

## 第 57/2016 號運輸工務司司長批示

透過載於前財政司280冊第66頁及續後數頁的一九九零年十一月九日公證書及以公佈於一九八九年十二月二十六日第五十二期《澳門政府公報》第二副刊的第16/SATOP/89號批示作為憑證，以租賃方式及免除公開競投將一幅面積3,375平方米，位於路環島石排灣工業區，稱為「SF」地段的土地批予劉祿源。上述人士與Inês Cheang以分別財產制度結婚，居住於澳門商業學校街21號Tak Keng大廈一樓A。

該批給已登記於物業登記局，有關土地標示於第23161號，而批給所衍生的權利以該公司的名義登錄於第30435F號。

根據批給合同第二條款的規定，土地租賃的有效期限為25年，由簽訂有關公證書之日起計。

根據同一合同第三條款的規定，土地用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高8層作工業及停車場用途的樓宇，其地面層用作不銹鋼架生產工業，由承批人直接經營。

上述土地的租賃期已於二零一五年十一月八日屆滿，但無顯示該土地已被利用。

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，並根據第10/2013號法律《土地法》第一百六十七條的規定，作出本批示。

一、茲公佈，行政長官於二零一六年十二月十五日作出批示，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三月二日意見書，由於批給期間已屆滿，土地委員會第16/2016號案卷所述該幅面積3,375平方米，位於路環島石排灣工業區，稱為「SF」地段，標示於物業登記局第23161號的土地的批給已被宣告失效。

## Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 57/2016

Através de escritura pública de 9 de Novembro de 1990, exarada a fls. 66 e seguintes do livro n.º 280 da Direcção dos Serviços de Finanças, em conformidade com o Despacho n.º 16/SATOP/89, publicado no 2.º Suplemento ao *Boletim Oficial* de Macau n.º 52, de 26 de Dezembro de 1989, foi titulada a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 3 375 m<sup>2</sup>, designado por lote «SF», situado na ilha de Coloane, na zona industrial de Seac Pai Van, a favor de Lau Lu Yuen, casado com Inês Cheang no regime da separação de bens, residente em Macau, na Rua da Escola Comercial, n.º 21, Edifício Tak Keng, 1.º andar A.

A concessão foi registada na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, ficando o terreno descrito sob o n.º 23 161 e o direito resultante da concessão inscrito a favor daquele sob o n.º 30 435F.

De acordo com o estipulado na cláusula segunda do contrato de concessão, o arrendamento do terreno é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da outorga da respectiva escritura pública.

Segundo o estabelecido na cláusula terceira do mesmo contrato, o terreno seria aproveitado com a construção de um edifício de 8 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado à indústria e estacionamento, ficando o rés-do-chão afectado à indústria de fabrico de perfis de aço inoxidável, a explorar directamente pelo concessionário.

O prazo de arrendamento do aludido terreno expirou em 8 de Novembro de 2015 e este não se mostrava aproveitado.

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 desta lei, 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 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 e nos termos do artigo 167.º 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 15 de Dezembro de 2016, foi declarada a caducidade da concessão do terreno com a área de de 3 375 m<sup>2</sup>, designado por lote «SF», situado na ilha de Coloane, na zona industrial de Seac Pai Van, descrito na CRP sob o n.º 23 161, a que se refere o Processo n.º 16/2016 da Comissão de Terras, pelo decurso do seu prazo, nos termos e fundamentos do parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 2 de Março de 2016, os quais fazem parte integrante do referido despacho.

二、基於上款所述的失效，將該土地上的任何形式改善物在無任何責任或負擔下歸屬澳門特別行政區，劉祿源無權收取任何賠償，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，利害關係人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，利害關係人可於辦公時間內，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。

二零一六年十二月二十二日

運輸工務司司長 羅立文

#### 第 58/2016 號運輸工務司司長批示

透過公佈於一九八九年十二月二十九日第五十二期《澳門政府公報》第四副刊的第169/GM/89號批示，批准以租賃制度及免除公開競投方式，將一幅面積3,488平方米，位於路環島石排灣工業區，稱為“SD”地段的土地批予總辦事處設於澳門南灣大馬路594號商業銀行大廈16樓，登記於商業及動產登記局第C-6冊第84頁背頁第2106（SO）號的「Sociedade de Importação e Exportação Ng Fok, Limitada」，現時名為「Baía do Dragão Investimento Imobiliário, Limitada」。

該批給已登記於物業登記局，土地標示於第23187號，而批給所衍生的權利以該公司的名義登錄於第30837F號。

根據批給合同第二條款的規定，批給為期25年，由簽訂有關公證書之日起計，然而一直無訂立公證書。根據七月二十九日第

2. Em consequência da caducidade referida no número anterior, as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno reverterem, livre de quaisquer ónus ou encargos, para a Região Administrativa Especial de Macau, sem direito a qualquer indemnização por parte de Lau Lu Yuen, 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, contados 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. Os interessados podem 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 interessados 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.

22 de Dezembro 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 58/2016

Através do Despacho n.º 169/GM/89, publicado no 4.º Suplemento ao *Boletim Oficial* de Macau n.º 52, de 29 de Dezembro de 1989, foi autorizada a concessão por arrendamento e com dispensa de concurso público do terreno com a área de 3 488 m<sup>2</sup>, situado na ilha de Coloane, na zona industrial de Seac Pai Van, designado por lote «SD», a favor da «Sociedade de Importação e Exportação Ng Fok, Limitada», ora com a firma «Baía do Dragão Investimento Imobiliário, Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 594, Edifício B.C.M., 16.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis com o n.º 2 106 (SO) a fls. 84v do livro C-6.º

A concessão foi registada na Conservatória de Registo Predial, adiante designada por CRP, ficando o terreno descrito sob o n.º 23 187 e o direito resultante da concessão inscrito a favor daquela sociedade sob o n.º 30 837F.

De acordo 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,