

運輸工務司司長辦公室

第 20/2022 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》第三十八條（二）項、第五十五條第二款（一）項（1）分項及第一百三十八條第二款的規定，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，以租賃及豁免公開招標方式無償批出一幅面積2,836平方米，位於澳門半島長壽大馬路355至391號、永安街72至92號及馬場大馬路186號，稱為“HF”地段的土地，用作保留一所納入免費教育學校系統，並實施正規教育的私立學校之已建公用設施。

二、本批示即時生效。

二零二二年四月二十二日

運輸工務司司長 羅立文

附件

（土地工務運輸局第890.03號案卷及
土地委員會第4/2022號案卷）

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門街坊會聯合總會。

鑒於：

一、透過公佈於二零二一年六月二十三日第二十五期《澳門特別行政區公報》第二組的第19/2021號運輸工務司司長批示，公佈運輸工務司司長行使第184/2019號行政命令第一款授予的執行權限，透過二零二一年四月二十八日批示，宣告該幅以租賃方式無償批予澳門街坊會聯合總會，面積為2,836平方米，位於澳門長壽大馬路355至391號、永安街72至92號及馬場大馬路186號，標示於物業登記局B冊第23103號的土地，由於其批給因25年有效期已屆滿而消滅，而且承批人沒有適時提出批給續期申請，批給失效。

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 20/2022

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea 2) do artigo 38.º, da subalínea (1) da alínea 1) do n.º 2 do artigo 55.º e do n.º 2 do artigo 138.º, todos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), 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 2 836 m², situado na península de Macau, na Avenida da Longevidade n.ºs 355 a 391, na Rua da Paz n.ºs 72 a 92 e na Avenida do Hipódromo n.º 186, designado por lote «HF», destinado a manter o equipamento de utilização colectiva nele construído, afecto a escola particular de educação regular, integrada no sistema de escolaridade gratuita.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

22 de Abril de 2022.

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

ANEXO

(Processo n.º 890.03 da Direcção dos Serviços de
Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo
n.º 4/2022 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A União Geral das Associações dos Moradores de Macau, como segunda outorgante.

Considerando que:

1. Por Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 19/2021, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 25, II Série, de 23 de Junho de 2021, foi tornado público que no uso das competências executivas que lhe estão delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 184/2019, por seu despacho de 28 de Abril de 2021, foi declarada a caducidade da concessão gratuita, por arrendamento, do terreno com a área de 2 836 m², situado em Macau, na Avenida da Longevidade n.ºs 355 a 391, na Rua da Paz n.ºs 72 a 92 e na Avenida do Hipódromo n.º 186, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 23 103 do livro B, a favor da União Geral das Associações dos Moradores de Macau, devido à sua extinção pelo decurso do respectivo prazo de vigência de 25 anos, sem que a concessionária tivesse requerido oportunamente a renovação da concessão.

二、因知悉行政當局進行宣告上述批給失效的程序，登記於身份證明局第177號，作為行政公益法人，總辦事處設於澳門白朗古將軍大馬路646號澳門街坊會聯合總會社區服務大樓的澳門街坊會聯合總會，於二零二一年五月四日透過向土地工務運輸局遞交的申請書，請求運輸工務司司長以租賃方式無償批出上述土地，以保留其上建有的作教學用途的澳門坊眾幼兒、小學及中學學校。

三、根據第10/2013號法律第一百一十八條第三款及第四款的規定公佈有關批給的申請並取得教育及青年發展局發表的同意意見後，土地工務運輸局考慮到所請求之批給旨在保留土地上現有的納入免費教育學校系統的不牟利私立學校設施，根據同一法律第三十八條（二）項的規定，以及因該申請符合該法律第五十五條第二款（一）項（1）分項所指情況，申請人具備獲重新以租賃及豁免公開招標方式無償批給上述土地的條件。

四、本批給標的土地的面積為2,836平方米，標示於物業登記局B冊第23103號，在地圖繪製暨地籍局於二零二一年十一月三十日發出的第153/1989號地籍圖中定界及標示。

五、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二二年三月十日舉行會議，同意批准有關申請。

六、運輸工務司司長透過行使第184/2019號行政命令第一款授予的執行權限所作二零二二年三月二十一日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准以租賃及豁免公開招標方式無償批出上述土地。

七、已將以本批示作為憑證的合同條件通知申請人。該申請人透過於二零二二年四月六日遞交由吳小麗，女性，已婚，中國籍，居於澳門林茂海邊大馬路明海灣22樓D，代表澳門街坊會聯合總會簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。按照載於該聲明書上的確認，其身分及權力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及豁免公開招標方式，無償批給乙方一幅位於澳門長壽大馬路355-391號、永安街72-92號及馬場大

2. Tendo conhecimento do procedimento de declaração de caducidade da referida concessão pela Administração, a União Geral das Associações dos Moradores de Macau, pessoa colectiva de utilidade pública administrativa, registada na Direcção dos Serviços de Identificação sob o n.º 177 e com sede em Macau, no Edifício de União Geral das Associações dos Moradores de Macau, na Avenida do General Castelo Branco, n.º 646, solicitou ao Secretário para os Transportes e Obras Públicas, por requerimento apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, em 4 de Maio de 2021, a concessão gratuita, por arrendamento do mencionado terreno, no sentido de manter a Escola Infantil, Primária e Secundária dos Moradores de Macau destinada a fins didácticos, que nele se encontra construída.

3. Publicitado o pedido de concessão nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 118.º da Lei n.º 10/2013 e colhido o parecer da Direcção dos Serviços de Educação e de Desenvolvimento da Juventude que se pronunciou favoravelmente, a DSSOPT considerou que a requerente reúne as condições para que lhe seja atribuída uma nova concessão gratuita, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do mencionado terreno, de acordo com a alínea 2) do artigo 38.º da mesma lei e porque o pedido se enquadra na situação prevista na subalínea (1) da alínea 1) do n.º 2 do artigo 55.º dessa lei, uma vez que a concessão solicitada visa manter a instalação escolar particular, sem fins lucrativos, integrada no sistema de escolaridade gratuita, existente no terreno.

4. O terreno objecto da presente concessão, com a área de 2 836 m², descrito na CRP sob o n.º 23 103, do livro B, encontra-se demarcado e assinalado na planta cadastral n.º 153/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 30 de Novembro de 2021.

5. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 10 de Março de 2022, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

6. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 21 de Março de 2022, proferido no uso das competências executivas delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 184/2019, foi autorizada a concessão gratuita, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do identificado terreno, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

7. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 6 de Abril de 2022, assinada por Ng Siu Lai, casada, de nacionalidade chinesa, com domicílio em Macau, na Avenida Marginal do Lam Mau, Edifício Grand Seaview Heights, 22.º andar D, em representação da União Geral das Associações dos Moradores de Macau, qualidade e poderes verificados 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 da segunda outorgante, do terreno com a área de 2 836 m²

馬路186號，面積為2,836（貳仟捌佰叁拾陸）平方米，標示於物業登記局B冊第23103號，在地圖繪製暨地籍局於二零二一年十一月三十日發出的第153/1989號地籍圖中定界及標示的土地，其批給由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期間

1. 租賃的有效期為25（貳拾伍）年，由作為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。
2. 上款所訂定的租賃期間可按照適用法例連續續期。
3. 乙方須於批給期或其後的續期屆滿前九個月至六個月的期間提出續期申請。

第三條款——土地的利用及批給用途

1. 根據該土地容許的用途，尤其是公用設施的用途，土地利用作保留一所納入免費教育系統的正規教育私立學校之已建五層高學校大樓、停車區及其他相關的輔助設施。
2. 不得將土地的批給用途作任何更改。
3. 無償批給不可轉換為有償批給。

第四條款——移轉

乙方不得對批給所衍生的權利設定負擔尤其是進行抵押或將之移轉。

第五條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本批給可被解除：
 - 1) 如乙方的法律狀況改變而不再具正當性獲無償批給，且已改變的法律狀況持續超過一年；
 - 2) 未經同意而修改批給用途或更改土地的利用；
 - 3) 違反第四條款的規定，將批給所衍生的狀況設定負擔尤其是進行抵押或將之移轉；
 - 4) 土地的使用偏離批給目的，尤其是土地不再用作納入免費教育學校系統的正規教育學校；
 - 5) 轉租賃。

(dois mil, oitocentos e trinta e seis metros quadrados), situado em Macau, na Avenida da Longevidade n.ºs 355-391, Rua da Paz n.ºs 72-92 e Avenida do Hipódromo n.º 186, descrito na CRP sob o n.º 23 103 do livro B, demarcado e assinalado na planta n.º 153/1989, emitida pela DSCC em 30 de Novembro de 2021, 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 da data da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente concessão.
2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.
3. A segunda outorgante deve apresentar o requerimento de renovação no período entre nove meses a seis meses antes do fim do prazo da concessão ou das sucessivas renovações.

Cláusula terceira — Aproveitamento do terreno e finalidade da concessão

1. Em conformidade com os usos de solos aí permitidos, designadamente o de equipamentos de utilização colectiva, o terreno destina-se a manter o edifício de 5 pisos, a área de estacionamento e outras instalações de apoio nele construídos afectos a escola particular de educação regular, integrada no sistema de escolaridade gratuita.
2. Não é permitida qualquer alteração de finalidade da concessão do terreno.
3. A concessão gratuita não pode ser convertida em onerosa.

Cláusula quarta — Transmissão

O direito resultante da concessão não pode ser onerado, designadamente hipotecado, nem pode ser transmitido pela segunda outorgante.

Cláusula quinta — Rescisão

1. A presente concessão pode ser rescindida quando se verifique qualquer dos seguintes factos:
 - 1) A segunda outorgante, na sequência de mudança da sua situação jurídica, deixe de ter legitimidade para ser atribuída a concessão gratuita e essa situação jurídica se mantenha há mais de um ano;
 - 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão ou da modificação do aproveitamento do terreno;
 - 3) Oneração da situação resultante da concessão, designadamente hipoteca ou sua transmissão, com violação do disposto na cláusula quarta;
 - 4) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido, nomeadamente o terreno deixa de se destinar às escolas dedicadas à educação regular integrada no sistema escolar de escolaridade gratuita.
 - 5) Subarrendamento.

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。

第六條款——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。

第七條款——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。

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

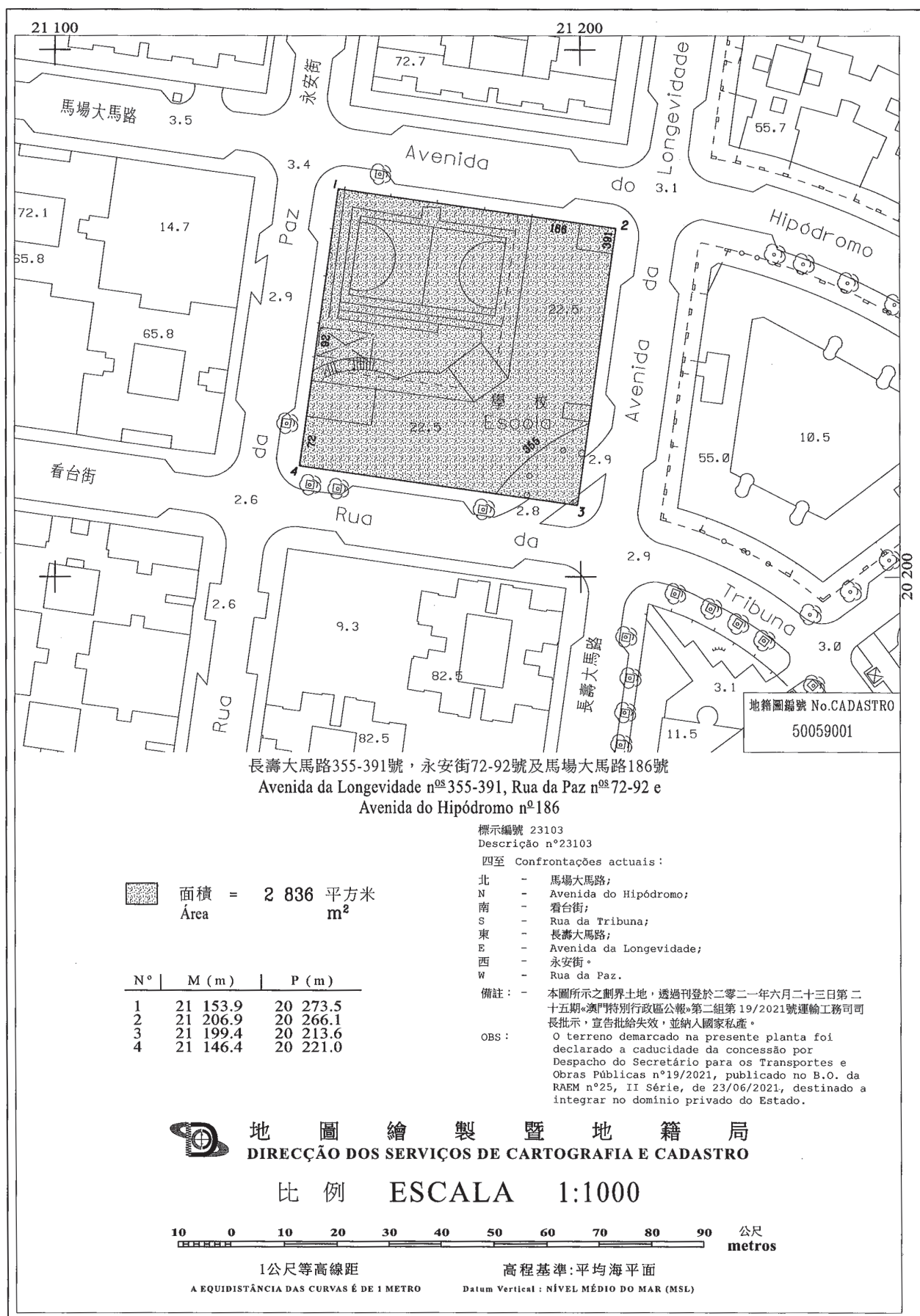
3. Rescindida a concessão, reverterem para a primeira outorgante todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo a segunda outorgante direito a ser indemnizada ou compensada.

Cláusula sexta — Foro competente

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

Cláusula sétima — Legislação aplicável

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



第 20/2022 號運輸工務司司長批示
Despacho do STOP n.º 20 /2022

土地委員會意見書編號 24/2022 於 10/03/2022
Parecer da C.T. n.º 24/2022 de 10/03/2022

地圖編號 153/1989 於 30/11/2021
Planta n.º 153/1989 de 30/11/2021

二零二二年四月二十二日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 張翠玲

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,
aos 22 de Abril de 2022. — A Chefe do Gabinete, *Cheong Chui Ling*.