

- (三) 接收及核對另一方主管當局發出的文件；
- (四) 通知另一方主管當局澳門特別行政區稅法方面的實質變動；
- (五) 執行相互協商程序。

二、本批示自公佈日起生效。

二零二五年八月二十七日

經濟財政司司長 戴建業

二零二五年八月二十八日於經濟財政司司長辦公室

辦公室主任 羅志輝

- 3) Recepção e verificação de documentos emitidos pelas autoridades competentes das outras partes;
- 4) Notificação às autoridades competentes das outras partes das modificações importantes introduzidas na legislação fiscal da Região Administrativa Especial de Macau;
- 5) Execução do Procedimento Amigável.

2. O presente despacho entra em vigor no dia da sua publicação.

27 de Agosto de 2025.

O Secretário para a Economia e Finanças, *Tai Kin Ip*.

Gabinete do Secretário para a Economia e Finanças, aos 28 de Agosto de 2025.

O Chefe do Gabinete, *Lo Chi Fai*.

運 輸 工 務 司 司 長 辦 公 室

第 35/2025 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規定及條件，修改一幅以長期租借制度批出，總面積為1,694平方米，位於澳門半島，青洲大馬路448至470號，標示於物業登記局B41冊第30頁背頁第19566號的土地的無償批給。

二、本批示即時生效。

二零二五年八月二十八日

運輸工務司司長 譚偉文

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 35/2025

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. Rever, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, as concessões gratuitas, por aforamento, do terreno com a área global de 1 694 m², situado na península de Macau, na Avenida do Conselheiro Borja, n.ºs 448 a 470, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 19 566 a fls. 30v do livro B41.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

28 de Agosto de 2025.

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

附件

(土地工務局第977.02號案卷及
土地委員會第20/2025號案卷)

合同協議方：

甲方 — 澳門特別行政區；及

乙方 — 天主教澳門教區。

鑒於：

一、天主教澳門教區，為行政公益法人，登記於身份證明局第1159號，總辦事處設於澳門大堂前地主教公署。根據以其名義作出的F7冊第72頁背頁第6421號及F126M冊第7頁第33703號登錄，其為以長期租借制度批出，由一幅面積為900平方米，經重新量度後修正為907平方米的地塊，以及一幅面積為787平方米的地塊所組成的一幅總面積為1,694平方米，位於澳門半島，青洲大馬路448至470號，標示於物業登記局B41冊第30頁背頁第19566號的土地的無償批給持有人。

二、土地的田底權以國家的名義登錄於F7冊第72頁背頁第6420號。

三、面積為900平方米的地塊的批給由工務運輸廳於一九五五年十一月二十一日發出的一九五五年第16號批給執照作為憑證，用作建造面向市內北區居民的一間藥房及一所托兒所，而面積為787平方米的地塊的批給由以公佈於一九九零年十月八日第四十一期《澳門政府公報》的第91/SATOP/90號批示作為憑證的合同規範，作社會用途以保留建於土地上的托兒所。

四、根據1998年12月4日繕立的第19566號標示的附註2，基於地圖繪製暨地籍局1997年8月8日發出的第2932/90號地籍圖，曾屬兩個不同的房地產的上述兩幅地塊於1998年合併，在合併而成的土地上建有一幢由三層樓組成的新的樓宇，根據1992年12月21日發出的有關使用准照，用作社會設施（托兒所），並於1999年3月17日對該標示作有關該建築物之附註。

五、承批人擬開辦特殊教育班以回應教育及青年發展局的要求及社會的需求，因此於二零二四年二月二十二日透過申請

ANEXO

(Processo n.º 977.02 da Direcção dos Serviços de Solos
e Construção Urbana
e Processo n.º 20/2025 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Diocese de Macau, como segunda outorgante.

Considerando que:

1. A Diocese de Macau, pessoa colectiva de utilidade pública administrativa, registada na Direcção dos Serviços de Identificação sob o n.º 1 159, com sede em Macau, no Cartório de Diocese de Macau, no Largo da Sé, é titular das concessões gratuitas, por aforamento, do terreno com a área global de 1 694 m², situado na península de Macau, na Avenida do Conselheiro Borja, n.ºs 448 a 470, formado pela parcela de terreno com a área de 900 m², rectificada por novas medições para 907 m², e pela parcela de terreno com a área de 787 m², descrito na CRP sob o n.º 19 566 a fls. 30v do livro B41, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 6 421 a fls. 72v do livro F7 e o n.º 33 703 a fls. 7 do livro F126M.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor do Estado sob o n.º 6 420 a fls. 72v do livro F7.

3. A concessão da parcela de terreno com a área de 900 m² foi titulada pelo alvará de concessão n.º 16 de 1955, emitido pela Repartição Provincial dos Serviços de Obras Públicas, Portos e Transportes em 21 de Novembro de 1955, tendo por finalidade a construção de um dispensário e de uma creche para os habitantes da zona norte da cidade, e a concessão da parcela de terreno com a área de 787 m² rege-se pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 91/SATOP/90, publicado no *Boletim Oficial de Macau* n.º 41, de 8 de Outubro de 1990, destinada à finalidade social para manter a creche construída no terreno.

4. As duas referidas parcelas, que constituíam prédios distintos, foram anexadas em 1998 com base na planta cadastral n.º 2 932/90, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 8 de Agosto de 1997, conforme averbamento n.º 2 à descrição n.º 19 566, lavrado em 4 de Dezembro de 1998, tendo sobre o terreno resultante desta anexação sido construído um novo edifício constituído por três pisos, destinado, de acordo com a respectiva licença de utilização emitida em 21 de Dezembro de 1992, a equipamento social (creche), construção essa que foi averbada à descrição em 17 de Março de 1999.

5. Pretendendo a concessionária abrir turmas de ensino especial, a fim de atender ao pedido da Direcção dos Serviços de Educação e de Desenvolvimento da Juventude e à procura da sociedade, por

書請求批准有關申請，並聲明不會對建於該土地上的樓宇進行任何更改或擴建工程。

六、從合同條款可知該等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，並提供特殊教育，因此在有關土地仍繼續提供與現時相同範疇的服務，即在社會教育領域向公眾提供服務。

七、因此，承批人的請求並不抵觸批給合同的標的或主要内容，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。

八、然而，在上述兩幅地塊合併而成的土地上興建該三層高的樓宇構成更改有關批給合同規定的該等地塊的利用，故有需要修改該等合同，使現存狀況符合規範。

九、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務局制訂了修改批給的合同擬本。

十、合同標的土地面積為1,694平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零二五年五月二十三日發出的第2932/1990號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，面積分別為907平方米及787平方米。

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七月十七日舉行會議，對批准修改批給的申請發表贊同意見。

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作出二零二五年七月二十一日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准修改批給的申請。

十三、已將以本批示作為憑證的合同條件通知申請人。該申請人透過於二零二五年八月十九日遞交由李斌生主教，男性，未婚，成年，居於澳門大堂前地主教公署，代表天主教澳門教區簽署的聲明書，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

requerimento de 22 de Fevereiro de 2024, solicitou autorização para tal, declarando que não iria proceder a qualquer obra de modificação ou de ampliação do edifício nele construído.

6. Decorre do clausulado dos contratos que a função socioeconómica que foi causa das concessões em causa foi a instalação de um equipamento de utilização colectiva, de natureza social e educativa, a qual se mantém com a oferta do ensino especial, porquanto no terreno continuam a ser prestados serviços na mesma área da prosseguida actualmente, que é a prestação de serviços à colectividade no domínio social e educativo.

7. Assim, a pretensão da concessionária não contraria o objecto ou conteúdo essencial dos contratos 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.

8. No entanto, a construção do edifício de três pisos no terreno formado pela anexação das duas parcelas supra-identificadas configura uma modificação do aproveitamento das mesmas consignado nos respectivos contratos de concessão, pelo que se torna necessário proceder à revisão destes contratos, de forma a regularizar a situação existente.

9. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, doravante designada por DSSCU, elaborou a minuta de contrato de revisão da concessão.

10. O terreno objecto do contrato, com a área de 1 694 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B», respectivamente com a área de 907 m² e 787 m², na planta n.º 2 932/1990, emitida pela DSCC, em 23 de Maio de 2025.

11. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 17 de Julho de 2025, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido de revisão de concessão.

12. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 21 de Julho de 2025, proferido no uso das competências executivas delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 95/2024, foi deferido o pedido de revisão de concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

13. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 19 de Agosto de 2025, assinada pelo Bispo Lee Bun Sang Stephen, solteiro, maior, com domicílio em Macau, no Cartório da Diocese de Macau, no Largo da Sé, em representação da Diocese de Macau, qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Cláusula primeira – Objecto do contrato

1. 為了使土地上的利用符合規範，本合同標的為修訂以無償方式批給乙方，由一幅面積為900（玖佰）平方米，經重新量度後修正為907（玖佰零柒）平方米，其批給合同由1955年11月21日工務運輸廳發出的1955年第16號批給執照作為憑證的地塊，以及一幅面積為787（柒佰捌拾柒）平方米，其批給合同由公佈於1990年10月8日第41期《澳門政府公報》的第91/SATOP/90號批示作為憑證的地塊所組成的一幅總面積為1,694（壹仟陸佰玖拾肆）平方米，位於澳門半島青州大馬路448至470號，並在地圖繪製暨地籍局於2025年5月23日發出的第2932/1990號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，並標示於物業登記局B41冊第30頁背頁第19566號，其利用權以乙方名義登錄於F7冊第72頁背頁第6421號及F126M冊第7頁第33703號土地的批給。

2. 上款所述土地，以下簡稱為土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款 — 土地的利用及批給用途

1. 土地用作維持其上建有的公用設施，作為一所尤其包括特殊教育及融合教育，並納入免費教育學校系統的非牟利私立學校。

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。

第三條款 — 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。

第四條款 — 收回

1. 倘發生下列任一事實時，甲方可宣告收回土地：

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) 違反第三條款的規定，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；

1. A fim de regularizar o aproveitamento nele existente, constitui objecto do presente contrato a revisão das concessões gratuitas, a favor da segunda outorgante, respeitantes ao terreno com a área global de 1 694 m² (mil e seiscentos e noventa e quatro metros quadrados), situado na península de Macau, na Avenida do Conselheiro Borja n.ºs 448 a 470, formado pela parcela de terreno com a área de 900 m² (novecentos metros quadrados), rectificada por novas medições para 907 m² (novecentos e sete metros quadrados), cujo contrato de concessão foi titulado pelo alvará de concessão n.º 16 de 1955, emitido pela Repartição Provincial dos Serviços de Obras Públicas, Portos e Transportes em 21 de Novembro de 1955, e pela parcela de terreno com a área de 787 m² (setecentos e oitenta e sete metros quadrados), cujo contrato de concessão foi titulado pelo Despacho n.º 91/SATOP/90, publicado no *Boletim Oficial de Macau* n.º 41, de 8 de Outubro de 1990, demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta cadastral n.º 2 932/1990, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 23 de Maio de 2025, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 19 566 a fls. 30v do livro B41, cujo domínio útil se acha inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 6 421 a fls. 72v do livro F7 e o n.º 33 703 a fls. 7 do livro F126M.

2. A concessão do terreno identificado no número anterior, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento do terreno e finalidade da concessão

1. O terreno destina-se a manter o equipamento de utilização colectiva nele construído, afecto a uma escola particular, sem fins lucrativos, integrada no sistema escolar de escolaridade gratuita, nomeadamente ao ensino especial e à educação inclusiva.

2. Não é permitida qualquer alteração de finalidade da concessão do terreno.

3. A concessão gratuita não pode ser convertida em onerosa.

Cláusula terceira — Transmissão

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

Cláusula quarta — Devolução

1. A primeira outorgante pode declarar a devolução do terreno 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 de 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 terceira;

4) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；

5) 轉批給。

2. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 土地收回的宣告將產生以下效力：

1) 土地的利用權消滅；

2) 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。

第五條款 — 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。

第六條款 — 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。

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) Subconcessão.

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

3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

1) Extinção do domínio útil do terreno;

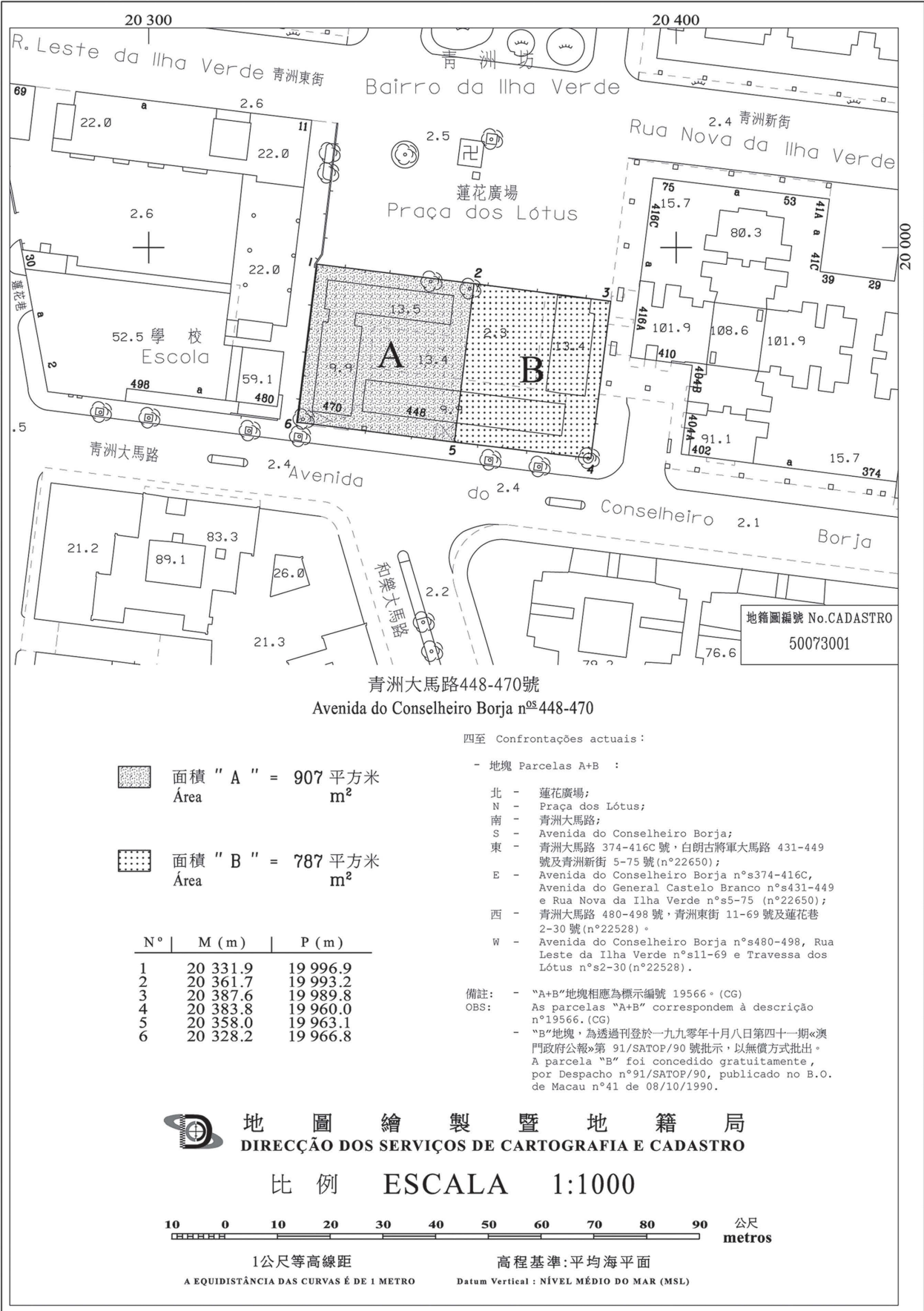
2) Reversão para a primeira outorgante de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo a segunda outorgante direito a qualquer indemnização.

Cláusula quinta — 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 sexta — Legislação aplicável

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



第 35/2025 號運輸工務司司長批示
Despacho do STOP n.º 35/2025

土地委員會意見書編號 54/2025 於 17/07/2025
Parecer da C.T. n.º 54/2025 de 17/07/2025

地圖編號 2932/1990 於 23/05/2025
Planta n.º 2932/1990 de 23/05/2025

二零二五年八月二十八日於運輸工務司司長辦公室

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,
aos 28 de Agosto de 2025.

辦公室主任 林紹源 O Chefe do Gabinete, Lam Sio Un.