

## 第 4/2021 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》第三十八條（二）項、第五十五條第二款（一）項（1）分項及第一百三十八條第二款的規定，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，以租賃及豁免公開招標方式無償批出一幅面積經修正後為2,874平方米，位於氹仔島，鄰近嘉路士米耶馬路的土地，用作保留其上的托兒所及實施正規教育並納入免費教育學校系統的私立學校。

二、本批示即時生效。

二零二一年二月一日

運輸工務司司長 羅立文

## 附件

(土地工務運輸局第6158.03號案卷及  
土地委員會第31/2020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、行政長官於二零一九年八月九日作出批示，由於無償租賃批給因其50年有效期已屆滿而消滅，而且承批人沒有適時提出批給續期申請，該等批予天主教澳門教區，面積分別為2,253.12平方米、548.60平方米、72.93平方米及655.78平方米，位於氹仔島，鄰近嘉路士米耶馬路，標示於物業登記局第12515號、第13831號、第13832號及第13833號的地塊的批給已被宣告失效。

二、上述批示已透過公佈於二零一九年八月二十八日第三十五期《澳門特別行政區公報》第二組的第34/2019號運輸工務司司長批示公佈。

三、登記於身份證明局第1159號，作為行政公益法人，總辦事處設於澳門大堂前地天主教澳門教區辦公室的天主教澳門教區，於二零一九年七月二十五日向行政長官提出申請，請求無償批出一幅由上述其中三幅面積分別為2,253.12平方米、548.60平

## Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 4/2021

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea 2) do artigo 38.º, da subalínea (1) da alínea 1) do n.º 2 do artigo 55.º e do n.º 2 do artigo 138.º, todos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É concedido gratuitamente, por arrendamento e com dispensa de concurso público, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, um terreno com a área rectificada de 2 874 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, junto à Avenida de Carlos da Maia, destinado a manter construídas a creche e a escola particular dedicadas à educação regular e integradas no sistema escolar de escolaridade gratuita.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

1 de Fevereiro de 2021.

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

## ANEXO

(Processo n.º 6158.03 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 31/2020 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Diocese de Macau, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por despacho do Chefe do Executivo, de 9 de Agosto de 2019, foi declarada a caducidade da concessão gratuita, por arrendamento, a favor da Diocese de Macau, das parcelas de terreno com as áreas de 2 253,12 m<sup>2</sup>, 548,60 m<sup>2</sup>, 72,93 m<sup>2</sup> e 655,78 m<sup>2</sup>, situadas na ilha da Taipa, junto da Avenida Carlos da Maia, descritas na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob os n.ºs 12 515, 13 831, 13 832 e 13 833, devido à sua extinção pelo decurso do respectivo prazo de vigência, de 50 anos, sem que a concessionária tivesse requerido oportunamente a renovação da concessão.

2. O referido despacho foi tornado público pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 34/2019, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 35, II Série, de 28 de Agosto de 2019.

3. Por requerimento apresentado em 25 de Julho de 2019, a Diocese de Macau, pessoa colectiva de utilidade pública administrativa, registada na Direcção dos Serviços de Identificação sob o n.º 1 159 e com sede em Macau, no Cartório de Diocese de Macau, no Largo da Sé, solicitou ao Chefe do Executivo, a concessão gratuita do terreno formado por três das mencionadas parcelas, com as áreas de 2 253,12 m<sup>2</sup>, 548,60 m<sup>2</sup>, 72,93 m<sup>2</sup>,

方米及72.93平方米的地塊組成，其上建有聖善學校及嘉模托兒所的土地，以維持作教育及提供社會服務設施用途。

四、在根據第10/2013號法律第一百一十八條第三款及第四款的規定公佈有關批給申請並取得社會工作局和教育暨青年局發表的同意有關批給申請的意見後，土地工務運輸局考慮到所請求之批給旨在保留土地上現有的實施正規教育並納入免費教育學校系統的私立學校設施，根據同一法律第三十八條(二)項的規定，以及因該申請符合該法律第五十五條第二款(一)項(1)分項所指情況，申請人具備獲重新以租賃及豁免公開招標方式無償批給上述土地的條件。

五、本批給標的土地的面積為2,874平方米，標示於物業登記局B37冊第63頁第13831號、B33冊第154頁第12515號及B37冊第63頁背頁第13832號，在地圖繪製暨地籍局於二零一九年十一月十四日發出的第1410/1989號地籍圖中分別以字母“A、B1和B2”、“C1和C2”及“D”定界及標示。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二零年十一月二十六日舉行會議，同意批准有關申請。

七、運輸工務司司長透過行使第184/2019號行政命令第一款授予的執行權限所作二零二零年十二月十四日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准以租賃及豁免公開招標方式無償批出上述土地。

八、已將以本批示作為憑證的合同條件通知申請人。申請人透過於二零二一年一月四日遞交由李斌生主教，男性，未婚，成年人，居於澳門大堂前地天主教澳門教區辦公室，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，上述人士的身分和權力已經私人公證員Artur dos Santos Robarts核實。

#### 第一條款——合同標的

1. 本合同標的為以租賃制度及豁免公開招標方式，無償批給乙方一幅位於氹仔島，鄰近嘉路士米耶馬路，其由三幅登記面積分別為548.60(伍佰肆拾捌點陸)平方米、2,253.12(貳仟貳佰伍拾叁點壹貳)平方米及72.93(柒拾貳點玖叁)平方米，經重新量度後修正為548(伍佰肆拾捌)平方米、2,253(貳仟貳佰伍拾叁)平方米及73(柒拾叁)平方米，標示於物業登記局B37冊第

no qual se encontram construídos a Escola Dom João Paulino e o Infantário de Nossa Senhora do Carmo, no sentido de manter as finalidades de ensino e prestação de serviço social das instalações.

4. Publicitado o pedido de concessão nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 118.º da Lei n.º 10/2013 e colhidos os pareceres do Instituto de Acção Social e da Direcção dos Serviços de Educação e Juventude, que se pronunciaram favoravelmente sobre o pedido de concessão, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, considerou que a requerente reúne as condições para que lhe seja atribuída uma nova concessão gratuita, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno acima mencionado, de acordo com a alínea 2) do artigo 38.º da mesma lei e porque o pedido se enquadra na situação prevista na subalínea (1) da alínea 1) do n.º 2 do artigo 55.º dessa lei, uma vez que a concessão solicitada visa manter as instalações escolares particulares existentes no terreno, dedicadas à educação regular e integradas no sistema escolar de escolaridade gratuita.

5. O terreno objecto da presente concessão, com a área de 2 874 m<sup>2</sup>, descrito na CRP sob os n.ºs 13 831 a fls. 63 do livro B37, 12 515 a fls. 154 do livro B33 e 13 832 a fls. 63 verso do livro B37, encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A, B1 e B2», «C1 e C2» e «D», na planta n.º 1 410/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 14 de Novembro de 2019.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 26 de Novembro de 2020, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 14 de Dezembro de 2020, proferido no uso das competências executivas delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 184/2019, foi autorizada a concessão gratuita, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do identificado terreno, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

8. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 4 de Janeiro de 2021, 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 notário privado Artur dos Santos Robarts, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a concessão gratuita, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor da segunda outorgante, do terreno, situado na ilha da Taipa, junto à Avenida de Carlos da Maia, formado, após anexação, por três parcelas com as áreas registais de 548,60 m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta e oito vírgula sessenta metros quadrados), 2 253,12 m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e cinquenta e três vírgula doze metros quadrados) e de 72,93 m<sup>2</sup> (setenta e dois vírgula noventa e três metros quadrados), rectificadas por novas medições para 548 m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta e oito metros qua-

63頁第13831號、B33冊第154頁第12515號及B37冊第63頁背頁第13832號，在地圖繪製暨地籍局於二零一九年十一月十四日發出的第1410/1989號地籍圖中以字母“A”、“B1”、“B2”、“C1”、“C2”及“D”定界及標示的地塊合併後組成的土地。

2. 上款所述其上建有一所學校及一所托兒所，總面積2,874（貳仟捌佰柒拾肆）平方米的土地，以下簡稱為土地，其批給由本合同的條款規範。

#### 第二條款——租賃期間

1. 租賃的有效期為25（貳拾伍）年，由作為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所訂定的租賃期間可按照適用法例連續續期。

3. 乙方須於批給期或其後的續期屆滿前九個月至六個月的期間提出續期申請。

#### 第三條款——土地的利用及用途

1. 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。

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。

#### 第四條款——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。

#### 第五條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本批給可被解除：

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) 違反第四條款的規定，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；

4) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；

drados), 2 253 m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e cinquenta e três metros quadrados) e 73 m<sup>2</sup> (setenta e três metros quadrados), descritas na CRP, respectivamente, sob os n.ºs 13 831 a fls. 63 do livro B37, 12 515 a fls. 154 do livro B33 e 13 832 a fls. 63 verso do livro B37, demarcadas e assinaladas com as letras «A», «B1», «B2», «C1», «C2» e «D» na planta n.º 1 410/1989, emitida pela DSCC, em 14 de Novembro de 2019.

2. A concessão do terreno identificado no número anterior, onde se encontram edificadas uma escola e uma creche, com a área global de 2 874 m<sup>2</sup> (dois mil, oitocentos e setenta e quatro metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, rege-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente concessão.

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

3. A segunda outorgante deve apresentar o requerimento de renovação no período entre nove meses a seis meses antes do fim do prazo da concessão ou das sucessivas renovações.

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

1. O terreno destina-se a manter construídas as edificações nele implantadas, nomeadamente a creche e a escola particular dedicadas à educação regular e integradas no sistema escolar de escolaridade gratuita.

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

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

#### Cláusula quarta — Transmissão

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

#### Cláusula quinta — Rescisão

1. A presente concessão pode ser rescindida 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 da 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 quarta;

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) 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，乙方無權獲得任何賠償或補償。

*第六條款——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。

*第七條款——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。

## 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 segunda outorgante direito a ser indemnizada ou compensada.

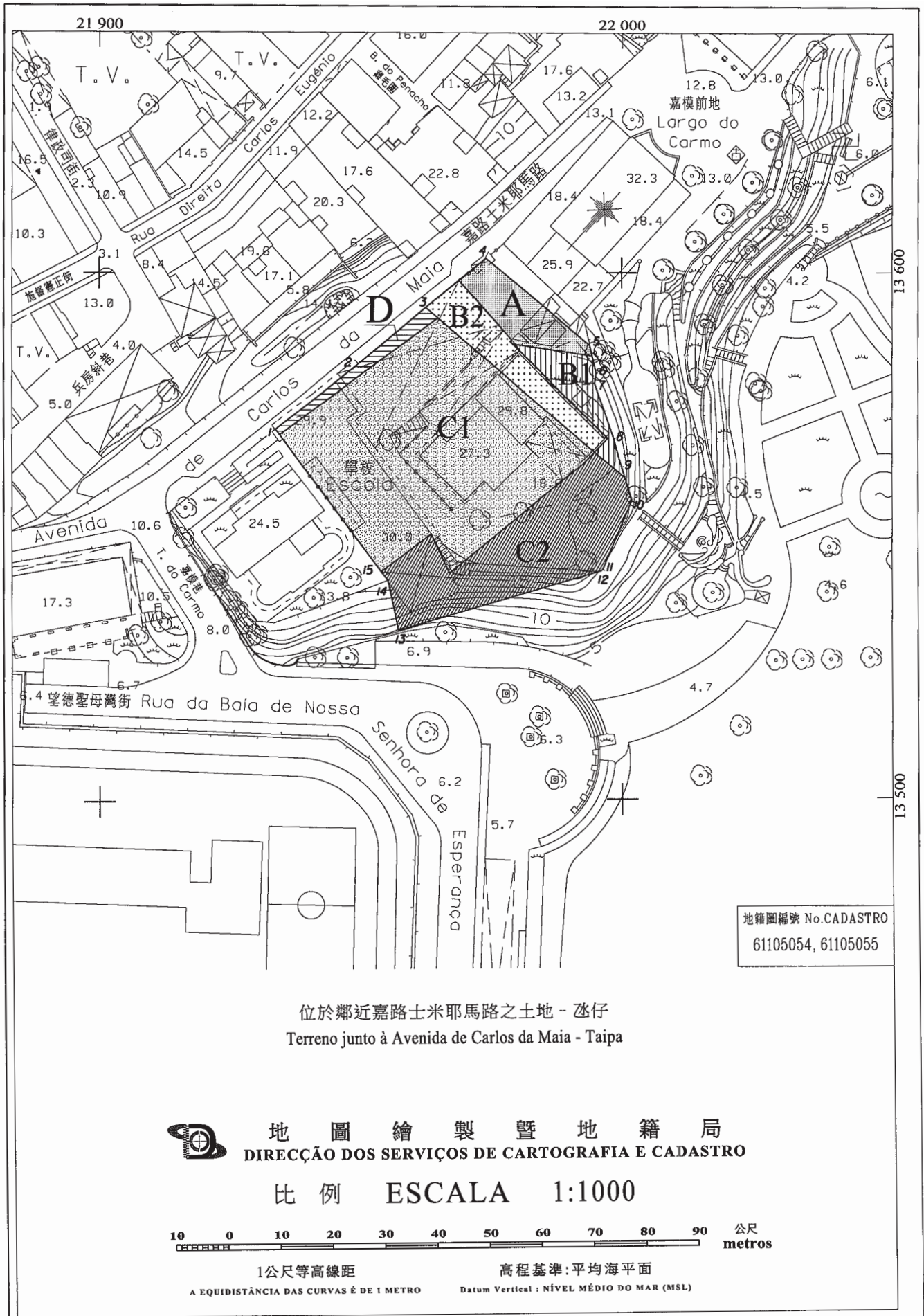
*Cláusula sexta – Foro competente*

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

*Cláusula sétima – Legislação aplicável*

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



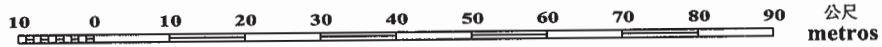


位於鄰近嘉路士米耶馬路之土地 - 丞仔  
 Terreno junto à Avenida de Carlos da Maia - Taipa



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)

				N.º	M (m)	P (m)	
地塊	Parcela A	=	185	m <sup>2</sup>	1	21 933.8	13 570.6
					2	21 948.5	13 581.8
地塊	Parcela B1	=	134	m <sup>2</sup>	3	21 962.5	13 593.4
					4	21 974.0	13 602.8
地塊	Parcela B2	=	229	m <sup>2</sup>	5	21 994.0	13 586.3
					6	21 995.2	13 581.0
地塊	Parcela C1	=	1 572	m <sup>2</sup>	7	21 994.9	13 579.2
					8	21 998.5	13 568.7
地塊	Parcela C2	=	681	m <sup>2</sup>	9	21 999.6	13 564.7
					10	22 002.0	13 557.0
地塊	Parcela D	=	73	m <sup>2</sup>	11	21 996.4	13 543.9
					12	21 996.1	13 543.6
					13	21 957.3	13 532.3
					14	21 955.3	13 541.8
					15	21 953.1	13 544.8

#### 四至 Confrontações actuais :

##### - 地塊 Parcelas A+B1+B2+C1+C2+D:

- 東北 - 嘉模教堂及位於鄰近嘉模前地之土地，於物業登記局被推定沒有登記；  
 NE - Igreja de Nossa Senhora do Carmo e terreno que se presume omisso na CRP, junto ao Largo do Carmo;  
 東南 - 位於鄰近嘉路士米耶馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記；  
 SE - Terreno que se presume omisso na CRP, junto à Avenida de Carlos da Maia;  
 西南 - 位於鄰近嘉路士米耶馬路之土地 (nº19467) 及位於鄰近嘉路士米耶馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記；  
 SW - Terreno junto à Avenida de Carlos da Maia (nº19467) e terreno que se presume omisso na CRP, junto à Avenida de Carlos da Maia;  
 西北 - 嘉路士米耶馬路。  
 NW - Avenida de Carlos da Maia.

備註: - "A"地塊為標示編號 13831的部份，現為嘉模教堂使用。

- OBS: A parcela "A" é parte da descrição nº13831, ocupada pela Igreja de Nossa Senhora do Carmo.  
 - "A+B1+B2"地塊相應為標示編號 13831。  
 As parcelas "A+B1+B2" correspondem à totalidade da descrição nº13831.  
 - "C1+C2"地塊相應為標示編號 12515。  
 As parcelas "C1+C2" correspondem à totalidade da descrição nº12515.  
 - "D"地塊相應為標示編號 13832。  
 A parcela "D" corresponde à totalidade da descrição nº13832.  
 - "A+B1+B2+C1+C2+D"地塊，為透過刊登於二零一九年八月二十八日第三十五期《澳門特別行政區公報》第二組第 34/2019號運輸工務司司長批示宣告批給失效，並納入國家私產。  
 As parcelas "A+B1+B2+C1+C2+D" foram declaradas a caducidade da concessão por Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas nº34/2019, publicado no B.O. da RAEM nº35, II Série, de 28/08/2019, e destinadas a integrar no domínio privado do Estado.



地圖繪製暨地籍局  
 DIREÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO