

——1995年7月至2008年5月，土地工務運輸局運輸廳廳長；

——2008年5月至今，交通事務局副局長；

——2025年7月至今，交通事務局代局長。

第41/2025 號運輸工務司司長批示

天主教澳門教區（下稱“承批人”），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天主教公署，為一幅以無償方式批出，面積2,874平方米，位於氹仔島，鄰近嘉路士米耶馬路，其上建有聖善學校及嘉模托兒所的土地批給持有人。

該批給由公佈於二零二一年二月十日第六期《澳門特別行政區公報》第二組的第4/2021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B33冊第154頁第12515號，而批給所衍生的權利以承批人的名義登錄於第47673F號。

承批人擬將托兒所設施改作學校用途以擴大學校的空間，在取得社會工作局同意自二零二三年九月一日起停止營運托兒所的意見後，於二零二三年八月二十二日透過申請書請求刪除有關托兒所的描述，並於二零二五年四月三日聲明不會對現有建築物進行任何擴建工程。

根據批給合同第三條款第1款的規定，土地利用作保留其上已興建的建築物，尤其一所托兒所及一所屬免費教育學校系統的正規教育私立學校。

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，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

— De Julho de 1995 a Maio de 2008, chefe do Departamento de Tráfego da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes;

— De Maio de 2008 até à presente data, subdirector da Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego;

— De Julho de 2025 até à presente data, director, substituto, da Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego.

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 41/2025

A Diocese de Macau, doravante designada por concessionária, 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 da concessão gratuita do terreno com a área de 2 874 m², situado na ilha da Taipa, junto à Avenida de Carlos da Maia, onde se encontram construídos a Escola Dom João Paulino e o Infantário de Nossa Senhora do Carmo.

Esta concessão rege-se pelo contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 4/2021, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 6, II Série, de 10 de Fevereiro de 2021.

O referido prédio urbano está descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 12 515 a fls. 154 do livro B33 e o direito inscrito a favor da concessionária sob o n.º 47 673F.

Pretendendo a concessionária afectar as instalações da creche para escola com vista a alargar o espaço desta última, e tendo obtido a concordância do Instituto de Acção Social para suspender o funcionamento da creche a partir de 1 de Setembro de 2023, por requerimento de 22 de Agosto de 2023, veio pedir a eliminação da referência à creche, declarando ainda, em 3 de Abril de 2025, que não iria proceder a qualquer obra de ampliação dos edifícios existentes.

De acordo com o disposto no n.º 1 da cláusula terceira do contrato de concessão, o terreno destina-se a manter construídas as edificações nele implantadas, nomeadamente a creche e a escola particular dedicada à educação regular e integrada no sistema escolar de escolaridade gratuita.

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, 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

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，即刪除有關托兒所的描述，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二零二五年八月二十五日批示同意，該批示載於土地委員會二零二五年八月二十一日第62/2025號意見書上。

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2,874平方米，標示於物業登記局B33冊第154頁第12515號，位於氹仔島，鄰近嘉路士米耶馬路，其上建有聖善學校及嘉模托兒所的土地批給合同第三條款第1款作出修改。該合同由公佈於二零二一年二月十日第六期《澳門特別行政區公報》第二組的第4/2021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. 土地用作保留其上建有的公用設施，尤其是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。

二零二五年十月八日

運輸工務司司長 譚偉文

第 42/2025 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15/2009號法律《領導及主管人員通則

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 à creche, 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 25 de Agosto de 2025, exarado sobre o parecer n.º 62/2025, de 21 de Agosto de 2025, da Comissão de Terras.

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 2 874 m², descrito na CRP sob o n.º 12 515 a fls. 154 do livro B33, situado na ilha da Taipa, junto à Avenida de Carlos da Maia, onde se encontram construídos a Escola Dom João Paulino e o Infantário de Nossa Senhora do Carmo, contrato esse titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 4/2021, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 6, II Série, de 10 de Fevereiro de 2021.

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

«1. O terreno destina-se a manter o equipamento de utilização colectiva nele construído, afecto, nomeadamente, a uma escola particular, sem fins lucrativos, integrada na rede escolar pública.

2. [...].

3. [...].»

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

8 de Outubro de 2025.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 42/2025

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 2.º, n.º 2, alínea 2), 4.º e 5.º da Lei n.º 15/2009 (Disposições Fundamentais do Estatuto do Pessoal de Direcção e Chefia), dos