

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。

二零一八年五月九日

運輸工務司司長 羅立文

第 20/2018 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，透過公佈於一九九四年七月二十七日第三十期《澳門政府公報》第二組的第92/SATOP/94號批示作為憑證，將一幅面積4,563平方米，稱為「南灣湖計劃」A區4地段的土地批給所衍生的權利有償移轉予風景灣置業發展股份有限公司。該公司的總辦事處設於澳門宋玉生廣場336至342號誠豐商業中心10樓N，登記於商業及動產登記局C19冊第131頁第7623 (SO) 號。

根據由上述第92/SATOP/94號批示作為憑證的移轉合同第三條款的規定，上述4地段應按照經六月二十二日第134/92/M號訓令修訂的四月十八日第69/91/M號訓令所核准的有關A區的詳

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.

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 20/2018

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 sob o n.º 4 144 (SO) a fls. 166 do livro C10.

Posteriormente, através do Despacho n.º 92/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 30, II Série, de 27 de Julho de 1994, foi titulada a transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão do terreno com a área de 4 563m², designado por lote 4 da zona A do referido empreendimento, a favor da Sociedade de Investimento Imobiliário Fong Keng Van, S.A., com sede em Macau, na Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, n.ºs 336-342, Centro Comercial Cheng Feng, 10.º andar N, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis com o n.º 7 623 (SO) a fls. 131 do livro C19.

Segundo o estabelecido na cláusula terceira do contrato de transmissão titulado pelo mencionado Despacho n.º 92/SATOP/94, o referido lote 4 seria aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a

細計劃及有關規章，用作興建一幢屬分層所有權制度，作商業、辦公室和停車場用途的樓宇。

然而，其後透過公佈於二零零七年五月二十三日第二十一期《澳門特別行政區公報》第二組的第52/2007號運輸工務司司長批示，批准更改上述A區4地段的用途並修改其批給合同，將土地改為用作興建一幢28層高，包括三層地庫及一層避火層的五星級酒店。

上指地段標示於物業登記局B8K冊第79頁第22293號，而批給所衍生的權利以風景灣置業發展股份有限公司的名義登錄於F20K冊第86頁第4299號，土地設有意定抵押及收益用途之指定，並以中國工商銀行（澳門）股份有限公司的名義分別登錄於第188527C號及第35196F號。

根據由第52/2007號運輸工務司司長批示作為憑證的修改批給合同第二條款的規定，土地租賃的有效期至二零一六年七月三十日。

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及根據第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59/2016號案卷所述該幅面積4,563平方米，位於澳門半島，稱為「南灣湖計劃」A區4地段，標示於物業登記局B8K冊第79頁第22293號的土地的批給已被宣告失效。

comércio, escritórios 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.

Todavia, através do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 52/2007, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 21, II Série, de 23 de Maio de 2007, foi autorizada a alteração da finalidade da concessão do mencionado lote 4 da zona A, com a consequente revisão do respectivo contrato, passando o terreno a ser aproveitado com a construção de um edifício com 28 pisos, incluindo três pisos em cave e um piso de refúgio, destinado a um hotel de cinco estrelas.

O identificado lote está descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 293 a fls. 79 do livro B8K e o direito resultante da concessão inscrito a favor da Sociedade de Investimento Imobiliário Fong Keng Van, S.A., sob o n.º 4 299 a fls. 86 do livro F20K, encontrando-se o terreno onerado com uma hipoteca voluntária inscrita sob o n.º 188 527C e uma consignação de rendimentos inscrita sob o n.º 35 196F a favor do Banco Industrial e Comercial da China (Macau), S.A.

De acordo com o estipulado na cláusula segunda do contrato de revisão de concessão, titulado pelo sobredito Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 52/2007, o arrendamento do terreno é válido até 30 de Julho de 2016.

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 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 4 563 m², designado por lote 4 da zona A do empreendimento denominado «Fecho da Baía da Praia Grande», situado na península de Macau, descrito na CRP sob o n.º 22 293 a fls. 79 do livro B8K, a que se refere o Processo n.º 59/2016 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.

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，風景灣置業發展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，上述公司及抵押權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、複製本或經認證的證明書。

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 21/2018 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

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 Fong 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 e o credor hipotecário 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.

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 21/2018

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,