

澳門特別行政區

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE MACAU

運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

第38/2015號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes e
Obras Públicas n.º 38/2015

根據公佈於一九八六年十月二十日第四十二期《澳門政府公報》的第36/SAES/86號批示，已批准以租賃制度及免除公開競投方式，將一幅位於澳門化驗所巷與鴨涌河邊街之間，面積930平方米，稱為B地段的土地批予Sou Chio Hong, Leong Weng Cheong, Chan Wai San, Pao Son Cheng, Siu Chau Sang, Kwok Bing Keung, Lao Ieng Long, Lok Sai On, Chan Ian Chan及Lo Kai Tai，通訊處位於澳門工業園北街均安環保大廈，以興建一幢屬分層所有權制度，樓高五層，作工業用途的樓宇。

Pelo Despacho n.º 36/SAES/86, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 42, de 20 de Outubro de 1986 foi autorizada a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 930 m², situado em Macau, entre a Travessa do Laboratório e a Rua Marginal do Canal dos Patos, designado por lote B, a favor de Sou Chio Hong, Leong Weng Cheong, Chan Wai San, Pao Son Cheng, Siu Chau Sang, Kwok Bing Keung, Lao Ieng Long, Lok Sai On, Chan Ian Chan e Lo Kai Tai, com domicílio de correspondência em Macau, na Rua Norte do Parque Industrial, Edifício Kwan On Enviro - Tech, para ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 5 pisos, destinado a indústria.

根據批給合同第二條款的規定，批給期為二十五年，由訂立相關公證書之日起計。然而，由於根據七月二十九日第8/91/M號法律第四條第一款的規定，並沒訂立該公證書，批給已改為以上述第36/SAES/86號批示作為憑證，而租賃期亦改為由其公佈之日起計。

Em conformidade com o estipulado na cláusula segunda do contrato de concessão, esta foi atribuída pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da respectiva escritura. Porém, não tendo sido celebrada a escritura, por força do disposto no n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 8/91/M, de 29 de Julho, a mencionada concessão passou a ser titulada pelo sobredito Despacho n.º 36/SAES/86, passando o prazo de arrendamento a contar-se da data da sua publicação.

上述租賃期已於二零一一年十月十九日屆滿，而合同第三條款規定的土地利用因不可歸責於承批人的原因並沒進行。

O referido prazo de arrendamento expirou em 19 de Outubro de 2011 e o aproveitamento do terreno previsto na cláusula terceira do contrato não foi executado por razões não imputáveis aos concessionários.

根據七月五日第6/80/M號法律第四十九條結合第五十四條第一款的規定，以及根據第10/2013號法律（《土地法》）第四十四條及第四十七條第一款的規定，以租賃方式批給時，須先作臨時批給，且期間不得超過二十五年，如在所訂期間內已履行事先訂定的利用條款，且土地經確定劃界，該批給則轉為確定批給。

De acordo com o disposto no artigo 49.º conjugado com a norma do n.º 1 do artigo 54.º, ambos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, bem como no artigo 44.º e no n.º 1 do artigo 47.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras) a concessão por arrendamento é inicialmente dada a título provisório, por prazo que não pode exceder 25 anos e só se converte em definitiva se, no decurso do prazo fixado, forem cumpridas as cláusulas de aproveitamento previamente estabelecidas e o terreno estiver demarcado definitivamente.

根據第6/80/M號法律第五十四條第一款及第五十五條第一款的規定，以及根據第10/2013號法律（《土地法》）第四十八條第一款的規定，臨時批給不可續期。

As concessões provisórias não podem ser renovadas nos termos decorrentes do n.º 1 do artigo 54.º e do n.º 1 do artigo 55.º da Lei n.º 6/80/M e, bem assim, de harmonia com o previsto no n.º 1 do artigo 48.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

因此，由於該批給未轉為確定性，其因期間屆滿而失效。

Neste contexto, dado que a concessão em causa não se tornou definitiva, é verificada a sua caducidade pelo decurso do prazo.

基於此，

Assim,

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。

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:

茲公佈：行政長官於二零一五年四月十四日在本人二零一五年三月十七日意見書上批示，基於土地委員會第61/2013號案卷所陳述的理由，同意該案卷的建議。根據該批示，該幅位於澳門化驗所巷與鴨涌河邊街之間，面積930平方米，稱為B地段的土地的批給，因期間屆滿已被宣告失效。

本批示即時生效。

二零一五年四月十七日

運輸工務司司長 羅立文

第 39/2015 號運輸工務司司長批示

七潭置業有限公司，法人住所設於澳門上海街175號澳門中華總商會大廈12字樓D，登記於商業及動產登記局第C20號簿冊第120頁背頁第7998 SO號，根據以其名義在第F16K號簿冊第58頁第3480號作出的登錄，其持有一幅以租賃制度批出，位於氹仔島盧廉若馬路，鄰近葡京花園，面積7,324平方米，於物業登記局第B47K號簿冊第7頁以第22508號標示，用作興建獨立式別墅的土地批給衍生的權利。

鑒於上述承批人沒有在規範批給的合同第五條款第一款訂定的期限內履行利用土地的義務，該合同以公佈於一九九三年十二月十五日第五十期《澳門政府公報》第二組的第169/SATOP/93號批示作為憑證。

鑒於承批人在書面聽證回覆中所陳述的理由，無法改變因可歸責於承批人的原因不按合同訂定的條件利用土地而宣告批給失效的決定意向，故符合合同第十三條款第一款(a)項及第10/2013號法律(《土地法》)第一百六十六條第一款(一)項結合第二百零一十五條規定的前提。

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，並根據第10/2013號法律(《土地法》)第一百六十七條及第二百零一十五條的規定，作出本批示。

一、茲公佈：行政長官於二零一五年四月十四日在本人二零一五年三月十七日意見書上批示，基於土地委員會第68/2013號案卷所陳述的理由，同意該案卷的建議。根據該批示，並按照以公佈於一九九三年十二月十五日第五十期《澳門政府公報》第二組的第169/SATOP/93號批示作為憑證的批給合同第十三條款

Tornar público que por despacho do Chefe do Executivo de 14 de Abril de 2015, exarado sobre o seu parecer de 17 de Março de 2015, que concordou com o proposto no processo n.º 61/2013 da Comissão de Terras, pelas razões nele indicadas, foi declarada a caducidade da concessão do terreno com a área de 930 m², situado em Macau, entre a Travessa do Laboratório e a Rua Marginal do Canal dos Patos, designado por lote B, pelo decurso do seu prazo.

O presente despacho entra imediatamente em vigor.

17 de Abril de 2015.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 39/2015

Considerando que a «Companhia de Investimento Predial Setefonte, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Xangai, n.º 175, Edifício Associação Comercial de Macau, 12.º andar D, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 7 998 SO a fls. 120V do livro C20, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 7 324 m², situado na ilha da Taipa, na Estrada de Lou Lim Ieok, junto ao Jardim de Lisboa, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 508 a folhas 7 do livro B47K, conforme inscrição a seu favor sob n.º 3 480 a folhas 58 do livro F16K, para ser aproveitado com a construção de moradias unifamiliares.

Considerando que a sobredita concessionária não cumpriu com a obrigação de realizar o aproveitamento do terreno no prazo estipulado no número um da cláusula quinta do contrato que rege a concessão, titulado pelo Despacho n.º 169/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 50, II Série, de 15 de Dezembro de 1993.

Considerando que as razões justificativas expostas pela concessionária na resposta à audiência escrita não lograram alterar o sentido da decisão de declarar a caducidade da concessão por falta de realização do aproveitamento do terreno nas condições contratualmente definidas imputável à concessionária, estando portanto preenchidos os pressupostos previstos na alínea a) do número um da cláusula décima terceira do contrato e na alínea 1) do n.º 1 do artigo 166.º, por força do artigo 215.º, ambos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

Assim,

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 167.º e do artigo 215.º, ambos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. Tornar público que por despacho do Chefe do Executivo de 14 de Abril de 2015, exarado sobre o seu parecer de 17 de Março de 2015, que concordou com o proposto no Processo n.º 68/2013 da Comissão de Terras, pelas razões nele indicadas, foi declarada a caducidade da concessão do terreno com a área de 7 324 m², situado na ilha da Taipa, na Estrada de Lou Lim Ieok, junto ao Jardim de Lisboa, descrito na CRP sob o n.º 22 508 a folhas 7