

第14/2000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號法律第四十七條第二款、第一百零七條、第一百二十七條及第一百二十九條的規定，作出本批示：

一、按照附於本批示並作為其組成部份的合同的規定及條件，修改一幅以長期租借方式無償批出，位於澳門羅理基博士大馬路，其上建有367號樓宇，面積6,407平方米的土地的批給合同。

二、在上款所指的修改範圍，根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積2,014平方米的地段歸還給澳門特別行政區，以便納入公產，及將一幅面積6平方米的地段以同一制度無償批出，該地段將脫離物業登記局B冊第22987號標示的土地。

三、由於以上數款的規定，批出土地的面積現時為4,399平方米。

四、本批示立即生效。

二零零零年二月二十八日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第2243.1號案卷及土地委員會第45/99號案卷)。

合同協議人：

甲方 — 澳門特別行政區；及

乙方 — A Diocese de Macau。

鑑於：

一、根據一九五七年二月十六日第5968號及一九六三年四月二十日第7238號訓令，以無償方式將一幅位於羅理基博士大馬路，面積5,110平方米的土地及另一幅位於加思欄馬路，面積2,619平方米的土地批給 Missão do Padroado Português no Extremo Oriente，以便興建一間學校。該等土地在前地圖繪製暨地籍司於一九九八年九月十四日發出的第5443/97號地籍圖中分別以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”及“B3”標示，並標示在物業登記局B38冊第135頁第14320號，而利用權以其名義登記於G27冊第8頁第33266號。

二、透過一九七四年四月二十七日第十七期《政府公報》公布的前總督於一九七四年四月二十四日所作的批示，已從第14320號所標示的土地中無償歸還一幅面積1,220平方米的地段給前澳門地區的私產，因此該土地的面積改為6,407平方米，其在前

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 14/2000

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 47.º, n.º 2, 107.º, 127.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 gratuita, por aforamento, do terreno com a área de 6 407 m², situado na península de Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, onde se encontra construído o prédio n.º 367.

2. No âmbito da revisão referida no número anterior, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, por força dos novos alinhamentos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o seu domínio público, uma parcela daquele terreno com a área de 2 014 m², e é concedida gratuitamente, no mesmo regime, uma parcela de 6 m², a desanexar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 987 do livro B.

3. Em consequência do disposto nos números anteriores o terreno concedido passa a ter a área de 4 399 m².

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

28 de Fevereiro de 2000.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 243.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 45/99 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Diocese de Macau, como segunda outorgante.

Considerando que:

1. Pelas Portarias n.º 5 968, de 16 de Fevereiro de 1957, e n.º 7 238, de 20 de Abril de 1963, foram concedidos gratuitamente, a favor da Missão do Padroado Português no Extremo Oriente, para construção de uma escola, respectivamente, o terreno situado na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues com a área de 5 110 m² e o terreno situado na Estrada de S. Francisco com a área de 2 619 m², assinalados com as letras «A1», «A2», «B1», «B2» e «B3» na planta n.º 5 443/97, emitida em 14 de Setembro de 1998, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 14 320 a fls. 135 do livro B-38 e inscrito o domínio útil a seu favor sob o n.º 33 266 a fls. 8 do livro G-27.

2. Deste prédio, descrito sob o n.º 14 320, foi desanexada uma parcela com a área 1 220 m², por ter revertido, gratuitamente, ao domínio privado do então território de Macau, através de despacho do Governador de 24 de Abril de 1974, publicado no *Boletim Oficial* n.º 17/74, de 27 de Abril, ficando assim o terreno com

地圖繪製暨地籍司發出的上述地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示。

三、由於承批人欲再利用該土地興建一幢名為「聖羅撒中學（英文中學）」的新校舍，故曾多次將有關圖則提交前土地工務運輸司審議，根據該司副司長於一九九九年七月八日所作的批示，認為於一九九九年五月十四日所遞交的版本可予批准，條件是須遵守由其他實體發出的意見。

四、在此情況下，Cónego Roger Lo 神父，未婚，成年，香港出生，居於澳門特別行政區大堂前地主教府，無門牌編號，以 Diocese de Macau 受權人的身分，根據一九九九年六月七日前澳門總督呈交的聲請，並按照七月五日第 6/80/M 號法律第 107 條的規定，申請批准修改以長期租借方式批出的批給合同。

五、在集齊所需的文件後，前土地工務運輸司土地管理廳制訂批給合同擬本，根據一九九九年八月二十三日的信函，該擬本已獲申請人同意。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於一九九九年十一月四日舉行會議，對批准申請發出贊同意見書。

七、前澳門總督的諮詢會在一九九九年十二月七日的會議中發出贊同意見書，並於一九九九年十二月九日經前澳門總督確認。

八、根據該地點的新街道準線規定，將一幅面積 2,014 平方米，在上述地籍圖中以字母“A2”標示的地段脫離第 14320 號標示的土地，以便納入澳門特別行政區的公產，並將一幅面積 6 平方米，在同一地籍圖上以字母“B1”標示的地段脫離 B 冊第 22987 號標示的土地，並將之批出，用作併入上述土地，現該土地的面積為 4,399 平方米。

九、根據七月五日第 6/80/M 號法律第 125 條的規定，並為著有關效力，已通知申請人有關本修改批給的條件，根據一九九九年十二月十六日由澳門主教林家駿簽署的聲明書，申請人明確表示接納有關條件。

第一條款

合同標的

1. 本合同的標的為：

1.1. 修改一幅以長期租借方式無償批出，位於澳門羅理基博士大馬路，其上建有 367 號樓宇，面積 6,407 平方米，標示於物業登記局 B-38 冊第 135 頁第 14320 號，並以乙方名義註冊於 G-27 冊第 8 頁第 33266 號，在前地圖繪製暨地籍司於一九九八年九月十四日發出、並為本合同組成部份的第 5443/97 號地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示的土地的批給；

a área de 6 407 m², assinalada com as letras «A1» e «A2» na referida planta da DSCC.

3. Pretendendo a concessionária proceder ao reaproveitamento desse terreno, com a construção de um novo edifício escolar denominado «Colégio Santa Rosa de Lima (Secundária Inglesa)», submeteu sucessivos projectos à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), tendo a versão apresentada em 14 de Maio de 1999 sido considerada passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de pareceres emitidos por diversas entidades, conforme despacho do subdirector da DSSOPT de 8 de Julho de 1999.

4. Nesta circunstância, por requerimento dirigido ao Governador do então território de Macau, aos 7 de Junho de 1999, o Cónego Roger Lo, solteiro, maior, natural de Hong Kong, residente na Região Administrativa Especial de Macau, no Largo da Sé, Paço Episcopal, s/n, na qualidade de procurador da Diocese de Macau, veio solicitar autorização para revisão do contrato de concessão, por aforamento, nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

5. Após instrução do procedimento, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT elaborou a minuta de contrato de concessão, que mereceu a concordância da requerente, conforme carta datada de 23 de Agosto de 1999.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 4 de Novembro de 1999, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. Igualmente o Conselho Consultivo, em sessão de 7 de Dezembro de 1999, emitiu parecer favorável, que foi homologado pelo então Governador de Macau em 9 de Dezembro de 1999.

8. Por força dos alinhamentos fixados para o local, a parcela com a área de 2 014 m², assinalada com a letra «A2» na referida planta cadastral, deve ser desanexada do prédio descrito sob o n.º 14 320, destinando-se a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, e a parcela com a área de 6 m², a desanexar do prédio descrito sob n.º 22 987 do livro B, assinalada com a letra «B1» na mesma planta, é concedida, para ser anexada àquele prédio, ficando o mesmo com a área de 4 399 m².

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 da presente revisão de concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 16 de Dezembro de 1999, subscrita por D. Domingos Lam, Bispo de Macau.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1.1. A revisão da concessão gratuita, por aforamento, do terreno com a área de 6 407 m² (seis mil quatrocentos e sete metros quadrados), situado na península de Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, onde se encontrava construído o prédio urbano n.º 367, descrito na CRP sob o n.º 14 320 a fls. 135 do livro B-38, inscrito a favor do segundo outorgante conforme inscrição n.º 33 266 a fls. 8 do livro G-27, assinalado pelas letras «A1» e «A2» na planta n.º 5 443/97, emitida pela DSCC em 14 de Setembro de 1998, que faz parte integrante deste contrato;

1.2. 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積2,014平方米，在前地圖繪製暨地籍司的上述地籍圖中以字母“A2”標示，將脫離上項所述土地的地段歸還給甲方，以納入澳門特別行政區的公產；

1.3. 根據新街道準線的規定，將在前地圖繪製暨地籍司上述地籍圖中的一幅以字母“B1”標示，面積6平方米的地段以長期租借方式無償批給乙方。該土地將脫離物業登記局B冊第22987號標示的土地，並將納入1.1.所述的土地中。

2. 批出土地現時的面積為4,399平方米，在前地圖繪製暨地籍司的上述地籍圖中以字母“A1”和“B1”標示，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款約束。

第二條款

土地的利用及用途

土地用作興建一幢六層高的校舍，其中一層為地庫。

第三條款

移轉

基於本批給的特殊性，欲將批給所帶來的情況移轉，必須事先獲得甲方許可。

第四條款

土地的收回

1. 當發生下列任一事實，甲方可宣告收回土地：

1.1. 未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；

1.2. 未經甲方事先許可而將批給所帶來的情況移轉。

2. 收回土地由行政長官以批示宣告，並將之公布於《澳門特別行政區公報》內。

3. 收回土地的宣告，將產生下列效力：

3.1. 土地的利用權全部或局部被取消；

3.2. 土地全部或局部連同土地所有的改善物歸甲方所有，乙方則有權收取由甲方所訂定的賠償。

第五條款

有權限法院

初級法院為有權限解決本合同所產生的任何爭議的法院。

第六條款

適用法例

如有遺漏，本合同由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

1.2. A reversão, livre de quaisquer ónus ou encargos, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, da parcela de terreno com a área de 2 014 m² (dois mil e catorze metros quadrados), assinalada pela letra «A2» na referida planta da DSCC, a desanexar do terreno referido na alínea anterior, passando a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau;

1.3. A concessão gratuita, por aforamento, a favor da segunda outorgante, por força dos novos alinhamentos, da parcela de terreno com a área de 6 m² (seis metros quadrados), assinalada pela letra «B1» na referida planta da DSCC, a desanexar do prédio descrito na CRP sob o n.º 22 987 do livro B, a qual se destina a ser anexada ao terreno referido em 1.1.

2. A concessão do terreno, agora com a área de 4 399 m² (quatro mil trezentos e noventa e nove metros quadrados), assinalado pelas letras «A1» e «B1» na referida planta da DSCC, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno é aproveitado com a construção de um edifício escolar, compreendendo 6 (seis) pisos, sendo um em cave.

Cláusula terceira — Transmissão

A transmissão de situações decorrentes desta concessão, dada a sua natureza especial, depende de prévia autorização do primeiro outorgante.

Cláusula quarta — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos factos seguintes:

1.1. Alteração, não autorizada, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

1.2. Transmissão de situações decorrentes desta concessão, sem prévia autorização do primeiro outorgante.

2. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.^a o 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:

3.1. Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

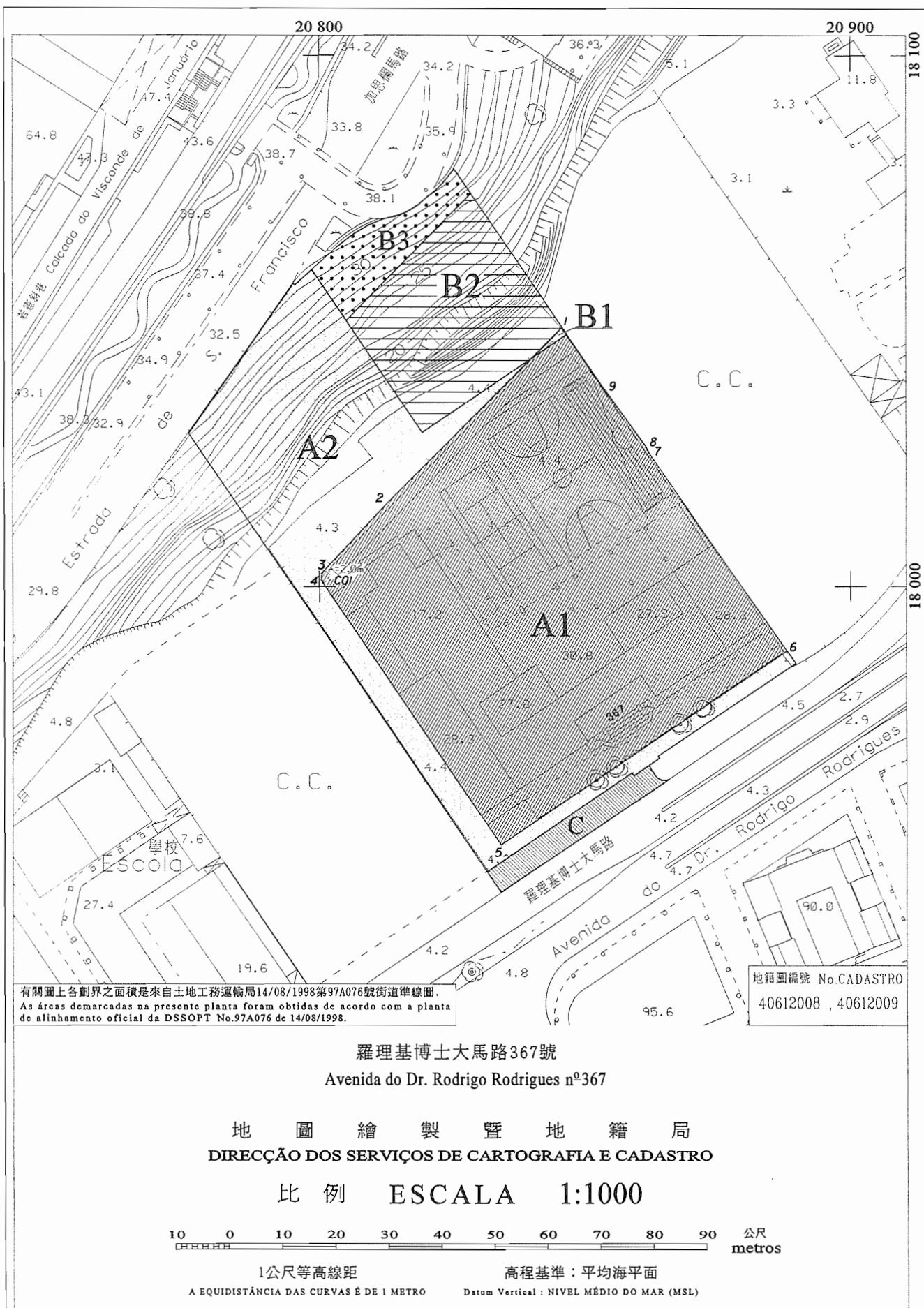
3.2. Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo a segunda outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula quinta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base.

Cláusula sexta — Legislação aplicável

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



批示編號 14/運輸工務司/2000

Despacho n.º 14/SOPT/2000

土地委員會意見書編號 110/99於 04/11/99

Parecer da C.T. no. de

5443/97 於 14/09/1998

de

N°	M (m)	P (m)		面積 " A1 " = 4 393 m ² Área		面積 " B2 " = 941 m ² Área
C01	20 802.4	18 001.8				
1	20 845.9	18 048.9				
2	20 812.4	18 015.4				
3	20 800.9	18 003.2		面積 " A2 " = 2 014 m ² Área		面積 " B3 " = 273 m ² Área
4	20 800.7	18 000.7				
5	20 834.2	17 951.3				
6	20 888.0	17 987.9				
7	20 862.3	18 025.2				
8	20 861.6	18 026.5		面積 " B1 " = 6 m ² Área		面積 " C " = 173 m ² Área
9	20 853.9	18 037.2				

四至 Confrontações actuais :

- "A1+B1"地塊 : 標示編號(14320)的部分。
Parcelas "A1+B1" : Parte da descrição(n°14320).

東北 - 羅理基博士大馬路417號(n°13692);
NE - Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues n°417 (n°13692);
東南/西南 - A2地塊;
SE/SW - Parcela A2;
西北 - A2及B2地塊。
NW - Parcelas A2 e B2.

備註 - "A1+A2+B1+B2+B3"地塊的總和, 相等於標示編號(14320)。

OBS: As parcelas "A1+A2+B1+B2+B3" correspondem à totalidade da descrição(n°14320).

- "B1+B2+B3"地塊, 為以刊登於一九七四年四月二十七日第十七期《政府公報》之聲明書而歸還政府之土地。

As parcelas "B1+B2+B3" são terreno revertido ao Território por Declaração publicada no B.O. n°17 de 27/04/1974.

- "A2"地塊, 用作為公共道路及環境整治之面積, 並歸還政府。

A parcela "A2" é área destinada a via pública com tratamento paisagístico e a reverter ao Território.

- "B1"地塊為向政府申請使用之土地。

A parcela "B1" é terreno a adquirir ao Território.

- "B2"地塊為由政府處理及加固山坡之面積。

A parcela "B2" é área para tratamento e estabilização de encosta a executar pela administração.

- "C"地塊為承批者之填土工程附加責任。

A parcela "C" é área imputada ao empreendedor, como encargo especial para execução de aterro.

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