

第 17/2018 號運輸工務司司長批示

透過載於前財政司285冊第4頁及續後數頁，根據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》第四副刊並經公佈於一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》的第57/SATOP/93號批示、一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組的第56/SATOP/94號批示及一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組的第71/SATOP/99號批示修改的第203/GM/89號批示訂立的一九九一年七月三十日公證書作為憑證，以租賃方式將位於南灣及外港新填海區的多幅「南灣湖計劃」A、B、C及D區的地段批予總辦事處設於澳門商業大馬路財富中心21樓B，登記於商業及動產登記局C10冊第166頁第4144 (SO) 號的南灣發展股份有限公司。

隨後，透過公佈於二零零一年九月十二日第三十七期《澳門特別行政區公報》第二組的第80/2001號運輸工務司司長批示作為憑證，將一幅面積1,233平方米，稱為「南灣湖計劃」C區1地段的土地批給所衍生的權利有償移轉予總辦事處設於澳門羅保博士街1至3號國際銀行大廈16樓，登記於商業及動產登記局C23冊第19頁第8977 (SO) 號的澄景灣建築置業股份有限公司。

上述地段標示於物業登記局，有關土地標示於B49K冊第165頁第22513號，而批給所衍生的權利以澄景灣建築置業股份有限公司的名義登錄於C23冊第19頁第8977 (SO) 號，且無設定任何抵押負擔。

根據以前述第80/2001號運輸工務司司長批示作為憑證的移轉合同第二條款的規定，土地租賃有效期至二零一六年七月三十日。

按照同一移轉合同第三條款的規定，土地將依照由四月十八日第69/91/M號訓令核准，並經六月二十二日第134/92/M號訓令作出修改的關於A區的細則及相關章程，用作興建一幢屬分層所有權制度，作住宅及停車場用途的樓宇。

上述土地的租賃期已於二零一六年七月三十日屆滿，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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 17/2018

Por escritura pública de 30 de Julho de 1991, exarada a fls. 4 e seguintes do livro 285 da Direcção dos Serviços de Finanças, celebrada em conformidade com o Despacho n.º 203/GM/89, publicado no 4.º Suplemento ao *Boletim Oficial* de Macau n.º 52, de 29 de Dezembro de 1989, e com as alterações introduzidas pelos Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, e Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, foi titulada a concessão, por arrendamento, de vários lotes de terreno inseridos nas zonas A, B, C e D do empreendimento denominado «Fecho da Baía da Praia Grande», situados na Baía da Praia Grande e nos Novos Aterros do Porto Exterior, a favor da Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., com sede na Avenida Comercial de Macau, Edifício FIT Center, 21.º andar B, em Macau, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis com o n.º 4 144 (SO) a fls. 166 do livro C10.

Posteriormente, através do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 80/2001, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 37, II Série, de 12 de Setembro de 2001, foi titulada a transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão do terreno, com a área de 1 233m², designado por lote 1 da zona C do referido empreendimento a favor da Sociedade de Investimento Imobiliário Cheng Keng Van, S.A., com sede em Macau, na Rua Dr. Pedro José Lobo, n.ºs 1 a 3, Edifício Luso Internacional, 16.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis com o n.º 8 977 (SO) a fls. 19 do livro C-23.

O mencionado lote está descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, ficando o terreno descrito sob o n.º 22 513 a fls. 165 do livro B-49K e o direito resultante da concessão inscrito a favor da Sociedade de Investimento Imobiliário Cheng Keng Van, S.A. sob o n.º 8 977 (SO) a fls. 19 do livro C-23, não se encontrando onerado com qualquer hipoteca.

De acordo com o estipulado na cláusula segunda do contrato de transmissão titulado pelo sobredito Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 80/2001, o arrendamento do terreno é válido até 30 de Julho de 2016.

Segundo o estabelecido na cláusula terceira do mesmo contrato de transmissão, o terreno seria aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e estacionamento, em conformidade com o plano de pormenor e respectivo regulamento, relativo à zona A, aprovado pela Portaria n.º 69/91/M, de 18 de Abril, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 134/92/M, de 22 de Junho.

O prazo de arrendamento do aludido terreno expirou em 30 de Julho de 2016, 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

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，行政長官於二零一八年五月三日作出批示，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十一月四日意見書，由於批給期間已屆滿，土地委員會第60/2016號案卷所述該幅面積1,233平方米，位於澳門半島，稱為「南灣湖計劃」C區1地段，標示於物業登記局B49K冊第165頁第22513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，澄景灣建築置業股份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。

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 3 de Maio de 2018, foi declarada a caducidade da concessão do terreno com a área de 1 233 m², designado por lote 1 da zona C do empreendimento denominado «Fecho da Baía da Praia Grande», situado na península de Macau, descrito na CRP sob o n.º 22 513 a fls. 165 do livro B-49K, a que se refere o Processo n.º 60/2016 da Comissão de Terras, pelo decurso do seu prazo, nos termos e fundamentos do parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 4 de Novembro 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 terreno reverterem, livres de quaisquer ónus ou encargos, para a Região Administrativa Especial de Macau, sem direito a qualquer indemnização por parte da Sociedade de Investimento Imobiliário Cheng Keng Van, S.A., 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. A referida 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.

六、本批示即時生效。

二零一八年五月九日

運輸工務司司長 羅立文

第 18/2018 號運輸工務司司長批示

透過載於前財政司285冊第4頁及續後數頁，根據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》第四副刊並經公佈於一九九二年七月六日第二十七期《澳門政府公報》的第73/SATOP/92號批示、一九九三年四月二十六日第十七期《澳門政府公報》的第57/SATOP/93號批示、一九九四年六月一日第二十二期《澳門政府公報》第二組的第56/SATOP/94號批示及一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組的第71/SATOP/99號批示修改的第203/GM/89號批示訂立的一九九一年七月三十日公證書作為憑證，以租賃方式將位於南灣及外港新填海區的多幅「南灣湖計劃」A、B、C及D區的地段批予總辦事處設於澳門商業大馬路財富中心21樓B室，登記於商業及動產登記局C10冊第166頁第4144 (SO) 號的南灣發展股份有限公司。

隨後，透過公佈於二零零一年九月十二日第三十七期《澳門特別行政區公報》第二組的第81/2001號運輸工務司司長批示作為憑證，將一幅面積1,027平方米，稱為「南灣湖計劃」C區3地段的土地批給所衍生的權利有償移轉予總辦事處設於澳門商業大馬路財富中心21樓B室，登記於商業及動產登記局C23冊第18頁第8975 (SO) 號的翠景灣建築置業股份有限公司。

上述地段標示於物業登記局B49K冊第166頁第22514號，而批給所衍生的權利以該公司的名義登錄於第26667F號，且無設定任何抵押負擔。

根據以前述第81/2001號運輸工務司司長批示作為憑證的移轉合同第二條款的規定，土地租賃有效期至二零一六年七月三十日。

按照同一移轉合同第三條款的規定，土地將依照由一九九一年四月十八日第69/91/M號訓令核准的關於C區的細則及相關章程，用作興建一幢屬分層所有權制度，作住宅及停車場用途的樓宇。

6. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

9 de Maio de 2018.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 18/2018

Por escritura pública de 30 de Julho de 1991, exarada de fls. 4 e seguintes do livro 285 da Direcção dos Serviços de Finanças, celebrada em conformidade com o Despacho n.º 203/GM/89, publicado no 4.º Suplemento ao *Boletim Oficial* de Macau n.º 52, de 29 de Dezembro de 1989, e com as alterações introduzidas pelos Despacho n.º 73/SATOP/92, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 27, de 6 de Julho de 1992, Despacho n.º 57/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, de 26 de Abril de 1993, Despacho n.º 56/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 22, II Série, de 1 de Junho de 1994, e Despacho n.º 71/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, foi titulada a concessão por arrendamento de vários lotes de terreno inseridos nas zonas A, B, C e D do empreendimento denominado «Fecho da Baía da Praia Grande», situados na Baía da Praia Grande e nos Novos Aterros do Porto Exterior, a favor da Sociedade de Empreendimentos Nam Van, S.A., com sede na Avenida Comercial de Macau, Edifício FIT Center, 21.º andar B, em Macau, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis com o n.º 4 144 (SO) a fls. 166 do livro C10.

Posteriormente, através do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 81/2001, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 37, II Série, de 12 de Setembro de 2001, foi titulada a transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão do terreno com a área de 1 027m², designado por lote 3 da zona C do referido empreendimento a favor da Sociedade de Investimento Imobiliário Chui Keng Van, S.A., com sede na Avenida Comercial de Macau, Edifício FIT Center, 21.º andar B, em Macau, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis com o n.º 8 975 (SO) a fls. 18 do livro C23.

O mencionado lote está descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 514 a fls. 166 do livro B49K e o direito resultante da concessão inscrito a favor daquela sociedade sob o n.º 26 667F, não se encontrando onerado com qualquer hipoteca.

De acordo com o estipulado na cláusula segunda do contrato de transmissão titulado pelo sobredito Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 81/2001, o arrendamento do terreno é válido até 30 de Julho de 2016.

Segundo o estabelecido na cláusula terceira do mesmo contrato de transmissão, o terreno seria aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e estacionamento, em conformidade com o plano de pormenor e respectivo regulamento, relativo à zona C, aprovado pela Portaria n.º 69/91/M, de 18 de Abril de 1991.