

## 運輸工務司司長辦公室

## 第 45/2009 號運輸工務司司長批示

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，並根據七月五日第6/80/M號法律第一百零八條的規定，作出本批示。

一、宣告嘉里建設（澳門）有限公司，先前商業名稱為澳門會議展覽中心有限公司放棄一幅以租賃制度批出，面積 28,881 平方米，稱為“A200”及“A300”地段，在物業登記局沒有標示，位於路氹填海區，鄰近蓮花海濱大馬路的土地的批給。

二、基於上款所述之放棄，該幅無帶責任或負擔的土地歸還澳門特別行政區，以納入其私產。

三、批准根據本批示組成部分的附件合同的規定，承諾當具備批給條件時，以租賃制度將另一幅土地批予嘉里建設（澳門）有限公司，而有關地點將於其時確定。

四、撤銷由第122/SATOP/96號批示規範的合同第六條款第1款規定的負擔及同一合同第九條款a)項規定有關繳付仍拖欠的四期溢價金的義務。

五、本批示即時生效。

二零零九年九月二十九日

運輸工務司司長 劉仕堯

## 附件

(土地工務運輸局第6345.02號案卷及  
土地委員會第55/2006號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——嘉里建設（澳門）有限公司。

鑒於：

一、土地工務運輸局正進行以租賃制度將一幅位於路氹填海區，稱為路氹城，面積約442,200平方米，用作興建一幢渡假村/酒店/娛樂場的綜合性建築物的土地批予銀河娛樂場股份有限公司的行政程序，該大型工程是為了履行澳門特別行政區娛樂場幸運博彩或其他方式的博彩經營批給合同規定的義務。有關合同是由作為批給實體的澳門特別行政區與作為承批人的

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 45/2009

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 108.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É declarada a desistência pela sociedade «Kerry Construções (Macau) Limitada», anteriormente com a firma «Centro de Convenções e Exibições de Macau, Limitada», da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 28 881 m<sup>2</sup>, designado por lotes «A200» e «A300», não descrito na Conservatória do Registo Predial, situado na zona de aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane, junto à Avenida Marginal Flor de Lótus.

2. Em consequência da desistência referida no número anterior, o terreno reverte à posse da Região Administrativa Especial de Macau, livre de ónus ou encargos, para integrar o seu domínio privado.

3. É autorizada, nos termos do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a promessa de concessão, por arrendamento, a favor da sociedade «Kerry Construções (Macau) Limitada», de um outro terreno, em local a definir quando estiverem reunidas as condições para a sua concessão.

4. São anulados os encargos estipulados no n.º 1 da cláusula sexta do contrato titulado pelo Despacho n.º 122/SATOP/96 e as obrigações relativas ao pagamento de quatro prestações de prémio, em dívida, estipuladas na alínea a) da cláusula nona do mesmo contrato.

5. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

29 de Setembro de 2009.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

## ANEXO

(Processo n.º 6 345.02 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 55/2006  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante; e

A sociedade «Kerry Construções (Macau) Limitada», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Decorre na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o procedimento administrativo para a concessão, por arrendamento, a favor da sociedade com a firma «Galaxy Casino, S.A.», de um terreno situado na zona de aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane, denominada por zona do COTAI, com cerca de 442 200 m<sup>2</sup> de área, destinado à construção de um resort/hotel/casino, empreendimento este que visa o cumprimento das obrigações decorrentes do contrato de concessão para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros

上述公司簽訂。上述合同透過公佈於二零零二年七月三十一日第二十七期《澳門特別行政區公報》第二組副刊的二零零二年六月二十六日公證書訂立，並經公佈於二零零二年十二月二十六日第五十二期《澳門特別行政區公報》第二組的二零零二年十二月十九日公證書修改。

二、然而，上述土地包括一幅面積28,881平方米，已透過公佈於一九九六年九月四日第三十六期《澳門政府公報》第二組的第122/SATOP/96號批示准予澳門會議展覽中心有限公司，其商業名稱現為嘉里建設（澳門）有限公司，用作興建一幢名為澳門會議展覽中心的多功能綜合性建築物的地塊。

三、因此，澳門特別行政區不備可供落實第一點所述大型工程所需的地塊，按類同情況所採取之程序，已與承批人達成協議，透過承批人放棄有關批給，將上述地塊歸還澳門特別行政區以納入私產，而澳門特別行政區承諾當具備批給條件時以租賃制度將另一幅土地批予承批人，有關面積、地點及其他識別資料將於其時確定，且其最少可建容量相等於由第122/SATOP/96號批示規範的合同中已繳付溢價金相應的建築面積。

四、在組成案卷後，土地工務運輸局制定了放棄有關批給及承諾以租賃制度批出另一幅土地的合同擬本，透過於二零零九年七月十四日遞交的聲明書，申請人已同意該擬本。

五、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零零九年七月三十日舉行會議，同意批准有關申請。

六、土地委員會的意見書已於二零零九年八月十九日經行政長官的批示確認。

七、放棄標的之土地在地圖繪製暨地籍局於二零零九年二月十一日發出的第5260/1996號地籍圖中以字母“A”及“B”標示，而在物業登記局沒有標示。

八、嘉里建設（澳門）有限公司，總辦事處設於澳門佛山街51號新建業商業中心十九字樓“A”，登記於商業及動產登記局C26冊第159頁背頁第10441（SO）號。

九、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的合同條件通知嘉里建設（澳門）有限公司。該公司透過於二零零九年九月十一日遞交由何述勤，已婚，居住於香港 Flat B, 15th Floor, Block 2, Braemar Hill Mansions, 17 Braemar Hill Road, North Point, 及馮國輝，已婚，居住於澳門，氹仔島七潭公路，無門牌號碼，第二

jogos em casino na Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), celebrado entre esta entidade, como concedente, e a referida sociedade, como concessionária, outorgado por escritura de 26 de Junho de 2002, publicada no *Boletim Oficial* n.º 27, II Série, Suplemento, de 3 de Julho de 2002, alterado por escritura de 19 de Dezembro de 2002, publicada no *Boletim Oficial* n.º 52, II Série, de 26 de Dezembro de 2002.

2. O referido terreno inclui, todavia, uma parcela com a área de 28 881 m<sup>2</sup>, que havia sido concedida a favor da sociedade «Centro de Convenções e Exibições de Macau, Limitada», actualmente com a firma «Kerry Construções (Macau) Limitada», pelo Despacho n.º 122/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 36, II Série, de 4 de Setembro de 1996, destinado à construção de um complexo polivalente, designado por «Centro de Convenções e Exibições de Macau».

3. Assim, não tendo a RAEM a disponibilidade da aludida parcela de terreno, necessária à concretização do empreendimento referido no ponto um, em conformidade com o procedimento adoptado em situações semelhantes, chegou a acordo com a concessionária quanto à reversão da referida parcela para o seu domínio privado, através da desistência da respectiva concessão por parte da concessionária, prometendo a RAEM conceder-lhe, por arrendamento, um outro terreno cuja área, localização e demais elementos identificadores serão definidos quando estiverem reunidas as condições para a sua concessão e com uma capacidade *aedificandi* mínima equivalente à área bruta de construção correspondente ao valor de prémio pago no âmbito do contrato titulado pelo citado Despacho n.º 122/SATOP/96.

4. Instruído o procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta do contrato de desistência da concessão e de promessa de concessão, por arrendamento, de um outro terreno, que mereceu a concordância da requerente mediante declaração apresentada em 14 de Julho de 2009.

5. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 30 de Julho de 2009, emitiu parecer favorável ao deferimento de pedido.

6. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 19 de Agosto de 2009.

7. O terreno objecto de desistência encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta cadastral n.º 5 260/1996, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 11 de Fevereiro de 2009, e não se acha descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP).

8. A sociedade «Kerry Construções (Macau) Limitada», com sede na Rua de Foshan, n.º 51, Centro Comercial San Kin Yip, 19.º andar A, em Macau, encontra-se registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 10 441(SO) a fls. 159v do livro C26.

9. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade «Kerry Construções (Macau) Limitada» e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 11 de Setembro de 2009, assinada por Ho Shut Kan, casado, residente em Hong Kong, Flat B, 15th Floor, Block 2, Braemar Hill Mansions, 17 Braemar Hill Road, North Point, e Fung, Victor Armando, casado, residente em Macau, na Estrada de Sete Tanques, s/n, Block II, Iao Pou Kok, 5.º andar B, na ilha da Taipa, na qualidade de

座，祐寶閣五字樓“B”，分別以嘉里建設（澳門）有限公司的A組及B組董事身分所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身分及實施該行為的足夠權力已經私人公證員Frederico Rato核實。

### 第一條款——合同標的

本合同標的為：

1) 乙方放棄一幅以租賃制度批出，由公佈於一九九六年九月四日第三十六期《澳門政府公報》第二組的第122/SATOP/96號批示規範，面積28,881（貳萬捌仟捌佰捌拾壹）平方米，位於路氹填海區，鄰近蓮花海濱大馬路，稱為“A200”及“A300”地段，尚未在物業登記局標示，價值為\$444,000,000.00（澳門幣肆億肆仟肆佰萬元整），在地圖繪製暨地籍局於二零零九年二月十一日發出的第5260/1996號地籍圖中以字母“A”及“B”標示的土地，並將該幅無帶任何責任或負擔的土地歸還甲方，以納入澳門特別行政區的私產；

2) 甲方承諾當具備批給條件時以租賃制度將另一幅屬澳門特別行政區的土地批予乙方，有關地點及其他識別資料將於其時透過甲乙雙方的協議確定；

3) 甲方承諾本條款2)項所指的批給程序，將於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計24（貳拾肆）個月內啟動；

4) 撤銷由公佈於一九九六年九月四日第三十六期《澳門政府公報》第二組的第122/SATOP/96號批示規範的合同第六條款第1款規定的負擔及同一合同第九條款a)項規定有關繳付尚欠的四期溢價金的義務，每期金額為\$69,766,515.00（澳門幣陸仟玖佰柒拾陸萬陸仟伍佰壹拾伍元整）。

### 第二條款——可建容量

上條款2)項所述的土地作住宅用途，其最少可建容量相等於乙方根據第122/SATOP/96號批示規範的批給合同已繳付的溢價金\$174,766,516.00（澳門幣壹億柒仟肆佰柒拾陸萬陸仟伍佰壹拾陸元整）相應的建築面積，該金額是按照在組成新批給案卷之日生效的法例計算，倘日後根據就批出土地所訂定的城市規劃參數，土地的可建容量與上述最少可建容量出現差額，則乙方須繳付因該差額而引致的溢價金。

### 第三條款——法院

澳門特別行政區初級法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

administradores, respectivamente, do grupo A e do grupo B da sociedade «Kerry Construções (Macau) Limitada», qualidade e suficiência de poderes para o acto que foram verificados pelo notário privado Frederico Rato, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

### Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1) A desistência pelo segundo outorgante, a favor do primeiro outorgante, da concessão por arrendamento, titulada pelo Despacho n.º 122/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 36, II Série, de 4 de Setembro de 1996, do terreno com a área de 28 881 m<sup>2</sup> (vinte e oito mil, oitocentos e oitenta e um metros quadrados), designado por lotes «A200» e «A300», situado na zona de aterro entre as ilhas da Taipa e de Coloane (COTAI), junto à Avenida Marginal Flor de Lótus, não descrito na CRP, com o valor atribuído de \$ 444 000 000,00 (quatrocentos e quarenta e quatro milhões patacas), demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 5 260/1996, emitida pela DSCC, em 11 de Fevereiro de 2009, o qual reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, à posse da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), para integrar o seu domínio privado;

2) A promessa de concessão, por arrendamento, a favor do segundo outorgante, de um outro terreno da RAEM, cuja localização e demais elementos de identificação serão acordados pelos primeiro e segundo outorgantes, quando estiverem reunidas as condições para a sua concessão;

3) A promessa pelo primeiro outorgante de que o desencadeamento do processo de concessão do terreno referido na alínea 2) desta cláusula será iniciado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

4) A anulação dos encargos estipulados no n.º 1 da cláusula sexta do contrato titulado pelo Despacho n.º 122/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 36, II Série, de 4 de Setembro de 1996 e das obrigações relativas ao pagamento de quatro prestações de prémio, em dívida, no montante de \$ 69 766 515,00 (sessenta e nove milhões, setecentas e sessenta e seis mil, quinhentas e quinze patacas) cada uma, estipuladas na alínea a) da cláusula nona do mesmo contrato.

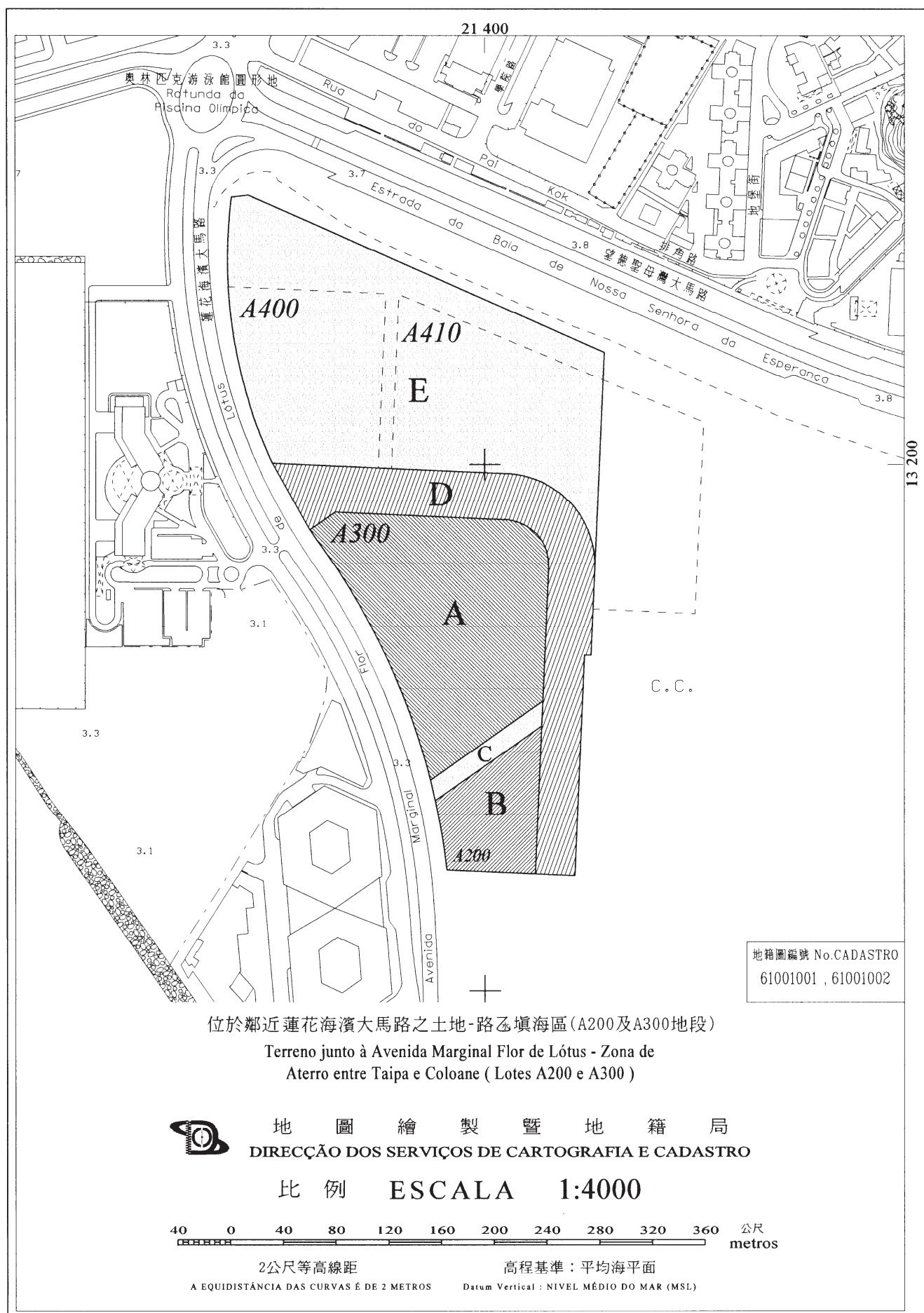
### Cláusula segunda — Capacidade aedificandi

1. O terreno referido na alínea 2) da cláusula anterior, a afectar à finalidade habitacional, terá uma capacidade *aedificandi* mínima equivalente à área bruta de construção correspondente ao montante de prémio pago pelo segundo outorgante no âmbito do contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 122/SATOP/96, no valor de \$ 174 766 516,00 (cento e setenta e quatro milhões, setecentas e sessenta e seis mil, quinhentas e dezasseis patacas), sendo este valor calculado segundo a legislação em vigor à data da instrução do procedimento de nova concessão, devendo ser pagos os eventuais prémios devidos na sequência de diferença entre a capacidade *aedificandi* mínima mencionada e a que o terreno a conceder tenha conforme os parâmetros urbanísticos a ser definidos para o mesmo.

### Cláusula terceira — Foro

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.





地籍圖編號 No.CADASTRO  
61001001 , 61001002

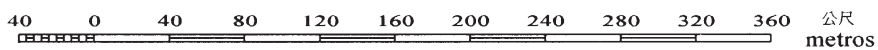
位於鄰近蓮花海濱大馬路之土地-路氹填海區(A200及A300地段)

Terreno junto à Avenida Marginal Flor de Lótus - Zona de Aterro entre Taipa e Coloane ( Lotes A200 e A300 )



地圖繪製暨地籍局  
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:4000



2公尺等高線距 高程基準：平均海平面  
A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

地塊 Parcela A	=	22 790 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela D	=	16 239 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela B	=	6 091 m <sup>2</sup>	地塊 Parcela E	=	42 509 m <sup>2</sup>
地塊 Parcela C	=	1 524 m <sup>2</sup>			

四至 Confrontações actuais :

- A 地塊 :  
Parcela A :
- 北/東 - 設計道路 (D地塊);  
N/E - Via projectada (Parcela D);
- 南 - 設計行人道路 (C地塊);  
S - Via pedonal projectada (Parcela C);
- 西 - 蓮花海濱大馬路;  
W - Avenida Marginal Flor de Lotus;
- B 地塊 :  
Parcela B :
- 北 - 設計行人道路 (C地塊);  
N - Via pedonal projectada (Parcela C);
- 南 - 設計道路;
- S - Via projectada;
- 東 - 設計道路 (D地塊);  
E - Via projectada (Parcela D);
- 西 - 蓮花海濱大馬路。  
W - Avenida Marginal Flor de Lotus.

備註: - "A+B"地塊, 於物業登記局被推定為無登記, 並透過刊登於一九九六年九月四日第三十六期《政府公報》第 122/SATOP/96 號批示批出。

OBS: As parcelas "A+B" são terreno que se presume omisso na C.R.P., concedido por Despacho n°122/SATOP/96, publicado no B.O. n°36 de 04/09/1996.

- "C+D+E"地塊, 於物業登記局被推定為無登記。  
As parcelas "C+D+E" são terreno que se presume omisso na C.R.P..
- "A" 地塊, 表示A300地段的面積。  
A parcela "A" representa a área do lote "A300".
- "B" 地塊, 表示A200地段的面積。  
A parcela "B" representa a área do lote "A200".
- "C" 地塊, 表示設計行人道的面積。  
A parcela "C" representa a área destinada a via pedonal projectada.
- "D"地塊, 表示設計道路的面積。  
A parcela "D" representa a área destinada a via projectada.
- "E"地塊為將填海而成的A400及A410地段, 並為承批人承擔之負擔。  
A parcela "E" representa os futuros lotes "A400 e A410" a aterrar e constituem encargo do concessionário.



地 圖 繪 製 暨 地 籍 局  
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO