

二、在不妨礙上款所標示的情況下，丙方須按照下列期限遞交方案及開始施工：

- a) 由上款所指批示公佈日起計60日內，制定及遞交工程草案（建築方案）；
- b) 由工程草案獲核准通知日起計90日內，制定及遞交工程方案（地基、結構、供水、渠道、供電及特別設施等方案）；
- c) 由工程方案獲核准通知日起計45日內開始施工。

三、為遵守上款所指期限之效力，方案須連同其他資料完整及適當地組成後方視為實質完成遞交。

四、為著計算第一款所指期限的效力，有權限機關應在60日的期限內審議第二款所指的各個方案。

五、如有權限機關不在上款規定期限內批覆，則丙方可在向土地工務運輸司作書面通知30日後，開始方案所定工程，但方案須受都市建築總章程或其他適用規定約束，並須受上述章程的所有罰則約束，但有關未有准照之規定則不在此限。即使工程草案問題未獲解決，丙方仍需遞交有關的工程方案。

第六條——合同溢價金

透過本合同第一條之批准，丙方須由賦予本合同效力的批示公佈於《政府公報》日起計一個月內，繳付總數為澳門幣1,292,673.00元之合同溢價金。

第七條——有權限法院

澳門普通管轄法院為有權限解決由本合同所產生的任何爭議的法院。

第八條——適用法例

如有遺漏，本合同以7月5日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

一九九八年四月二十日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

Despacho n.º 34/SATOP/98

Respeitante ao incumprimento do contrato de revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 120 m², sito em Macau, na Estrada do Repouso, n.º 23, titulado pelo Despacho n.º 2/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* n.º 3/96, II Série, de 17 de Janeiro, a favor de San Tin Long Companhia de Desenvolvimento e Investimento Predial, Limitada (Processo n.º 1461.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 1/98 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 2/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* n.º 3/96, II Série, de 17 de Janeiro, foi revisto o contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 120 m², situado em Macau, na Estrada do Repouso, onde se encontra construído o prédio n.º 23, a favor da sociedade comercial denominada San Tin Long Companhia de Desenvolvimento e Investimento Predial, Limitada, com sede em Macau, na Rua do Dr. Lourenço Pereira Marques, ponte-cais n.º 6-A, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 8 249 a fls. 49 do livro C-21:

2. De acordo com o estabelecido nas cláusulas segunda e quarta do respectivo contrato, a concessionária foi autorizada a reaproveitar o terreno com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo sete pisos, destinado a habitação e comércio, no prazo global de 24 meses, contado da data da publicação do sobredito despacho, ou seja, até 17 de Janeiro de 1998.

3. Por outro lado, nos termos das cláusulas terceira e sexta do contrato, a concessionária comprometeu-se a pagar o diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, fixada em 75 560,00 (setenta e cinco mil quinhentas e sessenta) patacas e, a título de prémio, o montante de 817 738,00 (oitocentas e dezasseite mil setecentas e trinta e oito) patacas no prazo de 1 mês após a publicação do citado despacho.

4. No entanto, a concessionária não cumpriu nenhuma dessas obrigações contratuais, mormente a respeitante ao pagamento do preço do domínio útil e do prémio.

5. Notificada pela Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), formula pedidos de alteração dos prazos de pagamento, em face dos quais é convocada para uma reunião a realizar na DSSOPT em 25 de Julho de 1996, mas a que nenhum representante seu compareceu.

6. Em Dezembro de 1996, sem que a situação se tivesse alterado e depois de ter sido notificada pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) para pagar o preço do domínio útil, a concessionária submete novo pedido de prorrogação do prazo de pagamento do prémio.

7. Assim, é convocada para nova reunião que se realizou em 4 de Fevereiro de 1997, no seguimento da qual, através de requerimento apresentado em 15 de Outubro de 1997, solicita a prorrogação do prazo de aproveitamento do terreno, justificando o atraso no facto de não lhe ter sido possível reunir meios financeiros não apenas para pagar o prémio, como também para proceder aos trabalhos de construção do novo prédio.

8. O pedido foi apreciado no Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT que, em face da situação reiterada de incumprimento e atendendo às propostas de actuação formuladas no âmbito do grupo de trabalho para análise desse tipo de casos, pronunciou-se no sentido do seu indeferimento e da resolução do contrato de revisão da concessão, nos termos do artigo 432.º do Código Civil, aplicável por força do disposto no artigo 45.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, mantendo-se em vigor a situação anterior à revisão, dado o carácter definitivo da concessão, que fica a reger-se pelo contrato titulado por escritura de 23 de Março de 1919, lavrada a fls. 26 v. do livro 28 da Direcção da Fazenda.

9. De acordo com o determinado no meu despacho de concordância, de 18 de Dezembro de 1997, o processo foi enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 22 de Janeiro de 1998, emitiu parecer favorável quanto à resolução do contrato nos termos propostos pelo Departamento de Gestão de Solos.

10. O prédio encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 11 644 a fls. 92 v. do livro B-31 e inscrito o domínio útil a favor da concessionária sob o n.º 5541 a fls. 37 do livro G-37L. Encontra-se demarcado na planta n.º 3 623/91, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 30 de Maio de 1995, anexa, como fazendo parte integrante, ao Despacho n.º 2/SATOP/96.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

Ao abrigo do disposto no artigo 432.º do Código Civil e no artigo 45.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, declaro a resolução do contrato de revisão de concessão, por aforamento, do terreno com a área global de 120 metros quadrados, descrito na CRPM sob o n.º 11 644 a fls. 92 v. do livro B-31, titulado pelo Despacho n.º 2/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* n.º 3/96, II Série, de 17 de Janeiro, passando a concessão a reger-se pela escritura outorgada em 23 de Março de 1919, a fls. 26 v. do livro 28 da Direcção de Fazenda.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 23 de Abril de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

批示 第 34/SATOP/98 號

關於“San Tin Long Companhia de Desenvolvimento e Investimento Predial, Limitada”不履行一幅以長期租借方式批出，位於澳門鏡湖馬路23號，面積120平方米土地的修改批給合同，該合同由1月17日第3期《政府公報》第二組公佈的第2/SATOP/96號批示賦予效力。（土地工務運輸司案卷第1461.1號及土地委員會第1/98號案卷）。

認為如下：

1. 透過於1月17日第3/96期《政府公報》第二組公佈的第2/SATOP/96號批示，“San Tin Long Companhia de Desenvolvimento e Investimento Predial, Limitada”提出修改一幅以長期租借方式批出，位於澳門鏡湖馬路，面積120平方米，其上建有23號樓宇的土地的批給合同。該公司總址位於澳門比厘喇馬忌士街，6號A碼頭，在商業及汽車登記局C21冊第49頁第8249號註冊。

2. 根據有關合同第二及第四條的規定，承批人獲准再利用有關土地，以興建一幢屬分層物業制度，用作住宅和商業的七層高樓宇。土地的總利用期限為24個月，由上述批示公佈日起計，或至1998年1月17日止。

3. 此外，根據合同第三及第六條的規定，承批人承諾在上述批示公佈後一個月內，繳付訂定為澳門幣75,560.00元的來自調整使用權價格的差額和澳門幣817,738.00元的合同溢價金。

4. 然而，承批人並沒履行合同訂定的這些責任，特別是有關繳付溢價金及使用權金額的責任。

5. 財政司通知需就修改繳付期限作出規範，期間曾於1996年7月25日於土地工務運輸司召開會議，但無任何承批人的代表出席。

6. 1996年12月，在無任何變更及土地工務運輸司發出需繳付使用權價格的通知後，承批人呈交了再次延長繳付期限的申請。

7. 這樣，於1997年2月4日再次召開會議，會後，透過於97年10月15日遞交的聲請，承批人申請延長土地利用的期限，並解釋延遲的原因是由於無法籌集資金，故不但未能繳付溢價金，甚至不能展開新樓宇的建築工程。

8. 有關申請在土地工務運輸司審議，在重申不履行及考慮到工作小組就解決該問題作出之規範行為方案後，根據民法典第四百三十二條的規定，宣告駁回有關申請，並決議對修改批給合同適用7月5日第6/80/M號法律第四十五條的規定，維持修改前之情況，且確定合同的性質受載於公鈔局28冊第26頁背頁的1919年3月23日公證書所規範之合同所規範。

9. 根據本人1997年12月18日贊同批示的決定，將案卷送交土地委員會，委員會於1998年1月22日舉行會議，並對土地管理廳就合同決議之方案作出贊同意見。

10. 土地在澳門物業登記局B31冊第92頁背頁第11644號說明，使用權以承批人名義在G37L冊第37頁第5541號註冊。土地在地圖繪製暨地籍司於1995年5月30日發出的第3623/91號地籍圖中界定，該地籍圖為第2/SATOP/96號批示的組成部份。

基此；

經聽取諮詢會意見後；

根據民法典第四百三十二條及7月5日第6/80/M號法律第四十五條的規定，本人聲明對於1月17日第3/96期《政府公報》第二組公佈的第2/SATOP/96號批示所規範的有關修改一幅以長期租賃方式批出，面積120平方米，載於澳門物業登記局B-31冊第92頁背頁第11644號的土地的批給合同的決議為該批給受載於公鈔局28冊第26頁背頁的1919年3月23日簽署的公證書所規範。

一九九八年四月二十三日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

Despacho n.º 35/SATOP/98

Considerando que o chefe do Departamento de Cartografia, da Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), Luís Alberto de Melo Leitão Anok, irá cessar funções, a seu pedido, no dia 26 p.f., por ter optado pela desvinculação da Administração de Macau, é de toda a justiça prestar-lhe público reconhecimento pela forma competente e dedicada como, durante cerca de quatro anos e meio exerceu o referido cargo.