

書面質詢

梁鴻細議員

有關澳門海陸口岸的商業配套

海陸口岸等地點作為對外聯通的首個「門面」，不僅代表了旅客對澳門的第一印象，更關乎澳門整體的旅遊形象。縱觀全球各大城市的交通站點與口岸等，享有優越的地理優勢與商業潛力，不難發現當中雲集交通樞紐、商業配套及休閒設施等複合式功能，積極善用絡繹不絕的人潮來締造商機，鮮有空置的鋪位，如位於廣州南站內的商圈、香港九龍站的商場、韓國釜山地鐵站等。然而澳門卻相形見絀，目前青茂口岸、外港碼頭及港珠澳碼頭邊檢大樓的商業配套稀少，基本機能不盡齊全，人潮疏落，營運情況堪憂，更有錯失商機之虞。

以外港碼頭為例，商鋪配置方面存在不少問題，現時外港客運碼頭有31間商鋪營運，佔整體商用空間的65%，其中食店及零售店佔逾一半；前碼頭地面層單是旅行社櫃檯已逾20個[1]，足見商鋪類型的重疊性過高，存在失衡的現象，難以達到聚集人流的效果，更遑論打造經濟商圈，當局的營運公開招標具有不少的調整空間。位於青茂口岸澳門邊檢大樓內的「粵澳名優產品博覽中心」預計在2024年內正式投入營運，相關商業配置需要汲取成熟經驗，產品與服務豐富多元，有利本澳促成更多商機。

口岸或碼頭除了要著重便捷的通行外，當中店鋪密度、產品與服務的同質性比例的高低亦是關鍵，以進一步滿足旅客的高層次需求，特別是零售類及餐飲的分布與定位需要妥善的規劃，眾所周知客流意味商機，創建人們樂於駐足及購物的消費點是當局需要從長計劃的。例如售賣一些具有本土特色的商品，或是限定的紀念品，保持新鮮感，避免千篇一律，以免長遠不利本澳發展口岸經濟商圈。當中旅客的消費型態相當值得重視，尤其旅客在匆忙之中，輕便易攜的商品變相是旅客的首選，商鋪需要換位思考，擬定以顧客為優先的經營策略，來增加旅客停駐及消費的誘因。

因此，本人提出以下質詢：

一、請問當局在外港客運碼頭營運公開招標上，會否將商業配套的多元性列為首要考量？當中商鋪類型的分布與比例，要如何發揮及擴大口岸或碼頭的經濟效益？

二、為了增加本澳口岸或碼頭營商的創新性，請問當局會否考慮與《青年創業援助計劃》聯手合作，提供部分鋪位助力青年創業？另外，當局會否因應節慶的來臨，而增設光影藝術裝置、元宇宙的互動體驗展或「快閃表演」等具備趣味性的活動？

三、請問當局會推出哪些計劃與措施，來填補現時本澳在口岸商業配套上的缺位與不足？如何減低商鋪的空置率？

[1] 2024年4月3日 力報 口岸店鋪冷清 商戶歎丁財不旺 業界：配套齊備才有發展商機

<https://www.exmoo.com/article/232171.html>