

二、本批示自公佈翌日起生效。

二零二五年八月十八日

保安司司長 黃少澤

批 示 摘 錄

摘錄自保安司司長於二零二五年八月十四日作出的批示：

根據第15/2009號法律第五條及第26/2009號行政法規第八條的規定，並維持先前有關委任的依據，葉華釗副關務總監（編號01961）擔任助理關長的定期委任，自二零二五年八月二十八日起，續期一年。

根據第15/2009號法律第五條及第26/2009號行政法規第八條的規定，並維持先前有關委任的依據，程況明擔任懲教管理局局長的定期委任，自二零二五年九月七日起，續期一年。

二零二五年八月二十二日於保安司司長辦公室

辦公室主任 曾翔

運 輸 工 務 司 司 長 辦 公 室

第 34/2025 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，並根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以租賃方式批出，面積8,157平方米，位於氹仔島北安填海區，稱為“Q1”地段，其上建有和睦街114-130號不動產，標示於物業登記局B103A冊第97頁第21895號的土地批給。

二、本批示即時生效。

二零二五年八月十五日

運輸工務司司長 譚偉文

2. O presente despacho entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

18 de Agosto de 2025.

O Secretário para a Segurança, *Wong Sio Chak*.

Extractos de despachos

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para a Segurança, de 14 de Agosto de 2025:

Ip Wa Chio, superintendente alfandegário n.º 01961 — renovada a comissão de serviço, pelo período de um ano, como adjunto do Director-geral dos Serviços de Alfândega, nos termos do artigo 5.º da Lei n.º 15/2009 e do artigo 8.º do Regulamento Administrativo n.º 26/2009, a partir de 28 de Agosto de 2025, por se manterem os fundamentos que prevaleceram à respectiva nomeação.

Cheng Fong Meng — renovada a comissão de serviço, pelo período de um ano, como director da Direcção dos Serviços Correccionais, nos termos do artigo 5.º da Lei n.º 15/2009 e do artigo 8.º do Regulamento Administrativo n.º 26/2009, a partir de 7 de Setembro de 2025, por se manterem os fundamentos que prevaleceram à respectiva nomeação.

Gabinete do Secretário para a Segurança, aos 22 de Agosto de 2025. — O Chefe do Gabinete, *Chang Cheong*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 34/2025

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. Rever, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 8 157 m², situado na ilha da Taipa, no aterro de Pac On, designado por lote «Q1», onde se encontra construído o prédio n.ºs 114 a 130 da Rua Wo Mok, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 21 895 a fls. 97 do livro B103A.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

15 de Agosto de 2025.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Tam Vai Man*.

附件

ANEXO

(土地工務局第6062.05號案卷及
土地委員會第40/2024號案卷)(Processo n.º 6 062.05 da Direcção dos Serviços de Solos e
Construção Urbana e Processo n.º 40/2024 da Comissão de
Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方 — 澳門特別行政區；及

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

乙方 — 新豐行投資有限公司。

A Companhia de Investimento Imobiliário San Fung Hong, Limitada, como segunda outorgante.

鑒於：

Considerando que:

一、根據公佈於一九八九年十二月二十六日第五十二期《澳門政府公報》第二副刊的第38/SATOP/89號批示，透過載於前財政司第275號簿冊第140頁及續後數頁的一九九零年五月十一日公證書作憑證的批給合同，以租賃及豁免公開招標方式將一幅面積9,450平方米，位於氹仔島北安填海區，稱為“Q1”地段的土地，批予總址設於澳門伯多祿局長街3至13號澳門銀座廣場2樓BJ座，登記於商業及動產登記局第4183 (SO) 號的新豐行投資有限公司，用作興建由承批公司直接經營的磚廠。

1. Pela escritura de 11 de Maio de 1990, lavrada a fls. 140 e seguintes do livro n.º 275, da Direcção dos Serviços de Finanças, em conformidade com o Despacho n.º 38/SATOP/89, publicado no 2.º Suplemento ao *Boletim Oficial de Macau* n.º 52, de 26 de Dezembro, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 9 450 m², situado na ilha da Taipa, no aterro de Pac On, designado por lote «Q1», a favor da Companhia de Investimento Imobiliário San Fung Hong, Limitada, com sede em Macau, na Rua de Pedro Nolasco da Silva n.ºs 3 a 13, *The Macao Ginza Plaza*, 2.º andar BJ, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 4 183 (SO), destinado à construção de uma fábrica de tijolos, a explorar directamente pela concessionária.

二、之後，由於將其用途修改為在建於該土地上的樓宇內設置由承批公司直接經營的捲煙廠，該批給經公佈於一九九五年五月十七日第二十期《澳門政府公報》第二組的第52/SATOP/95號批示作為憑證的合同修改。

2. Posteriormente, a concessão foi revista devido à alteração da sua finalidade para instalação de uma fábrica de tabaco, a explorar directamente pela concessionária no edifício construído no terreno, tendo o respectivo contrato sido titulado pelo Despacho n.º 52/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial de Macau* n.º 20, II Série, de 17 de Maio de 1995.

三、土地標示於物業登記局B103A冊第97頁第21895號，而批給所衍生的權利以該公司的名義登錄於F1冊第90頁第171號。

3. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 21 895 a fls. 97 do livro B103A e o direito resultante da concessão inscrito a favor daquela sociedade sob o n.º 171 a fls. 90 do livro F1.

四、由於各種原因，透過運輸暨工務政務司一九九八年三月三日的批示，以例外情況許可Centro de Carga Sino-Macau Limitada臨時使用土地設置貨物倉儲及相關服務的綜合體。

4. Devido a vicissitudes várias, por despacho do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas de 3 de Março de 1998, foi autorizada a utilização temporária do terreno, a título excepcional, para instalação de um complexo de armazenagem de mercadorias e serviços correlativos pela sociedade Centro de Carga Sino-Macau Limitada.

五、承批公司擬保留在建於該土地上的樓宇內一直進行的物流倉儲業務，故於二零二一年三月二十二日根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條第一款的規定，正式申請修改土地的用途及修訂批給合同。

5. Pretendendo a concessionária manter a actividade de armazenagem logística que tem vindo a ser desenvolvida no edifício construído no terreno, em 22 de Março de 2021 veio formalizar o pedido de alteração da finalidade do terreno e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do n.º 1 do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

六、同時，為興建澳門大橋的延長路段，透過公佈於二零二四年十月九日第四十一期《澳門特別行政區公報》第二組的第19/2024號運輸工務司司長批示，宣告承批公司捨棄批出土地內的兩幅面積分別為1,043平方米及250平方米的地塊的租賃批給，因此上述土地的面積現為8,157平方米。

6. Entrementes, com vista a viabilizar o prolongamento da Ponte Macau, pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 19/2024, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 41, II Série, de 9 de Outubro, foi declarada a desistência por parte da concessionária, da concessão por arrendamento de duas parcelas do terreno concedido, com as áreas de 1 043 m² e 250 m², passando o referido terreno a ter uma área de 8 157 m².

七、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務局計算了應得的回報，並制訂修改批給的合同擬本。

八、合同標的土地面積為8,157平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零二四年十月三十日發出的第728/1989號地籍圖中定界及標示。

九、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二五年六月十二日舉行會議，對批准修改批給的申請發表贊同意見。

十、運輸工務司司長透過行使第95/2024號行政命令第一款授予的執行權限作出二零二五年六月十九日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准修改批給的申請。

十一、已將以本批示作為憑證的合同條件通知申請公司。該申請公司透過於二零二五年七月十八日遞交由蔡雋思，男性，成年，未婚，住所位於澳門伯多祿局長街3至13號澳門銀座廣場2樓BJ座，以行政管理機關成員身份代表新豐行投資有限公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身份和權力已經第二公證署核實。

十二、承批公司已繳付以本批示作為憑證的合同第二條所訂定的附加溢價金。

第一條 — 合同標的

1. 透過本合同，批准修訂一幅以租賃制度批出，面積為8,157（捌仟壹佰伍拾柒）平方米，位於氹仔島，稱為北安填海區Q1地段，其上建有和睦街114至130號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零二四年十月三十日發出的第728/1989號地籍圖中定界及標示，並標示於物業登記局B103A冊第97頁第21895號及批給所衍生的權利以乙方名義登錄於F1冊第90頁第171號的土地批給。

2. 上款所述的土地批給，其最初土地面積為9,450（玖仟肆佰伍拾）平方米，根據公佈於一九八九年十二月二十六日第五十二期《澳門政府公報》第二副刊的第38/SATOP/89號批示，以載於前財政司第275號簿冊第140頁及續後數頁的一九九零年五月十一日公證書作為批給憑證，並經一九九五年五月十七日第二十期《澳門政府公報》第二組公佈的第52/SATOP/95號批示作憑證的合同修訂，且其土地面積因公佈於二零二四年十月九日第四十一期《澳門特別行政區公報》第二組的第19/2024號運輸工務司司長批示而更改。

7. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, doravante designada por DSSCU, procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de revisão da concessão.

8. O terreno objecto do contrato, com a área de 8 157 m², demarcado e assinalado na planta n.º 728/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 30 de Outubro de 2024.

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 12 de Junho de 2025, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido de revisão de concessão.

10. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 19 de Junho de 2025, proferido no uso das competências executivas delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 95/2024, foi deferido o pedido de revisão de concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

11. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 18 de Julho de 2025, assinada por Choi Chun Sze Johnson, maior, solteiro, com domicílio em Macau, na Rua de Pedro Nolasco da Silva n.º 3 a 13, *The Macao Ginza Plaza*, 2.º andar BJ, na qualidade de administrador e em representação da Companhia de Investimento Imobiliário San Fung Hong, Limitada, qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A concessionária pagou o prémio adicional estipulado no artigo segundo do contrato titulado pelo presente despacho.

Artigo primeiro – Objecto do contrato

1. Pelo presente contrato, é autorizada a revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 8 157 m² (oito mil, cento e cinquenta e sete metros quadrados), situado na ilha da Taipa, designado por lote «Q1» do Aterro de Pac On, onde se encontra construído o prédio n.ºs 114 a 130 da Rua Wo Mok, demarcado e assinalado na planta n.º 728/1989, emitida pela DSCC em 30 de Outubro de 2024, descrito na CRP sob o n.º 21 895 a fls. 97 do livro B103A, cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 171 a fls. 90 do livro F1.

2. A concessão do terreno identificado no número anterior, cuja área inicial era de 9 450 m² (nove mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados), foi titulada pela escritura de 11 de Maio de 1990, lavrada a fls. 140 e seguintes do livro n.º 275, da Direcção dos Serviços de Finanças, em conformidade com o Despacho n.º 38/SATOP/89, publicado no 2.º suplemento ao *Boletim Oficial de Macau* n.º 52, de 26 de Dezembro, revista pelo contrato titulado pelo Despacho n.º 52/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial de Macau* n.º 20, II Série, de 17 de Maio, tendo a área sido alterada em resultado do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 19/2024, publicado no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* n.º 41, II Série, de 9 de Outubro.

3. 鑒於第一款所述的本次修改，上述合同第三條款及第四條款修訂如下：

“第三條款 — 土地的利用及批給用途

根據該土地容許的用途，尤其是工業用途，土地利用作維持其上已建成的由乙方直接經營的倉庫用途樓宇。

第四條款 — 租金

1.

a)

b) 基於土地面積的更改，乙方每年繳付租金\$97,884.00（澳門元玖萬柒仟捌佰捌拾肆圓整），相等於土地面積以每平方米\$12.00（澳門元壹拾貳圓整）計算。

2.

3. ”

第二條 — 合同溢價金

基於本次批給合同修訂，當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時，須向甲方一次性全數繳付金額為\$14,848,132.00（澳門元壹仟肆佰捌拾肆萬捌仟壹佰叁拾貳圓整）的合同溢價金。

第三條 — 準用

所有在本次修訂合同中沒有明確被刪除者，根據公佈於一九八九年十二月二十六日第五十二期《澳門政府公報》第二副刊的第38/SATOP/89號批示，載於前財政司第275號簿冊第140頁及續後數頁的一九九零年五月十一日公證書的合同條款繼續生效。

第四條 — 有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第五條 — 適用法例

如有遺漏，本合同以第10/2013號法律和其他適用法例規範。

3. Em consequência da presente revisão, a que se refere o n.º 1, as cláusulas terceira e quarta do mencionado contrato passam a ter a seguinte redacção:

“Cláusula terceira – Aproveitamento do terreno e finalidade da concessão

Em conformidade com os usos de solos aí permitidos, designadamente o industrial, o terreno destina-se a manter o edifício nele construído, afecto à finalidade de armazém a explorar directamente pela segunda outorgante.

Cláusula quarta – Renda

1.

a)

b) Após a alteração da área do terreno, a segunda outorgante paga uma renda anual no montante de \$ 97 884,00 (noventa e sete mil, oitocentas e oitenta e quatro patacas), correspondente a \$ 12,00 (doze patacas) por metro quadrado da área do terreno.

2.

3. ”

Artigo segundo – Prémio do contrato

Por força da presente revisão do contrato de concessão, a segunda outorgante paga à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 14 848 132,00 (catorze milhões, oitocentas e quarenta e oito mil, cento e trinta e duas patacas), integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

Artigo terceiro – Remissão

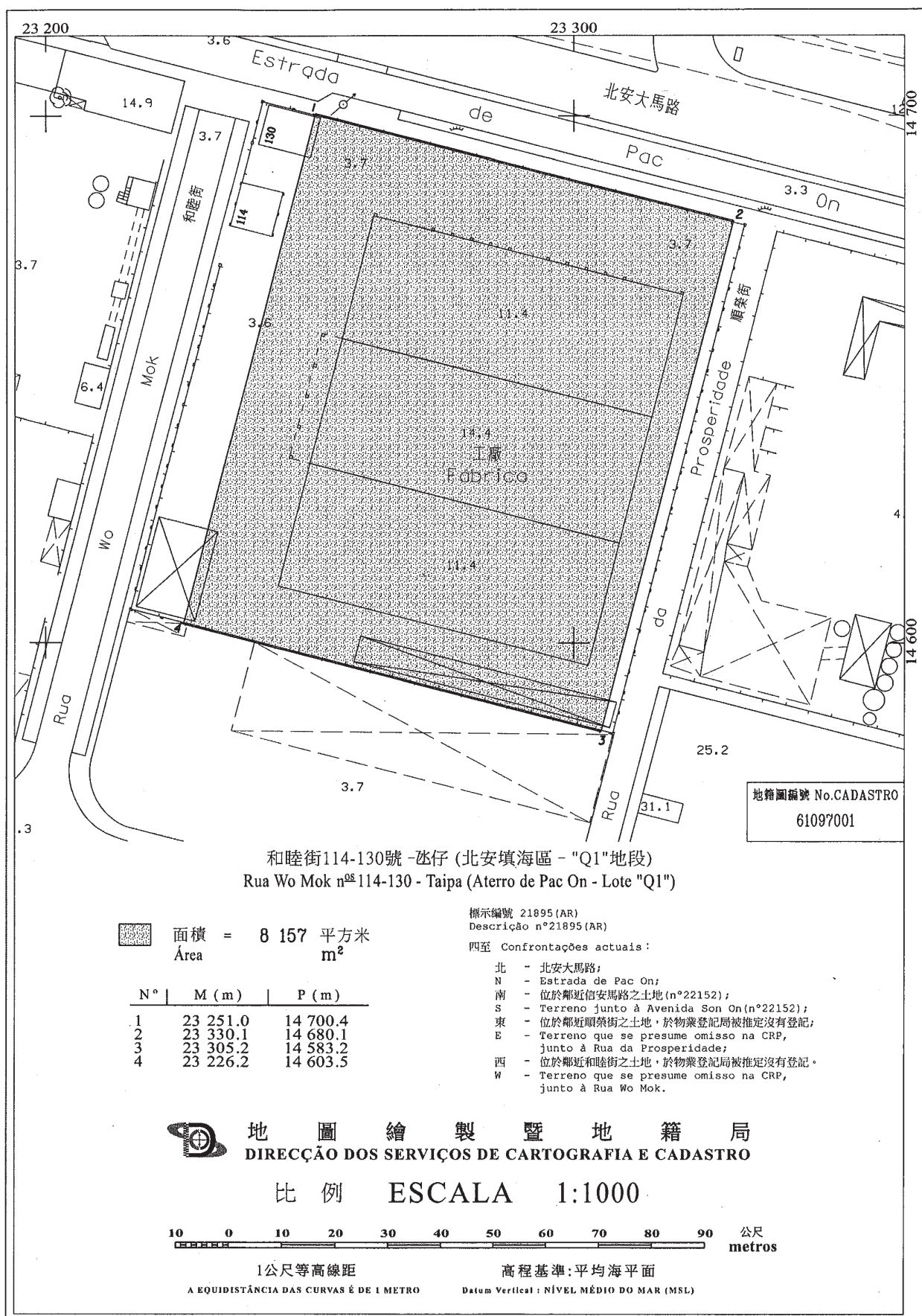
Em tudo o que não foi expressamente afastado pela presente revisão, mantém-se em vigor o clausulado da escritura de 11 de Maio de 1990, lavrada a fls. 140 e seguintes do livro n.º 275, da Direcção dos Serviços de Finanças, em conformidade com o Despacho n.º 38/SATOP/89, publicado no 2.º suplemento ao Boletim Oficial de Macau n.º 52, de 26 de Dezembro.

Artigo quarto – Foro competente

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

Artigo quinto – Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 10/2013 e demais legislação aplicável.



第 34/2025 號運輸工務司司長批示
Despacho do STOP n.º 34/2025

土地委員會意見書編號 48/2025 於 12/06/2025
Parecer da C.T. n.º 48/2025 de 12/06/2025

地圖編號 728/1989 於 30/10/2024
Planta n.º 728/1989 de 30/10/2024

二零二五年八月十五日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 林紹源

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 15 de Agosto de 2025. — O Chefe do Gabinete, *Lam Sio Un.*