



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

離島區社區服務諮詢委員會

議程前發言

梁俊傑

2025年7月1日

善用松樹尾土地，聯動打造氹仔“城市客廳”

新屆特區政府提出將合併規劃利用位於松樹尾的兩幅閒置土地，為改善氹仔舊城區的交通、營商環境創造條件，也是煥發“氹仔舊城區”商圈活力的一大契機。

國務院今年一月印發了《關於進一步培育新增長點繁榮文化和旅遊消費的若干措施》，當中提出要支持商業綜合體、商圈、街區等，透過嵌入文創、劇場、展覽、特色書店、運動健身、文化主題餐飲等多元業態，來打造新型的創意市集。

內地和世界的經驗表明，成功的市集早已超越了傳統商品買賣的單一功能，蛻變為城市文化與活力的重要載體。為此，我們應把握國家政策的指導方向，跳出單點開發的思維，將松樹尾閒置土地與舊城區、益隆炮竹廠整合規劃，共同打造一個功能互補、動線流暢的“城市客廳”。

一是將松樹尾土地定位為“門戶樞紐”，將底層空間打造成集巴士總站、旅遊巴上下客區、的士站及公共停車場於一身的大型交通樞紐，從根本上解決現時官也街周邊的交通亂象。在上層及周邊空間，則利用作為人流集散中心的優勢，打造一個最具活力、主題鮮明的潮流創意市集，引入展演、零售、餐飲等多元業態，作為吸引人流的第一站。空間設計應強調開放性與鬆弛感，預留充足的綠化休憩區，讓市集成為一個能讓市民旅客樂於停留、分享的社交場所。

二是將官也街一帶定位為“人文美食核心”，透過優化從交通樞紐到舊城區的步行路線和指引系統，順暢地引導人流走進舊城區的大街小巷，讓市民、遊客能更深入地探索和體驗那些根植於社區多年的特色餐廳和老店。

三是將益隆炮竹廠片區活化為“文創藝術腹地”，炮竹廠片區獨特的工業遺址氛圍與歷史建築群，適合發展為藝術家工作室、專題展覽館以及設計師買手店的聚集地，承接尋求更深度文化體驗的客流。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

附件- 相片



位於鹿特丹的 **Marktha** 市場，
成功轉型為一個多元文化空間（網上圖片）



位於倫敦的 **Borough Market**，
蛻變為城市文化與活力的重要載體（網上圖片）