

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6/2016號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 6/2016

保利達洋行有限公司，總辦事處設於澳門東北大馬路海天居地下H，登記於商業及動產登記局第838(SO)號，根據以其名義在F17M冊第2534號作出的登錄，該公司為一幅以租賃制度批出，位於澳門半島黑沙灣新填海區，稱為“P”地段，面積68,001平方米，標示於物業登記局B68M冊第14頁第22380號，用作興建一幢屬分層所有權制度，由一座5層高樓裙及其上十八幢各高47層，包括一層避火層的塔樓組成，作住宅、商業、停車場和室外範圍樓宇的土地的批給持有人。

上述土地原有的面積是67,536平方米，主要是由兩幅地塊合併形成，當中一幅地塊的面積為37,045平方米，稱為“Pa”地段，由經公佈於一九九一年七月一日第二十六期《澳門政府公報》的第107/SATOP/91號批示更正的公佈於一九九零年十二月二十六日第五十二期《澳門政府公報》副刊的第160/SATOP/90號批示批出，而另一幅地塊的面積為30,491平方米，稱為“Pb”地段，由公佈於一九九三年九月一日第三十五期《澳門政府公報》第二組的第123/SATOP/93號批示批出，原來是用作興建一間由多幢不同功能樓宇組成的紡織廠，尤其是製衣、棉紗和織布廠。

然而透過公佈於一九九九年十二月十七日第五十期《澳門政府公報》第二組的第123/SATOP/99號批示，批准更改用途，由棉紗和織布廠改為生產家用紡織品及衣服布料的工廠。

之後，透過公佈於二零零六年三月一日第九期《澳門特別行政區公報》第二組的第19/2006號運輸工務司司長批示，再次修改“P”地段的批給，以更改其用途，由工業改為商業及住宅。

根據原批給合同第二條款的規定，批給的期限為25年，由簽訂有關公證書當日起計。然而一直無訂立公證書，根據七月二十九日第8/91/M號法律第四條第一款的規定，上述批給已改由前述的第160/SATOP/90號批示作為憑證和租賃期限改由該批示公佈之日起計。

A Sociedade de Importação e Exportação Polytex, Limitada, com sede na Avenida do Nordeste, Villa de Mer, R/C-H, em Macau, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis com o n.º 838 (SO), é titular da concessão por arrendamento do terreno com a área de 68 001 m², designado por lote «P», descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 380 a folhas 14 do livro B68M e inscrito a seu favor sob o n.º 2 534 do livro F17M, situado na península de Macau, nos Novos Aterros da Areia Preta, adiante designados por NATAP, destinado à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por um pódio com 5 pisos, sobre o qual assentam 18 torres com 47 pisos cada uma, as quais compreendem um piso de refúgio, afectado às finalidades de habitação, comércio, estacionamento e área livre.

O referido lote tinha a área inicial de 67 536 m² e resultou fundamentalmente da anexação de duas parcelas de terreno, uma com a área de 37 045 m², designada por parcela «Pa», concedida pelo Despacho n.º 160/SATOP/90, publicado no Suplemento ao *Boletim Oficial* de Macau n.º 52, de 26 de Dezembro de 1990, rectificado pelo Despacho n.º 107/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 26, de 1 de Julho de 1991, e outra com a área de 30 491 m², designada por parcela «Pb», concedida pelo Despacho n.º 123/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 35, II Série, de 1 de Setembro de 1993, e destinava-se inicialmente à construção de uma unidade têxtil, composta por diversos edifícios com diferentes funções, designadamente, fábrica de vestuário, fição e tecelagem.

Todavia, pelo Despacho n.º 123/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 50, II Série, de 17 de Dezembro de 1999, foi autorizada a alteração da finalidade, de unidade fabril de fição e tecelagem para a de têxteis para roupa de casa e vestuário.

Posteriormente, pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 19/2006, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 9, II Série, de 1 de Março de 2006, a concessão do lote «P» foi de novo objecto de revisão em virtude da alteração da sua finalidade, de indústria para comércio e habitação.

Em conformidade com o estipulado na cláusula segunda do contrato de concessão inicial, 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 160/SATOP/90, passando o prazo de arrendamento a contar-se da data da sua publicação.

上述的租賃期已於二零一五年十二月二十五日屆滿，但無顯示“P”地段已被利用。

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，作出本批示。

一、茲公佈，行政長官於二零一六年一月二十六日作出批示，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2/2016號案卷所述該幅面積68,001平方米，位於澳門半島黑沙灣新填海區，稱為“P”地段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還澳門特別行政區，承批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，承批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，承批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。

O referido prazo de arrendamento expirou em 25 de Dezembro de 2015 e o lote «P» 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 o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. Tornar público que por despacho do Chefe do Executivo, de 26 de Janeiro de 2016, foi declarada a caducidade da concessão do terreno com a área de 68 001 m², situado na península de Macau, nos NATAP, designado por lote «P», a que se refere o Processo n.º 2/2016 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 nele incorporadas no terreno revertem, livre de quaisquer ónus ou encargos, para a Região Administrativa Especial de Macau, sem direito a qualquer indemnização por parte da concessionária, 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 concessionária 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 concessionária 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。

二零一六年一月二十七日

運輸工務司司長 羅立文

二零一六年一月二十七日於運輸工務司司長辦公室

辦公室代主任 Carlos Rangel Fernandes

6. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

27 de Janeiro de 2016.

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

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 27 de Janeiro de 2016. — O Chefe do Gabinete, substituto, *Carlos Rangel Fernandes*.



印務局
Imprensa Oficial

每份售價 \$4.00
PREÇO DESTE NÚMERO \$4,00