a condições, por despacho do director da DSSOPT, de 18 de Junho de 2001.

7. A pedido da concessionária, por despacho de 27 de Junho de 2001, foi autorizada a execução de sondagens geotécnicas, cuja licença de obras n.º 141/2001, foi emitida em 3 de Julho de 2001. De acordo com o registado no livro de obras, essa obra foi concluída em 4 de Outubro de 2001.

8. Entretanto, a fim de dar cumprimento às determinações da DSSOPT, em 27 de Julho de 2001, foi entregue a alteração ao estudo prévio, que mereceu parecer favorável, sujeito a condições, por despacho do subdirector da DSSOPT, de 29 de Agosto de 2001.

9. Por outro lado, evidenciando dificuldades financeiras, a concessionária solicitou através da DSEJ, em 22 de Junho de 2001, apoio ao Governo, alegando que o custo estimado para a construção da escola internacional seria de 55 milhões de patacas e que o fundo, inicialmente de 25 a 30 milhões, só dispunha nesse momento de 5 milhões de patacas.

10. O pedido foi indeferido por despacho do Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 28 de Agosto de 2001, com fundamento no facto de a concessionária ter obtido a con-

才獲批給土地。若承批人不再具備有關的財政能力，應廢止該批給批示。

十一、雖然已於二零零一年九月七日在駁回決定通知書內，要求承批人證明其是否具備財政能力在規定期限內進行利用，但一直沒有收到其回覆。

十二、教育暨青年局於二零零二年九月十六日，將承批人一封日期為二零零二年六月二十二日的函件寄給土地工務運輸局。透過該函件，其提出興建一間設有幼稚園、小學和中學的「一條龍」國際學校，而不是一所普通中學。

十三、因為在該批給批示公佈後，進行了一次市場調查。根據調查結果，承批人再次肯定其興建一所該類型學校的策略。承批人於二零零二年九月十八日向土地工務運輸局遞交申請書，申請將土地的利用期延長一年，以便落實興建該學校，並正在修改其建築圖則。

十四、然而，在利用期屆滿後，承批人於二零零三年六月二十四日才向土地工務運輸局遞交該學校的設計草案。

十五、教育暨青年局於二零零三年八月一日和九月四日就上述草案發表意見。鑒於承批人無履行批給合同，因為有關圖則無遵守該局二零零零年一月七日發出的基本方案及利用期限已屆滿，建議將土地收歸澳門特別行政區，以便將其改由其他擁有教育機構的實體進行利用。

十六、根據該意見，土地工務運輸局通知承批人必須履行批給合同第三條款第二款的規定，即遵守教育暨青年局制訂的基本方案。

十七、但至現時為止，承批人仍未遞交按照上述基本方案編制的建築工程圖則。

十八、現在，基於公眾利益，任何土地批給均要求確實及準時地對土地進行利用，以便符合其社會經濟功能。

十九、在有關個案中，承批人要求批給土地的最重要目的和作用是根据教育暨青年局的基本方案，興建一所國際中學，以及當時表明其具備財政能力，保證能在規定的期限內有效落實該計劃，因此才核准向其批給有關土地及豁免繳付溢價金。

二十、考慮到該等前提及由於承批人在履行合同時所出現的改變，由不在規定期限內遞交圖則、動工和竣工，以至申請財政

cessão do terreno por haver demonstrado disponibilidade financeira para o projecto, a qual se deixar de existir deve determinar a revogação do despacho de concessão.

11. Não obstante, na notificação da decisão de indeferimento, em 7 de Setembro de 2001, foi pedido à concessionária que confirmasse se tinha capacidade financeira para a realização do aproveitamento dentro do prazo estipulado, pedido este que não teve resposta.

12. Em 16 de Setembro de 2002, a DSEJ remete à DSSOPT uma carta da concessionária, datada de 22 de Junho de 2002, através da qual propõe a construção de uma escola internacional tipo «*all-in-one*», destinada aos ensinamentos pré-escolar, primário e secundário, em lugar de uma simples escola secundária.

13. Reafirmando a sua estratégia de construir uma escola deste tipo, em consonância com o resultado da investigação de mercado que levou a efeito desde a publicação do despacho de concessão, por requerimento apresentado na DSSOPT, em 18 de Setembro de 2002, veio a concessionária solicitar a prorrogação, por mais um ano, do prazo de aproveitamento do terreno, a fim de permitir a concretização da construção da escola, cujo projecto de arquitectura estava a ser reformulado.

14. Todavia, só depois de expirado o prazo de aproveitamento, a concessionária submeteu à DSSOPT, em 24 de Junho de 2003, o estudo prévio sobre a concepção daquela escola.

15. Pronunciando-se sobre o referido estudo em 1 de Agosto e 4 de Setembro de 2003, a DSEJ propôs a reversão do terreno a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para utilização por outra entidade titular de estabelecimento de ensino, tendo em conta que a concessionária não cumpriu o contrato de concessão, visto o projecto não obedecer ao programa-base emitido pela DSEJ, em 7 de Janeiro de 2000 e o prazo de aproveitamento ter expirado.

16. No seguimento deste parecer a DSSOPT comunicou à concessionária que deveria cumprir o disposto no n.º 2 da cláusula terceira do contrato de concessão, ou seja, o programa-base elaborado pela DSEJ.

17. Até à presente data não foi, porém, apresentado o projecto de obra de construção elaborado de acordo com o referido programa-base.

18. Ora, o interesse público subjacente a qualquer concessão de terreno exige a realização efectiva e em tempo oportuno do aproveitamento do terreno em ordem a preencher a sua função económico-social.

19. No caso vertente, a relevância da finalidade e aproveitamento que a concessionária se propôs dar ao terreno — construção de uma escola secundária de cariz internacional, de acordo com o programa-base fornecido pela DSEJ —, bem como a capacidade financeira que então demonstrou e que constituiu uma garantia da sua efectiva concretização nos prazos estipulados, foram declaradamente determinantes da outorga da concessão a seu favor e da isenção do pagamento de prémio.

20. Assim, considerando tais pressupostos, as vicissitudes que tem vindo a sofrer o cumprimento do contrato por parte da concessionária, desde a inobservância dos prazos para apresentação dos projectos, início e conclusão das obras, ao pedido de

資助及更改土地的利用等，為了政府的利益，應宣告該批給失效，並將該土地收歸政府所有，以便用作發展同樣的活動（教育）或其他符合澳門特別行政區社會經濟需要的活動。

二十一、因可歸責於承批人的原因而沒有履行有關的租賃批給合同，故應對其科處規定的處罰。

二十二、根據由第112/SATOP/99號批示規範的合同第十條款第一款b)項規定，因可歸責於承批人的原因而沒有在規定的期限內進行利用，將導致合同失效。

二十三、批給的失效導致土地連同其上的所有改善物歸澳門特別行政區所有，承批人無權要求任何賠償。

二十四、因此，根據教育暨青年局及土地工務運輸局的建議，土地委員會於二零零五年三月十日舉行會議，同意由於承批人沒有在合同第五條款第一款規定的期限內按照第三條款的規定進行利用，因此根據該合同第十條款第一款b)項的規定，宣告該批給合同失效。

基此，

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，並根據由第112/SATOP/99號批示規範的批給合同第十條款第一款b)項和七月五日第6/80/M號法律第一百六十六及第一百六十七條的規定，作出本批示。

一、宣告該幅以租賃制度批出，面積6,480平方米，位於澳門半島外港新填海區23(A1/E)地段，登記於物業登記局第B104A冊第36頁第21940號，標示在所附的地圖繪製暨地籍局於一九九九年十月六日發出的第4653/94號地籍圖中，由第112/SATOP/99號批示規範，批予Associação de Promoção Educacional Sino-Canadiana的土地的批給無效。

二、基於前款所述的失效，將該幅無任何責任或負擔的土地收歸澳門特別行政區所有，以納入其私產。承批人喪失根據合同第七條款規定已提交的保證金及無權要求任何賠償。

三、本批示即時生效。

二零零五年五月十一日

運輸工務司司長 歐文龍

apoio financeiro e ao pedido de modificação do aproveitamento do terreno, justificam o interesse do Governo em proceder à reversão do mesmo à sua posse, operando a caducidade da concessão, em ordem a afectá-lo ao desenvolvimento da mesma actividade (ensino) ou de outra adequada à satisfação das necessidades socioeconómicas da Região Administrativa Especial de Macau.

21. Com efeito, o incumprimento do contrato de concessão por arrendamento, em apreço, imputável à concessionária, sujeita-a às penalidades nele previstas.

22. Ao abrigo da alínea b) do n.º 1 da cláusula décima do contrato titulado pelo Despacho n.º 112/SATOP/99, a não realização do aproveitamento no prazo fixado, por razões imputáveis à concessionária, determina a caducidade da concessão.

23. A caducidade da concessão determina, por sua vez, a reversão do terreno à posse da Região Administrativa Especial de Macau, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte da concessionária.

24. Nestas circunstâncias, de acordo com as propostas da DSEJ e da DSSOPT a Comissão de Terras, reunida em sessão de 10 de Março de 2005, emitiu parecer favorável à declaração de caducidade do aludido contrato de concessão, com fundamento na inexecução do aproveitamento definido na cláusula terceira, no prazo fixado no n.º 1 da cláusula quinta, ao abrigo da alínea b) do n.º 1 da cláusula décima do mesmo contrato.

Assim,

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea b) do n.º 1 da cláusula décima do contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 112/SATOP/99 e dos artigos 166.º e 167.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

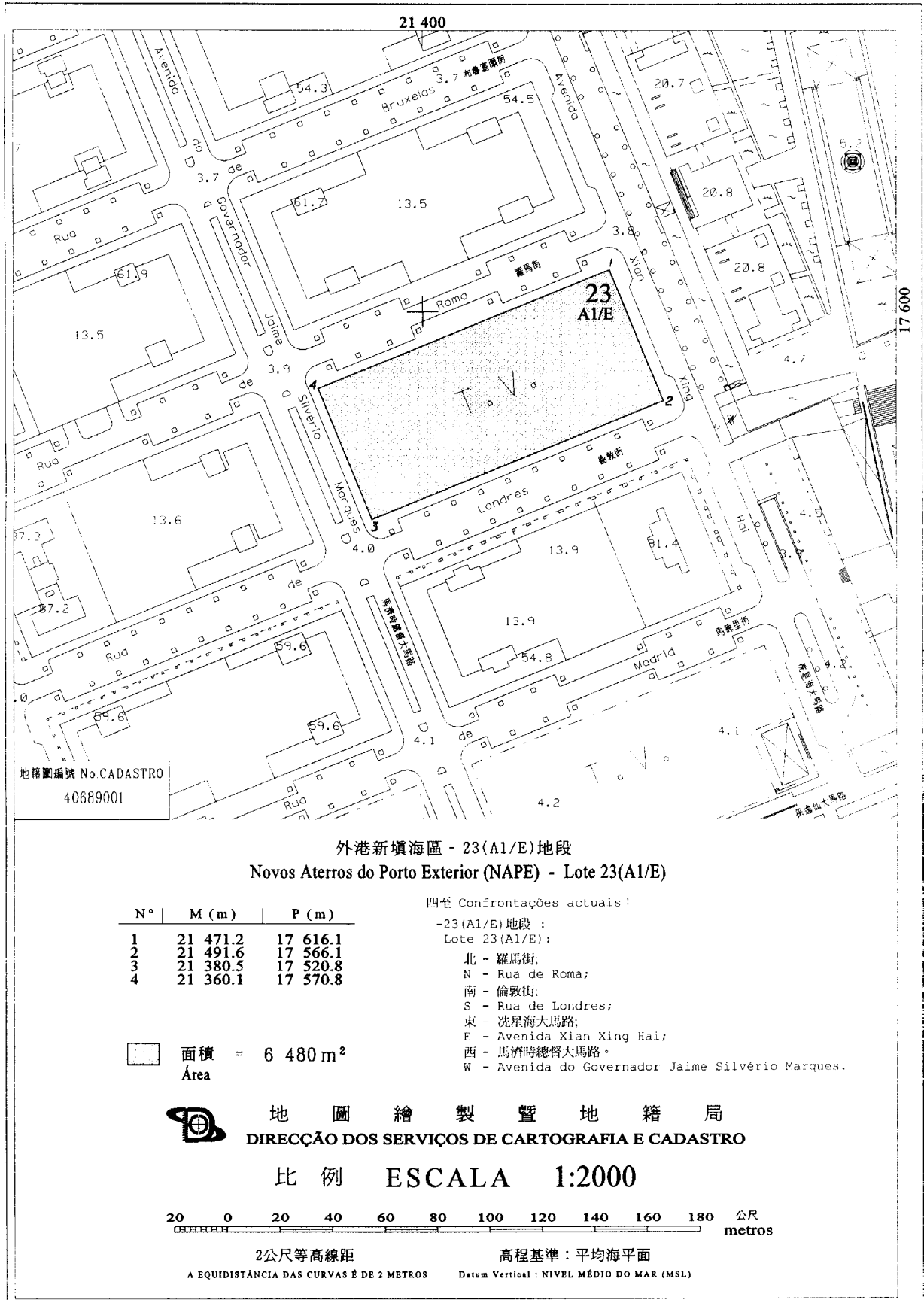
1. É declarada a caducidade da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 6 480 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, no lote 23 (A1/E) do NAPE, registado na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 21 940 a fls. 36 do livro B104A, assinalado na planta em anexo com o n.º 4 653/94, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, em 6 de Outubro de 1999, titulada pelo Despacho n.º 112/SATOP/99, a favor da Associação de Promoção Educacional Sino-Canadiana.

2. Em consequência da caducidade referida no número anterior, o terreno reverte, livre de ónus ou encargos, à posse da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o seu domínio privado, com perda da caução prestada nos termos da cláusula sétima do contrato e sem direito a qualquer indemnização.

3. O presente contrato entra imediatamente em vigor.

11 de Maio de 2005.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.



批示編號 66 / 運輸工務司 /2005  
Despacho no. S0PT

4653/1994 於 06/10/1999  
de