

3. O presente despacho produz efeitos a partir de 1 de Junho de 1999.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económicas, em Macau, aos 27 de Maio de 1999. — O Secretário-Adjunto, *Vítor Rodrigues Pessoa*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económicas, em Macau, aos 28 de Maio de 1999. — Pel'O Chefe do Gabinete, *Afonso de Atayde e Melo*.

## GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 42/SATOP/99

Respeitante ao pedido, feito pela Associação de Apoio à Escola Secundária Kao Ip, de compra de uma parcela de terreno do Território com a área de 14 (catorze) metros quadrados, a qual se destina a ser anexada e aproveitada conjuntamente com as parcelas de terreno confinantes, propriedade da requerente, sitas em Macau, na Rua do Monte, Pátio do Monte e Pátio da Cabaia (Processo n.º 1 192.2 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 66/98 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A Associação de Apoio à Escola Secundária Kao Ip, com sede em Macau, na Rua do Monte n.º 4 e 6, é titular, em regime de propriedade perfeita, de um edifício recém-construído, sito em Macau, no n.º 9 do Pátio da Cabaia e no n.º 2 BA da Rua do Monte e dos terrenos contíguos, onde se encontram construídos os prédios n.º 2 e 5 do Pátio do Monte, descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 3 530 do livro B-18, n.º 13 363 do livro B-36 e n.º 9 826 do livro B-26 e inscritos a seu favor sob os n.º 17 860 do livro G-58K, 4 267 do livro G-10 e 718 do livro G-2, os quais se encontram assinalados pelas letras «A1», «A2», «A3», «A4», «A5» e «B» na planta n.º 795/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 24 de Abril de 1998.

2. Pretendendo a referida Associação proceder ao reaproveitamento daquele edifício conjuntamente com os terrenos contíguos para ampliação das instalações da escola, situada nos n.º 4 e 6 da Rua do Monte, submeteu na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 22 de Agosto de 1997, o respectivo projecto de arquitectura, que, por despacho do subdirector, de 4 de Novembro de 1997, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns aspectos de natureza técnica e à autorização da venda de uma parcela do Território, confinante com os terrenos em causa, de acordo com o alinhamento definido para o local.

3. Assim, por requerimento dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, aos 30 de Abril de 1998, veio a identificada Associação formalizar o pedido de venda da referida parcela de terreno, com a área de 14 m<sup>2</sup>, assinalada pela letra «C» na planta acima identificada, com um valor de venda reduzido, uma vez que a escola não prossegue fins lucrativos e aderiu à implementação da escolaridade gratuita, com vista ao aproveitamento conjunto dos terrenos, que passarão a constituir um único lote, com a área global de 222 m<sup>2</sup>.

三、本批示由一九九九年六月一日開始生效。

一九九九年五月二十七日於澳門經濟協調政務司辦公室

政務司 貝錫安

一九九九年五月二十八日於澳門經濟協調政務司辦公室

代秘書長 Afonso de Atayde e Melo

運輸暨工務政務司辦公室

批示 第 42/SATOP/99 號

關於教業中學教育協進會申請購買一幅屬於本地區，面積14平方米的地段，以便與該等所有權屬申請人，位於澳門大炮台街、大炮台圍及草地圍的相連土地合併及一起利用。(土地工務運輸司第1192.2號案卷及土地委員會第66/98號案卷)。

鑑於：

1. 總辦事處設於澳門大炮台街四號及六號的教業中學教育協進會，以完全有權制度擁有一幅新近建成的樓宇，該樓宇位於草地圍九號，大炮台街二 BA 號和大炮台圍建有二號及五號樓宇的相連土地，在澳門物業登記局B18冊第3530號，B36冊第13363號及B26冊第9826號標示，以申請人名義在G58K冊第17860號、G10冊第4267號及G2冊第718號登記。該等相連土地在地圖繪製暨地籍司於一九九八年四月二十四日發出第795/89號地籍圖中分別以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A4”、“A5”及“B”標示。

2. 該會欲對上述樓宇及該等相連土地一併進行重新利用，以便擴建位於大炮台街四號及六號的學校設施，並於一九九七年八月二十二日向土地工務運輸司提交有關建築計劃。根據副司長於一九九七年十一月四日所作的批示，該計劃被視為可予通過，但須遵守若干技術方面的要求及須按照對上述地點所制訂的街道準線圖，與有關土地相連，並獲行政當局許可出售一幅屬於本地區的地段。

3. 因此，申請人透過一九九八年四月三十日向總督呈交的申請書，請求出售在上述地籍圖中以字母“C”標示的一幅面積14平方米的地段，以便進行上述土地的整體利用，並將其合併為一幅總面積222平方米的單一地段。由於該校為不牟利學校並已納入免費教育網，故請求降低售價。

4. Analisado o pedido, verificou-se que a parcela de terreno em causa, de acordo com as plantas de alinhamento e cadastral, pertence ao domínio público do Território, o que determinou que a mesma fosse desafectada do domínio público e integrada no domínio privado do Território através do Decreto-Lei n.º 36/98/M, de 17 de Agosto, publicado no *Boletim Oficial* n.º 33/98, I Série.

5. Nesta conformidade e uma vez que no caso em apreço se verificavam os pressupostos de venda de parcelas do Território, definidos na alínea a) do n.º 1 do artigo 30.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo do valor simbólico da parcela a vender, tendo em conta a finalidade prosseguida e elaborou a respectiva minuta de contrato, que mereceu a concordância da requerente conforme declaração de 1 de Dezembro de 1998.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 7 de Janeiro de 1999, emitiu parecer favorável.

7. As condições da venda foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 15 de Abril de 1999, subscrita por Van Kuan Lok, casado, natural da China, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua do Monte, n.ºs 4-6, na qualidade de presidente da Associação de Apoio à Escola Secundária Kao Ip, qualidade e poderes que foram verificados pelo Cartório do Notário Privado Marcelo Poon, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 30.º, n.º 1, alínea a), e 43.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, devendo o respectivo contrato ser titulado por escritura, a outorgar no Notariado Privativo da Direcção dos Serviços de Finanças, pelo representante do território de Macau, como primeiro outorgante, e pelo representante da Associação de Apoio à Escola Secundária Kao Ip, como segunda outorgante, nos termos seguintes:

#### *Cláusula primeira — Objecto do contrato*

1. Por força dos novos alinhamentos, o primeiro outorgante vende, com dispensa de concurso público, ao segundo outorgante que aceita, a parcela de terreno com a área de 14 m<sup>2</sup> (catorze metros quadrados), assinalada pela letra «C» na planta anexa com o n.º 795/89, emitida em 24 de Abril de 1998, pela DSCC, já desafectada do domínio público do Território e integrada no domínio privado pelo Decreto-Lei n.º 36/98/M, de 17 de Agosto.

2. A parcela de terreno, referida no número anterior, destinava-se a ser anexada e aproveitada conjuntamente, com as parcelas de terreno confinantes assinaladas com as letras «A1», «A2», «A3», «A4», «A5» e «B» na mesma planta, descritas na CRPM sob o n.º 3 530 a fls. 11 v. do livro B-18, n.º 13 363 a fls. 2 v. do livro B-36 e n.º 9 826 a fls. 281 do livro B-26, inscritas a favor do segundo outorgante, em regime de propriedade perfeita, sob o n.º 17 860 a fls. 214 do livro G-58K, n.º 4 267 do livro G-10 e n.º 718 do livro G-2, passando a constituir um único lote, com a área global de 222 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e dois metros quadrados).

4. 經分析該申請後，根據街道準線圖及地籍圖，有關土地屬本地區之公產，透過在一九九八年第三十三期《政府公報》第一組公布之八月十七日第36/98/M號法令解除該地段之公產性質並將其歸併本地區之私產。

5. 在此情況及由於有關個案具備七月五日第6/80/M號法律第三十條第一款a)項確定之出售本地區地段之條件，土地工務運輸司土地管理廳已進行出售該地段之象徵性價值之計算，並考慮其用途之繼續及草擬有關合同擬本，根據一九九八年十二月一日之聲明已獲申請人同意。

6. 案卷按一般程序送交土地委員會，委員會於一九九九年一月七日舉行會議，並發出贊同意見書。

7. 出售之條件已通知申請人及透過一九九九年四月十五日由 Van Kuan Lok，男性，已婚，中國出生，中國籍，居於澳門大炮台街四至六號，以教業中學教育協進會主席身份簽署之聲明書，明確表示接納該等條件，根據附同聲明書的確認文件，其身份及權力已經由私人公證員 Marcelo Poon 核實。

綜上所述，經聽取諮詢會意見後；

根據中葡聯合聯絡聲明附件二第二章之規定；

根據七月五日第6/80/M號法律第三十條第一款a)項及第四十三條規定，批准提要所述的申請，但有關合同須受在財政司公證處簽署的公證契約所規範，該申請是根據澳門地區代表（以下簡稱甲方）與教業中學教育協進會代表（以下簡稱乙方）簽訂的合同來進行：

第一條款

合同標的

1. 由於新街道準線之效力，甲方以免除公開競投方式出售一幅乙方接受的面積14平方米，在地圖繪製暨地籍司於一九九八年四月二十四日發出的第795/89號地籍圖中標示，並透過八月十七日第36/98/M號法令解除公產性質並歸併本地區私產的土地。

2. 上款所指土地用作與在同一地籍圖中分別以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A4”、“A5”及“B”標示，其將與相連的土地作合併和共同利用，該等土地在澳門物業登記局B18冊第11頁背頁第3530號、B36冊第2頁背頁第13363號和B26冊第281頁第9826號標示，以乙方名義按完全所有權制度登記於G58K冊第214頁第17860號，G10冊第4267號及G2冊第718號，其將組成一幅總面積222平方米的獨一地段。

*Cláusula segunda — Preço de venda e condições de pagamento*

O preço de venda da parcela de terreno identificada no n.º 1 da cláusula anterior é de 28 000,00 (vinte e oito mil) patacas, que deve ser pago, integralmente, no prazo de 1 (um) mês a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

*Cláusula terceira — Regime de venda*

A venda é resolúvel se, decorridos 3 (três) anos sobre a data da celebração do contrato de compra e venda, o segundo outorgante não fizer prova do aproveitamento do terreno adquirido.

*Cláusula quarta — Foro competente*

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

*Cláusula quinta — Legislação aplicável*

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 21 de Maio de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

## 第二條款

## 售價及付款條件

上條款第一款所指土地的售價澳門幣28,000.00元須於准許本合同的批示在《政府公報》公布日起計一個月內全數繳付。

## 第三條款

## 出售制度

倘訂立契約日起三年內，乙方仍未能提出所得土地的使用證明，本出售得予以取消。

## 第四條款

## 有權限法院

澳門普通管轄法院為有權限解決本合同所產生的任何爭議的法院。

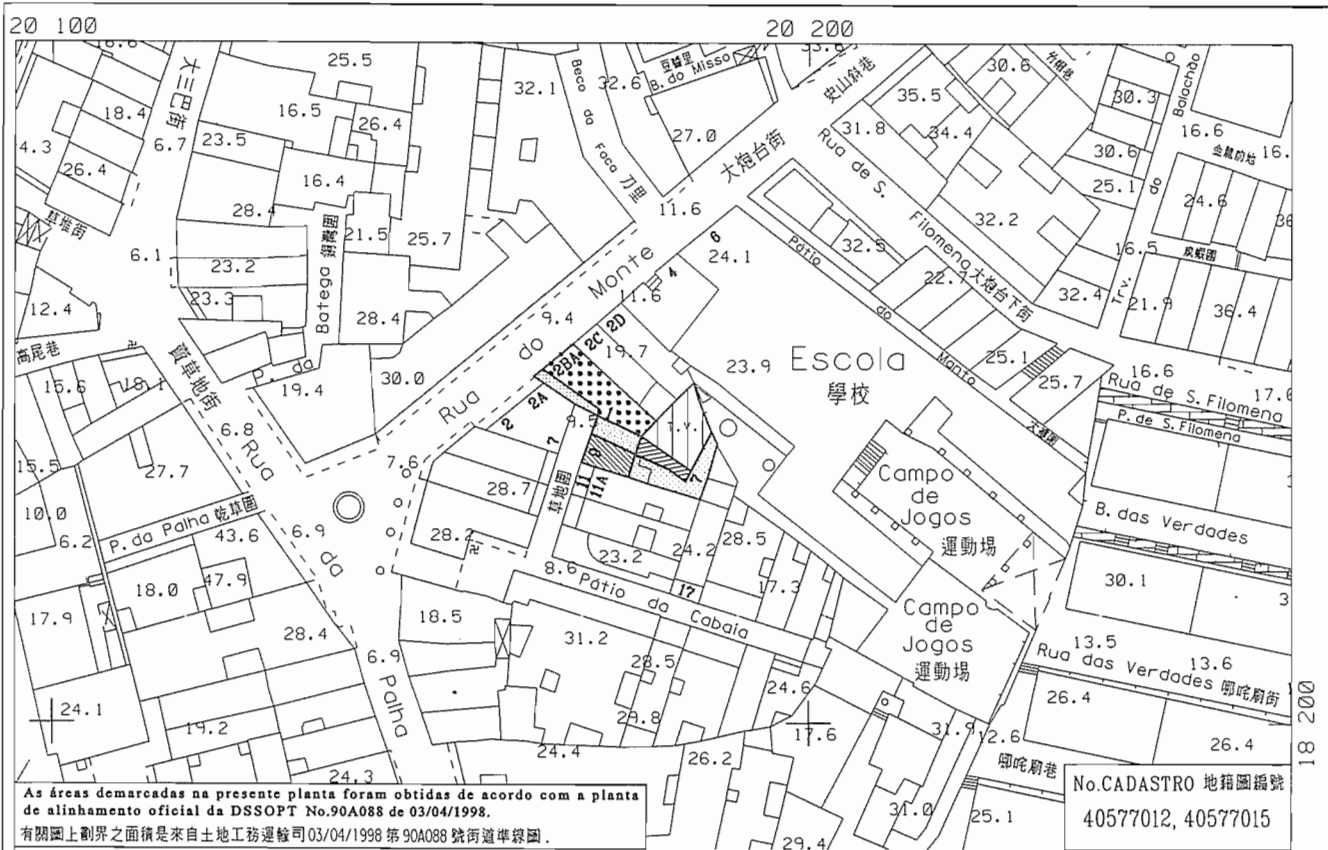
## 第五條款

## 適用法例

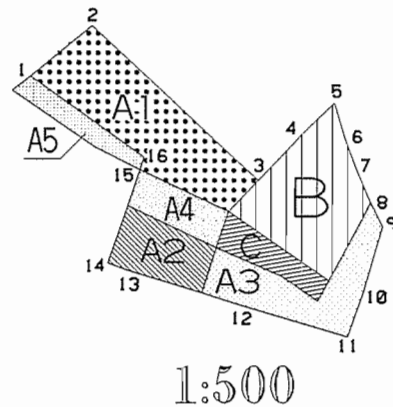
如有遺漏，本合同受七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

一九九九年五月二十一日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



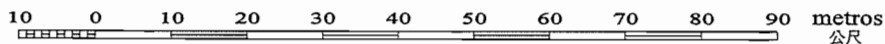
N.º	M (m)	P (m)
1	20	164.7
2	160.0	246.0
3	170.0	409.0
4	170.0	309.0
5	182.0	427.0
6	184.0	44.0
7	180.0	42.0
8	180.0	40.0
9	187.1	38.4
10	187.0	33.0
11	180.0	30.0
12	178.0	31.0
13	171.0	33.0
14	169.0	34.4
15	172.0	40.0
16	172.0	41.0



Pátio do Monte, n.ºs 3-5, Rua do Monte, n.º 2BA e  
Pátio da Cabaia, n.º 9  
大炮台圍 3-5 號, 大炮台街 2BA 號及草地圍 9 號


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


ESCALA 比例 1:1000





A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO  
1公尺等高線距


Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)  
高程基準：平均海平面


 Área "A1" = 65 m<sup>2</sup>  
面積


 Área "A2" = 23 m<sup>2</sup>  
面積

 Área "A3" = 37 m<sup>2</sup>  
面積

 Área "A4" = 16 m<sup>2</sup>  
面積

 Área "A5" = 13 m<sup>2</sup>  
面積

 Área "B" = 54 m<sup>2</sup>  
面積

 Área "C" = 14 m<sup>2</sup>  
面積

Confrontações actuais 四至：

-Parcela A1: Parte da descrição (n°3530).  
A1土地部分： 標示編號(3530)的部分。

- NE - Rua do Monte, n°2C (n°6742);
- 東北 - 大炮台街, 2C號 (n°6742);
- SE - Parcela B;
- 東南 - B土地部分;
- SW - Parcelas A4 e A5;
- 西南 - A4及A5土地部分;
- NW - Parcela A5 e Rua do Monte;
- 西北 - A5土地部分及大炮台街;

-Parcela A2: Parte da descrição (n°3530).  
A2土地部分： 標示編號(3530)的部分。

- NE - Parcela A4;
- 東北 - A4土地部分;
- SE - Parcela A3;
- 東南 - A3土地部分;
- SW - Pátio da Cabaia, n°s11-11A (n°3532);
- 西南 - 草地園, 11-11A號 (n°3532);
- NW - Pátio da Cabaia;
- 西北 - 草地園;

-Parcela A3: Parte da descrição (n°3530).  
A3土地部分： 標示編號(3530)的部分。

- NE - Parcela C, Rua do Monte, n°s4-6 e Pátio do Manto, n°s4-8 (n°s620, 8580, 8582, 8584 e 1153);
- 東北 - C土地部分, 大炮台街, 4-6號及大樓園, n°s4-8號 (n°s620, 8580, 8582, 8584 及 1153);
- SE - Pátio da Cabaia, n°17 (n°3538);
- 東南 - 草地園, 17號 (n°3538);
- SW - Pátio da Cabaia, n°s11-11A (n°3532);
- 西南 - 草地園, 11-11A號 (n°3532);
- NW - Parcela A2, B e C;
- 西北 - A2, B及C土地部分;

-Parcela A4: Parte da descrição (n°3530).  
A4土地部分： 標示編號(3530)的部分。

- NE - Parcela A1;
- 東北 - A1土地部分;
- SE - Parcela C;
- 東南 - C土地部分;
- SW - Parcela A2;
- 西南 - A2土地部分;
- NW - Pátio da Cabaia;
- 西北 - 草地園;

-Parcela A5: Parte da descrição (n°3530).  
A5土地部分： 標示編號(3530)的部分。

NE/SE - Parcela A1;

- 東北/東南 - A1土地部分;
- SW - Rua do Monte, n°s2-2A e Pátio da Cabaia, n°7 (n°3529), Pátio da Cabaia e Rua do Monte;
- 西南 - 大炮台街, 2-2A號及草地園, 7號 (n°3529), 草地園及大炮台街;
- NW - Rua do Monte;
- 西北 - 大炮台街;

-Parcela B: Descrições (n°s9826 e 13363).  
B土地部分： 標示編號(9826 及 13363)。

- NE - Rua do Monte, n°s4-6 e Pátio do Manto, n°s4-8 (n°s620, 8580, 8582, 8584 e 1153);
- 東北 - 大炮台街, 4-6號及大樓園, n°s4-8號 (n°s620, 8580, 8582, 8584 及 1153);
- SE - Parcela A3;
- 東南 - A3土地部分;
- SW - Parcela C;
- 西南 - C土地部分;
- NW - Parcela A1, Rua do Monte, n°2C (n°6742) e n°2D (n°6743,);
- 西北 - A1土地部分, 大炮台街, n°2C號 (n°6742) 及 2D號 (n°6743);

-Parcela C: Actual Pátio do Monte.  
C土地部分： 現為大炮台園。

- NE - Parcela B;
- 東北 - B土地部分;
- SE/SW - Parcela A3;
- 東南/西南 - A3土地部分;
- NW - Parcela A4.
- 西北 - A4土地部分。

- OBS 備註： - As parcelas "A1+A2+A3+A4+A5" correspondem à totalidade da descrição (n°3530).  
"A1+A2+A3+A4+A5"土地部分的總和，相等於標示編號(3530)。
- A parcela "C" é terreno a adquirir ao Território e a integrar no terreno de construção.  
"C"土地部分為向政府申請使用之土地，並會納入為建築用地。
- A parcela "A5" é área destinada com passagem pública ao nível do r/c.  
"A5"土地部分作地面公共行人道。
- As parcelas "A3+A4+B+C" são área destinada a nova construção.  
"A3+A4+B+C"土地部分作為新建築物之面積。

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