

**第 107/2015 號運輸工務司司長批示**

澳門旅遊娛樂股份有限公司，總辦事處設於澳門葡京路2至4號，葡京酒店9樓，登記於商業及動產登記局C-1冊第194頁第354 (SO) 號，根據以其名義在FK44冊第30641號作出的登錄，該公司為一幅以租賃制度批出，位於氹仔島新城市中心，稱為BT7地段，面積3,911平方米，標示於物業登記局B136冊第120頁第22170號，用作興建一幢屬分層所有權制度，由一層地庫及其上兩幢分別為22層及8層高塔樓組成，作住宅、商業及停車場用途樓宇的土地的批給衍生權利持有人。

鑒於上述承批公司沒有在規範批給的合同（下稱“批給合同”）第四條款第一款訂定的期限內履行利用土地的義務，該合同由經公佈於一九九五年十一月十五日第四十六期《澳門政府公報》第二組的第142/SATOP/95號批示修改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157/SATOP/90號批示作為憑證。

鑒於承批公司在書面聽證回覆中所陳述的理由，無法改變因可歸責於承批公司的原因不按合同訂定的條件利用土地而宣告批給失效的決定意向，故符合批給合同第十四條款第一款（a）項及第10/2013號法律《土地法》第一百六十六條第一款（一）項結合第二百零一十五條規定的前提。

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》第一百六十七條及第二百零一十五條的規定，作出本批示。

一、茲公佈，行政長官於二零一五年九月三十日在本人的二零一五年三月十七日意見書上作出批示，基於土地委員會第8/2014號案卷所陳述的理由，同意該案卷的建議。根據該批示，並按照批給合同第十四條款第一款（a）項和第10/2013號法律《土地法》第一百六十六條第一款（一）項的規定，該幅位於氹仔島新城市中心，稱為BT7地段，面積3,911平方米，標示於物業登記局B-136冊第120頁第22170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

**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 107/2015**

Considerando que a «Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.», com sede em Macau, na Avenida de Lisboa, n.ºs 2 a 4, Edifício do Hotel Lisboa, 9.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 354 (SO) a fls.194 do livro C-1, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 3 911 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, Baixa da Taipa, designado por lote BT7, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 170 a folhas 120 do livro B136, conforme inscrição a seu favor sob n.º 30 641 do livro FK44, para ser aproveitado com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, constituído por um piso em cave, sobre o qual assentam duas torres, uma com 22 e outra com 8 pisos, destinado a habitação, comércio e estacionamento.

Considerando que a sobredita concessionária não cumpriu com a obrigação de realizar o aproveitamento do terreno no prazo estipulado no número um do artigo quarto do contrato que rege a concessão, adiante designado por contrato de concessão, titulado pelo Despacho n.º 157/SATOP/90, publicado no Suplemento ao *Boletim Oficial* de Macau n.º 52, de 26 de Dezembro de 1990, revisto pelo Despacho n.º 142/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 46, II Série, de 15 de Novembro de 1995.

Considerando que as razões justificativas expostas pela concessionária na resposta à audiência escrita não lograram alterar o sentido da decisão de declarar a caducidade da concessão por falta de realização do aproveitamento do terreno nas condições contratualmente definidas imputável à concessionária, estando portanto preenchidos os pressupostos previstos na alínea a) do número um da cláusula décima quarta do contrato de concessão e na alínea 1) do n.º 1 do artigo 166.º, por força do artigo 215.º, ambos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

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 e do artigo 215.º, ambos 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 30 de Setembro de 2015, exarado sobre o seu parecer de 17 de Março de 2015, que concordou com o proposto no processo n.º 8/2014 da Comissão de Terras, pelas razões nele indicadas, foi declarada a caducidade da concessão do terreno com a área de 3 911 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, Baixa da Taipa, designado por lote BT7, descrito na CRP sob o n.º 22 170 a folhas 120 do livro B-136, ao abrigo da alínea a) do número um da cláusula décima quarta do contrato de concessão e nos termos da alínea 1) do n.º 1 do artigo 166.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

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 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,

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16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。

二零一五年十月二十日

運輸工務司司長 羅立文

#### 第 108/2015 號運輸工務司司長批示

澳門旅遊娛樂股份有限公司，總辦事處設於澳門葡京路2至4號葡京酒店9字樓，登記於商業及動產登記局第354 (SO) 號，根據以其名義在F7K冊第1813號作出的登錄，該公司為一幅以租賃制度批出，位於澳門半島鮑公馬路、西望洋馬路和竹仔室斜巷交界，面積968平方米，標示於物業登記局B6K冊第19頁第22242號，以興建一幢最多3層高及最大土地覆蓋率為35%的獨立式別墅的土地的批給衍生權利持有人。

鑒於上述承批公司沒有在規範批給的合同（下稱“批給合同”）第五條款第一款訂定的期限內履行利用土地的義務，該合同由公佈於一九八六年三月十五日第十一期《澳門政府公報》的第55/86號批示核准的載於財政局262簿冊第134頁至139頁背頁的一九八八年三月十五日公證書作為憑證，並經公佈於一九八八年十一月十四日第四十六期《澳門政府公報》的第134/SAOPH/88號批示作為憑證的合同修改。

鑒於承批公司在書面聽證回覆中所陳述的理由，無法改變因可歸責於承批公司的原因不按合同訂定的條件利用土地而宣告批給失效的決定意向，故符合批給合同第十二條款第一款 (a)

contado 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, 16.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.

20 de Outubro de 2015.

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

#### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 108/2015

Considerando que a «Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.», com sede em Macau, na Avenida de Lisboa, n.ºs 2-4, Edifício do Hotel Lisboa, 9.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 354 (SO), é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 968 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, no gaveto formado pela Estrada de D. João Paulino, Estrada de Santa Sancha e Calçada das Chácaras, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 242 a folhas 19 do livro B6K, conforme inscrição a seu favor sob n.º 1 813 do livro F7K, para ser aproveitado com a construção de uma moradia unifamiliar, com um máximo de três pisos e um índice de ocupação do solo (IOS), máximo, de 35%.

Considerando que a sobredita concessionária não cumpriu com a obrigação de realizar o aproveitamento do terreno no prazo estipulado no número um da cláusula quinta do contrato que rege a concessão, adiante designado por contrato de concessão, titulado por escritura de 15 de Março de 1988, exarada de folhas 134 a 139v do livro n.º 262 da Direcção dos Serviços de Finanças, autorizada pelo Despacho n.º 55/86, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 11, de 15 de Março de 1986 e revisto pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 134/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 46, de 14 de Novembro de 1988.

Considerando que as razões justificativas expostas pela concessionária na resposta à audiência escrita não lograram alterar o sentido da decisão de declarar a caducidade da concessão