

轉授一切所需權力予能源業發展辦公室主任 Arnaldo Ernesto dos Santos 工程師或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與「澳門管理專業協會」簽訂「公共部門及機構能源效益及節能計劃——能耗數據庫及標準借鑒研究服務」合同。

二零零八年四月十日

運輸工務司司長 劉仕堯

第 11/2008 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 號法律第一百零七條的規定，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，對一幅以租賃制度批出，面積 26,082 平方米，位於澳門半島孫逸仙大馬路，鄰近文華酒店渡假村，由第 111/2003 號運輸工務司司長批示規範的土地的批給，作出部分修改。

二、本批示即時生效。

二零零八年四月十四日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第 2409.02 號案卷及 土地委員會第 12/2007 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——威尼斯人澳門股份有限公司。

鑒於：

一、以租賃制度向威尼斯人澳門股份有限公司批出一幅面積 26,082 平方米，位於澳門半島孫逸仙大馬路，鄰近文華酒店渡假村的土地的批給合同，由公佈於二零零三年十二月十日第五十期第二組副刊的第 111/2003 號運輸工務司司長批示規範。該土地是用作興建一座設有娛樂、商業和餐飲區、博彩區、停車場及空地的建築物。上述公司的總辦事處設於澳門蘇亞利斯

São subdelegados no coordenador do Gabinete para o Desenvolvimento do Sector Energético, engenheiro Arnaldo Ernesto dos Santos, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a prestação de «Serviços de Estudo para a Criação de Base de Dados e Padrões de Referência do Consumo Energético do Programa sobre Eficiência e Conservação Energética para os Serviços e Organismos Públicos», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a «Associação de Gestão (Management) de Macau».

10 de Abril de 2008.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 11/2008

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É parcialmente revista, 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 26 082 m², situado na península de Macau, na Avenida do Dr. Sun Yat-Sen, junto ao resort do Hotel Mandarin, titulada pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 111/2003.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

14 de Abril de 2008.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 409.02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 12/2007 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade Venetian Macau, S.A., como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 111/2003, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 50/2003, II Série, de 10 de Dezembro, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 26 082 m², situado na península de Macau, na Avenida do Dr. Sun Yat-Sen, junto ao resort do Hotel Mandarin, a favor da sociedade «Venetian Macau, S.A.», com sede em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 25, Edifício Montepio, Apt.º 25, 2.º

博士大馬路25號互助會大廈2字樓25室，登記於商業及動產登記局第15702（SO）號。

二、持有在澳門特別行政區經營娛樂場幸運博彩或其他方式博彩次批給合同的承批公司擬擴建上述被稱為「金沙娛樂場」的綜合性建築物，以便擴大博彩區的面積和增加客房的供應量，為此，於二零零五年六月八日將第二期設計圖則的詳細研究交予土地工務運輸局，以便在批出的土地上興建一幢建築物。根據運輸工務司司長於二零零五年八月二日所作的批示，該計劃被視為可予核准。

三、基於以上情況，並為開展上述計劃，承批公司透過二零零六年七月十七日遞交的申請書，正式根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，申請更改所批出土地的利用和局部修改批給合同。

四、由於曾對圖則作出多次修改，因此在確定圖則的各個面積之後，土地工務運輸局即計算因更改土地的利用而應收取的回報，並編制修改批給的合同擬本。承批公司透過二零零七年十一月十三日遞交的聲明書，表示同意該擬本。

五、案卷按一般程序被送交土地委員會。該委員會於二零零七年十二月十三日舉行會議，同意批准有關申請。

六、有關土地的面積為26,082平方米，在地圖繪製暨地籍局二零零三年八月二十七日發出的第6086/2003號地籍圖中以字母“A”、“B1”和“B2”標示，其中以字母“A”標示的地塊的面積為24,423平方米，以字母“B1”標示的面積為1,197平方米和以字母“B2”標示的面積為462平方米。該地籍圖附於第111/2003號運輸工務司司長批示。上述土地標示於物業登記局B冊第23114號，其以租賃制度批給衍生的權利則以承批公司的名義登錄於第29239F號。

七、土地委員會的意見書已於二零零八年一月二十四日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零八年一月二十二日的贊同意見書上。

八、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申請公司。該公司於二零零八年三月十九日透過提交由Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente，亦稱為Jorge Neto Valente，鰥夫，居於澳門蘇亞里斯博士大馬路25號互助會大廈2字樓25室，以「威尼斯人澳門股份有限公司」的常務董事身分簽署的聲明書，明確表示

andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 15 702 (SO), para aproveitamento com a construção de um edifício destinado a áreas de diversão, comerciais, de restauração, de jogo, de estacionamento e área livre.

2. Pretendendo a concessionária, sociedade titular de uma subconcessão para a exploração de jogos de fortuna e azar ou outros jogos em casino na Região Administrativa Especial de Macau, proceder à extensão do referido complexo, conhecido por «Edifício Sands», para efeitos de ampliação da área de jogo e aumento da oferta de alojamento, submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 8 de Junho de 2005, o estudo preliminar de projecto de arquitectura desta 2.ª fase, a edificar dentro do terreno concedido, o qual foi considerado passível de aprovação por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 2 de Agosto de 2005.

3. Nestas circunstâncias e atento o desenvolvimento do aludido projecto, a concessionária formalizou, através de requerimento apresentado em 17 de Julho de 2006, o pedido de modificação do aproveitamento do terreno concedido e consequente revisão parcial do contrato de concessão, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

4. Fixadas as áreas definitivas do projecto, que foi objecto de várias alterações ao longo do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas pela modificação do aproveitamento do terreno e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão, a qual mereceu a concordância da concessionária por declaração apresentada em 13 de Novembro de 2007.

5. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 13 de Dezembro de 2007, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

6. O terreno em apreço, com a área de 26 082 m², assinalado e demarcado com as letras «A», «B1» e «B2», respectivamente com a área de 24 423 m², de 1 197 m² e de 462 m², na planta cadastral n.º 6 086/2003, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 27 de Agosto de 2003, anexa ao Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 111/2003, encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 114 do livro B, estando o direito resultante da concessão por arrendamento inscrito a favor da concessionária sob o n.º 29 239F.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 24 de Janeiro de 2008, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 22 de Janeiro de 2008.

8. 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 requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 19 de Março de 2008, assinada por Joaquim Jorge Perestrelo Neto Valente, que também usa Jorge Neto Valente, viúvo, residente em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 25, Edifício Montepio, Apt.º 25, 2.º andar, na qualidade de Administrador-Delegado da sociedade «Venetian Macau, S.A.».

接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經私人公證員Rui Sousa核實。

九、合同第三條規定，因對批給作出部分更改而須繳付的溢價金，已透過土地委員會於二零零八年二月十四日發出的第15/2008號臨時收入憑單，於二零零八年三月四日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號21256），其副本已存於有關案卷內。

第一條

1. 透過本合同，甲方批准按照土地工務運輸局已核准的擴建計劃，局部修改一幅以租賃制度批出，位於澳門半島孫逸仙大馬路，毗鄰文華東方酒店渡假村，面積26,082（貳萬陸仟零捌拾貳）平方米，標示於物業登記局第23114號，批給以乙方名義登錄於第29239F號，在地圖繪製暨地籍局二零零三年八月二十七日發出的第6086/2003號地籍圖中以字母“A”、“B1”及“B2”標示的土地的批給。該批給由公佈於二零零三年十二月十日第五十期《澳門特別行政區公報》第二組副刊的第111/2003號運輸工務司司長批示規範。

2. 鑒於上款所述，由公佈於二零零三年十二月十日第五十期《澳門特別行政區公報》第二組副刊的第111/2003號運輸工務司司長批示規範的合同第三條款、第六條款及第七條款修改如下：

“第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一座五星級酒店，其建築面積如下：

- 1) 五星級酒店，包括博彩區、娛樂區、商業區、餐飲業區及其他支援區 109,046平方米；
- 2) 停車場 27,124平方米；
- 3) 室外範圍 3,984平方米。

2.

第六條款——租金

1.

2. 在土地利用工程完成後，乙方繳付的年租為\$1,946,770.00（澳門幣壹佰玖拾肆萬陸仟柒佰柒拾元整），按以下用途及建築面積計算：

- 1) 五星級酒店：
- 109,046平方米 x \$15.00/平方米.....\$1,635,690.00；

qualidade e poderes para o acto que foram verificados pelo Notário Rui Sousa, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. O prémio devido pela revisão parcial da concessão, fixado no artigo terceiro do contrato, foi pago em 4 de Março de 2008, na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 21 256), através da guia de receita eventual n.º 15/2008, emitida pela Comissão de Terras, em 14 de Fevereiro de 2008, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada pelo primeiro outorgante, em conformidade com o projecto de ampliação aprovado pela DSSOPT, a revisão parcial da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 26 082 m² (vinte e seis mil e oitenta e dois metros quadrados), situado na península de Macau, na Avenida do Dr. Sun Yat-Sen, junto ao Resort do Hotel Mandarin, assinalado com as letras «A», «B1» e «B2», na planta n.º 6 086/2003, emitida pela DSCC, em 27 de Agosto de 2003, titulada pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 111/2003, publicado no Suplemento ao Boletim Oficial n.º 50/2003, II Série, de 10 de Dezembro, descrito na CRP sob o n.º 23 114 e inscrita a concessão a favor do segundo outorgante sob o n.º 29 239F.

2. Em consequência do referido no número anterior, as cláusulas terceira, sexta e sétima do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 111/2003, publicado no Suplemento ao Boletim Oficial n.º 50/2003, II Série, de 10 de Dezembro, passam a ter a seguinte redacção:

«Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício destinado a hotel de cinco estrelas, com as seguintes áreas brutas de construção:

- 1) Hotel de 5 estrelas, incluindo áreas de jogo, de diversões, comerciais, de restauração e outras áreas de apoio..... 109 046 m²;
- 2) Estacionamento 27 124 m²;
- 3) Área livre 3 984 m².

2.

Cláusula sexta — Renda

1.

2. Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante paga uma renda anual de \$ 1 946 770,00 (um milhão, novecentas e quarenta e seis mil, setecentas e setenta patacas), calculada com base nas seguintes finalidades e áreas brutas de construção:

- 1) Hotel de 5 estrelas:
- 109 046 m² x \$ 15,00/m² \$ 1 635 690,00;

2) 停車場：
27,124平方米 x \$10.00/平方米 \$271,240.00；

3) 室外範圍：
3,984平方米 x \$10.00/平方米 \$39,840.00。

3.

第七條款——保證金

1.

2.

3. 第1款所述的保證金在遞交土地工務運輸局發出的使用准照後，應乙方要求，由財政局退還。”

第二條

在不妨礙按照公佈於二零零三年十二月十日第五十期《澳門特別行政區公報》第二組副刊的第111/2003號運輸工務司司長批示所規範的批給合同第九條款訂定的條件繳付溢價金\$160,137,280.00（澳門幣壹億陸仟零壹拾叁萬柒仟貳佰捌拾元整）情況下，乙方尚須基於本次局部修改，當根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接納本合同的條件時，向甲方一次過繳付合同溢價金\$90,015,160.00（澳門幣玖仟零壹萬伍仟壹佰陸拾元整）。

第三條

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。

第四條

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

批 示 摘 錄

摘錄自運輸工務司司長於二零零八年一月二十四日作出的批示：

陳麗君——根據第289/2007號行政長官批示第六條，以及按照經十二月二十一日第87/89/M號法令核准之《澳門公共行政工作人員通則》第二十五條及第二十六條之規定，以編制外合同方式在運輸基建辦公室擔任第一職階首席技術輔導員，薪俸點350，為期一年，自二零零八年二月十二日起。

2) Estacionamento:
27 124 m² x \$ 10,00/m² \$ 271 240,00;

3) Área livre:
3 984 m² x \$ 10,00/m² \$ 39 840,00.

3.

Cláusula sétima — Caução

1.

2.

3. A caução referida no n.º 1 será devolvida ao segundo outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.»

Artigo segundo

Sem prejuízo do pagamento da quantia de \$ 160 137 280,00 (cento e sessenta milhões, cento e trinta e sete mil, duzentas e oitenta patacas), nas condições estipuladas na cláusula nona do contrato de concessão, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 111/2003, publicado no Suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 50/2003, II Série, de 10 de Dezembro, o segundo outorgante paga ainda ao primeiro outorgante, por força da presente revisão parcial, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 90 015 160,00 (noventa milhões, quinze mil, cento e sessenta patacas), de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

Artigo terceiro

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.

Artigo quarto

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Extractos de despachos

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 24 de Janeiro de 2008:

Chan Lai Kuan — contratada além do quadro, pelo período de um ano, como adjunto-técnico principal, 1.º escalão, índice 350, para exercer funções no Gabinete para as Infra-estruturas de Transportes, ao abrigo do n.º 6 do Despacho do Chefe do Executivo n.º 289/2007, e nos termos dos artigos 25.º e 26.º do ETAPM, vigente, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, a partir de 12 de Fevereiro de 2008.