

第 27/2025 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》第三十九條（五）項及（六）項、第一百三十九條、第一百四十五條第三款及第一百五十四條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以租賃方式批出，面積1,379平方米，位於澳門半島羅理基博士大馬路263及263A號及鄰近山邊街，其上建有用作「培道中學」的樓宇，標示於物業登記局B36冊第188頁第13699號的土地的批給。

是次修改涉及更改批給標的土地面積，土地現改為由四幅在地圖繪製暨地籍局於二零二四年五月十六日發出的第6025/2002號地籍圖中定界，面積分別為1,379平方米、44平方米、2平方米及1平方米的地塊所組成，並形成一幅面積為1,426平方米的單一地段。

二、許可以有償方式將上款所指土地的租賃批給所衍生的狀況移轉予全利企業有限公司。

三、本批示即時生效。

二零二五年六月十九日

運輸工務司司長 譚偉文

附件

(土地工務局第2475.03號案卷及
土地委員會第12/2025號案卷)

合同協議方：

甲方 — 澳門特別行政區；

乙方 — 德記置業有限公司；及

丙方 — 全利企業有限公司。

鑒於：

一、透過於前財政廳簽訂的一九七三年六月二日公證書，許可Lok Cheong將一幅面積1,533.9平方米、位於澳門半島，其上建有羅理基博士大馬路263及263A號（昔日為23及23A A號）樓宇及鄰近山邊街，標示於物業登記局B36冊第188頁第13699號的

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 27/2025

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos das alíneas 5) e 6) do artigo 39.º, do artigo 139.º, do n.º 3 do artigo 145.º e do artigo 154.º, todos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. Rever, nos termos e condições do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 379 m², situado na península de Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n.ºs 263 e 263A e junto à Rua da Encosta, onde se encontra construído o edifício afectado a «Escola Pui Tou», descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 13 699 a fls. 188 do livro B36.

No âmbito desta revisão é alterado o objecto da concessão, no que respeita à área do terreno, o qual passa a ser constituído por quatro parcelas demarcadas com as áreas de 1 379 m², 44 m², 2 m² e 1 m² na planta n.º 6 025/2002, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, em 16 de Maio de 2024, formando um único lote com a área de 1 426 m².

2. Autorizar a transmissão onerosa a favor da «Sociedade Pleasant Gain, Limitada», das situações resultantes da concessão, por arrendamento, do terreno identificado no número anterior.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

19 de Junho de 2025.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Tam Vai Man*.

ANEXO

(Processo n.º 2 475.03 da Direcção dos
Serviços de Solos e Construção Urbana e
Processo n.º 12/2025 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeira outorgante;

A Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada, como segunda outorgante; e

A Sociedade Pleasant Gain, Limitada, como terceira outorgante.

Considerando que:

1. Por escritura de 2 de Junho de 1973, outorgada na Repartição Provincial dos Serviços de Finanças, foi autorizada a transmissão de Lok Cheong a favor da Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada, com sede em Macau, na Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, n.º 418, Tai Fung Plaza, Bl. 1, Edifício Banco Tai Fung, 1.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, doravante designada por CRCBM, sob o n.º 370 (SO), dos direitos resultantes da concessão por arrendamento do terreno com a área de 1 533,9 m², situado na

土地的租賃批給所衍生的權利移轉予總辦事處設於澳門宋玉生廣場418號大豐廣場第1座大豐銀行總行大廈1樓，登記於商業及動產登記局第370 (SO) 號的德記置業有限公司。

二、有關批給登記於物業登記局F7冊第66頁第6399號，而其權利以承批公司的名義登錄於G36冊第89頁第43712號。

三、承批公司擬在該土地上興建一所小學，透過載於財政局201冊第1頁及續後數頁的一九八二年七月二日公證書，正式修改了批給用途，基於是次修改批給以及由於新的都市化計劃，並因將一幅面積253平方米的地塊無償歸還國家，故該土地面積縮減至1,280.9平方米。

四、為了擴建建於土地上的培道中學校舍，該批給經公佈於二零零五年四月二十七日第十七期《澳門特別行政區公報》第二組的第48/2005號運輸工務司司長批示作為憑證的合同修改。根據該修改批給合同以及對該地點所訂定的街道準線，將批給土地中一幅面積15平方米的地塊歸還，以納入國家公產，並將毗鄰兩幅面積分別為103平方米及10平方米的地塊合併，故批出土地的總面積改為1,379平方米。

五、透過二零二一年二月二日及二零二一年七月二十日的申請書，承批公司及總辦事處設於澳門亞美打利庇廬大馬路296號6樓601室，登記於商業及動產登記局第69125 (SO) 號的全利企業有限公司，請求將有關土地批給所衍生的狀況移轉予後者。

六、該等申請公司表示，興建學校的所有費用完全由何賢先生及其家族承擔，因此該移轉旨在使土地批給所衍生的權利的擁有權符合規範，因為這些權利並非屬承批公司的資產，而是屬於何賢先生的資產，而何賢先生由其繼承人代表，他們成立了全利企業有限公司。因此，該移轉是將過去遺留的情況符合規範，並無任何投機目的，因為在合同中訂定的批給用途及土地利用維持不變。

七、在移轉的程序中，發現校舍的建築面積與批給合同第七條款所規定的特別負擔的執行面積重疊約44平方米，並超出批給土地的邊界3平方米。此外，亦確認該等特別負擔已由行政當局執行。

八、因此，承批公司及受移轉公司透過二零二四年九月二十四日遞交的申請書，請求跟進移轉及因修改標的而作出的修改批給的程序，並附同已支付特別負擔金額的證明文件。

península de Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, onde se encontra construído o edifício n.ºs 263 e 263A (antigos n.ºs 23 e 23AA), e junto à Rua da Encosta, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 13 699 a fls. 188 do livro B36.

2. A concessão encontra-se registada na CRP sob o n.º 6 399 a fls. 66 do livro F7 e o direito inscrito a favor da concessionária sob o n.º 43 712 a fls. 89 do livro G36.

3. Pretendendo a concessionária construir no terreno uma escola primária, por escritura de 2 de Julho de 1982, exarada a fls. 1 e seguintes do livro n.º 201 da Direcção dos Serviços de Finanças, foi formalizada a alteração da finalidade da concessão, tendo no âmbito desta revisão da concessão e devido ao novo plano de urbanização a área do terreno sido reduzida para 1 280,9 m², em resultado da reversão gratuita ao Estado de uma parcela com a área de 253 m².

4. Devido à ampliação das instalações da «Escola Pui Tou» construída no terreno, a concessão foi revista pelo contrato titulado pelo Despacho do Secretario para os Transportes e Obras Públicas n.º 48/2005, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*, II Série, n.º 17, de 27 de Abril de 2005. De acordo com este contrato de revisão da concessão, por força do alinhamento definido para o local reverteu para o domínio público do Estado uma parcela do terreno concedido com a área de 15 m² e foram anexadas duas parcelas de terreno confinantes, com a área de 103 m² e de 10 m², passando o terreno concedido a ter a área total de 1 379 m².

5. Por requerimentos de 2 de Fevereiro de 2021 e 20 de Julho de 2021, a concessionária e a Sociedade Pleasant Gain, Limitada, com sede em Macau, na Avenida Almeida Ribeiro, n.º 296, 6.º andar, apartamento 601, registada na CRCBM sob o n.º 69 125 (SO), vieram solicitar a transmissão das situações resultantes da concessão do terreno em apreço a favor da última sociedade.

6. As requerentes alegam que todos os custos de construção da escola foram inteiramente suportados pelo senhor Ho Yin e respectiva família, pelo que a transmissão visa regularizar a titularidade dos direitos decorrentes da concessão do terreno, uma vez que os mesmos não são activos da concessionária, mas sim activos do senhor Ho Yin, representado pelos seus herdeiros, que constituíram a Sociedade Pleasant Gain, Limitada. Trata-se, pois, de regularizar uma situação herdada do passado, não tendo a transmissão, portanto, qualquer fim especulativo, já que se mantêm a finalidade da concessão e o aproveitamento do terreno definidos no contrato.

7. No âmbito do procedimento de transmissão, constatou-se que a área de construção do edifício escolar se sobrepõe, em cerca de 44 m², à área relativa a execução dos encargos especiais estipulados na cláusula sétima do contrato da concessão, bem como ultrapassa em 3 m² os limites do terreno concedido. Além disso, verificou-se que os encargos especiais haviam sido executados pela Administração.

8. Assim, em requerimento apresentado em 24 de Setembro de 2024, a concessionária e a sociedade transmissória solicitaram o seguimento do procedimento de transmissão e de revisão da concessão por alteração do seu objecto, juntando os documentos comprovativos do pagamento do valor dos encargos especiais.

九、在組成案卷後，由於沒跡象顯示此移轉具有投機性，土地工務局認為符合批准該等申請的條件。另一方面，考慮到其作為學校用途及與之前的情況相似，可豁免繳付溢價金。

十、根據以本批示作為憑證的合同，批出土地改為由四幅在地圖繪製暨地籍局於二零二四年五月十六日發出的第6025/2002號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C1”及“C2”定界及標示，面積分別為1,379平方米、44平方米、2平方米及1平方米的地塊所組成，並形成一幅面積為1,426平方米的單一地段。

十一、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二五年四月十七日舉行會議，對上述該等申請發表贊同意見。

十二、運輸工務司司長透過行使第95/2024號行政命令第一款授予的執行權限所作的二零二五年四月二十五日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准有關修改批給及移轉土地批給所衍生的狀況的申請。

十三、已將以本批示作為憑證的合同條件通知該等申請公司。該等申請公司透過於二零二五年五月十九日遞交分別由翁家茜，女性，未婚，成年，職業住所位於澳門宋玉生廣場418號大豐廣場第1座大豐銀行總行大廈1樓，以經理身份代表德記置業有限公司，以及由何厚榮，男性，已婚，居於香港中環花園道5號愛都大廈第2座24樓C室及何厚鏞，鰥夫，居於澳門鮑公馬路20號A-C，以行政管理機關成員身份代表全利企業有限公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該等聲明書上的確認，有關人士的身份和權力已經第二公證署及私人公證員歐安利核實。

第一條款 — 合同標的

1. 本合同的標的為：

1) 基於土地的邊界及面積的修改，修訂一幅位於澳門半島羅理基博士大馬路，其上建有263及263A號樓宇及鄰近山邊街的土地的租賃批給，其土地批給合同由公佈於二零零五年四月二十七日第十七期《澳門特別行政區公報》第二組的第48/2005號運輸工務司司長批示作為憑證，以便土地上的建築物符合規範；

2) 基於上述的修改，土地轉為由在地圖繪製暨地籍局於二零二四年五月十六日發出並作為本合同組成部份的第6025/2002

9. Instruído o procedimento, a DSSCU concluiu que estão reunidas as condições para poderem ser autorizados os pedidos, visto não existirem indícios de que a transmissão tenha fins especulativos. Por outro lado, atenta a finalidade escolar do aproveitamento e à semelhança de situações anteriores, pode ser isentado o pagamento do prémio.

10. Nos termos do contrato titulado pelo presente despacho, o terreno concedido passa a ser constituído por quatro parcelas demarcadas e assinaladas com as letras «A», «B», «C1» e «C2» na planta n.º 6 025/2002, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 16 de Maio de 2024, respectivamente, com as áreas de 1 379 m², 44 m², 2 m² e 1 m², formando um único lote com a área de 1 426 m².

11. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 17 de Abril de 2025, emitiu parecer favorável ao deferimento dos pedidos supra mencionados.

12. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 25 de Abril de 2025, proferido no uso das competências executivas delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 95/2024, foi autorizado o pedido de revisão da concessão e de transmissão de situações resultantes da concessão do terreno, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

13. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas às requerentes e por estas expressamente aceites, conforme declarações apresentadas em 19 de Maio de 2025, assinadas, respectivamente, por Iong Luisa, solteira, maior, com domicílio em Macau, na Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, n.º 418, Tai Fung Plaza, Bl. 1, Edifício Banco Tai Fung, 1.º andar, na qualidade de gerente e em representação da Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada, e por Ho Hao Veng, casado, residente em Hong Kong, 中環花園道5號愛都大廈第2座24樓C室, e Ho Hau Wah, viúvo, residente em Macau, na Estrada de D. João Paulino, n.º 20, A-C, na qualidade de administradores e em representação da Sociedade Pleasant Gain, Limitada, qualidade e poderes verificados pelos 2.º Cartório Notarial e notário privado Leonel Alberto Alves, conforme reconhecimentos exarados naquelas declarações.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão por arrendamento do terreno situado na península de Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, onde se encontra construído o prédio n.ºs 263 e 263A, e junto à Rua da Encosta, por alteração dos limites e área deste terreno, cujo contrato de concessão é titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 48/2005, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 17, II Série, de 27 de Abril de 2005, com vista a regularizar a construção nele implantada;

2) Em consequência da referida alteração, o terreno passa a ser constituído por uma parcela de terreno, com a área de 1 379 m² (mil, trezentos e setenta e nove metros quadrados), descrita na CRP

號地籍圖中的一幅面積1,379（壹仟叁佰柒拾玖）平方米，以字母“A”定界及標示，並標示於物業登記局B36冊第188頁第13699號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於G36冊第89頁第43712號的地塊，以及三幅面積分別為44（肆拾肆）平方米、2（貳）平方米及1（壹）平方米，在同一地籍圖中以字母“B”、“C1”及“C2”定界及標示，未在物業登記局標示的地塊組成，形成一幅面積為1,426（壹仟肆佰貳拾陸）平方米，總價值為\$28,780,000.00（澳門元貳仟捌佰柒拾捌萬圓整）的單一地段；

3) 甲方許可乙方將上項所述土地的租賃批給所衍生的權利有償移轉予丙方。

2. 上款第2)項所指的一幅面積為1,426（壹仟肆佰貳拾陸）平方米的土地，以下簡稱為土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款 — 租賃期間

1. 租賃的有效期至二零三五年三月二十七日。
2. 上款所訂定的租賃期間可按照適用法例連續續期。

第三條款 — 土地的利用及用途

1. 土地用作維持一所其上已興建的納入免費教育學校系統，並實施正規教育的私立學校。
2. 上款所述的學校機構可以由丙方合作的其他實體營運。
3. 丙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

第四條款 — 租金

1. 丙方每年繳付租金\$7,130.00（澳門元柒仟壹佰叁拾圓整），相等於批給土地以每平方米\$5.00（澳門元伍圓整）計算。
2. 租金可每五年調整一次，由作為本修訂批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

第五條款 — 移轉

1. 基於土地批給性質的特殊性，將批給所衍生的權利設定負擔尤其是進行抵押或將之移轉，均須事先獲得甲方的許可，否則將導致該項負擔或移轉無效及不產生任何效力，且不影響第六條款之規定。

sob o n.º 13 699 a fls. 188 do livro B36 e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito sob o n.º 43 712 a fls. 89 do livro G36 a favor da segunda outorgante, demarcada e assinalada com a letra «A» na planta cadastral n.º 6 025/2002, emitida pela DSCC em 16 de Maio de 2024, que faz parte integrante do presente contrato, e três parcelas de terreno, respectivamente, com as áreas de 44 m² (quarenta e quatro metros quadrados), 2 m² (dois metros quadrados) e 1 m² (um metro quadrado), demarcadas e assinaladas com as letras «B», «C1» e «C2» na mesma planta, não descritas na CRP, formando um único lote com a área de 1 426 m² (mil, quatrocentos e vinte e seis metros quadrados) e com o valor global de \$ 28 780 000,00 (vinte e oito milhões, setecentas e oitenta mil patacas);

3) A transmissão onerosa pela segunda outorgante, com autorização da primeira outorgante, a favor da terceira outorgante, dos direitos resultantes da concessão por arrendamento do terreno identificado na alínea anterior.

2. A concessão do terreno com a área de 1 426 m² (mil, quatrocentos e vinte e seis metros quadrados), identificado na alínea 2) do número anterior, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é válido até 27 de Março de 2035.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno destina-se a manter a escola particular nele construída, dedicada à educação regular e integrada no sistema escolar de escolaridade gratuita.

2. O estabelecimento escolar referido no número anterior pode ser explorado por outra entidade com a qual a terceira outorgante se associe.

3. A terceira outorgante é obrigada a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situe.

Cláusula quarta — Renda

1. A terceira outorgante paga a renda anual de \$ 7 130,00 (sete mil, cento e trinta patacas), correspondente a \$ 5,00 (cinco patacas) por metro quadrado do terreno concedido.

2. A renda pode ser actualizada de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente revisão da concessão, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes da renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Transmissão

1. Dada a natureza especial da concessão do terreno, a oneração, designadamente a constituição de hipoteca dos direitos resultantes da concessão, ou a transmissão das situações resultantes da concessão, depende de prévia autorização da primeira outorgante, sob pena de nulidade e de nenhum efeito, sem prejuízo do disposto na cláusula sexta.

2. 為適用上款的規定，下列情況亦視為移轉本批給所衍生的狀況：

1) 一次或多次累計移轉丙方或其控權股東公司資本超過 50%（百分之五十）；

2) 按《民法典》第二百五十八條第三款的規定，設定未經利害關係人同意不可廢止的授權書或複授權書，且該等授權書賦予受權人對批給所衍生狀況的處分權或在程序中作出所有行為。

3. 在不影響上款的規定下，如丙方移轉其或其控權股東公司資本超過 10%（百分之十），須在有關移轉事實發生後 30（叁拾）日內將之通知土地工務局，否則於首次違反時，處以 \$50,000.00（澳門元伍萬圓整）的罰款，而屬第二次違反者則解除批給。

第六條款 — 解除

1. 倘發生下列任一事實，本批給可被解除：

1) 未經同意而修改批給用途或更改土地的利用；

2) 違反第五條款第 1 款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況設定負擔尤其是抵押或將之移轉；

3) 第二次違反第五條款第 3 款的規定；

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及實施正規教育的私立學校；

5) 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，丙方無權獲得任何賠償或補償。

第七條款 — 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。

第八條款 — 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. Para efeitos do disposto no número anterior, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão:

1) A transmissão, por uma ou várias vezes em acumulação, superior a 50% (cinquenta por cento) do capital social da terceira outorgante ou do capital social do seu sócio dominante;

2) A constituição de procuração ou substabelecimento que confira ao procurador poderes para a prática de todos os actos no procedimento ou a disposição das situações resultantes da concessão e que seja irrevogável sem o acordo do interessado, nos termos do n.º 3 do artigo 258.º do Código Civil.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, quando se verifique a transmissão superior a 10% (dez por cento) do capital da terceira outorgante ou do capital social do seu sócio dominante, esta deve comunicar o facto à DSSCU no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua ocorrência, sob pena de aplicação de multa no montante do \$ 50 000,00 (cinquenta mil patacas) na primeira infracção e de rescisão da concessão na segunda infracção.

Cláusula sexta — Rescisão

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

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

2) Oneração das situações resultantes da concessão, designadamente hipoteca ou sua transmissão, sem autorização prévia, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula quinta;

3) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 da cláusula quinta;

4) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido, designadamente não se destina à escola particular dedicada à educação regular e integrada no sistema escolar de escolaridade gratuita;

5) 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*.

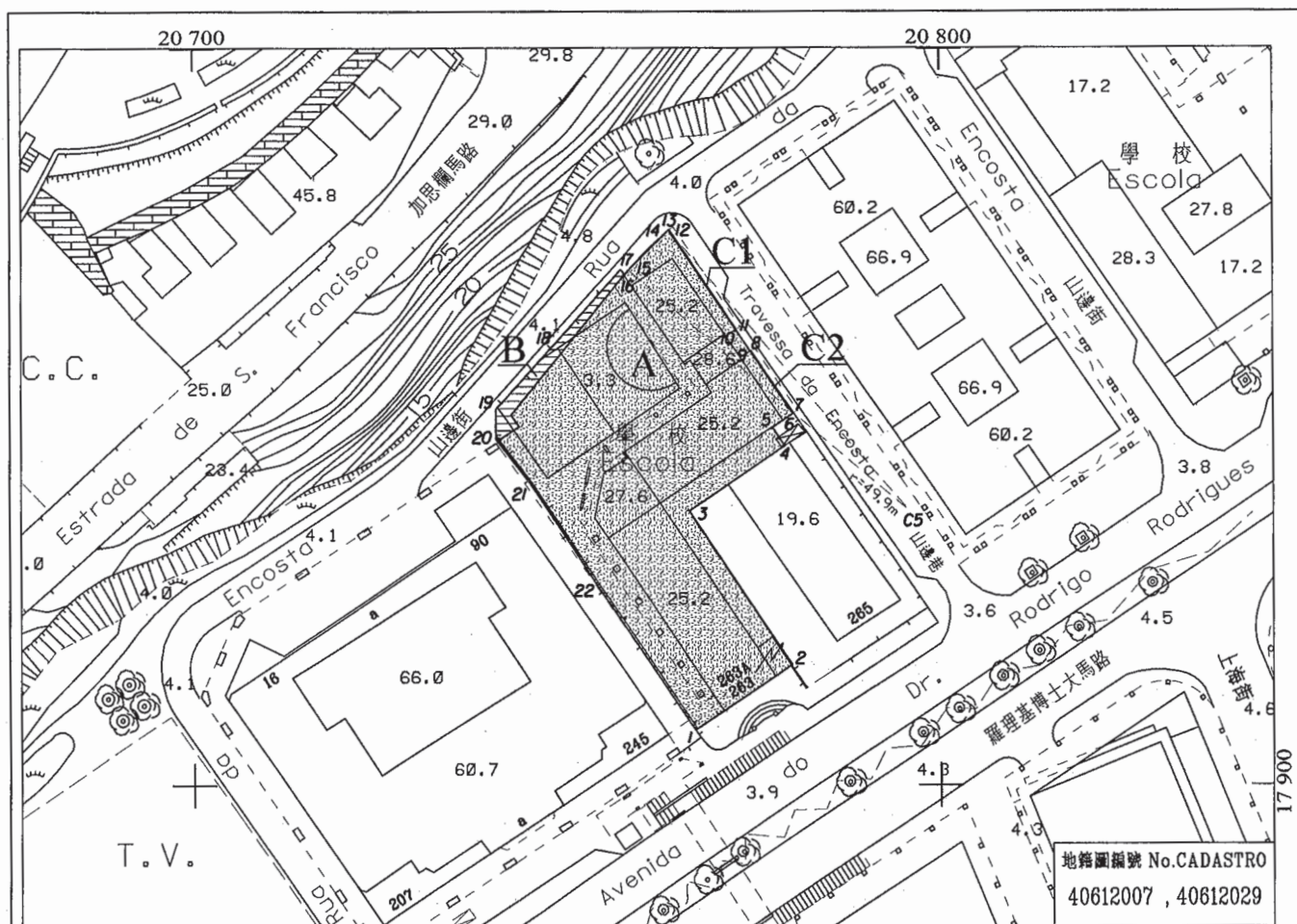
3. Rescindida a concessão, reverterem para a primeira outorgante todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo a terceira outorgante direitos a ser indemnizada ou compensada.

Cláusula sétima — 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 oitava — Legislação aplicável

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



羅理基博士大馬路263-263A號及位於鄰近山邊街之土地
Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues nº 263-263A e terreno junto à Rua da Encosta

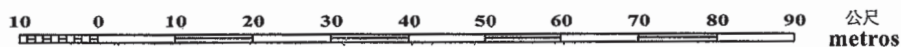
	面積 " A " = 1 379 平方米 Área
	面積 " B " = 44 平方米 Área
	面積 " C1 " = 2 平方米 Área
	面積 " C2 " = 1 平方米 Área

Nº	M (m)	P (m)
C5	20 795.8	17 937.2
1	20 767.0	17 907.5
2	20 780.2	17 916.3
3	20 766.3	17 937.1
4	20 779.3	17 946.0
5	20 777.7	17 948.5
6	20 780.4	17 950.3
7	20 780.5	17 950.4
8	20 774.8	17 958.9
9	20 774.7	17 958.8
10	20 772.7	17 961.7
11	20 772.8	17 961.8
12	20 763.7	17 975.3
13	20 763.6	17 975.2
14	20 763.5	17 975.2
15	20 758.1	17 969.8
16	20 757.6	17 969.3
17	20 757.0	17 969.9
18	20 748.9	17 960.6
19	20 740.4	17 950.9
20	20 740.4	17 946.9
21	20 745.0	17 940.8
22	20 753.6	17 927.4



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)

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcela A:

- 東北 - C1及 C2地塊, 羅理基博士大馬路 265號(n°20343), 山邊巷及位於鄰近山邊巷之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- NE - Parcelas C1 e C2, Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n°265(n°20343), Travessa da Encosta e terreno que se presume omissa na CRP, junto à Travessa da Encosta;
- 東南 - 羅理基博士大馬路 265號(n°20343), 羅理基博士大馬路及位於鄰近山邊巷之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- SE - Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n°265(n°20343), Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues e terreno que se presume omissa na CRP, junto à Travessa da Encosta;
- 西南 - B地塊, 羅理基博士大馬路 207-245號及山邊街 20-90號(n°13727);
- SW - Parcela B, Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n°s207-245 e Rua da Encosta n°s20-90 (n°13727);
- 西北 - B地塊及位於鄰近山邊街之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- NW - Parcela B e terreno que se presume omissa na CRP, junto à Rua da Encosta;

- 地塊 Parcela B:

- 東北 - A地塊及位於鄰近山邊街之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- NE - Parcela A e terreno que se presume omissa na CRP, junto à Rua da Encosta;
- 東南 - A地塊;
- SE - Parcela A;
- 西南/西北 - 位於鄰近山邊街之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- SW/NW - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Rua da Encosta;

- 地塊 Parcela C1:

- 東北/東南 - 山邊巷;
- NE/SE - Travessa da Encosta;
- 西南 - A地塊;
- SW - Parcela A;
- 西北 - 位於鄰近山邊街之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- NW - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Rua da Encosta;

- 地塊 Parcela C2:

- 東北/東南/西北 - 山邊巷;
- NE/SE/NW - Travessa da Encosta;
- 西南 - A地塊。
- SW - Parcela A.

備註: - "A"地塊相應為標示編號 13699。(AR)

OBS: A parcela "A" corresponde à descrição n°13699.(AR)

- "B+C1+C2"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。

As parcelas "B+C1+C2" são terreno que se presume omissa na CRP.

- "B"地塊, 透過刊登於二零零五年四月二十七日第十七期《澳門特別行政區公報》第二組第 48/2005號運輸工務司司長批示, 有關土地為承批人的特別負擔。

A parcela "B" é terreno constituindo encargos especiais pelo concessionário, por Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n°48/2005, publicado no B.O. da RAEM n°17, na II Série, de 27/04/2005.



地 圖 繪 製 暨 地 籍 局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖編號 6025/2002 於 16/05/2024 的附件
Anexo à Planta n.º 6025/2002 de 16/05/2024

二零二五年六月二十日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 林紹源

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,
aos 20 de Junho de 2025. — O Chefe do Gabinete, *Lam Sio Un.*