



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
交通事務局  
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

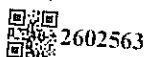
致  
有意投標者

來函編號  
Sua referência

來函日期  
Sua comunicação de

發函編號  
Nossa referência

澳門郵政信箱 8809 號  
C. Postal 8809 – Macau



2602563

1887 /DGT/2026

01 APR 2026

事由：  
Assunto 「藝園、青洲坊大廈、青濤大廈、日昇樓、港珠澳大橋邊檢大樓東及港珠澳大橋邊檢大樓西的公共停車場公共泊車服務經營批給公開競投」－ 交通事務局的附加說明（解答）

茲就題述事宜，按照「藝園、青洲坊大廈、青濤大廈、日昇樓、港珠澳大橋邊檢大樓東及港珠澳大橋邊檢大樓西的公共停車場公共泊車服務經營批給公開競投」競投案卷競投方案第 9 條的規定，就本局在提交投標書指定期限之首三分之一時段內所收到的要求解答申請，作出以下第 1 至 8 點的附加說明（解答）：

1. 問題：競投案卷內提供了港珠澳大橋邊檢大樓東公共停車場 2025 年 4-6 月的泊車總收入，但自 2025 年 5 月 1 日起實施全新收費上限機制，請問能否提供 2025 年 10-12 月的泊車總收入以供投標者參考？

解答：有關港珠澳大橋邊檢大樓東公共停車場 2025 年 10 月至 12 月的泊車總收入如下：

2025 年		
10 月	11 月	12 月
澳門元	澳門元	澳門元
\$1,468,830.00	\$1,376,890.00	\$1,542,410.00

2. 問題：觀察到於 2026 年 3 月 15 日起對未按“澳車北上”預約規則進入內地的車輛實施限制措施後，港珠澳大橋邊檢大樓東公共停車場的泊



車數量大幅下降，平均只有 100-150 輛輕型汽車停泊在該停車場，請問能否提供該停車場於 2026 年 3 月 15 日後的日均收入以供投標者參考？

解答：有關港珠澳大橋邊檢大樓東公共停車場 2026 年 3 月 15 日至 27 日的日均收入為澳門元\$43,053.80。

3. 問題：在以往懸掛八號風球期間，港珠澳大橋邊檢大樓西停車場會免費開放予輕型汽車停泊。請問在該停車場被判給經營後，經營實體是否仍需在上述期間免費開放停車場供車輛停泊？免費的情況下可以減免回報金的繳納？

解答：投標人請參閱 III.1 承投規則-法律條款第 3.1.2 項規定的內容，第 4.2 款中回報金的計算方式，及第 4.2.2 項規定的內容。

4. 問題：日昇樓公共停車場自 2025 年 12 月 3 日起調整收費模式，由原來的每小時計算改為半小時收費。而競投案卷僅提供 2025 年 4 至 6 月的泊車總收入，請問能否提供 2026 年 1 月及 2 月的泊車總收入以供投標者參考？

解答：有關日昇樓公共停車場 2026 年 1 月及 2 月的泊車總收入如下：

2026 年	
1 月	2 月
澳門元\$328,260.00	澳門元\$268,699.00

5. 問題：根據競投方案 6.1 條「停車場簡介」所載數據顯示，與關口關聯的港珠澳大橋邊檢大樓東及港珠澳大橋邊檢大樓西的公共停車場三個月的泊車總收入約為澳門元\$700 萬，青洲坊大廈停車場三個月的泊車總收入約為澳門元\$960 萬，合計金額約澳門元\$1660 萬，佔該標的整體總收入高達 80%。若因不可抗力因素導致封關等情形發生，或因澳門政府調整通關政策，致使該三處停車場收入出現巨幅下降，進而對管理公司造成難以承受之重大損失，請問是否臨時關閉時，可相應扣減管理公司須繳交的回報金？

C

4



解答：投標人請參閱 III.1 承投規則-法律條款第 4.2 款及第 4.3 款規定的內容。

6. 問題：港珠澳大橋邊檢大樓東及港珠澳大橋邊檢大樓西的公共停車場，倘若於颱風期間在判給實體指示下開放供市民免費停放車輛，請問是否會相應扣減管理公司須繳交的回報金？颱風過後，車輛集中/相繼離場所產生的額外清潔工作，交通事務局是否會向管理公司給予相應補償？

解答：投標人請參閱 III.1 承投規則-法律條款第 3.1.2 項規定的內容、第 4.2 款中回報金的計算方式、第 4.2.2 項及第 4.4 款規定的內容。

7. 問題：招標文件所提供之泊車總收入，約為 2025 年 4 月至 6 月之歷史數據。惟據了解，東停車場自 2025 年 5 月 1 日起實施「24 小時收費上限 120 元」政策，加之部分停車場實施半小時收費標準後，均對整體營運收入造成明顯影響，平均每車次減少收入 1.5 元。為此，懇請貴局提供各停車場最新之泊車收入數據，以供投標評估參考。

解答：有關 6 個停車場 2026 年 2 月之泊車收入如下：

停車場名稱	收入
藝園停車場	澳門元\$633,302.00
青洲坊大廈停車場	澳門元\$2,974,059.00
青濤大廈停車場	澳門元\$166,213.00
日昇樓公共停車場	澳門元\$268,699.00
港珠澳大橋邊檢大樓東公共停車場	澳門元\$1,588,130.00
港珠澳大橋邊檢大樓西停車場	澳門元\$722,460.00

8. 問題：據悉，港珠澳大橋澳門口岸泊車轉乘計劃原為供香港私家車停泊東停車場，人車分離進出澳門之安排，惟部分港澳車輛以此為名規避澳車北上程序，申請停泊東停車場周轉。貴局完善相關政策後，該等車輛不再進場，或令停車場收入下降。懇請貴局公開政策實施前後之收入對比及最新營運數據，以供投標評估參考。



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
交通事務局  
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

頁編號 4  
Pág. n.º  
公函編號 1887/DGT/2026  
Of. n.º  
日期: 01 APR 2026  
Data

解答：有關政策自 2026 年 3 月 15 日起實施，有關實施前後之日均收入及日均進場車輛數如下：

	2026 年 3 月 1-14 日	2026 年 3 月 15-27 日
日均收入	澳門元\$43,025.70	澳門元\$43,053.80
日均進場車輛數	532 架次	506 架次

肅此，順祝

台安

局長

鄭岳威

KFL/....



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
交通事務局  
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

Aos concorrentes interessados

來函編號  
Sua referência

來函日期  
Sua comunicação de

發函編號  
Nossa referência

澳門郵政信箱8809號  
C. Postal 8809 – Macau



2602563

1887 /DGT/2026

01 APR 2026

事由：  
Assunto

**Esclarecimentos adicionais (respostas) da Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego relativos ao “Concurso público para a concessão da exploração do serviço público de estacionamento dos parques de estacionamento público do Jardim das Artes, do Edifício do Bairro da Ilha Verde, do Edifício Cheng Tou, do Edifício Iat Seng, do Parque de Estacionamento Público Este do Posto Fronteiriço da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau e do Auto-Silo Oeste do Posto Fronteiriço da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau”**

Relativamente ao assunto em epígrafe, nos termos do artigo 9.º do Programa de Concurso do Processo de “Concurso público para a concessão da exploração do serviço público de estacionamento dos parques de estacionamento público do Jardim das Artes, do Edifício do Bairro da Ilha Verde, do Edifício Cheng Tou, do Edifício Iat Seng, do Parque de Estacionamento Público Este do Posto Fronteiriço da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau e do Auto-Silo Oeste do Posto Fronteiriço da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau”, apresentam-se os esclarecimentos adicionais (respostas) numerados de 1 a 8, referentes aos pedidos de esclarecimento recebidos por esta Direcção de Serviços durante o primeiro terço do prazo fixado para a entrega das propostas:

1. Pergunta: No processo do concurso, foram disponibilizadas as receitas totais do estacionamento no Parque de Estacionamento Público Este do Posto Fronteiriço da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau para os meses de Abril a Junho de 2025, no entanto, a partir de 1 de Maio de 2025, foi implementado

C

4



um novo mecanismo de limite máximo de tarifas. Poderia fornecer as receitas totais do parque de estacionamento para os meses de Outubro a Dezembro de 2025 para referência dos concorrentes?

Resposta: As receitas totais do estacionamento no Parque de Estacionamento Público Este do Posto Fronteiriço da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau, entre Outubro e Dezembro de 2025, são as seguintes:

Ano de 2025		
Outubro	Novembro	Dezembro
\$1.468.830,00 Patacas	\$1.376.890,00 Patacas	\$1.542.410,00 Patacas

2. Pergunta: Observando que, a partir de 15 de Março de 2026, após a implementação de medidas restritivas para veículos que entram no interior da China sem cumprir as regras de marcação prévia de “Circulação de veículos de Macau na Província de Guangdong”, o número de veículos estacionados no Parque de Estacionamento Público Este do Posto Fronteiriço da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau diminuiu significativamente, havendo em média apenas 100 a 150 automóveis ligeiros estacionados nesse parque de estacionamento. Poderia, por favor, fornecer a receita diária média desse parque de estacionamento após 15 de Março de 2026, para referência dos concorrentes?

Resposta: A receita média diária relativa ao Parque de Estacionamento Público Este do Posto Fronteiriço da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau, no período de 15 a 27 de Março de 2026, foi de \$43.053,80 patacas.

3. Pergunta: Nos períodos anteriores em que foi içado o sinal 8 de tufão, o Auto-Silo Oeste do Posto Fronteiriço da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau esteve aberto gratuitamente para estacionar automóveis ligeiros. Após a adjudicação da exploração desse parque de estacionamento, será que a entidade exploradora continua obrigada a manter o acesso gratuito durante os referidos períodos? No caso de ser gratuita, poderá haver isenção ou redução do pagamento da retribuição?



Resposta: Os concorrentes podem consultar o disposto na alínea 3.1.2 das III.1 Cláusulas Legais do Caderno de Encargos, a fórmula de cálculo da retribuição referida n.º 4.2 e o disposto na alínea 4.2.2.

4. Pergunta: O Parque de Estacionamento Público do Edifício Iat Seng alterou o seu modelo de tarifas desde 3 de Dezembro de 2025, passando a cobrar por períodos de meia hora em vez de por horas. Tendo em conta que o processo do concurso apenas disponibiliza as receitas totais do parque de estacionamento referentes aos meses de Abril a Junho de 2025, será possível disponibilizar as receitas totais de Janeiro e Fevereiro de 2026 para referência dos concorrentes?

Resposta: O total das receitas resultantes do Parque de Estacionamento Público do Edifício Iat Seng nos meses de Janeiro e Fevereiro de 2026 é o seguinte:

Ano de 2026	
Janeiro	Fevereiro
\$328.260,00 Patacas	\$268.699,00 Patacas.

5. Pergunta: De acordo com os dados indicados na cláusula 6.1 “Breve apresentação dos parques de estacionamento público” do Programa de Concurso sobre os parques de estacionamento localizados junto a postos fronteiriços, a receita total de estacionamento de três meses do Parque de Estacionamento Público Este do Posto Fronteiriço da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau e do Auto-Silo Oeste do Posto Fronteiriço da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau foi de cerca de 7 milhões de patacas, e a receita total de estacionamento de três meses do Auto-Silo do Edifício do Bairro da Ilha Verde foi de cerca de 9,6 milhões de patacas, perfazendo um valor total de aproximadamente 16,6 milhões de patacas, representando 80% da receita total do objecto do concurso. Caso ocorram circunstâncias de força maior que resultem no encerramento dos postos fronteiriços, ou caso o Governo da RAEM ajuste a política de passagem fronteiriça, provocando uma diminuição acentuada das receitas destes três parques de estacionamento, causando, consequentemente, perdas



significativas e insuportáveis para a empresa de gestão, poderá ser reduzida correspondentemente a retribuição a pagar pela empresa de gestão durante o encerramento temporário?

Resposta: Os concorrentes podem consultar o disposto nos n.ºs 4.2 e 4.3 das III.1 Cláusulas Legais do Caderno de Encargos.

6. Pergunta: Caso, durante a passagem de tufões, seja autorizado o estacionamento gratuito para os cidadãos no Parque de Estacionamento Público Este do Posto Fronteiriço da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau e no Auto-Silo Oeste do Posto Fronteiriço da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau sob instrução da entidade adjudicante, poderá ser reduzida correspondentemente a retribuição a pagar pela empresa de gestão? Após o tufão, devido ao trabalho adicional de limpeza causado pela saída concentrada/sucessiva dos veículos, irá a Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego conceder à empresa de gestão a respectiva compensação?

Resposta: Os concorrentes podem consultar o disposto na alínea 3.1.2, no n.º 4.2 relativa ao método de cálculo da retribuição, na alínea 4.2.2 e no n.º 4.4 das III.1 Cláusulas Legais do Caderno de Encargos.

7. Pergunta: A receita total de estacionamento indicada no processo do concurso corresponde a dados de Abril a Junho de 2025. No entanto, a partir de 1 de Maio de 2025, o Parque de Estacionamento Público Este passou a implementar a medida de “limite máximo de 120 patacas por período de 24 horas”, e a cobrança de tarifa por cada meia hora em alguns parques de estacionamento teve um impacto significativo na receita de exploração global, com uma redução média de 1,5 patacas por veículo. Poderá disponibilizar os dados mais recentes das receitas de estacionamento de cada parque, para efeitos de referência?

Resposta: As receitas de estacionamento dos seis parques referentes a Fevereiro de 2026 são as seguintes:



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
交通事務局  
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

頁編號 5  
Pág. n.º  
公函編號 1887 /DGT/2026  
Of. n.º  
日期: 01 APR 2026  
Data

Designação dos parques de estacionamento	Receitas
Auto-Silo Jardim das Artes	633.302,00 patacas
Auto-Silo do Edifício do Bairro da Ilha Verde	2.974.059,00 patacas
Auto-Silo do Edifício Cheng Tou	166.213,00 patacas
Parque de Estacionamento Público do Edifício Iat Seng	268.699,00 patacas
Parque de Estacionamento Público Este do Posto Fronteiriço da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau	1.588.130,00 patacas
Auto-Silo Oeste do Posto Fronteiriço da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau	722.460,00 patacas

8. Pergunta: Segundo informações, o Plano de *Park & Ride* do Posto Fronteiriço de Macau da Ponte Hong Kong-Zhuhai-Macau destina-se originalmente ao estacionamento de veículos particulares de Hong Kong no Parque de Estacionamento Público Este, permitindo a entrada e saída de Macau dos viajantes após o estacionamento do veículo. No entanto, alguns veículos de Hong Kong e Macau usaram este regime como forma de contornar o procedimento de “Circulação de veículos de Macau na Província de Guangdong”, solicitando o estacionamento no Parque de Estacionamento Público Este para efeitos de rotação. Após o aperfeiçoamento da política por essa Direcção de Serviços, esses veículos deixaram de entrar no parque, o que poderá levar a uma diminuição das receitas do parque de estacionamento. Poderá divulgar a comparação das receitas antes e depois da implementação da política e os dados de exploração mais recentes, para efeitos de referência?

Resposta: A referida política entrou em vigor em 15 de Março de 2026. A receita média diária e o número médio diário de veículos que acederam ao parque de estacionamento antes e depois da implementação da política são os seguintes:

C

4



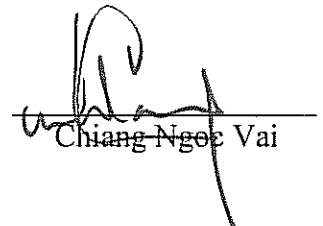
澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
交通事務局  
Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego

頁編號 6  
Pag. n.º 6  
公函編號 1887/DGT/2026  
Of. n.º  
日期: 01 APR 2026  
Data

	1 a 14 de Março de 2026	15 a 27 de Março de 2026
Receita média diária	43.025,70 patacas	43.053,80 patacas
Nº médio diário de veículos que acederam ao parque	532 viaturas	506 viaturas

Com os melhores cumprimentos,

O Director dos Serviços

  
Chiang Ngee Vai

KFL/....