

運輸工務司司長辦公室

第 20/2016 號運輸工務司司長批示

透過公佈於一九八九年十一月十三日第四十六期《澳門政府公報》的第125/SAOPH/89號批示，批准以租賃制度及免除公開競投方式，將一幅總面積1,914,050平方米，位於氹仔島雞頸附近區域，部份從填海取得的土地批予總辦事處設於澳門氹仔島偉龍馬路機場專營公司辦公大樓4至5樓，登記於商業及動產登記局第3307(SO)號的澳門國際機場專營股份有限公司。

上述批給由載於前財政司281冊第59頁至第64頁背頁的一九九零年十二月十四日的公證書作為憑證。

根據批給合同第二條款的規定，土地租賃的有效期訂在澳門國際機場建造及經營批給公證合同（以下稱為公共工程批給合同）的期間內，最長為25年，由簽署上述公證書之日起計，即至二零一五年十二月十三日屆滿。

按照合同第三條款的規定，土地將按行政當局核准的計劃，根據公共工程批給合同第三條款、第十條款、第十八條款和第十九條款的規定，用作興建澳門國際機場。

按照批給合同第五條款的規定，在利用土地時，承批人須遵守該公共工程批給合同訂定的總期限和部份期限。

之後，透過公佈於一九九四年二月二日第五期《澳門政府公報》第二組的第5/SATOP/94號批示，因更改土地的界線及形狀對批給作出修改，但土地面積維持不變。

為了可在機場區域外部分土地上發展不動產項目，以取得部份機場建設資金及使其經營達到經濟平衡，透過公佈於一九九五年六月二十八日第二十六期《澳門政府公報》第二組的第82/SATOP/95號批示作為憑證，再對批給合同作出修改。該次修改將土地的面積減至1,906,056平方米，並將總面積73,845平方米用作發展不動產項目的土地分成五幅地段，稱為“1”地段、“2”地段、“3”地段、“4”地段及“5”地段，其面積分別為10,422平方米、13,425平方米、18,707平方米、8,750平方米及22,541平方米。

由於在“1”地段和“5”地段內各加入一幅作綠化區的地塊，所以“1”地段和“5”地段的面積之後改為14,998平方米和33,848平方米，並透過公佈於一九九六年四月十七日第十六期《澳門政府公報》第二組的第52/SATOP/96號批示作為憑證，修改批給合同。

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 20/2016

Através do Despacho n.º 125/SAOPH/89, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 46, de 13 de Novembro de 1989, foi autorizada a concessão por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área global de 1 914 050 m², em parte a conquistar ao mar por aterro, situado na zona adjacente à Ponta da Cabrita, na ilha da Taipa, a favor da «CAM – Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, S.A.R.L.», com sede na Avenida Wai Long, Edifício do Escritório da CAM, 4.º e 5.º andares, na Ilha da Taipa, em Macau, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, adiante designada por CRCBM, com o n.º 3 307 (SO).

A referida concessão foi titulada por escritura de 14 de Dezembro de 1990, exarada das folhas 59 a 64 verso do livro n.º 281 da Direcção dos Serviços de Finanças.

De acordo com o estipulado na cláusula segunda do contrato de concessão, o arrendamento do terreno é válido pelo período que durar o contrato de concessão da construção e exploração do Aeroporto Internacional de Macau, adiante designado por contrato de concessão de obras públicas, até ao prazo máximo de 25 anos, contados a partir da outorga da mencionada escritura pública, ou seja, até 13 de Dezembro de 2015.

Segundo o estabelecido na cláusula terceira do mesmo contrato, o terreno seria aproveitado, em conformidade com os projectos aprovados pela Administração, com a construção do Aeroporto Internacional de Macau, nos termos previstos nas cláusulas 3.ª, 10.ª, 18.ª e 19.ª do contrato de concessão de obras públicas.

Conforme o disposto na cláusula quinta do contrato de concessão, no aproveitamento do terreno a concessionária deveria respeitar o prazo global e os prazos parciais previstos no contrato de concessão de obras públicas.

Posteriormente, pelo Despacho n.º 5/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 5, II Série, de 2 de Fevereiro de 1994, foi revista a concessão por alteração do seu objecto, quanto aos limites e configuração do terreno, mantendo-se, todavia, a respectiva área.

De modo a permitir o desenvolvimento de um plano imobiliário numa parte do terreno situada fora da zona do aeroporto, com o objectivo de financiar parcialmente a construção do mesmo e contribuir para o equilíbrio económico da sua exploração, o contrato de concessão foi de novo objecto de revisão, titulada pelo Despacho n.º 82/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 26, II Série, de 28 de Junho de 1995. No âmbito desta revisão a área do terreno foi reduzida para 1 906 056 m² e a parte a afectar ao desenvolvimento imobiliário, com a área global de 73 845 m², foi dividida em cinco lotes, designados por lote 1, lote 2, lote 3, lote 4 e lote 5, com a área de, respectivamente, 10 422 m², 13 425 m², 18 707 m², 8 750 m² e 22 541 m².

A área do lote 1 e a do lote 5 viria, porém, a ser alterada para 14 998 m² e 33 848 m², devido à inclusão em cada um desses lotes de uma parcela de terreno destinada a zona verde. Esta alteração ao contrato de concessão foi titulada pelo Despacho n.º 52/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 16, II Série, de 17 de Abril de 1996.

透過經公佈於一九九七年四月二十三日第十七期《澳門政府公報》第二組第53/SATOP/97號批示更正的公佈於一九九七年三月十二日第十一期《澳門政府公報》第二組的第34/SATOP/97號批示，批准將上述地段作部分更改和將“1”地段分成四幅稱為“1a”地段、“1b”地段、“1c”地段及“1d”地段的地塊，其面積分別為2,709平方米、3,701平方米、4,012平方米及4,576平方米。

然而，於一九九五年六月二十七日，前澳門政府、澳門旅遊娛樂股份有限公司、澳門國際機場專營股份有限公司及大福華投資有限公司分別以88%、5%、5%及2%股份共同成立了五間公司，分別名為：大利來建設發展有限公司、新鴻發建設發展有限公司、新濠江建設發展有限公司、新偉業建設發展有限公司及利天建設發展有限公司。

根據以大利來建設發展有限公司名義作出的第8133G號登錄，透過載於私人公證員史道加 (Carlos Duque Simões) 122冊第127頁的一九九九年十一月十五日公證書，總址設於澳門羅理基博士大馬路，無門牌號碼，南光大廈17樓J，登記於商業及動產登記局第10382 (SO) 號的該公司取得了標示於物業登記局第22994號的“1d”地段的租賃批給所衍生的權利。

根據有關批給合同第三條款第二款的規定，“1d”地段作綠化花園用途。

然而該地段的租賃期限已於二零一五年十二月十三日屆滿，但無顯示已根據該批給合同的規定利用。

根據第10/2013號法律《土地法》第四十四條和第四十七條第一款的規定，適用該法律第二百一十五條的規定，以租賃方式批給時，須先作臨時批給，批給的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。

第10/2013號法律《土地法》第四十八條第一款規定臨時批給不可續期。

鑑於有關地段的批給不能轉為確定，批給因期間屆滿失效。

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，作出本批示。

一、茲公佈，行政長官於二零一六年三月二十一日作出批示，根據及基於作為該批示組成部分的運輸工務司司長二零一六年一月二十二日意見書，由於批給期間已屆滿，土地委員會第

Em 1997, através do Despacho n.º 34/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 11, II Série, de 12 de Março, rectificado pelo Despacho n.º 53/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, II Série, de 23 de Abril, foram autorizadas a alteração parcial dos aludidos lotes e a divisão do lote 1 em quatro parcelas designadas por lote 1a, lote 1b, lote 1c e lote 1d, respectivamente com a área de 2 709 m², de 3 701 m², de 4 012 m² e de 4 576 m².

Entrementes, em 27 de Junho de 1995, o então território de Macau, a «Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.», a «CAM — Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, S.A.R.L.» e a «Companhia de Investimento Tai Fok Wah, Limitada» constituíram conjuntamente cinco sociedades com a firma «Tai Lei Loi — Sociedade de Fomento Predial, Limitada», «San Hung Fat — Sociedade de Fomento Predial, Limitada», «San Hou Kong — Sociedade de Fomento Predial, Limitada», «San Vai Ip — Sociedade de Fomento Predial, Limitada» e «Lei Tin — Sociedade de Fomento Predial, Limitada», detendo cada sócio uma quota representativa de, respectivamente, 88%, 5%, 5% e 2% do capital social.

Por escritura pública de 15 de Novembro de 1999, exarada da f.127 do livro 122 do notário privado Carlos Duque Simões, a sociedade «Tai Lei Loi — Sociedade de Fomento Predial, Limitada», com sede na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, s/n, edifício «Nam Kwong», 17.º andar «J», em Macau, registada na CRCBM com o n.º 10 382 (S0), adquiriu os direitos resultantes da concessão por arrendamento do lote 1d, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob os n.ºs 22 994, conforme inscrição a seu favor sob os n.ºs 8 133G.

Nos termos do n.º 2 da cláusula terceira do contrato de concessão, o lote 1d seria aproveitado como zona verde ajardinada.

O prazo de arrendamento do mencionado lote expirou em 13 de Dezembro de 2015 sem que este se mostrasse aproveitado em conformidade com o previsto no contrato de concessão.

De acordo com o disposto no artigo 44.º e no n.º 1 do artigo 47.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), aplicável por força do preceituado no artigo 215.º, 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.

As concessões provisórias não podem ser renovadas nos termos do n.º 1 do artigo 48.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

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

Assim,

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:

1. Tornar público que por despacho do Chefe do Executivo, de 21 de Março de 2016, foi declarada a caducidade da concessão do terreno designado por lote 1d, situado na ilha da Taipa, na Avenida Wai Long, descrito na CRP sob os n.ºs 22 994, a que

3/2016號案卷所述該幅位於氹仔島偉龍馬路，稱為1d地段，標示於物業登記局第22994號的土地的批給已被宣告失效。

二、基於上款所述的失效，將該地段上的任何形式改善物在無任何責任或負擔下歸還澳門特別行政區，大利來建設發展有限公司無權收取任何賠償，有關土地將納入國家私產。

三、根據由第265/2004號行政長官批示重新全文公佈的第9/1999號法律第三十六條（八）項（1）分項以及由十二月十三日第110/99/M號法令核准的《行政訴訟法典》第二十五條第二款（a）項及第二十六條第二款（b）項的規定，得於通知之日起計三十日內就失效宣告的行為，向中級法院提出司法上訴。

四、根據由十月十一日第57/99/M號法令核准的《行政程序法典》第一百四十八條第一款及第一百四十九條的規定，上述公司亦可於十五日內向作出行為者，即行政長官，提出聲明異議。

五、根據由十月十一日第57/99/M號法令核准的《行政程序法典》第六十四條的規定，上述公司的代表可於辦公時間內，前往位於澳門馬交石炮台馬路33號18樓的土地工務運輸局技術輔助處查閱該土地委員會案卷，並可藉支付應繳金額，申請發出有關文件的證明、複製本或經認證的聲明書。

六、本批示即時生效。

二零一六年三月三十一日

運輸工務司司長 羅立文

第 21/2016 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》第一百三十九條的規定，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，修改兩幅以長期租借制度批出，總面積900平方米，位於澳門半島鮑公馬路，其上建有20F號至20I號樓宇，標示於物業登記局第20460號及第20461號的土地的批給，以興建一幢獨立式別墅。

se refere o Processo n.º 3/2016 da Comissão de Terras, pelo decurso do seu prazo, nos termos e fundamentos do parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 22 de Janeiro de 2016, os quais fazem parte integrante do referido despacho.

2. Em consequência da caducidade referida no número anterior, as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no lote revertem, livres de quaisquer ónus ou encargos, para a Região Administrativa Especial de Macau, sem direito a qualquer indemnização por parte da «Tai Lei Loi – Sociedade de Fomento Predial, Limitada», destinando-se o terreno a integrar o domínio privado do Estado.

3. Do acto de declaração de caducidade cabe recurso contencioso para o Tribunal de Segunda Instância, no prazo de 30 dias, contado a partir da sua notificação, nos termos da subalínea (1) da alínea 8) do artigo 36.º da Lei n.º 9/1999, republicada integralmente pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 265/2004, e da alínea a) do n.º 2 do artigo 25.º e da alínea b) do n.º 2 do artigo 26.º, ambos do Código do Processo Administrativo Contencioso, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 110/99/M, de 13 de Dezembro.

4. A sobredita sociedade pode ainda reclamar para o autor do acto, Chefe do Executivo, no prazo de 15 dias, nos termos do n.º 1 do artigo 148.º e do artigo 149.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro.

5. O processo da Comissão de Terras pode ser consultado pelos representantes da mencionada sociedade na Divisão de Apoio Técnico da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, sita em Macau, na Estrada de D. Maria II, n.º 33, 18.º andar, durante as horas de expediente, podendo ser requeridas certidão, reprodução ou declaração autenticada dos respectivos documentos, mediante o pagamento das importâncias que forem devidas, nos termos do artigo 64.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro.

6. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

31 de Março de 2016.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 21/2016

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), 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 aforamento, de dois terrenos com a área global de 900 m², situados na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 20F a 20I da Estrada de D. João Paulino, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 20 460 e 20 461, para construção de uma vivenda unifamiliar.