

**第 28/2024 號運輸工務司司長批示**

澳門婦女聯合總會（下稱“承批人”），為行政公益法人，登記於身份證明局第49號，總辦事處設於澳門水坑尾街202號2字樓，為一幅以無償方式批出，面積2,378平方米，位於澳門半島，馬揸度博士大馬路362至428號及黑沙環新街612號，稱為黑沙環新填海區“E1”街區，其上建有婦聯學校的土地批給持有人。

該批給由公佈於二零一三年五月二十二日第二十一期《澳門特別行政區公報》第二組的第33/2013號運輸工務司司長批示作為憑證的合同所規範。

上述都市房地產標示於物業登記局B159M冊第113頁第22642號，而批給所衍生的權利以承批人的名義登錄於第33710F號。

承批人擬擴大上述學校的教育範圍，以增辦中學教育，因此分別於二零二四年六月二十日和八月七日透過申請書請求批准有關申請並聲明不會對現有校舍進行任何更改或擴建工程。

根據批給合同第三條款第1款的規定，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。

值得指出的是，特別是合同第三條款的內容，本批給所衍生的社會經濟功能是為了設置一所具有社會及教育性質的公用設施，而該設施繼續保留，並增辦中學教育，因此在有關土地仍繼續提供與現時相同範疇的服務，即在教育領域向公眾提供服務。

因此，承批人的請求並不抵觸批給合同的標的或主要內容，亦不構成批給用途的任何變更，即並不涉及第10/2013號法律《土地法》第六十四條第三款所述的禁止，因此，有關申請不導致批給的修改。

然而，有必要修改批給合同第三條款的條文，以避免在將來再次出現有關疑問，即刪除對所開辦教育等級的描述，理由是這些內容對所訂定的無償批給而言是沒有規定或非屬重要的次要元素。有關修改獲得運輸工務司司長二零二四年十一月二十八日批示同意。

**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 28/2024**

A Associação Geral das Mulheres de Macau, doravante designada por concessionária, pessoa colectiva de utilidade pública administrativa, registada na Direcção dos Serviços de Identificação sob o n.º 49, com sede em Macau, na Rua do Campo n.º 202, 2.º andar, é titular da concessão gratuita do terreno com a área de 2 378 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida do Dr. Francisco Vieira Machado n.ºs 362 a 428 e na Rua Nova da Areia Preta n.º 612, designado por quarteirão “E1” dos Novos Aterros da Areia Preta, doravante designados por NATAP, onde se encontra construída a Escola da Associação Geral das Mulheres de Macau.

Esta concessão rege-se pelo contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 33/2013, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 21, II Série, de 22 de Maio de 2013.

O referido prédio urbano está descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 22 642 a fls. 113 do livro B159M e o direito inscrito a favor da concessionária sob o n.º 33 710F.

Pretendendo a concessionária alargar os níveis de ensino ministrados naquela escola, para que passe a estar incluído o ensino secundário, por requerimentos de 20 de Junho e de 7 de Agosto, ambos de 2024, veio pedir autorização para tal, declarando que não iria proceder a qualquer obra de modificação ou de ampliação do edifício escolar.

De acordo com o disposto no n.º 1 da cláusula terceira do contrato de concessão, o terreno tem a 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.

Ressalta do clausulado do contrato, em especial do teor da cláusula terceira, que a função socioeconómica que foi causa da presente concessão foi a instalação de um equipamento de utilização colectiva, de natureza social e educativa, a qual se mantém com a inclusão do ensino secundário, porquanto no terreno continuam a ser prestados serviços na mesma área da prosseguida actualmente, que é a prestação de serviços à colectividade no domínio da educação.

Assim, a pretensão da concessionária não contraria o objecto ou conteúdo essencial do contrato de concessão, nem consubstancia qualquer alteração da finalidade da concessão que, aliás, o n.º 3 do artigo 64.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras) proíbe, pelo que o pedido não implica a revisão da concessão.

Importa, contudo, alterar a redacção da cláusula terceira do contrato de concessão, para que não surjam dúvidas a este respeito, consistindo a alteração na eliminação da referência aos níveis de ensino ministrados, uma vez que tais especificações são elementos secundários, que não definiram ou não foram preponderantes para esta concessão gratuita. Esta alteração mereceu a concordância do Secretário para os Transportes e Obras Públicas por despacho de 28 de Novembro de 2024.

基於此，

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，作出本批示。

一、對以無償方式批出，面積2,378平方米，標示於物業登記局B159M冊第113頁第22642號，位於澳門半島，馬揸度博士大馬路362至428號及黑沙環新街612號，稱為黑沙環新填海區“E1”街區，其上建有婦聯學校的土地批給合同第三條款第1款作出修改。該合同由公佈於二零一三年五月二十二日第二十一期《澳門特別行政區公報》第二組的第33/2013號運輸工務司司長批示作為憑證。

二、基於上款所述的修改，批給合同第三條款修改如下：

“1. 批給作教育用途且土地用於興建及設置一公用設施，作為一所納入公共學校網絡的非牟利私立學校。

2. [……]

3. [……]”

三、本批示即時生效。

二零二四年十一月二十九日

運輸工務司司長 羅立文

### 第 29/2024 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14/2024號法律《經濟房屋及夾心房屋的樓宇獨立單位的移轉制度》第三條及第10/2013號法律《土地法》第一百二十四條的規定，作出本批示。

茲公佈，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，透過二零二四年十一月二十七日批示，並為適用第14/2024號法律第二條的規定，將一幅面積10,698平方米，位於鄰近馬萬祺博士大馬路，稱為新城A區B4地段，未在物業登記局標示，在附於本批示並為其組成部分的地圖繪製暨地籍

Assim;

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. Alterar a redacção do n.º 1 da cláusula terceira do contrato de concessão gratuita do terreno com a área de 2 378 m<sup>2</sup>, descrito na CRP sob o n.º 22 642 a fls. 113 do livro B159M, situado na península de Macau, na Avenida do Dr. Francisco Vieira Machado n.ºs 362 a 428 e na Rua Nova da Areia Preta n.º 612, designado por quarteirão “E1” do NATAP, onde se encontra construída a Escola da Associação Geral das Mulheres de Macau, contrato esse titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 33/2013, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 21, II Série, de 22 de Maio de 2013.

2. Em consequência da alteração referida no número anterior, a cláusula terceira do contrato de concessão passa a ter a seguinte redacção:

“1. A concessão tem uma finalidade educacional, sendo o terreno aproveitado com a construção e instalação de um equipamento de utilização colectiva, destinado a uma escola particular, sem fins lucrativo, integrada na rede escolar pública.

2. [...].

3. [...].”

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

29 de Novembro de 2024.

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

### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 29/2024

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 3.º da Lei n.º 14/2024 (Regime da transmissão de fracções autónomas de edifícios afectados a habitação económica e habitação intermédia) e do artigo 124.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

Tornar 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 27 de Novembro de 2024, o terreno com a área de 10 698 m<sup>2</sup>, situado junto à Avenida Doutor Ma Man Kei, designado por lote B4 da Zona A das Novas Zonas Urbanas, não descrito na Conservatória do Registo Predial, demarcado e assinalado na planta cadastral n.º 7 490/2017, em anexo ao presente despacho e de que faz parte integrante, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro em 11 de