

書面質詢

李煥江議員

三級聯動挖掘澳門文旅版圖：分區定調、片區定IP、街區定主題

一、三級聯動機制

2027年，是國家「十五五」規劃全面發力的關鍵之年，也是澳門特區「三五」規劃從藍圖邁向現實的關鍵之年。作為以中西文化交融為特色的世界旅遊休閒中心，澳門具備『世遺密度高、文化交融深、社區煙火氣濃』的獨特資源稟賦。然而，在周邊地區文旅融合與沉浸式體驗強勢崛起的背景下，澳門正面臨『資源碎片化、文化敘事相對薄弱、夜間消費乏力、體驗模式同質化』等嚴峻挑戰。部分歷史街區雖有風貌卻缺乏核心IP（有景無點、有史無趣），尚未能有效轉化為吸引遊客駐留、消費、自發裂變傳播的打卡閉環。

《澳門特別行政區城市總體規劃（2020-2040）》已將全澳劃分為十八個規劃分區，旨在「加強及保育各個地區的特色，優化空間佈局」。技術報告更詳列了各區的城市設計指引，例如外港區-2建議串聯旅遊文化設施，塑造「濱水歷史旅遊軸帶」；北區則優化海岸線構建濱水長廊，增加公共開放空間。特區政府亦聯同六大綜合度假休閒企業推進媽閣塘、內港、福隆新街、新馬路、荔枝碗船廠及益隆炮竹廠六個歷史文化片區的活化工作，並成立跨範疇工作組由經濟財政範疇統籌，採用「政府監督統籌、休企投入資源、民間策劃舉辦」的新模式，為六大片區打造專屬IP及品牌形象。

然而，目前十八分區的規劃指引與六大片區活化、街區微更新之間，尚未建立系統性的特色傳導機制。更重要的是，六大片區的活化工作主要集中在澳門半島西南部及離島部分區域，六大片區外的新口岸、望德堂、南灣湖及路環舊市區等潛力街區尚未啟動主題化活化，片區效應難以帶動全域社區經濟的整體活力。

為此，本人建議構建「分區定調—片區定IP（含六大片區內外）—街區定

主題」三級聯動機制，形成「宏觀規劃引領、中觀IP賦能、微觀體驗落地」的系統路徑，切實提升澳門文旅核心競爭力。

第一層：十八分區「定調」——明確功能定位，引導特色發展

十八個規劃分區是城市發展的總藍圖，應依據各區的城市設計指引，明確功能定位與文化特色。各分區應主動對接「1+4」產業佈局，將居住、商業、旅遊娛樂等功能分區與文旅消費場景有機融合，避免低效重複建設，為後續的片區活化與街區微更新提供清晰的空間框架。

第二層：六大片區內或以外「定IP」——彰顯一區一策，全面覆蓋全澳各區

六大片區是澳門歷史文化的精華所在，現已確立「一區一策」的差异化定位，並劃分為歷史街區活化、工業再生及戶外經濟商圈三大類型。此外，在「政府監督統籌、休企投入資源、民間策劃舉辦」的新模式下，仍有待加強片區之間的聯動與協作，且六大片區以外的不同區域尚可規劃不同IP，以補齊短板、擴大文旅承載力，最終實現「全域旅遊、社區共享」，例如：

-望德堂區：政府已明確計劃將該區打造成綜合文創區，短期內優先活化區內有條件、有潛力的歷史建築物，並結合新中央圖書館連接世界遺產東望洋燈塔形成空間聯動。建議定位為『中西文創·藝術體驗區』，依託西式建築群空間載體，推動與文創產業的有機融合。

-西灣湖/南灣湖一帶：根據《城市總體規劃》技術報告，外港區-2的城市設計指引明確提出要串聯旅遊文化設施，塑造「濱水歷史旅遊軸帶」。西灣湖及南灣湖一帶位於澳門半島南岸，是該軸帶的關鍵組成部分。建議將該區域定位為『兩湖濱水休閒文旅帶』，作為『濱水歷史旅遊軸帶』的功能延伸與具體實踐，提供濱海綠廊、文化設施及休閒配套。該定位旨在與路環片區的日間旅遊形成錯位互補，重點培育夜間經濟業態，從

而有效延長遊客停留時間。

-路環舊市區（十月初五馬路、船人街一帶）：參照《海域規劃》中「依託路環舊市區的休閒小漁村氛圍」的定位，並基於《城市總體規劃》延續舊區肌理及與荔枝碗聯動，建議定位為「漁村慢活·寧靜時光街」，依循原有特色及氛圍，主打慢生活與葡式鄉愁，與荔枝碗船廠片區形成聯動。

第三層：主題街區「定主題」——實現精準引流，打造「打卡」新地標

在第二層確立各區域IP定位的基礎上，本層進一步聚焦微觀街巷，為其賦予獨立主題，實現「一街區一主題」。例如：

-福隆新街主街定位為「風華再現·電影場景街」，聚焦嶺南風情與民國風韻，打造極具視覺張力的沉浸式打卡地標；

-草堆街定位為『古街·潮玩藝文巷』，吸引青年設計師與手工藝者進駐，打造創意聚落與青創市集雙載體；

-十月初五日街定為「百年商街」，聯動老字號店舖挖掘重塑歷史，開展「老店煥新」計劃；

-路環舊市區十月初五馬路應延續『漁村慢活』氛圍，將街區肌理轉化為沉浸式的敘事巷弄；

-新口岸區濱海步行街可塑造成美食休閒節點。

第三層目標，是推動街巷特色化發展，確保每條街巷都具備獨特的故事內核與打卡地標，從而將『一街區一主題』的規劃理念真正落到實處。

二、完善配套機制，打通政策落地『最後一公里』

一是建立和优化跨部門統籌機制，協調解決街區改造、交通疏導、商戶入駐等跨部門難題。

二是構建「沉浸式+數字化」體驗場景。在街區關鍵節點設置藝術裝置、壁畫或光影秀，結合「AI+AR」智慧導覽，開發「澳門歷史文化街區AR導覽」應用，讓遊客透過手機與歷史影像、虛擬人物互動，實現「一眼萬年」的穿越感，提升分享慾望與「打卡」傳播力。

三是定期舉辦節慶活動並邀請明星走進街區互動，持續強化街區特色宣傳。依託『一戶通』或旅遊平台，向進入活化片區或主題街區的居民和遊客，定向推送區內中小微企的專屬推薦。以此構建『打卡—引流—消費—再打卡』的商業閉環，精準導流至社區小微企，切實將旅遊紅利轉化為社區經濟活力。

四是建立『三維評估』與『動態調整』機制。將遊客平均停留時長、社交媒體打卡傳播量、商戶營業額增長率作為核心KPI，可委託獨立第三方開展季度評估。依據評估結果對各片區資源進行績效導向型調整，確保資源精準投放與高效利用。

面對城市之間的競爭力，澳門的歷史文化街區是無可替代的寶貴財富。構建『十八分區一片區（含六大片區內外）—主題街區』三級聯動機制，既是推動《城市總體規劃》宏觀指引層層落地的關鍵舉措，也是回應社會對『提升澳門文旅競爭力、支持社區經濟發展』殷切期望的必然要求。本人期望將澳門從「靜態的博物館」轉變為「活態的體驗場」，讓「小城區」真正成為「大IP」與「活社區」，為澳門經濟適度多元發展注入強勁新動能。

三、質詢問題

1.當前，《城市總體規劃》的『十八分區』指引與『六大片區』活化之間，尚未建立系統性的特色傳導機制。請問當局將採取何種具體路徑，將十八分區的宏觀功能定位（例如『濱水歷史旅遊軸帶』）轉化為有關區域

專屬IP，並進一步細化落實為街區主題？

2.此外，針對六大片區以外但具備潛力的區域（如新口岸區、望德堂區、西灣湖及南灣湖一帶等），為提升整體競爭力、促進旅遊均衡發展並發掘新潛力點，請問當局在考量各街區文史底蘊與發展成熟度差異的基礎上，會否研究落實『一街區一主題』或其他針對性政策方案？

3.除顯性的歷史建築外，澳門許多社區還隱藏著獨特的『文化基因』（如老店技藝、社區故事、特定族群生活方式等），這些皆是未被充分發掘的文旅潛力點。請問當局會否牽頭推動這些潛力點的挖掘與活化，例如開展『社區文旅潛力點發掘計劃』，透過與本地高校及社團合作，舉辦『社區故事採集』與『微空間創意改造』工作坊等，引導居民和青年團隊將隱性資源轉化為可體驗的打卡場景或導賞路線，並將其納入官方旅遊推廣體系？

謝謝！