

## 第50/2002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，並根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條及第一百二十九條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部份的附件合同所載規定及條件，修改一幅以租賃制度批出，面積3,320平方米，位於澳門半島青洲大馬路504號（舊為60號）的土地的批給，以便改建及擴建在該土地上建有的免費教育學校，該學校已納入公共學校網，名為“青洲”學校，又名“平民”學校。

二、基於上款所指修改，需將一幅面積82平方米，無帶責任或負擔的地塊歸還澳門特別行政區，以納入公產，故現批出土地的面積改為3,238平方米。

三、本批示即時生效。

二零零二年六月十四日

運輸工務司司長 歐文龍

## 附件

(土地工務運輸局第1140.2號案卷及  
土地委員會第4/2002號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門中華總商會。

鑑於：

一、透過一九九三年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第69/GM/93號批示，對一幅面積3,320平方米，位於澳門半島青洲大馬路504號（舊為60號），批予澳門中華總商會的土地批給以無償轉換為有償租賃制度作出規範。該土地用作保留所建有、已納入免費小學教育的名為“青洲”、又名“平民”的學校。

二、在地圖繪製暨地籍局於二零零一年三月九日發出的第3746/1991號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”標示的土地標示於物業登記局第22528號，並以承批人名義登錄於第8432號。

## Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 50/2002

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 107.º e 129.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 3 320 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida do Conselheiro Borja, n.º 504 (antigo n.º 60), destinado a equipamento escolar, em virtude da modificação e ampliação da escola de ensino gratuito que se encontra implantada no terreno, integrada na rede escolar pública, denominada escola «Ilha Verde», também conhecida por escola «Peng Man».

2. No âmbito da revisão referida no número anterior, reverte, livre de ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o seu domínio público, uma parcela de terreno com a área de 82 m<sup>2</sup>, passando o terreno concedido a ter a área de 3 238 m<sup>2</sup>.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

14 de Junho de 2002.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

## ANEXO

(Processo n.º 1 140.2 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 4/2002 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Associação Comercial de Macau, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 69/GM/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1993, foi titulada a conversão da concessão gratuita em onerosa, por arrendamento, de um terreno com a área de 3 320 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida do Conselheiro Borja, n.º 504 (antigo n.º 60), a favor da Associação Comercial de Macau, destinado a manter construída a escola denominada «Ilha Verde», também conhecida por escola «Peng Man», integrada no ensino primário gratuito.

2. O terreno, assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 3 746/1991, emitida em 9 de Março de 2001, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 528 e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 8 432.

三、鑑於有意在上指學校進行改建及擴建工程，因此，承批人於二零零零年十二月二十八日將有關圖則提交予土地工務運輸局審議。根據該局局長二零零一年二月二十一日的批示，該圖則被視為可予核准。

四、因此，承批人透過二零零一年十月五日提交予行政長官的申請書，並根據七月五日第 6/80/M 號法律第一百零七條的規定，正式申請批准更改土地的利用及修改批給合同。

五、案卷開立後，土地工務運輸局制定了修改批給的合同擬本。根據擬本規定，並鑑於“青洲”學校以不牟利為宗旨，且為一所已納入澳門特別行政區的私立教育機構，故與現有合同一樣，豁免承批人繳付任何溢價金。

六、承批人透過二零零二年二月一日的聲明書，接納了合同的條件。有關案卷亦已送交土地委員會，該委員會於二零零二年三月七日舉行會議，對批准申請發出贊同意見。

七、土地委員會的意見書於二零零二年三月二十日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零二年三月十九日的贊同意見書上。

八、由於更改土地的利用，以及為該地點訂定的新街道準線，將一幅面積 82 平方米，在上指地籍圖中以字母“C”標示的地塊納入澳門特別行政區公產。而一幅面積 220 平方米，在同一地籍圖中以字母“B”標示的地塊則為“非建築”區域，並受排水系統之行政地役約束。

九、根據七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，已將修改的條件通知承批人，承批人透過由 Hoi Sai Iun，已婚，澳門出生及在澳門居住，以澳門中華總商會代表身份簽署的聲明書，明確接受有關條件。根據載於聲明書的確認，其身份和權力已經私人公證員 Philip Xavier 核實。

## 第一條

1. 透過本合同，批准：

1.1. 修改一幅以租賃制度批出，面積 3,320 (叁仟叁佰貳拾) 平方米的土地的批給。該土地位於澳門半島青洲大馬路 504 號 (舊為 60 號)，在地圖繪製暨地籍局於二零零一年三月九日發出的第 3746/1991 號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”標示，標示於物業登記局第 22528 號及以乙方名義登錄於第 8432 號；

3. Pretendendo a concessionária proceder à realização de obras de modificação e ampliação na referida escola, em 28 de Dezembro de 2000 submeteu o respectivo projecto à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o qual, por despacho do director destes Serviços, de 21 de Fevereiro de 2001, foi considerado passível de aprovação.

4. Nestas circunstâncias, por requerimento de 5 de Outubro de 2001, dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo, a concessionária formalizou o pedido de modificação do aproveitamento do terreno e correspondente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

5. Instruído o procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta de revisão do contrato de concessão, nos termos da qual e à semelhança do contrato existente, a concessionária fica isenta do pagamento de qualquer prémio, atendendo aos fins não lucrativos da Escola «Ilha Verde», instituição educativa particular integrada no sistema educativo da Região Administrativa Especial de Macau.

6. As condições contratuais foram aceites pela concessionária por declaração de 1 de Fevereiro de 2002, tendo o procedimento sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 7 de Março de 2002, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 20 de Março de 2002, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 19 de Março de 2002.

8. Em consequência da modificação do aproveitamento e dos novos alinhamentos definidos para o local, a parcela de terreno com a área de 82 m<sup>2</sup>, assinalada com a letra «C» na referida planta cadastral, destina-se a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, constituindo a parcela com a área de 220 m<sup>2</sup>, assinalada na mesma planta com a letra «B», uma zona *non aedificandi*, sujeita a servidão administrativa do sistema de drenagem de águas pluviais.

9. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de revisão foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 22 de Abril de 2002, assinada por Hoi Sai Iun, casado, natural de Macau, onde reside, na qualidade de representante da Associação Comercial de Macau, qualidade e poderes para o acto certificados pelo Notário Privado Philip Xavier, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

## Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato, é autorizada:

1.1. A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 3 320 m<sup>2</sup> (três mil, trezentos e vinte metros quadrados), situado na península de Macau, na Avenida do Conselheiro Borja, n.º 504 (antigo n.º 60), assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 3 746/1991, emitida em 9 de Março de 2001, pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 22 528 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 8 432;

1.2. 根據新街道準線規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積82（捌拾貳）平方米，在上指地圖繪製暨地籍局地籍圖中以字母“C”標示，將脫離上項所指土地的地塊歸還甲方，以納入公產，並作為公共人行道。

2. 鑑於上款所指，以及根據已核准的改建及擴建工程圖則，現時面積為3,238（叁仟貳佰叁拾捌）平方米的土地在上指地籍圖中以字母“A”及“B”標示，以下簡稱土地。土地的批給受一九九三年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組公佈的第69/GM/93號批示規範的合同條款約束，而合同的第三、第四及第五條款的文本修改如下：

#### 第三條款 — 土地的利用及用途

1. 在地圖繪製暨地籍局於二零零一年三月九日發出的第3746/1991號地籍圖中以字母“A”標示、面積3,018（叁仟零壹拾捌）平方米的地塊用作學校設施，以興建及設立一所納入公共學校網的免費教育學校。

2. 根據二零零零年十月十日核准的第2000A024號正式街道準線圖，在上指地籍圖中以字母“B”標示，面積220（貳佰貳拾）平方米的地塊被視為“非建築”區域，並受排水系統之行政地役約束。

#### 第四條款 — 租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令規定，乙方須繳付年租澳門幣3,238（叁仟貳佰叁拾捌）元，相當於批出土地每平方米澳門幣1（壹）元。

2. 租金每五年調整一次，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

#### 第五條款 — 保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保方式將保證金調整至澳門幣3,238（叁仟貳佰叁拾捌）元。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

### 第二條

已核准的改建及擴建工程，須由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計12（拾貳）個月的總期限內完成。

### 第三條

根據二零零零年十月十日核准的第2000A024號正式街道準線圖，乙方獨力承擔的特別負擔為自本批示在《澳門特別行政區公

1.2. A reversão, por força dos novos alinhamentos, ao primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, para integrar o seu domínio público, da parcela de terreno com a área de 82 m<sup>2</sup> (oitenta e dois metros quadrados), assinalada com a letra «C» na mencionada planta da DSCC, a desanexar do terreno referido na alínea anterior e destinada a passeio público.

2. Em consequência do referido no número anterior e em conformidade com o projecto de obra de modificação e ampliação aprovado, a concessão do terreno, agora com a área de 3 238 m<sup>2</sup> (três mil, duzentos e trinta e oito metros quadrados), assinalado com as letras «A» e «B» na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, rege-se pelas cláusulas do contrato titulado pelo Despacho n.º 69/GM/93, publicado no *Boletim Oficial* n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1993, com as alterações ora introduzidas nas cláusulas terceira, quarta e quinta, que passam a ter a seguinte redacção:

#### Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. A parcela de terreno com a área de 3 018 m<sup>2</sup> (três mil e dezoito metros quadrados), assinalada com a letra «A» na planta da DSCC n.º 3 746/1991, emitida em 9 de Março de 2001, destina-se a equipamento escolar e é aproveitada com a construção e a instalação de uma escola de ensino gratuito, integrada na rede escolar pública.

2. A parcela de terreno com a área de 220 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte metros quadrados), assinalada com a letra «B» na referida planta, é considerada zona *non aedificandi* e sujeita a servidão administrativa do sistema de drenagem de águas pluviais, conforme a Planta de Alinhamento Oficial (PAO) n.º 2000A024, aprovada em 10 de Outubro de 2000.

#### Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a renda anual de 3 238,00 (três mil, duzentos e trinta e oito) patacas, correspondente a 1,00 (uma) pataca por metro quadrado do terreno concedido.

2. A renda é revista de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

#### Cláusula quinta — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualiza a caução para o valor de 3 238,00 (três mil, duzentos e trinta e oito) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

### Artigo segundo

As obras de modificação e ampliação aprovadas devem operar-se no prazo global de 12 (doze) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

### Artigo terceiro

Em conformidade com o previsto na PAO n.º 2000A024, aprovada em 10 de Outubro de 2000, constituem encargos especiais,

報》公佈當日起計12(十二)個月內，騰空在地圖繪製暨地籍局於二零零一年三月九日發出的第3746/1991號地籍圖中以字母“B”及“C”標示的地塊，並於同一期限內移走其上所有建築物及存在的物料。

#### 第四條

澳門特別行政區初級法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

#### 第五條

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

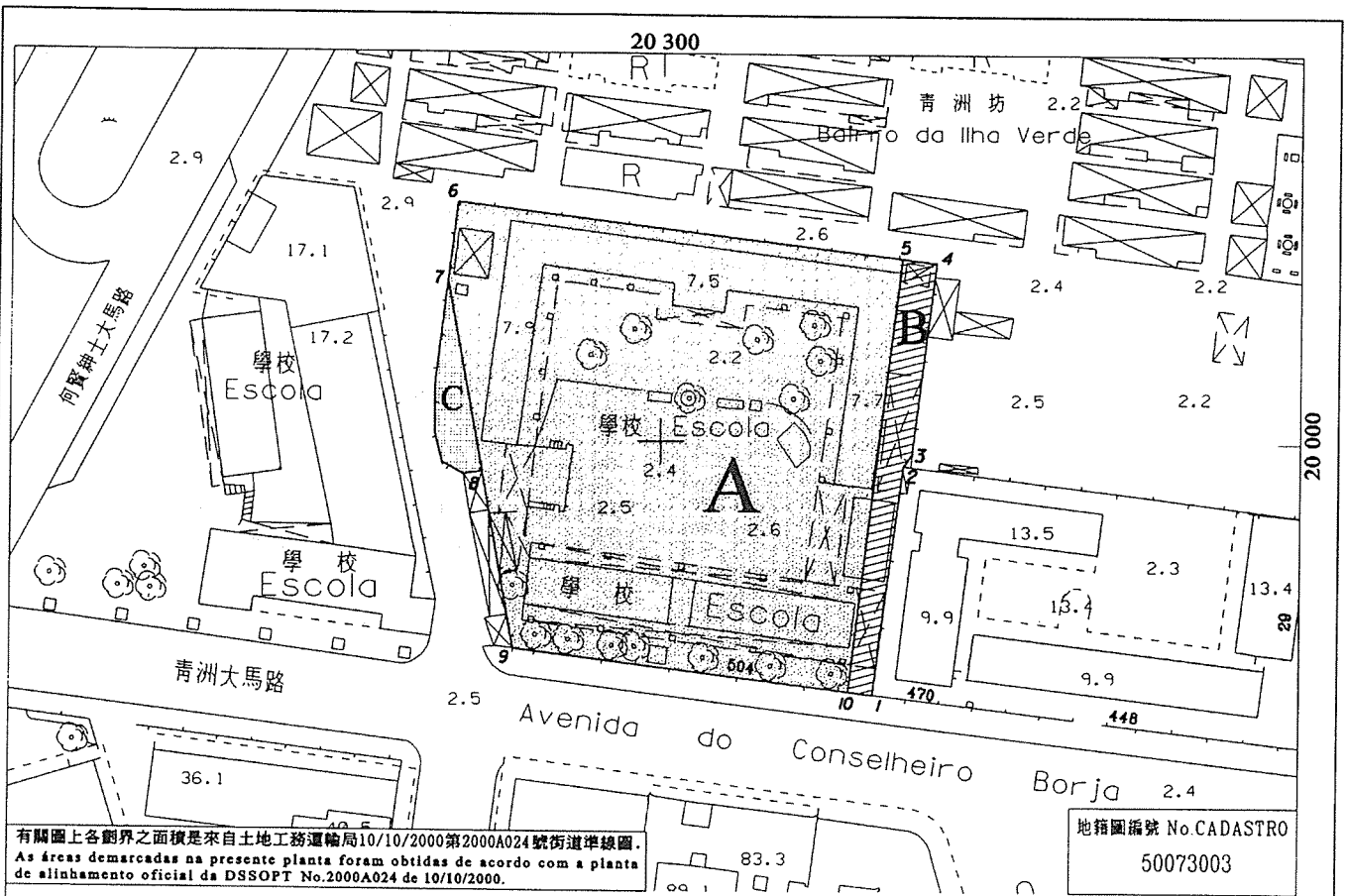
a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a execução no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, da desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «B» e «C» na planta da DSCC n.º 3 746/1991, emitida em 9 de Março de 2001, e a remoção, no mesmo prazo, de todas as construções e materiais, porventura, aí existentes.

#### *Artigo quarto*

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

#### *Artigo quinto*

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局10/10/2000第2000A024號街道準線圖。  
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.2000A024 de 10/10/2000.

青洲大馬路504號  
Avenida do Conselheiro Borja nº504

四至 Confrontações actuais:

- A 地塊: 標示編號(22528)的部分。  
Parcela A: Parte da descrição(nº22528).  
北 - 設計道路(青洲東街);  
N - Via projectada(Rua Leste da Ilha Verde);  
南 - 青洲大馬路;  
S - Avenida do Conselheiro Borja;  
東 - B地塊;  
E - Parcela B;  
西 - C地塊及設計道路(蓮花巷);  
W - Parcela C e via projectada(Travessa dos Lótus);

- B 地塊: 標示編號(22528)的部分。  
Parcela B: Parte da descrição(nº22528).

- 北 - 設計道路(青洲東街);  
N - Via projectada(Rua Leste da Ilha Verde);  
南 - 青洲大馬路;  
S - Avenida do Conselheiro Borja;  
東 - 青洲大馬路448-470號及蓮花街29號(nº19566)及位於鄰近青洲大馬路之土地(nº11583);  
E - Avenida do Conselheiro Borja nºs448-470 e Rua dos Lótus nº29(nº19566) e terreno junto à Avenida do Conselheiro Borja(nº11583);  
西 - A地塊;  
W - Parcela A;

- C 地塊: 標示編號(22528)的部分。  
Parcela C: Parte da descrição(nº22528).

- 南/西 - 設計道路(蓮花巷);  
S/W - Via projectada(Travessa dos Lótus);  
東 - A地塊;  
E - Parcela A.

備註: "A+B+C"地塊相應為標示編號(22528)(AR).

OBS: As parcelas "A+B+C" correspondem à totalidade da descrição (nº22528)(AR).

"B"地塊, 表示由行政當局管理之公共排水管道系統之非建築區域。  
A parcela "B" representa a zona non-aedificandi sujeita a servidão administrativa do sistema de drenagem de águas pluviais.

"C"地塊, 表示用作公共行人道, 並歸入澳門特別行政區公產土地。  
A parcela "C" é terreno destinado a passeio público e a integrar no Domínio Público da R.A.E.M..

Nº	M (m)	P (m)
1	20 328.0	19 966.8
2	20 331.8	19 996.9
3	20 332.9	19 998.5
4	20 335.9	20 023.5
5	20 331.5	20 024.1
6	20 273.2	20 031.1
7	20 272.0	20 020.9
8	20 276.6	19 996.0
9	20 280.9	19 972.7
10	20 324.8	19 967.2

面積 " A " = 3 018 m<sup>2</sup>  
Área

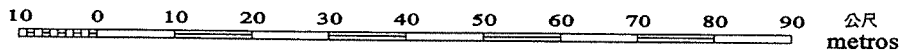
面積 " B " = 220 m<sup>2</sup>  
Área

面積 " C " = 82 m<sup>2</sup>  
Área



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: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)