



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Comissão de Acompanhamento para os Assuntos de Terras e Concessões Públicas

Relatório n.º 1/VI/2019

Assunto: Acompanhamento dos assuntos e regime relacionados com a concessão do exclusivo da exploração de corridas de cavalos

I. Introdução

1. A Assembleia Legislativa, nos termos do Regimento da Assembleia Legislativa¹, aprovado pela Resolução n.º 1/1999 e alterado pelas Resoluções n.ºs 1/2004, 2/2009, 1/2013, 1/2015 e 2/2017, e da Deliberação n.º 15/2017/Plenário aprovada em 23 de Outubro de 2017, criou a Comissão de Acompanhamento para os Assuntos de Terras e Concessões Públicas (doravante designada por Comissão).

2. Após a sua criação, a Comissão, nos termos do n.º 1 do artigo 77.º e do artigo 88.º do Regimento da Assembleia Legislativa, aprovou, em 7 de Novembro de 2017, a Deliberação sobre as regras de funcionamento da Comissão, ou seja, a Deliberação n.º 1/2017 e o seu Anexo “Regras de Funcionamento da Comissão de Acompanhamento para os Assuntos de Terras e Concessões Públicas” (doravante designadas por Regras de funcionamento).

3. De acordo com o n.º 2 do artigo 9.º das supra citadas “Regras de funcionamento”, “No final de cada sessão legislativa, a Comissão pode elaborar um

¹ O n.º 1 do artigo 29.º (Constituição) do Regimento determina que: “1. A Assembleia pode constituir comissões de acompanhamento para áreas específicas de governação.”



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

relatório ou parecer das actividades prosseguidas e dos assuntos analisados nessa sessão”.

4. Em 2018, foi celebrado um contrato destinado à prorrogação do prazo por mais 24 anos e seis meses de concessão do exclusivo da exploração de corridas de cavalos, entre o Governo da Região Administrativa Especial de Macau e a Companhia de Corridas de Cavalos de Macau, S.A.R.L. (doravante designada por Jockey Club), ou seja, até 31 de Agosto de 2042. Para o efeito, a Comissão procedeu ao acompanhamento do assunto na sessão legislativa anterior, e durante todo o processo de acompanhamento o Governo não conseguiu explicar, detalhadamente, os fundamentos mais relevantes que determinaram o seu acordo à prorrogação do contrato, isto é, o Plano de Investimentos prometido pelo Jockey Club. Entretanto, em 30 de Outubro de 2018, o Governo entregou à Comissão o Relatório de Acompanhamento sobre a Concretização do Plano de Investimentos da Companhia de Corridas de Cavalos de Macau, SARL², o que levou a que aquela decidisse prosseguir o acompanhamento do referido plano de investimentos na presente sessão legislativa.

CS
B
A
J
李
林
C
E
A

II. O essencial das reuniões levadas a cabo pela Comissão

5. A Comissão reuniu-se em 3 de Janeiro, 20 de Junho e 12 de Agosto de 2019, contando com a presença de representantes do Governo na reunião do dia 3 de Janeiro. Nesta reunião, a Comissão ouviu, principalmente, a apresentação do plano de investimentos feita pelo Jockey Club e pelas empresas de consultadoria contratadas pelo Jockey Club, e ainda as respectivas notas complementares apresentadas pelos representantes do Governo, incluindo o Director de Inspeção e Coordenação de Jogos (doravante designada por DICJ). A Comissão discutiu e trocou opiniões sobre as referidas apresentação e notas complementares.

Essa reunião teve duas fases. Na primeira fase, o Jockey Club e as suas empresas

² Vide Anexo I.



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

de consultadoria procederam à apresentação do plano de investimentos, seguida da apresentação das respectivas notas complementares pelos representantes do Governo. Na segunda fase, a Comissão discutiu sobre o Plano, colocou perguntas e trocou opiniões.

6. No início da reunião, os representantes do Governo começaram por afirmar que, para melhor fiscalizar a execução do plano de investimentos, o Governo e o Jockey Club concordavam em aditar, como adenda³ ao contrato de concessão do exclusivo da exploração de corridas de cavalos, o plano de investimentos que o Jockey Club apresentou ao Governo, salientando que, se por motivo imputável ao Jockey Club, os projectos de investimento não forem concluídos nos prazos definidos, o Governo pode suspender a concessão do exclusivo da exploração de corridas de cavalos ou rescindir o contrato de concessão da exploração exclusiva de corridas de cavalos.

7. Posteriormente, o Jockey Club e as suas empresas de consultadoria fizeram uma apresentação sobre o plano de investimentos. Segundo o referido plano, o Jockey Club vai proceder ao desenvolvimento das instalações existentes nos seguintes dois aspectos: 1) remodelação das instalações existentes, incluindo a piscina dos cavalos, as cavalariças, o edifício central das corridas, a renovação do totalizador das apostas mútuas e o aperfeiçoamento das pistas. Os referidos projectos de remodelação deverão estar concluídos até 31 de Dezembro de 2021; 2) introdução de novos projectos de desenvolvimento: segundo os representantes do Jockey Club, é de crer que, após a entrada em funcionamento do metro ligeiro, seja possível aumentar o fluxo de pessoas no Jockey Club, assim, decidiram desenvolver novos projectos e, portanto, contrataram empresas de consultadoria para acompanhamento dos mesmos.

8. Segundo as empresas de consultadoria, o plano de desenvolvimento teve em consideração os seguintes pontos essenciais:

8.1. Do ponto de vista da estratégia de Macau, o Governo Central definiu o

³ Vide páginas 725 e 726 do Boletim Oficial da RAEM n.º3, II Série, de 16 de Janeiro de 2019.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'CS', 'A', '林', 'ca', and 'YL'.



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

posicionamento de Macau enquanto Centro Mundial de Turismo e de Lazer, e plataforma regional de serviço de negócios, integrando-se no posicionamento da estratégia regional “uma faixa, uma rota”; e o seu posicionamento próprio enquanto cidade com boas condições de habitação, trabalho, deslocação, viagem e recreio. Portanto, para além da transformação do Jockey Club num ponto turístico para atrair mais visitantes estrangeiros e prolongar a permanência dos visitantes em Macau, o Jockey Club espera ainda proporcionar aos moradores das proximidades um espaço de lazer e de entretenimento;

8.2. Do ponto de vista geográfico, do lado oposto ao Jockey Club fica o Canal de Shizimen, que é uma zona comercial central próspera. O Jockey Club fica ainda perto do Posto Fronteiriço do Cotai, do Aeroporto Internacional e do Terminal Marítimo de Pac On, e no futuro, o metro ligeiro vai fazer a ligação entre o Posto Fronteiriço do Cotai e o Jockey Club, portanto, do ponto de vista geográfico, o Jockey Club pode transformar-se num centro modal de transporte e turismo;

8.3. O Jockey Club pode proporcionar à população um espaço aberto de grande dimensão com elementos dinâmicos e estáticos, por exemplo, em termos dinâmicos, nos dias em que não há corridas de cavalos, o hipódromo pode ser um espaço público aberto de grande dimensão com instalações recreativas; e em termos estáticos, é possível disponibilizar um grande espaço verde que permite à população realizar actividades de leitura, entre outras; além disso, será ainda possível construir instalações de venda a retalho, médicas e comunitárias, para articulação com o quotidiano dos moradores das proximidades.

8.4. Pretende-se, através da organização de acções de formação em equitação e de actividades de contemplação de cavalos, transformar o Jockey Club num destino turístico capaz de atrair pessoas, independentemente de haver corridas de cavalos ou não, e transformar a sua imagem, passando duma actividade de jogo de apostas para uma experiência de turismo, desporto e lazer;

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the characters "澳門" and "立法會".



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

8.5. Pretende-se ainda, através da promoção do turismo de entretenimento, de férias, cultural e histórico, desenvolver os mercados de turismo de segmento alto referido no “Plano Geral do Desenvolvimento da Indústria do Turismo de Macau” e aumentar a diversidade dos produtos e experiências turísticas.

9. Neste momento, as instalações do Jockey Club (por exemplo, o edifício das bancadas, o edifício central das corridas e o edifício de administração) estão dispersas, logo, os terrenos não são utilizados racionalmente, portanto, o Jockey Club planeia proceder à remoção das instalações, com a excepção do edifício central das corridas, bem como realizar obras de melhoria das cavalariças. O plano geral vai ser dividido em três fases: a primeira fase inclui as bancadas, obras de ligação ao metro ligeiro e parque central; a segunda fase inclui a remodelação do edifício central das corridas e as instalações para sócios; e a terceira fase inclui as instalações comunitárias, escola de equitação e museu. Além disso, as obras de construção de hotéis vão decorrer ao mesmo tempo das obras da primeira fase.

10. O projecto de desenvolvimento planeado envolve uma área global de construção de cerca de 136 000 m², a saber: hotel de duas estrelas com cerca de 23 000 m²; apart-hotel com cerca de 22 000 m²; parque de estacionamento com cerca de 29 000 m²; estabelecimentos de venda a retalho e restauração com cerca de 20 000 m²; área de apostas com cerca de 36 000 m²; e instalações públicas com cerca de 4000 m². Por isso, a componente jogo ocupa uma área menor. A par disso, vão ser abertos espaços públicos com uma área de cerca de 120 000 m², abrangendo espaços verdes abertos 24 horas e uma zona verde ao ar livre (incluindo campos desportivos, instalações destinadas a treinos de equitação, etc.)

11. Com a conclusão do referido projecto, o Jockey Club vai ser dotado dos seguintes dois elementos: 1) elemento comercial, que abrange um apart-hotel com 16 andares, um hotel económico de duas estrelas com 11 andares, estabelecimentos comerciais e serviços de restauração acessíveis, zona de apostas pública/ camarotes e tribuna para o público, instalações exclusivas para sócios e VIP; e 2) instalações

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the characters "A", "林", and "C", along with several illegible signatures.



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

públicas, cuja criação, segundo o Jockey Club, visa a sua transformação num ponto turístico e o reforço da sua imagem, e que contam com várias componentes, designadamente, uma zona verde coberta que funciona 24 horas e com uma área de cerca de 600 m x 30 m, uma praça pública com ligação à Rotunda do Estádio, um recinto multifuncional ao ar livre e compatível com a realização de espectáculos equestres de nível internacional, parque central, museu comemorativo da história das corridas de cavalos, escola de equitação internacional, instalações multifuncionais (por exemplo, clínica, parque infantil e centro de explicações), ligação entre a paragem n.º 14 do metro ligeiro e o centro modal pedonal, pódio com terraços verdes e passível da instalação duma esplanada, etc.

12. Por fim, os representantes do Jockey Club salientaram a liminaridade do plano⁴ e, no pressuposto de concretizar e cumprir o plano de investimentos com boa-fé, o Jockey Club vai introduzir eventuais ajustamentos de acordo com as ponderações sobre a legislação, tais como os despachos do Governo da RAEM no âmbito do planeamento urbanístico, a «Lei de terras», a «Lei de salvaguarda do património cultural» e a «Lei do planeamento urbanístico», etc., e conforme as condições ambientais resultantes da visita ao hipódromo, as condições de trânsito, a capacidade de acolhimento das instalações públicas e a procura do mercado. Ainda segundo os representantes do Jockey Club, os seus sócios consideram a presente prorrogação como uma oportunidade e têm vontade de enfrentar este desafio, esperando que o desenvolvimento das actividades em geral passe das perdas aos lucros. Ao mesmo tempo, tudo isto pode também complementar as opções turísticas da zona do Cotai e criar oportunidades de emprego, contribuindo para o reforço dos elementos de turismo desportivo de Macau e para a promoção do hipismo em Macau.

13. Depois da apresentação levada a cabo pelos representantes do Jockey Club e pelas empresas de consultadoria contratadas por este, a Comissão colocou perguntas

⁴ O Jockey Club afirmou, no decurso da reunião, que o plano de investimentos ia, provavelmente, ser alvo de ajustamentos, daí a impossibilidade de facultar, de imediato, à Comissão as informações reveladas.



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

sobre os projectos que o Jockey Club pretende desenvolver.

14. Alguns membros da Comissão colocaram dúvidas sobre a conformidade entre o plano de investimentos e o actual contrato de concessão, como, por exemplo, sobre a eventualidade da previsão de restrições à locação do hotel de duas estrelas e do apart-hotel, ou seja, se esta locação é exclusiva aos sócios ou se também se destina ao público, e ainda sobre a conformidade com o contrato de concessão em relação à altura dos edifícios a construir. Segundo a resposta dos representantes do Governo, o Jockey Club já apresentou o pedido da planta de condições urbanísticas ao Governo, e este vai definir, concretamente, as condições de desenvolvimento, tais como a altura e a dimensão das construções. Portanto, uma vez aprovado o plano do Jockey Clube, apresentado à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, a esta caberá estudar a necessidade de rever o contrato de concessão do terreno em causa.

15. Alguns membros da Comissão mostraram preocupação com as questões relativas à gestão, questionando se as dificuldades de negócio surgiram devido à existência de factores de injustiça e se o Governo vai monitorizar a gestão do Jockey Club. Segundo a resposta dos representantes do Governo, o Jockey Club dispõe de um regulamento de corridas, de comissões independentes e de recursos, e o Governo tem exercido a fiscalização do seu funcionamento. Para além disso, no âmbito da monitorização do sector do jogo, a DICJ dispõe do Departamento de Inspeção de Jogos de Fortuna ou Azar, responsável principalmente pela fiscalização, supervisão e monitorização do funcionamento dos casinos, e do Departamento de Inspeção de Apostas Mútuas, incumbido principalmente de fiscalizar, supervisionar e monitorizar, nos termos das normas técnicas e dos demais diplomas legais aplicáveis, as actividades de apostas envolvendo desportos com bola, corridas de galgos e de cavalos. Com o fim das corridas de galgos, o Governo pode canalizar mais recursos humanos para a fiscalização das actividades de corridas de cavalos. Por fim, os representantes do Governo comprometeram-se a otimizar a criação de regimes de corridas internos do Jockey Club e a sua supervisão, assim como a atrair mais espectadores e incentivar mais pessoas, locais e estrangeiras, a serem proprietários de cavalos. Relativamente à

Handwritten signatures and initials on the right margin, including names like 'Os', 'A', '林', 'ca', '9/2', and 'AL'.



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

resposta do Governo, alguns membros da Comissão entendem que, para além da monitorização do Jockey Club, o Governo deve também apoiá-lo para que consiga melhorar a sua exploração. Os representantes do Governo afirmaram que a promoção da diversificação económica é mais importante do que o aumento das receitas, e que o montante das apostas mútuas ocupa uma proporção muito baixa nas receitas e nas apostas dos jogos de fortuna ou azar.

Mais, no que diz respeito aos projectos a construir, poucos espaços são destinados ao jogo, daí que alguns membros da Comissão tenham dado atenção à concretização do plano de investimentos e à forma como o Jockey Club vai garantir o equilíbrio das receitas e despesas resultantes das actividades. Segundo as afirmações dos representantes do Jockey Club, o plano de investimentos implica cerca de 3500 a 4500 milhões, provenientes de empréstimos bancários e dos sócios. Portanto, com o aumento dos investimentos, estão confiantes em conseguir evitar perdas, prevendo um prazo de cerca de 20 anos para a recuperação do capital.

Quanto ao futuro desenvolvimento do Jockey Club, alguns membros da Comissão sugeriram a introdução nas actividades de corridas de cavalos das tecnologias de realidade virtual (VR) e de realidade ampliada (AR), entre outras. A par disso, com vista à promoção do desenvolvimento do turismo desportivo, e tendo em conta os espaços bastantes do Jockey Club, foi também ponderada a inclusão de outros desportos para além das corridas de cavalos.

Quanto à questão sobre a construção dos hotéis de duas estrelas e do apart-hotel, colocada por alguns membros da Comissão, segundo a resposta dos representantes do Jockey Club, tendo em conta que, normalmente, os proprietários de cavalos vêm a Macau com as suas equipas e como já existem no mercado de Macau vários hotéis de nível elevado e relativamente caros, é necessário criar hotéis daquelas categorias.

16. Relativamente à promoção do desenvolvimento da indústria do turismo, alguns membros da Comissão perguntaram se as futuras instalações podem atrair turistas

Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'CS', 'B', 'A', '林', 'ca', '9L', and 'PL'.



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

através de competições internacionais, com vista à articulação com o posicionamento de Macau como Centro Mundial de Turismo e Lazer. Segundo a resposta dos representantes do Jockey Club, desde 1989 que o Jockey Club organiza a conferência da Federação Internacional das Autoridades das Corridas de Cavalos, a corrida *The Macau Apprentice Jockeys Invitation Race*, a Corrida Interport Hong Kong-Macau e a corrida *International Mixed Doubles Jockeys Challenge*. E segundo os representantes do Jockey Club, a bancada tem capacidade mínima para 15 000 espectadores.

17. No que diz respeito à promoção do desenvolvimento coordenado da sociedade, alguns membros da Comissão sugeriram ao Jockey Club que considerasse apoiar o desenvolvimento das pequenas e médias empresas, das lojas antigas com características próprias e do empreendedorismo, e da inovação juvenil, abrindo parte das suas instalações a estes grupos, por exemplo, às associações. Os representantes do Jockey Club referiram que iam ponderar a sugestão.

18. Em relação ao trânsito, alguns membros da Comissão manifestaram o seu desejo de que a instalação de zonas de tomada e largada de passageiros nos hotéis não obstrua as vias públicas. Segundo a resposta dos representantes do Jockey Club, para evitar impactos para o trânsito, as zonas de tomada e largada de passageiros vão ocupar o pavimento das zonas verdes permanentes abertas ao público 24 horas por dia, e será elaborado um relatório de avaliação da situação do trânsito. Além disso, ainda segundo os mesmos, a distância entre os pontos de tomada e largada de passageiros dos autocarros de turismo e os balcões dos hotéis é de cerca de 200 metros, e espera-se que assim seja possível aumentar o fluxo de pessoas nas lojas.

Devido ao congestionamento do trânsito junto à rotunda nas proximidades do Jockey Club, alguns membros da Comissão sugeriram a utilização do espaço subterrâneo ou a criação duma passagem superior para ligação ao Jockey Club, de modo a evitar impactos para o trânsito. Os representantes do Jockey Club responderam que iam proceder a avaliações e estudos sobre a situação do trânsito.

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the characters '林' (Lin) and '李' (Li).



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Segundo um dos membros da Comissão, o espaço do parque central do hipódromo é bastante precioso, pelo que não deve ser ali instalado qualquer parque de estacionamento. Segundo os representantes do Jockey Club, o projecto do parque de estacionamento inclui a construção de 800 lugares de estacionamento, 500 subterrâneos e 300 ao ar livre, tendo, principalmente, em conta, que o parque subterrâneo pode ser afectado caso se registem inundações. Para além disso, os lugares de estacionamento instalados ao ar livre podem facilitar o acesso directo dos cidadãos a diversas instalações, pelo que, a fim de equilibrar as necessidades de todas as partes, decidiu-se instalar alguns lugares de estacionamento ao ar livre.

19. O último ponto diz respeito à dívida do Jockey Club para com o Governo da RAEM, que até 2015 já ultrapassava 200 milhões. A Comissão perguntou aos representantes do Governo sobre o respectivo reembolso. Segundo a resposta dos representantes do Governo, este começou a reduzir, em 2015 e através das alterações do contrato, o prazo para o reembolso do montante em dívida, nomeadamente, na alteração do contrato em 2015, através da qual se exigiu um prazo de dez anos para o reembolso, portanto, 20 milhões por ano; e na alteração do contrato em 2018, exigiu-se expressamente ao Jockey Club o reembolso integral dos 150 milhões em dívida no prazo de três anos. Assim, o Jockey Club tem de reembolsar, mensalmente, cerca de 4,17 milhões e no último mês do prazo de três anos, cerca de 4,13 milhões. O Jockey Club tem reembolsado a dívida, e até Janeiro de 2019, devia ainda ao Governo 112 998 651 patacas (cento e doze milhões, novecentos e noventa e oito mil, seiscentos e cinquenta e uma patacas).

Entretanto, o Governo enviou à Comissão as informações prestadas pelo Jockey Club e o plano de investimento das instalações adicionais na sequência de reuniões realizadas.⁵

⁵ Vide Anexo II.

CS
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z



III. Opiniões e sugestões

20. A Comissão tomou conhecimento do plano de investimentos apresentado pelo Jockey Club, e espera que o Governo desempenhe bem o seu papel fiscalizador, para garantir o cumprimento do contrato de concessão do exclusivo da exploração de corridas de cavalos e a concretização do plano de investimentos, a fim de promover o desenvolvimento da indústria do turismo e enriquecer as actividades de lazer da população de Macau. Além disso, a Comissão espera ainda que o Governo evite, através da criação de um mecanismo adequado, a repetição das situações de falta de pagamento de impostos e que estude o estabelecimento de um regime jurídico específico para a concessão de exploração de corridas de cavalos.

IV. Conclusões

21. A Comissão concluiu o seguinte:

- 1) Entregar o presente relatório ao Sr. Presidente da Assembleia Legislativa e propor a distribuição do mesmo a todos os deputados;
- 2) Enviar o presente relatório ao Governo.

Macau, 12 de Agosto de 2019.

A Comissão,

Lei Cheng I
(Presidente)

CS
A
李
林
B
CS
9
A



澳門特別行政區立法會
 Região Administrativa Especial de Macau
 Assembleia Legislativa

宋碧琪

Song Pek Kei
 (Secretária)

歐錦新

Au Kam San

何潤生

Ho Ion Sang

馬智生

Ma Chi Seng

伊少傑

Ip Sio Kai

AS
 A
 江
 志
 林
 冠



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa


Iau Teng Pao


Fong Ka Chio


Lam Lon Wai





澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
博彩監察協調局
Direcção de Inspecção e Coordenação de Jogos

Relatório de Acompanhamento sobre a Concretização do Plano de Investimentos da Companhia de Corridas de Cavalos de Macau, SARL (CCCM), submetido quando da Prorrogação e Alterado do Contrato de Concessão do Exclusivo

Para: Assembleia Legislativa(AL), Comissão de Acompanhamento para os Assuntos de Terras e Concessões Públicas

Na sequência da reunião levada a cabo em Junho do corrente ano entre a Comissão de Acompanhamento para os Assuntos de Terras e Concessões Públicas da AL e os representantes do Governo, durante a qual foram solicitadas a estes últimas informações detalhadas sobre o Plano de Investimentos submetido pela Companhia de Corridas de Cavalos de Macau, SARL, (adiante designada abreviadamente por CCCM), esta Direcção de Serviços, desde Junho do corrente até à presente data, tem mantido contactos com a CCCM, acompanhando o desenvolvimento do referido Plano. Em 15 de Agosto do corrente, a CCCM facultou dados actualizados e mais pormenorizados do citado Plano de Investimentos. Assim, vimos por este meio informar do seguinte:

1. Quando do pedido para a prorrogação da concessão do exclusivo da exploração de corridas de cavalos por 25 anos, a CCCM havia proposto um vasto plano de desenvolvimento do empreendimento, incluindo a remodelação das instalações existentes, bem como das cavalariças e seus acessórios, das pistas de cavalos, das bancadas e do edifício central para as corridas, entre outras. Até à presente data, teve início parte dos trabalhos ligada às obras em causa, conforme o que se segue:

Itens	Obras realizadas	Data prevista de início	Data prevista de conclusão
Piscina dos cavalos	Remodelação de grande envergadura	-	Concluídas em 3 de Maio de 2018. Entrou em funcionamento em 10 de Maio de 2018
Remodelação das cavalariças	Procedimento de concurso desde 13 de Julho de 2018. Contratação de técnico profissional para avaliação	Início de Setembro de 2018	Dezembro de 2019
Remodelação do edifício central (para as corridas)	Projecto em curso. Obras a realizar em fases	<u>1º piso:</u> Iniciado no final de Ago/2018	Antes do início da temporada de corridas de 2018-2019 (aprox. no final de Setembro)



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau

博彩監察協調局
Direcção de Inspeção e Coordenação de Jogos

		2º a 5º pisos: Após início da temporada de corridas de 2018- 2019 (aprox. no final de Setembro)	Final do 4º trimestre de 2018
Renovação do totalizador das apostas mútuas	Recolha de dados e avaliação	Em curso	Avaliação a concluir em 2019
Aperfeiçoamento das pistas	Recolha de dados e avaliação	Em curso	Avaliação a concluir em 2019

2. Aquando do requerimento da CCCM para a prorrogação da concessão do exclusivo da exploração das corridas de cavalos, verificaram-se ainda no plano alguns investimentos destinados à construção de um parque temático de cavalos e seus acessórios, de uma escola equitação, de uma passagem para peões, de hotéis de negócios, de instalações recreativas e desportivas, de um parque de estacionamento de automóveis e de centros comerciais de compras e de lazer e outros, prevendo assim uma integração das actividades de apostas de corridas de cavalos com as zonas comunitárias circundantes. A CCCM havia submetido, em Julho de 2015, um pedido para a renovação do contrato de concessão, tendo apresentado um novo Plano de Investimentos com características semelhantes. Verificando-se porém que previa a construção de grandes empreendimentos, cujas formalidades envolvem outros serviços do Governo, esta Direcção de Serviços pediu, em Julho de 2015 e em Maio de 2017, esclarecimentos junto da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) quanto à utilização dos terrenos concedidos à Companhia de Corridas de Cavalos de Macau, SARL. Foram igualmente enviados, em Janeiro de 2018, ofícios à Direcção dos Serviços de Turismo e à DSSOPT, para consulta das suas competentes opiniões acerca da viabilidade do Plano de Investimentos proposto pela CCCM, tendo posteriormente sido comunicadas a esta as opiniões recolhidas. Tendo em conta as informações dos vários serviços do Governo, a concessionária do exclusivo das corridas de cavalos tem mantido estreito contacto com as empresas de arquitectura e engenharia encarregues do projecto e das obras dos novos empreendimentos, cuja conclusão da fase inicial está prevista até o final de Novembro de 2018. De acordo com o plano de desenvolvimento, os investimentos a efectuar (no total de MOP\$3,500 milhões a MOP\$4,500 milhões) serão realizados nas áreas e conforme o calendário estimado como seguinte:



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
博彩監察協調局
Direcção de Inspeção e Coordenação de Jogos

Zonas	Áreas de intervenção	Fases das obras	Data prevista de início	Data prevista de conclusão
1	<ul style="list-style-type: none">• Bancadas públicas / camarotes• Átrio / passagem para peões• Restaurantes e lojas comerciais• Estacionamento de automóveis / descarga de mercadorias	1ª	2020	2024
	<ul style="list-style-type: none">• 2 blocos de hotéis• 2 blocos de apart-hotéis• Campos de ténis	4ª	2024	2026
2	<ul style="list-style-type: none">• Instalações exclusivas (apenas abertas aos membros)• VIP camarotes (apenas abertos aos membros)• Restaurantes e lojas comerciais• Zonas verdes• Escritórios• Estacionamento de automóveis / descarga de mercadorias	2ª	2022	2025
3	<ul style="list-style-type: none">• Parque temático de cavalos• Escola de equitação	3ª	2023	2026
4	<ul style="list-style-type: none">• Acesso directo à zona 1, junto da estação do Metro Ligeiro localizada na estação da Estrada do Governador Albano Oliveira• Entrada Principal ao public, a ser instalada na zona 1	1ª	2020	2024
	<ul style="list-style-type: none">• Outra entrada ao público nas imediações da porta-leste	3ª	2023	2026

Notas:

1. Será efectuada em 2020, faseadamente, a demolição de construções existentes.
2. Prevê-se que o calendário estimado para o início e conclusão das obras possa ser alterado, dependendo da apreciação e autorização dos serviços públicos competentes.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
博彩監察協調局
Direcção de Inspeção e Coordenação de Jogos

Relativamente ao financiamento necessário para a concretização do Plano de Investimentos, além dos fundos derivados do aumento do capital social (nos termos dos n.ºs. 2 a 5 da clausula 2ª do Contrato de Concessão do Exclusivo da Exploração de Corridas de Cavalos), a CCCM vai captar recursos financeiros através de empréstimos contraídos a accionistas e a entidades bancárias, conforme o cronograma seguinte:

Prazo estimado para a aquisição de fundos	Montante dos fundos
Realizada (1º Sem./2018)	MOP\$570 milhões (montante capitalizado)
Final de 2019	MOP\$400 milhões (montante capitalizado)
Meado de 2023	MOP\$500 milhões (montante capitalizado)
2024	MOP\$1,000 milhões (empréstimos a conceder pelos accionistas e/ou por entidades bancárias)
2025	MOP\$1,000 milhões (empréstimos a conceder pelos accionistas e/ou por entidades bancárias)
2026	MOP\$1,000 milhões (empréstimos a conceder pelos accionistas e/ou por entidades bancárias)

Do calendário de empreendimentos e do cronograma de financiamento acima expostos, pode verificar-se que os primeiros recursos financeiros captados em 2018 vão ser essencialmente alocados às obras de remodelação das instalações existentes e aos projectos de construção de novos empreendimentos. No final de 2019 e antes de 30 de Junho de 2020 (conforme previsto no Contrato), será realizada a segunda fase do aumento do capital social (a fim de atingir o capital social registado no montante mínimo de mil milhões de patacas), que será investido nas obras de infraestruturas das zonas 1, 2 e 4 das 1ª e 2ª fases. Na segunda metade de 2023 (o contrato prevê que seja efectuada até 31 de Dezembro de 2023), será concretizada a 3ª etapa do aumento do capital social (a fim de atingir o capital social registado no montante mínimo de mil e quinhentos milhões de patacas), o qual se destinará à construção dos empreendimentos de todas as zonas das 3ª e 4ª fases do Plano de Investimentos, em particular as indicadas na zona 3: o parque temático de cavalos e a escola de equitação, que são elementos relevantes, não relacionados com o jogo, estando ainda prevista a conclusão das obras já anteriormente iniciadas.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
博彩監察協調局
Direcção de Inspeção e Coordenação de Jogos

CONCLUSÃO

Em resumo do que foi acima exposto, considera-se mais pormenorizado e detalhado o projecto ora submetido pela CCCM, particularmente no que respeita ao desenvolvimento das obras e do calendário, não se verificando grandes diferenças comparativamente ao que havia sido mencionado no Plano de Investimentos submetido aquando do pedido da prorrogação do contrato por 25 anos. Por outro lado, a Concessionária das corridas de cavalos já deu início, a partir de Abril deste ano, à liquidação das dívidas a favor da RAEM, no total de mais de \$150 milhões de patacas, em prestações, em cumprimento dos nºs. 4 e 5 da clausula 9ª do Contrato. Para vossa referência se remetem em anexo os contratos de concessão do exclusivo da exploração de corridas de cavalos, na versão em língua chinesa, autorgados entre 1996 e 2018.

O Director,

(assinatura)

Paulo Martins Chan

Aos 23 de Outubro de 2018



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Anexo II

07
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
博彩監察暨協調局
Direcção de Inspeção e Coordenação de Jogos

(Tradução)

À Comissão de Acompanhamento para os Assuntos de Terras e Concessões Públicas da Assembleia Legislativa da RAEM

ACOMPANHAMENTO DA PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
REFERENTES AO PLANO DE INVESTIMENTOS DA COMPANHIA DE CORRIDAS DE
CAVALOS DE MACAU, S.A.R.L. NO ÂMBITO DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DO
EXCLUSIVO DA EXPLORAÇÃO DE CORRIDAS DE CAVALOS

De acordo com o ofício do Gabinete da Presidência da Assembleia Legislativa, datado de 3 de Junho de 2019, remetido a Sua Excelência, o Chefe do Executivo, a Assembleia Legislativa propôs à Companhia de Corridas de Cavalos de Macau, S.A.R.L. (CCCM) que prestasse as informações divulgadas na breve apresentação do Plano de Investimentos, efectuada no dia 3 de Janeiro, no âmbito da reunião sobre o acompanhamento da concessão do exclusivo da exploração de corridas de cavalos.

Em 15 de Junho do corrente ano, a CCCM forneceu a esta Direcção de Serviços, os documentos utilizados na breve apresentação realizada na referida reunião e o Plano de Investimentos das instalações adicionais.

As informações complementares prestadas pela CCCM são as seguintes:

Hotéis e Aparthotéis

De acordo com o actual desenho de planeamento, serão construídos dois hotéis e dois aparthotéis, que poderão proporcionar cerca de 700 a 1000 quartos.

Operação do Parque Central e Parque Temático de Cavalos

Segundo o actual planeamento de operação, o parque central e o parque temático de cavalos serão operados pela CCCM e estarão abertos em dias sem corridas entre as 09h00 e 22h00, mas o horário poderá ser ajustado em conformidade com as provas e os exercícios matinais. O espaço de lazer será aberto ao público de forma gratuita, enquanto as instalações do parque temático e os campos de desporto, tais como campo de patins e campo de ténis, serão colocados à utilização, através de reserva, para o público e os membros após a inauguração, cuja tarifa será fixada de acordo com o preço de mercado.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
博彩監察暨協調局
Direcção de Inspecção e Coordenação de Jogos

Operação da zona de restauração

Segundo o actual planeamento de operação, os restaurantes na zona de restauração disponibilizarão principalmente serviços de restauração populares, excepto os serviços a fornecer nas instalações dos membros. Na zona hoteleira, será construído um café de 24 horas, o qual será operado pela presente companhia. Além disso, os demais espaços serão alugados a outros restaurantes que receberem aprovação.

Operação da zona comercial

Segundo o actual planeamento de operação, a zona comercial destinar-se-á principalmente ao público, sendo alugada a lojas que receberem aprovação. A construção da zona comercial visa principalmente atrair mais visitantes e melhorar a diversidade de entretenimento, razão pela qual os tipos de lojas serão ajustados de acordo com a procura do mercado, podendo ser supermercados, centros comerciais temáticos ou centros de recreação infantil.

A CCCM referiu ainda que as informações acima mencionadas consistem na direcção do actual plano de investimento. Com base na implementação de boa-fé dos ditos projectos, além de levar em consideração os despachos emitidos pelo Governo da RAEM no que respeita ao plano de aproveitamento do terreno, a Lei de Terras, a Lei de Salvaguarda do Património Cultural e a Lei do Planeamento Urbanístico, a CCCM irá efectuar os devidos ajustes em conformidade com as condições ambientais, as condições de tráfego, a capacidade das instalações públicas e a procura do mercado.

Presentemente, além de ter planeado, desenvolvido e efectuado os referidos trabalhos, a CCCM continuará a envidar todos os esforços para conseguir mais cavalos, por forma a aumentar não só a quantidade mas também a qualidade. Por último, a CCCM espera que seja possível melhorar gradualmente a operação e promover a corrida de cavalos para a comunidade internacional, com vista a, através de cooperação activa com o Governo da RAEM, estabelecer o



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
博彩監察暨協調局
Direcção de Inspeção e Coordenação de Jogos

Jockey Clube de Macau num ponto maravilhoso do território - o futuro Centro Mundial de Turismo e Lazer.

Direcção de Inspeção e Coordenação de Jogos, aos 19 de Junho de 2019.

Com os melhores cumprimentos.

O Director



Paulo Martins Chan

< 附件一 >



Aedas

休閒運動旅遊地景綜合體

澳門賽馬會翻新項目計劃

設計概要
01/16/2019

Complexo desportivo, turístico e de lazer

Plano de renovação do Jockey Club

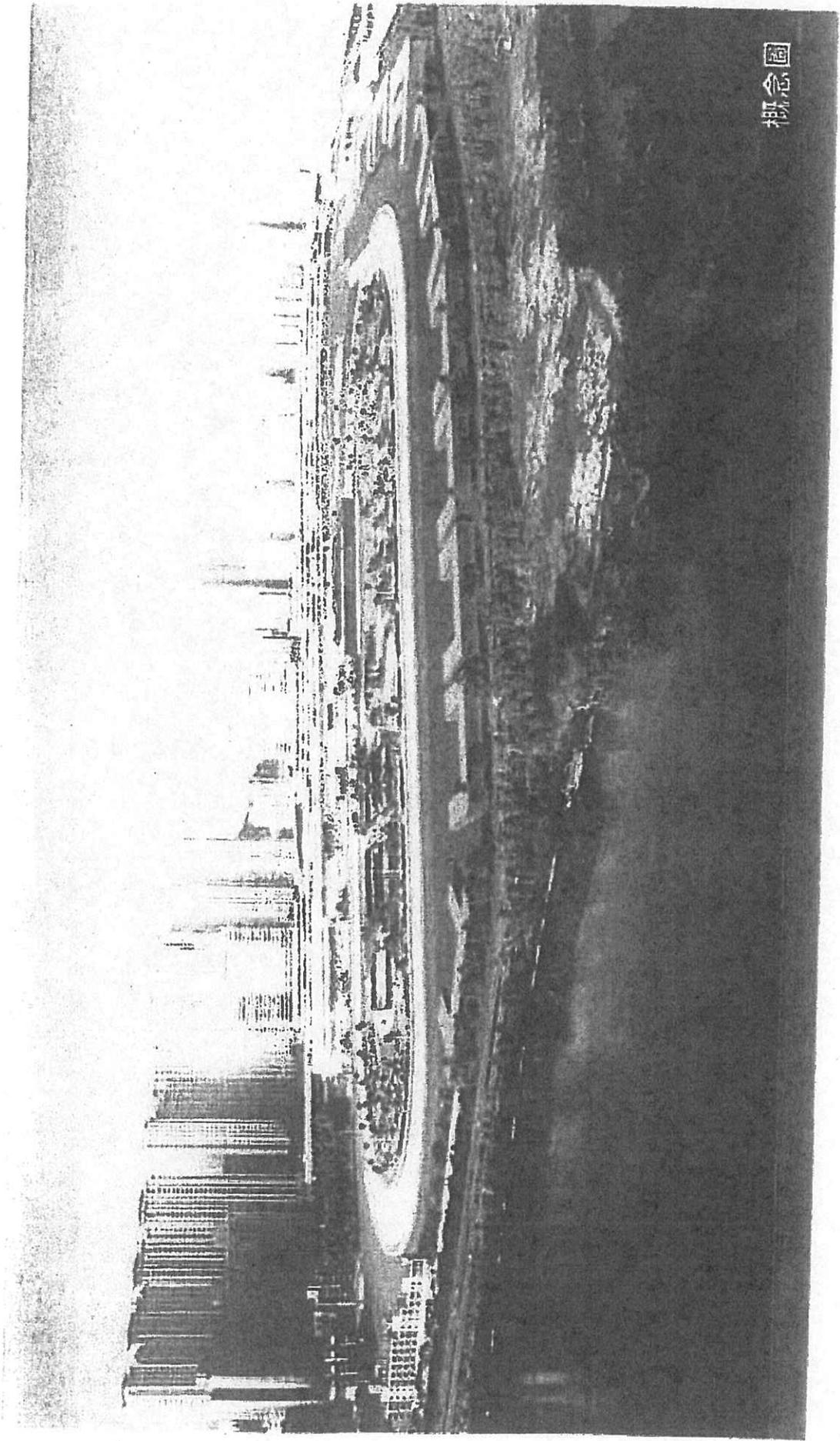
Resumo da concepção
01/16/2019



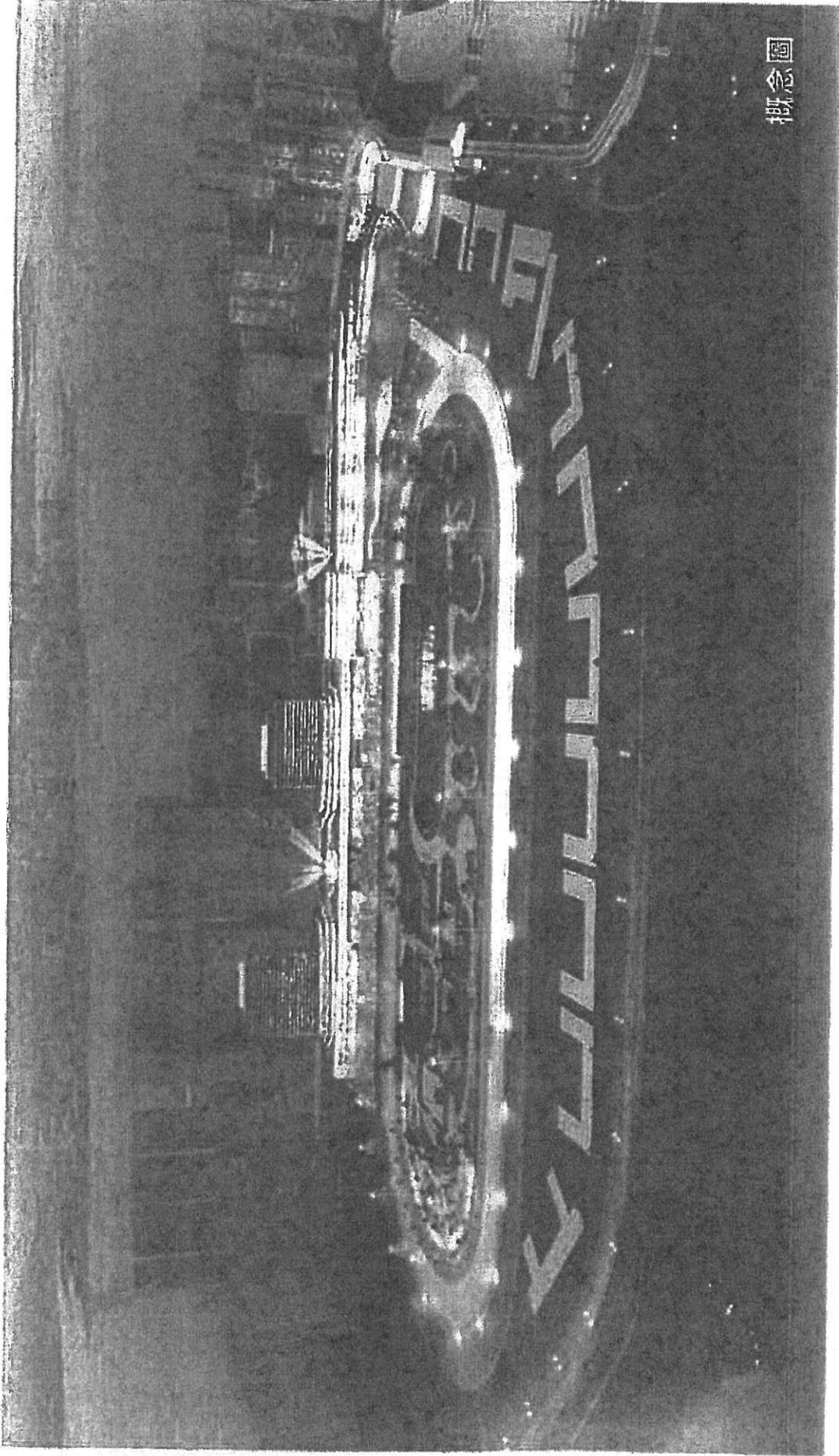
Aedas

建築概念設計

Conceito de concepção



Mapa Conceptual



概念圖

Mapa Conceptual

Plano Actual

現時規劃

Star River - Windsor Arch

Rotunda Tenente Pedro José da Silva Loureiro

Estrada Governador Albano de Oliveira

Oscar Crescent

Rotunda do Estádio

The Macau Roosevelt

Área das 1ª e 4ª fases de desenvolvimento

Área da 3ª fase de desenvolvimento

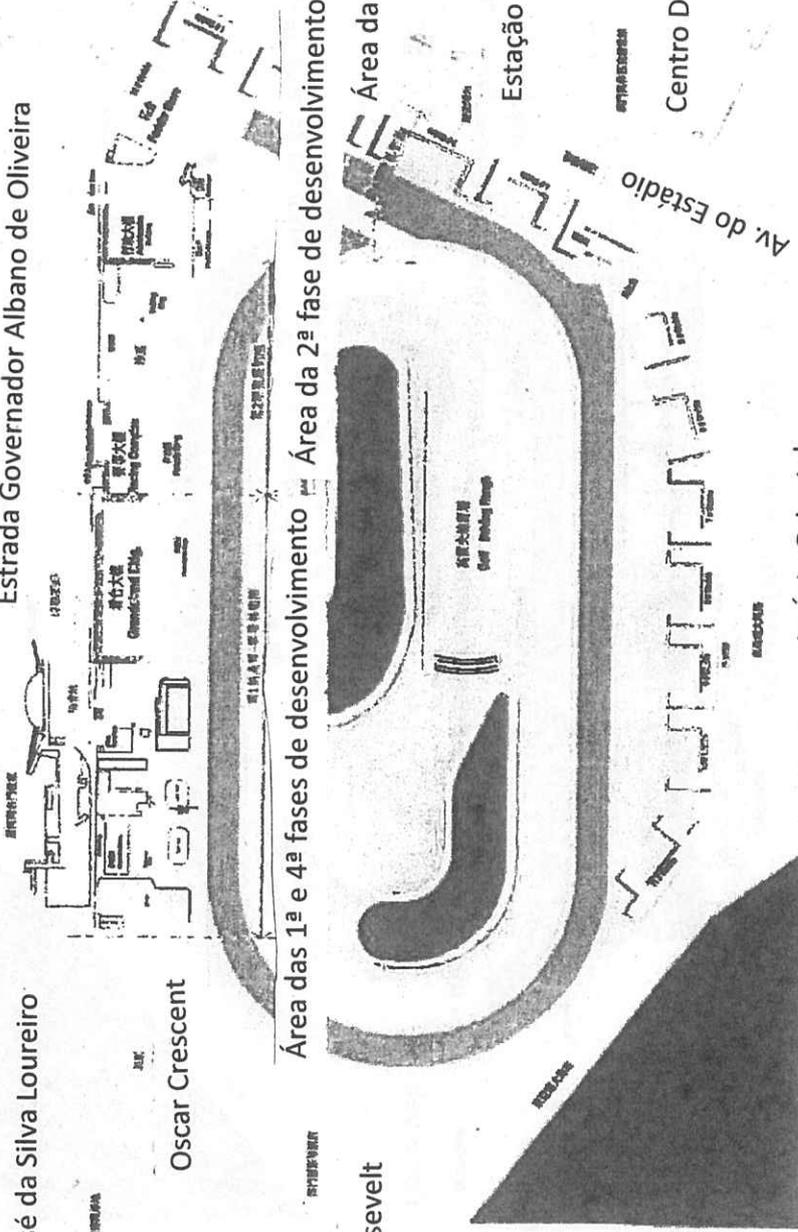
Estádio

Estação do Estádio

Centro Desportivo Olímpico – Piscina Olímpica

Av. dos Jogos da Ásia Oriental

Av. do Estádio

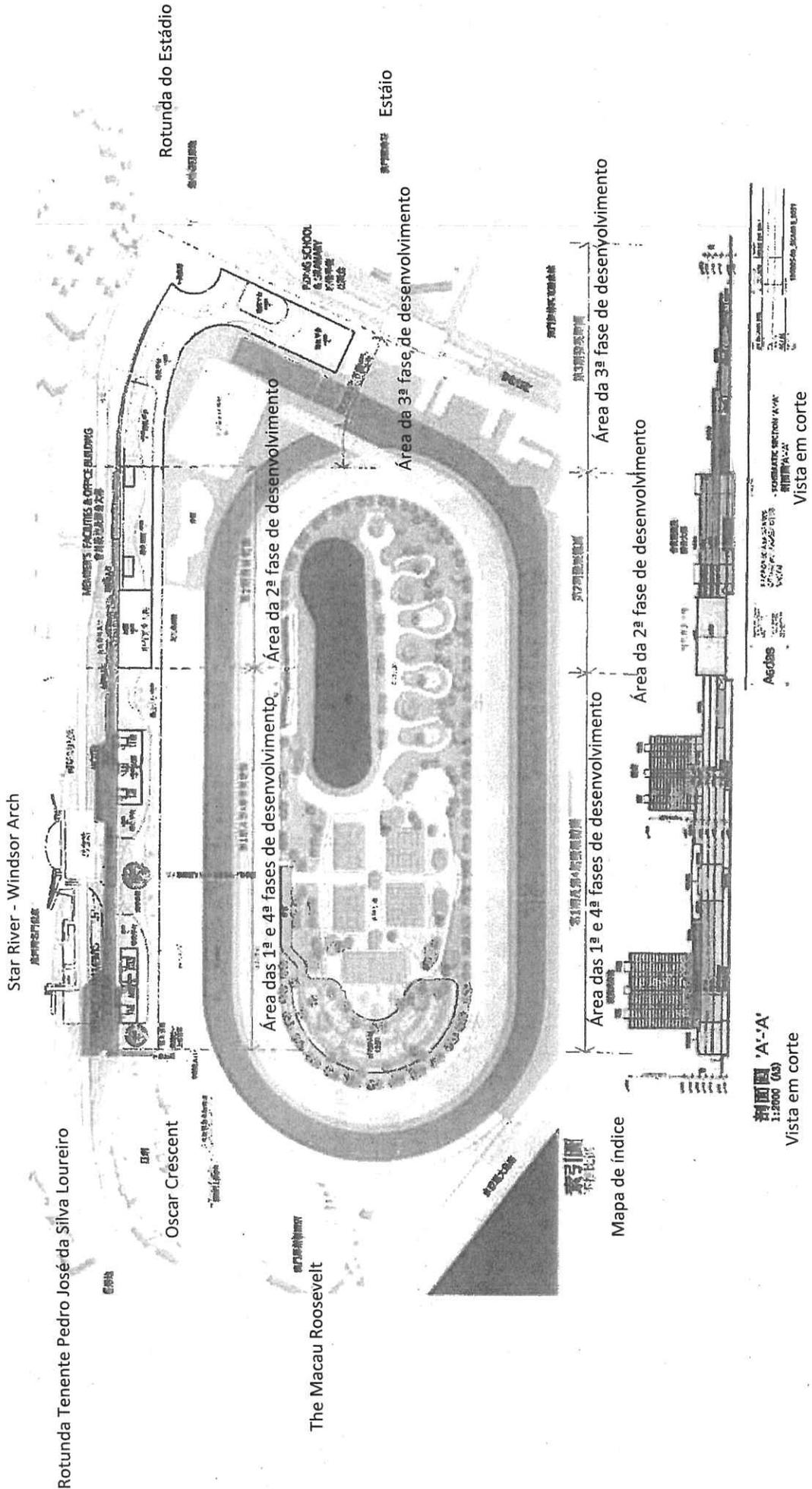


PROPOSED LAYOUT PLAN
OF MACAU JOCKEY CLUB
MACAU

Address

Scale	1:1000
Date	12/2003
Sheet No.	1
Project No.	100/2003
Author	100/2003
Checker	100/2003
Approver	100/2003

100/2003 100/2003



Star River - Windsor Arch

Rotunda Tenente Pedro José da Silva Loureiro

Oscar Crescent

The Macau Roosevelt

Rotunda do Estádio

Estádio

Área da 3ª fase de desenvolvimento

Área da 2ª fase de desenvolvimento

Área da 1ª e 4ª fases de desenvolvimento

Área da 3ª fase de desenvolvimento

Área das 1ª e 4ª fases de desenvolvimento

Área da 2ª fase de desenvolvimento

Mapa de índice

剖面圖 'A-A'

1:2000 (1/3)

Vista em corte

剖面圖 'A-A'

Vista em corte

Project Name	澳門新體育館
Client	澳門政府
Architect	Architect's Name
Date	Date
Scale	Scale

設計元素 1
(商業設施)

Elementos de concepção 1
(Instalações comerciais)

服務式酒店

Apart-hotel

兩星級經濟型酒店

Hotel económico de duas estrelas

平民化商店及餐飲

Estabelecimentos comerciais e
serviços de restauração acessíveis

公眾投注區/廂房及公眾看台

Zona de apostas pública/
Camarotes e tribuna para o público

會員及貴賓設施

Instalações exclusivas para sócios e VIP

設計元素 2
(公共設施)

Elementos de concepção 2
(Instalações públicas)

24小時有
蓋綠化區

Zona verde coberta
que funciona 24 horas

運動場圓
形地連通
公共廣場

Praça pública com ligação
à Rotunda do Estádio

多功能表
演場地
(露天)

Recinto multifuncional
(ao ar livre)

中央公園

Parque Central

賽馬歷史紀
念博物館

Museu comemorativo da história
das corridas de cavalos

國際騎
術學校

Escola de equitação
internacional

多功能設施

Instalações multifuncionais

輕軌14號車站
連接及
行人中央樞紐

Ligação entre a paragem nº 14
do metro ligeiro e o centro modal pedonal

裙樓綠化平台

Pódio com terraços verdes