

# 〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉 主要內容淺析

澳門歷史城區保護及管理計劃工作小組



“澳門歷史城區”內之大炮臺一景

“澳門歷史城區”於2005年7月15日成功列入《世界遺產名錄》。自那一刻起，“澳門歷史城區”成為我國第三十一處世界遺產，其價值得到了世人的認可，亦使世界的目光再一次注視那個曾在遠東地區作為中西文化交流門戶的重要國際港口城市。

根據聯合國教育、科學及文化組織世界遺產委員會2005年對“澳門歷史城區”的評價，“澳門歷史城區”有着中國最古老的西式建築群，其保存着中國歷史最悠久的歐洲人聚居地及亞洲早期貿易港的面貌，並留存有大量獨具特色的民間建築，是東西方建築藝術的綜合體現。其亦見證了西方宗教在中國以至遠東地區的開拓歷史與發展，具有重要的歷史意義。而從空間的分佈中，“澳門歷史城區”是一個集合多種不同思想信仰、生活習慣的居民生活空間，中西文化多元共存，相互影響、滲透與尊重。更為重要的是，城區內有序的中西生活社區組合所容納着的不同的歷史空間與文化、宗教以至生活習俗等，直至今今天仍然發揮着各自的作用，都與居民的生活密不可分。



“澳門歷史城區”成功申報《世界遺產名錄》現場（2005年7月15日）

## 〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉 編製的背景

時光荏苒，日月如梭，而“澳門歷史城區”始終保存着四百多年中西文化交流的歷史精髓，是中西文化交流互補、多元共存的重要見證。它不僅是澳門文化和市民生活重要的組成部分，亦是人類的一份珍貴遺產，發揮着世界性的價值與意義。

“澳門歷史城區”是澳門寶貴的文化資源，須珍而重之，但其同時作為活態的、城鎮型的世界遺產，有着城市的生長、成熟、衰老、腐朽的“新陳代謝”過程，往復循環，並且它亦承載着人們在城區中的生活、生產活動，這些都在不斷促使城區內部的調整與改變。變化的洪流不能停止，而如何引導城市在現有基礎上走上正確合理的發展方向則顯得非常重要。因此，對於“澳門歷史城區”的保護問題，重點應在於如何使其價值得到“延續與傳承”，保護其原真性及完整性，適當引導城區的“新陳代謝”及可持續發展。我們應以“文化鑄城”作為引導發展的願景，期望傳統文化在不同時代環境下得到繼承、延續與宏揚。澳門政府所着手編製的〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉，實際上即是在明確上述問題的處理方向，對“澳門歷史城區”進行“變化程度”的管理。

由於澳門半島集中了大量已列入文物清單或具一定文化價值或特色的建築與空間場地，四處都有故事或風情，文化遺產資源豐富，城市風貌別具特色。故此澳門半島之城市規劃政策上亦以文化遺產的保護為主要導向，當中尤其以世界遺產“澳門歷史城區”作為澳門總體城市規劃圍繞的工作重心之一。因此，從實效的發揮上說，〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉應與城市規劃相互高度配合與協作，共同在不同的側重方面發揮作用，為“澳門歷史城區”以至澳門半島其它區域導向良性的“新陳代謝”，管控發展的方向、方式與規模，挖掘並展現“澳門歷史城區”之於澳門整體城市發展、社會文化與經濟建設以及其對市民大眾的當代價值與意義。

不晚於1986年，世界遺產委員會已經在委員會大會上提出了以“管理計劃”作為確保及加強世界遺產地的遺產資源保護及管理的重要工具，並在不晚於1992年，已將有關之要求列入〈實施保護世界文化和自然遺產公約操作指南〉內（以下簡稱〈操作指南〉），至目前最新版本的〈操作指南〉（2013），對上述的要求已非常清晰而明確。〈操作指南〉（2013）第108、115、118、132、148及108b項中分別要求：

- \* 世界遺產應有一個合適的“管理計劃”或以明文規定的方式，確保其突出普遍價值得到保護；
  - \* 委員會將推動遺產地的“管理計劃”逐漸完善並全部到位；
  - \* “風險預防”應作為“管理計劃”中一項要素；
  - \* 可持續發展應納入管理系統中；
  - \* 對於世界遺產的申報來說，如果缺失“管理計劃”或明文規定的管理系統，遺產地所提交的申報文件將被視為不完整；
  - \* 如果缺失“管理計劃”或明文規定的管理系統，又或沒有完全落實該“管理計劃”，遺產將被視為具潛在之危險，具有被除名的風險。
- 可見，世界遺產委員會對以“管理計劃”作為保障世界遺產突出普遍價值的工具之要求與態度，經過近三十年的時間，已更趨清晰、嚴謹。

對於澳門來說，從世界遺產申報的過程中由“澳門歷史建築群”到“澳門歷史城區”的改變，除了是申報項目的名稱與價值內涵截然不同，其在保護及管理理念上亦具有根本性的差別。從原來僅僅對“澳門歷史建築群”申報文本內訂定的十二個紀念性建築進行單體的保護，擴展為對葡人登陸澳門後營建及聚居的“天主聖名之城”的範圍內所體現的城市建築、空間及社會文化的碰撞與交融等特徵的保護。當中，政



澳門歷史城區的繁華地段——議事亭前地一景

府須以整體的視角，考慮從“澳門歷史城區”的當代意義與價值方面，提出其保護及管理的措施。

考慮到“澳門歷史城區”與文物單體保護及管理的方式與理念的差別，澳門政府於第11/2013號法律〈文化遺產保護法〉（以下簡稱〈文遺法〉）內，特別為“澳門歷史城區”獨立設章，從法律層面規範涉及世界遺產“澳門歷史城區”的保護及管理工作，以更好地適應國際規則與要求，延續與傳承“澳門歷史城區”的突出普遍價值，採取適當的措施，預防和降低“澳門歷史城區”各價值組成部分遭受破損、毀壞或消失的風險，並對有關風險及早作出反應，提高科學管理的水平。〈文遺法〉內特別提出，為保護及管理“澳門歷史城區”，特區政府須着手編製〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉，並將有關“管理計劃”

編製的目的、程序、內容、法律位階、公開諮詢程序、定期檢討程序以及修改的條件等一一列明。根據〈文遺法〉的規定，日後〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉將以行政法規的形式頒佈，從而為城區的保護及管理提供有力的支撐。從上述法律內容的設定與構建，可見政府對“澳門歷史城區”保護及管理工作的政策取向與重視程度。

### 〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉 主體內容的設定

作為世界遺產地的“管理計劃”的內容，首先須符合〈操作指南〉的要求，明確其保護遺產價值為首要的編製目的。同時，須在依據遺產地的現實環境狀況的基礎上，參照適用的文化遺產



保護的國際公約、憲章、指引及文件，製訂具操作性及地方適應性的內容。

〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉主要內容的設定，除遵從了上面所述之要求外，在編製前亦曾參考多個相近類型的、活態的城鎮型世界遺產地的“管理計劃”。尤其是在面對複雜多變的、由不同影響因素構成的城市系統中，其所關注的對象及內容，對〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉內容結構的設計具有一定的參考價值。普遍而言，活態的城鎮型世界遺產地的“管理計劃”，均更多地著墨於城市發展壓力的應對，而以我們所面臨的挑戰及問題看，“澳門歷史城區”亦不例外。特別是澳門城市在面對地少人多、自然資源匱乏以及近十年由博彩經濟帶動下的高速發展等，都為“澳門歷史城區”的保護和管理大大地增加了壓力、挑戰與困難。

我們知道，任何計劃內容的設定，均須指向設定的目的，而〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉的內容亦須如此。〈文遺法〉內提出，“澳門歷史城區”及其緩衝區受特別制度的保護，而其緩衝區應確保保存其特色，以配合澳門特別行政區城區特色生活的方式，尤其是保存其地貌及形態、自然物與環境景觀的結合、往昔港口城市的城市佈局，以及保存被評定的不動產在建築藝術上的完整性，而“保護及管理計劃”須符合聯合國教育、科學及文化組織的指引，並應載明特定措施，以確保“澳門歷史城區”所處空間在城市生活、文化、環境方面可持續地發揮作用。上述內容提出了“澳門歷史城區”突出普遍價值的重要組成要素、形式或體現，並提出了製訂“保護及管理計劃”的目的及總體方針。

因此，基於上述“願景”與目的，〈澳門歷

史城區保護及管理計劃〉應至少發揮以下幾方面的作用：

一、應保存“澳門歷史城區”及其緩衝區的地貌及形態；

二、應保存“澳門歷史城區”及其緩衝區的自然物與環境景觀的結合；

三、應保存“澳門歷史城區”及其緩衝區的往昔港口城市的城市佈局；

四、應保存“澳門歷史城區”及其緩衝區內被評定不動產在建築藝術上的完整性；

五、應確保“澳門歷史城區”的城市空間在城市生活、文化、環境方面可持續地發揮作用。

六、應充分發揮“澳門歷史城區”之於本地居民及世界旅客的當代作用與意義，配合本澳作為世界旅遊休閒中心的城市定位與目標，確保城區特色生活的建築及空間載體的可持續利用與發展。

上述第一、二項均涉及對城市景觀、土地利用的強度(包括建築物的高度及建蔽程度)及城市

建築的空間佈局的管控問題；第三項涉及城市形態、功能結構及城市肌理的延續性問題；第四項則涉及歷史建築的保存及維護問題；第五項有關“澳門歷史城區”物質空間環境在城市居民生活、生產活動，以及旅客旅遊活動中作出的功能、互動及聯繫，更多涉及對歷史空間的活化利用、非物質文化遺產的延續與發揚，以及城區生活環境狀態及氛圍的特徵的可持續性。上述第六項則涉及前面述及的五項內容，其作用既體現於對城區物質空間層面的保護及延續，亦體現於對城區特色生活體驗的空間與氛圍維護與營造。另外，根據〈操作指南〉的要求，〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉的對象範圍應包含“澳門歷史城區”及其緩衝區，對其提出相應的管理及控制措施，以確保“澳門歷史城區”的突出普遍價值不被降低或破壞。

對於上述五個方面，〈文遺法〉第五十二條對於〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉的內容描



“澳門歷史城區”內之東望洋炮臺及燈塔一景

述中，均有對應規定，使“管理計劃”編製的目的與其編製內容緊密相關。第五十二條規定，為有效保護“澳門歷史城區”，“保護及管理計劃”應包括下列內容：

- 一、景觀管理監督，尤其是街道風貌、景觀視廊等方面的規定；
- 二、建築限制條件，尤其是建築的高度、體量、樣式等方面的規定；
- 三、城市肌理的維護措施及改造限制；
- 四、建築修復準則。

對〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉的內容描述，在法律的表述上，使用具開放性的“包括”一詞，說明了〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉的內容須具有上述四項內容，但又不僅限於該四項內容。

該四項內容相對直觀，它們均作為遺產價值的物質載體，當其被損害或破壞時，遺產價值降低的狀況將是即時呈現且難以逆轉的，因此該四項內容應作為管理的基礎對象；而在日常管理上，則須預設彈性以進行調整或匹配，管理的方式方法按不同遺產類型而多種多樣，相對靈活，因此未必適合以法律條文作硬性規定，這些相關內容既需體現於政府的其它行政行為上，又或隱含於“包括”一詞之中。如一些日常管理及運作已較成熟的文物建築或景點，當中不少具有相關工作指引(涉及安全、空間維護或遊客接待等方面)，這些指引在應用中須有一定的靈活性，且根據實際情況亦可能有改進或調整，未必適合全部載於〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉這個具行政法規性質的文件內；同樣地，跨部門協作、溝通機制等一系列程序，或是推廣、宣傳、教育的活動計劃等亦未必適合一一以法律內容列舉。

上述四項內容，對維護及延續“澳門歷史城區”突出普遍價值所涉及的空間管控要素進行了高度的概括，適應“行政法規”的層級，確保法律的穩定性及其正式實施時外部效應的公平性，且更易於進行指標化及操作化。市民大眾亦容易以此作為清晰的判斷，對“澳門歷史城區”的保護及管理工

作進行評價及監督。實際上，〈文遺法〉第五十二條的四項內容，是一個更傾向以空間規劃層面實施管理“澳門歷史城區”的“變化程度”的框架。該框架在整體空間層面上規定了“管理計劃”的大方向，其更易於作為不同專業範疇、層次及類型的城市規劃或專項計劃的銜接、參照及依據對象，下面分別淺析該四項內容的具體指向。

### 景觀管理監督

人的視線觸覺是對任何文化遺產最先的、首要的“感知”、“感受”與體驗，是人們認識文化遺產價值的第一步，是作為人們對遺產特徵的共同的理解中最為客觀與直觀的部分，對於“澳門歷史城區”來說，更是其突出普遍價值體現的基礎。“澳門歷史城區”的建築與空間特徵，是其突出普遍價值的重要載體，其建築景觀、自然景觀、街道景觀與城市整體景觀，都是上述載體的局部或整體集合。因此，上述“景觀”的保存狀況與完整性體現的程度，是“澳門歷史城區”保存與延續的關鍵要件。

參考世界遺產委員會2009年第33 COM7B.67號決議的內容，它尤其關注“澳門歷史城區”景觀視線的完整性，包括歷史城市景觀及功能上的聯繫，重要世遺建築之間的視線聯繫以及城市與海洋景觀的聯繫等，建議應思考並重視歷史性城市景觀作為“澳門歷史城區”文脈背景及風景景觀的意義，並認為遺產地須發展一套合適的規劃工具，以保障上述的景觀聯繫。

根據〈歐洲景觀公約〉第一條的內容，“景觀”包含並體現了歷史城區內人工與自然環境相互作用的結果。“澳門歷史城區”的人工環境(如房屋、廟宇、教堂、花園、碼頭、街巷、城牆、炮臺等)與自然環境(如海岸、山體等自然地地形貌、氣候、綠植狀況)的相互結合與影響，是體現其突出普世價值的重要方面，而“澳門歷史城區”的空間佈局以及文化要素都充分體現出其與人工及自然環境兩方面的聯繫。在城市不斷發展



澳門特別行政區政府文化局  
INSTITUTO CULTURAL do Governo da Região Administrativa Especial de Macau



「澳門歷史城區」內之地標建築——大三巴牌坊



“澳門歷史城區”內之主教座堂一景

的過程中，一方面作為人文景觀的城市與其賴以生存的自然地理環境緊密結合在一起，形成了城市景觀的地域特徵，這種特徵所形成的城市總體格局久而久之作為景觀特色而成為人們的共同記憶與認知；另一方面，在城市演化的不同歷史時期，所產生的人文景觀及歷史印記反映了特定時期的政治、經濟及文化特徵，同時亦是歷史時程疊加的結果，應被有效保護。故在〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉中，應對上述的“景觀”提出保護措施，並尊重城市不同歷史文化脈絡的價值、傳統及其環境在視覺方面的呈現。

另外，在2011第三十五屆世界遺產委員會第35COM 7B.64 號決議以及2013年第三十七屆世界遺產委員會第37 COM 7B.59號決議中，委員會均特別關注對“澳門歷史城區”景觀的維護，重申建議遺產地制定相應的措施，以有效保護重要的

景觀視廊。這些方面在〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉的編製中須重點關注。因此，在“景觀管理監督”中，內容上應尤其重視對景觀視廊與街道風貌方面的規定。

針對景觀視廊與街道風貌的管控，也是不少國內外歷史城區景觀管理的一貫理念與措施。例如日本京都市的“景觀計劃”，提出了“眺望景觀與借景之保全”、“市街地景觀之整備”、“屋外廣告物對策之強化”政策，劃定了“景觀地區”與“眺望景觀保全地域”等。又例如葡萄牙的世界遺產“波爾圖歷史城區”的管理計劃中，為重塑及強化城區與“River Douro”的關係與內涵意義，其將計劃劃定有關重要視線及觀景點的“策略區域”，以恢復“River Douro”兩岸重要觀景點的視線的聯繫。

因而，〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉應更多地考慮對本地自然地形地貌的特色、重

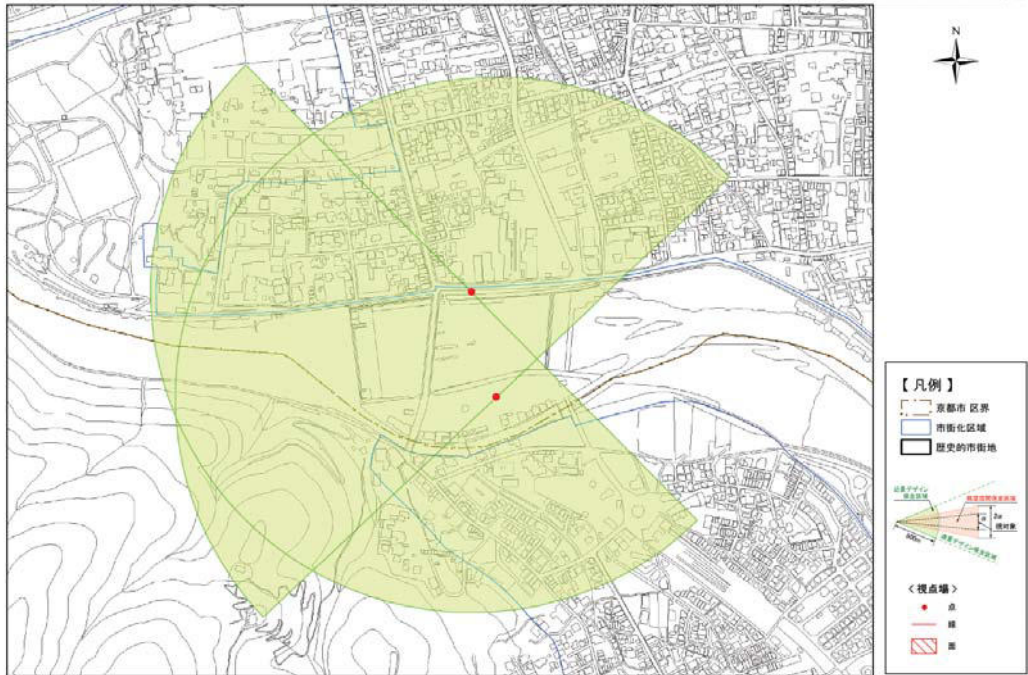


“澳門歷史城區”內之聖玫瑰堂一景



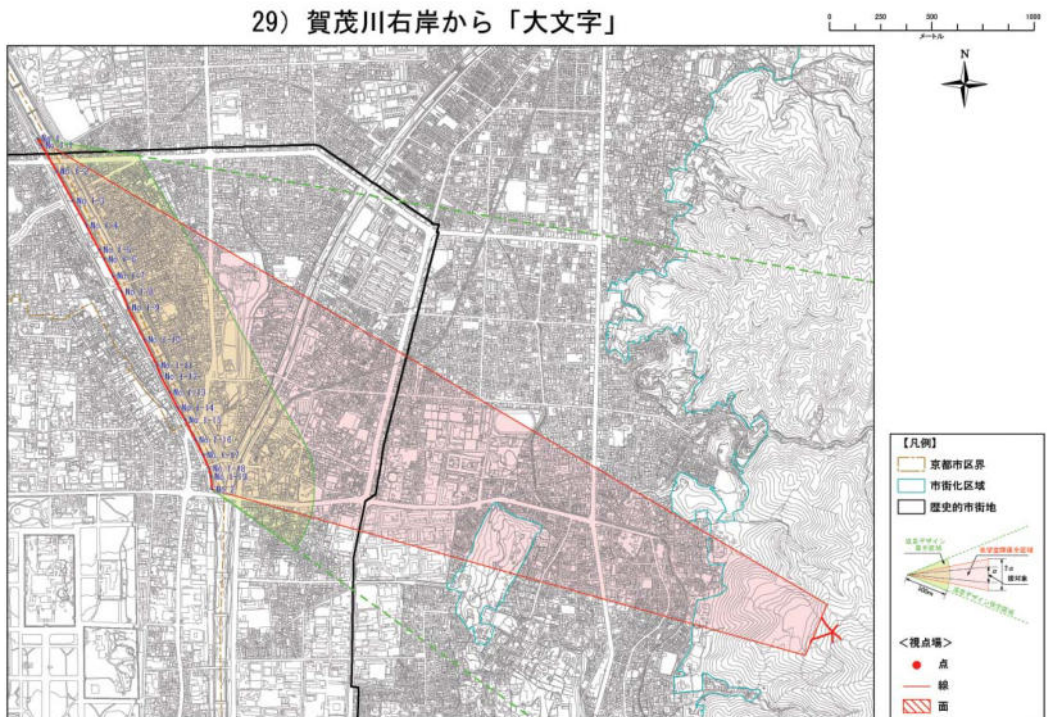
“澳門歷史城區”內之東望洋山一景

37) 渡月橋下流から嵐山一帯



京都景觀計劃圖則部分1(資料來源：京都市眺望景觀保全地域圖)

29) 賀茂川右岸から「大文字」



京都景觀計劃圖則部分2(資料來源：京都市眺望景觀保全地域圖)



River Douro (資源來源：www.alexanderroberts.com940)



澳門歷史城區與十字門水道之鳥瞰景觀

要標誌性建築物或場所間的景觀，以及城區制高點的眺望景觀與歷史意義的聯繫等，從整體層面上對歷史城區的高度進行限制；在城區街道及廣場等開放空間層面上，則着重維護歷史空間的特色氛圍、感受與體驗。根據實際情況，考慮建築與歷史空間的關係及相互影響。

在整體層面上，〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉根據澳門歷史城區的價值特徵，提出應重點保護的景觀視廊類型，包括體現人工與自然環境歷史空間格局的景觀視廊、體現歷史或特色城市肌理的景觀視廊、各制高點之間的景觀視廊，以及特色建築景觀視廊，而對於超出



澳門歷史城區西望洋山與皇家碼頭及西灣湖之鳥瞰景觀

“澳門歷史城區”緩衝區範圍外之景觀視廊的規劃控制，“管理計劃”的框架內容中也已有所預見。它建議上述視廊所涉及範圍的規劃控制，應結合相關的權限部門共同制定，並在日後的城市規劃中體現。

另外，街道及開敞空間的風貌是城區特色的視覺體現，能讓人們最直觀地感受城區的空間特色與歷史氛圍。街道的走向、街道及開敞空間的尺度、鋪地、設施、兩旁的建築，共同展現了“澳門歷史城區”四百多年來因中西文化交融，以及結合地形地貌而形成的景觀特色。故此，為延續城區的特色面貌，保持城區風貌的整體協調，讓人們能有效感知城區的價值，有必要對城區的街道及開敞空間之風貌加以保護及控制，包括對街道及開敞空間兩旁建築物、具特色或歷史文化價值的鋪地和樹木街道，公共設施的設置和

設計，以及城區內的廣告招牌的設置等，應考慮與城區整體環境的協調。〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉內特別提出針對廣告招牌的設置製訂指引，使其尊重建築的設計，避免破壞或遮擋建築的特色元素，以構建整體和諧協調的街道景觀。

### 建築限制條件

為使“澳門歷史城區”突出普遍價值的保存與延續可與人們生活及城市發展的需求相結合與促進，並讓城市空間環境獲得適度、合理及可持續的發展，〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉內需要採取措施，對城區的“變化程度”進行管理，使其發展方向、方式、規模及強度等處於可控與可接受的程度範圍，而“建築限制條件”，是實現上述目的的主要內容之一。



營地大街的廣告招牌

“建築限制條件”實質上是對建築發展強度的控制與管理，是城市遺產保護規劃及管理中最為常用及最具效力的技術工具。“建築限制條件”是指對“澳門歷史城區”及其緩衝區內的歷史建築或新建築的高度、體量、樣式等方面作適當規定，確保對城區整體風貌的協調，延續歷史空間的特徵及氛圍，而由於其對城市空間的管控效力，使其作用亦延伸於城區“景觀”及“城市肌理”的保存與延續上，這些內容均能通過技術手段，於“建築限制條件”之中表達。

因應“澳門歷史城區”不同區域的價值特徵及保存狀況的不同，“建築限制條件”的設定亦須“因地制宜”。其具體體現形式與城市規劃中對地段的發展控制指標相類似，利用空間管制的措施，如訂定須保留的建築物或地段、建築高度、建築密度、退縮距離、非建築空間、綠化空間範圍及綠地率等方面。

〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉應先明確“變化程度”的接受底線，並在此基礎上持續優化並達至前文所述之“願景”狀況。〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉之框架文本內，明確指出了為保護及延續“澳門歷史城區”的突出普遍價值，城區及其緩衝區內任何地段的規劃條件的制定，均應以其列入《世界遺產名錄》時的發展強度、空間結構及景觀風貌的保存狀況為基準進行考量與評價，並就以下四類對象，分別提出其“建築限制條件”的管控方向：

第一，“澳門歷史城區”內被評定的不動產，是城區價值最核心及最重要的物質載體，必須確保其得到妥善的保護。對於被評定的不動產，應採取保護為主，適度預留活化利用空間的方向，致力於維護其原真性及整體性，不隨意更改能體現其價值特徵的元素，不對其建築特徵



大三巴牌坊及大炮臺周邊城市景觀

造成遮擋或干擾，以確保其特徵能得到有效的展現。“建築限制條件”將結合〈文遺法〉內其它條文的規定，從不同層次及角度，對被評定的不動產作更全面及詳細的保護。

第二，為延續上述被評定的不動產與其周邊背景環境的文脈關係，或避免受與之相鄰的建築環境的妨礙或干擾，或是對被評定不動產的管理維護及結構安全性的考慮，或期望促使其周邊具有良好的景觀品質以營造良好文化場景及景觀視線的體驗，對於與被評定不動產相鄰的地段或不動產，則應按與之相鄰的被評定的不動產的價值特徵或其所在的空間環境特色，在高度、體量以及立面設計上，採取某一方式以維持或彰顯上述不動產的特徵或特色。一般情況下，與被評定不動產相鄰的地段或不動產的建築高度、體量、式樣及材質應與被評定的不動產協調，並確保不會對其構成空間上

的壓迫感及影響其景觀品質，不干擾及遮擋從主要街道節點或開敞空間觀視被評定不動產的視線，以確保其良好展現。

第三，城市的整體風貌與人們對該城市的景觀印象以及其獨特性的體驗具有重要的關係，尤其對於作為世界遺產地的“澳門歷史城區”及其緩衝區。在“澳門歷史城區”的歷史肌理之上，一部分為歷史建構築物，多數地段則承載着以現代風格為主的新建或近代興建樓宇，它們均不屬於前述的第一及第二點範圍內。因而，〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉對於城區空間獨特性的展現及城市景觀的保護與塑造上，應更為關注新建或近代的樓宇建築高度與設計語言的管控，考慮城區建築高度與歷史景觀風貌的整體性，而對於新的、現代的建築設計語言的運用及表達，在不破壞上述的城區空間及景觀特徵的前提下，應採取更為包容及開放的態度對待，以體現“澳門



“澳門歷史城區”內之鄭家大屋及其周邊現代建築一景

歷史城區”在不同歷史時期及發展階段中，社會文化與文明的層層積澱和痕跡，展現歷史城區的社會性、延續性及生命力，而非將我們的歷史城區“封存”，僅為二十多個世遺建築組成的大型博物館。

第四，“因地制宜”是“澳門歷史城區”城市發展及歷史建構築物營建過程中最為重要的邏輯之一。如從前的城建者基於功能及精神層面的考慮，於城區的制高點上興建了不少軍事及宗教建築；城市道路的走向與佈局，因其交通以至生活及生產等的不同需要，有的順山勢而行，有的平行原來海岸線，有的連繫碼頭延伸至城區腹地等等，各有其意義。城區的自然環境與城市的結構格局、城市的空間特徵等有密切的因果關係。也正因為如此，“澳門歷史城區”內依據上述邏輯所營建的歷史建築與場址，往往能與城區

內的自然環境良好相融，聯結為不可單獨分割的城市景觀。

故此，〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉應提出保留城區範圍內自然山體的地形地貌、休閒的步行環境與體驗特色，以及其綠化空間特徵，要求謹慎考慮其使用功能與開發強度，其綠地率不應低於現狀，土地覆蓋率不應高於現狀，任何樓宇的高度應與山體取得協調，並確保觀視山體的主要景觀及山體向外眺望的主要景觀不會受到影響。同時，在“建築限制條件”中，應基於對具特色或歷史性意義的景觀進行研究和分析，劃定具文化價值與意義的視線聯繫，並由此確定城區內須保留的城市制高點、觀景眺望臺以及外望的景觀視廊。同時，採取措施維護上述制高點所在位置視野的開闊性以及景觀視廊的通視性。

## 城市肌理的維護措施及改造限制

“澳門歷史城區”的城市肌理是體現城區突出普世價值的重要元素，同時也是城區內的社會組織模式、鄰里關係、情感記憶、宗教儀式及風俗習慣等人文活動的載體，體現了城市發展的特徵、邏輯、痕跡以及城市的規劃觀。“澳門歷史城區”的城市肌理，並非埋藏地底的千年古道，它的城市功能和社會價值依然延續並發揮着重要作用，因此，其不應僅僅被看作城市的“圖底關係”而成為建築或城市規劃專業的研究對象，我們需要更多考慮和挖掘城市肌理的維護之於本地居民和遊客的當代意義與價值。“澳門歷史城區”的街道是城市中重要的公共空間，也是城區城市肌理主要的構成部分，其作為城市空間特徵與人文活動的載體，是人們認識、理解和體會“澳門歷史城區”空間特徵及多元文化融合的人文特色的重要渠道，是觀察、感受和體驗“澳門

歷史城區”城市特色風貌的最主要途徑，對在城區內的步行經驗的建立積累和心理感受方面具有重要作用。因此，城市肌理方面的管控應作為〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉的主要內容之一。

多年以來，由於現代交通的需求，“澳門歷史城區”局部地區的城市肌理已有所變化，但多數地區仍然未有較大的改變，基本保存了其特徵與格局。基於上述對城市肌理的論述，對於與“澳門歷史城區”原來營建邏輯或城市空間特徵不相矛盾的變化，我們不應完全拒絕，而是使其乎合現代功能的需要，在合適的引導下得到生長。但對於能體現“澳門歷史城區”的人文特色及空間氛圍的城市肌理，在〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉中須對其作出明確規定，並提出維護的措施。城區內需要維護的城市肌理，應包括一些具有歐洲中世紀晚期城鎮的特色、在葡萄牙式海港城市佈局上自然發展而成的街巷和“前地”，它們吸收了葡萄牙人在亞洲其它聚居地的典型城市



“澳門歷史城區”南側城市環境俯瞰



西望洋山、西灣湖與西望洋山教堂一景

設計概念，以一系列的教堂及前地形成一條線性的空間主軸，而其它街道則以教堂及前地為中心向四周生長發展；也應包括一些傳統中國里、坊制度理念的街巷肌理，它們是城區內華人生活聚居的典型社區組織方式，有清晰領域界限及兼具交通與生活功能的道路空間；城區內亦有不少受地形地貌影響而成的肌理形式，部分道路彎曲狹窄、高低起伏，體現出因地制宜的發展脈絡。

對於城市肌理的維護，〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉應指明須作維護及延續的肌理組成部分（如街巷、“前地”等），並基於肌理的不同特徵，對其採取分區及分類型的對待；應提出有關在城市規劃內的用地劃分（主要指地段的尺度大小及分佈形態），應尊重城區的空間形態和特徵，保留富有歷史肌理特徵的道路之走向及尺度比例，保護開放空間節點（特別是“前地”）的形態及其與街巷的連接關係，避免因隨意拓寬或

收窄而改變城區的空間尺度感，採取措施確保市民和旅客於“澳門歷史城區”內享受本地休閒及慢節奏的生活氛圍與特色步行經驗。

### 建築修復準則

對“澳門歷史城區”來說，歷史建築是城市特色風貌組成的基本單元，是維護其原真性及完整性的核心組成，亦是構成城區文化價值、各層面的景觀與氛圍的基本載體，是市民和遊客體驗城區特色和文化價值的終端，故我們應對城區內的歷史建築作合理、科學的維護，使其可得到妥善的保存而延年益壽。

而上述的“景觀管理監督”、“建築限制條件”及“城市肌理的維護措施及改造限制”三項內容，則更多涉及城市規劃與空間管控方面的內容。因此，〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉內



有必要針對歷史建築(特別是被評定的文物建築)的維護與修復工作,提出“建築修復準則”,對這些建築的維護、修繕及活化利用之理念和施工技術作出原則性的規範。

由於“澳門歷史城區”獨特的社會文化及歷史背景,其歷史建築在設計理念、工藝、結構形式和材料運用上,均反映了當年社會的經濟、技術水平與審美觀念等的狀況與特徵,而它們亦是“澳門歷史城區”突出普遍價值的組成元素。故對於上述建築的修復,須以嚴謹的態度為之,以確保能盡量保留其材料、技藝及設計的真實性,重現或保持原有之建築特質與空間特色,滿足使用的安全性及可持續發展,並防止建築物狀況的惡化。建築生命的延續,在於適當的利用。在此基礎上,因應不同歷史建築的特徵和保存狀況,可考慮利用現代科技,對建築的特徵進行重現和保存、對原有結構進行加固,並可因應新功

能的添注,對建築空間作適當的調整。

為達致上述目的,〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉應根據國際有關文物建築修復的一般原則,包括真實性及完整性原則、最少干預原則、可識別性及可讀性原則、可逆性原則及環境協調原則等,依據城區內歷史建築的本土特徵及現狀情況,製訂具指導性、操作性及普遍適用性的修復指引或規範。

原則上,為維護“澳門歷史城區”的突出普遍價值,對於城區內具歷史文化價值的建築物的修繕、修復或活化再利用時,首要須確保其真實性及完整性,確保其位置、形式、材質、工藝、功能以及氛圍的真實,避免臆測性修復或製造“假古董”,亦須考慮其整體周邊環境的區位邏輯,延續歷史建築文脈背景的完整性。

另外,須遵循最少干預的原則。修復應是停止、延緩建築破損趨勢,或恢復、保持其強度的



聖保祿學院遺址及其周邊環境關係



澳門特別行政區政府  
INSTITUTO CULTURAL DE MACAU





世界遺產鄭家大屋修復前照片



世界遺產鄭家大屋修復後照片

措施，而修復過程須依賴考證，避免僅透過歷史及文物史料作為辯證建築原貌的依據，須考究其它旁證，祇有在十分確切可靠的資料發現時，才可以重建缺失的部分。當無考證資料時，為確保功能使用的結構安全，可在不影響建築舊貌完整真實表現的基礎上，配合整體風貌而補足原建築缺失的構件。對於與建築原貌不符的形式或結構技術方式，應視其本身的價值性與時代意義，予以完整記錄，留下未來可資考證的證據。

同時，應確保可識別性及可讀性，要使建築物本身的時間痕跡以及有意義的添加、缺失和改變都清晰地顯示出來，不能以假亂真，影響對建築物真實歷史的解讀。確保修復工作的可逆性，因利用、加固，或修復而添加之物，都應在不影響歷史建築的情況下被撤銷。在歷史建築修復或新增設施的過程中，應以不傷害建築的原真價值為前提。

對於修復工作及其附加之物，須與環境協調，保護歷史建築所處的文脈，勿使其脫離或孤立於原來的環境，因為建築物與環境有着密不可分的關係，一旦失去原生環境，建築物的真實性必然會受到傷害。

而為促使並實現建築的活化再利用，在確保建築原真性及完整性的前提下，修復應滿足實際使用的需要，促使建築被活化再利用，並賦予其當代意義與生命力。

## 總 結

可以看到，“管理計劃”內的四項主體內容，均為在綜合考慮“澳門歷史城區”的價值特徵、城區現實情況、國際組織與相關專業領域的要求下而設定的，具有一定的普遍性及針對性。同時，從現時“管理計劃”的主要內容較為側重於空間層面的管控上，可以看出現時城區面臨的主要挑戰，以及政府目前對城區保護工作以“搶救第一，保護為主”的政策取向。而對於“澳門歷史城區”的宣傳、教育，或非物質文化遺產方

面的挖掘與保護等內容，〈文遺法〉內已有針對性的規定以規範及指導有關的工作，如針對非物質文化遺產，政府將擬定保護項目的清單、製作管理指引，指定非物質文化遺產項目之傳承人，亦將按條件對非物質文化遺產項目提供財政或技術性支援等。類似的內容在〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉內則可考慮有重點地提出原則性的定位，為其他指引的製訂留下空間。

政府將致力為子孫後代留下“澳門歷史城區”這份珍貴的遺產，並在此前提下，逐步有序地開展其它方面的工作，為“澳門歷史城區”的身軀補充手足，相輔相成，共同宏揚城區的整體價值。

“管理計劃”的編製所面臨的是如何管控好城區“變化程度”的巨大挑戰，須兼顧考慮城區價值要素的保護與延續、社會訴求及城市環境變化等因素。〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉並非“澳門歷史城區”保護及延續工作的終極藍圖，政府須在操作實施的過程中，動態收集計劃施行期間的社會環境信息與效用反饋，並作為下次“管理計劃”修改及補充的基礎。從遺產價值載體保護的角度看，上文提出的“管理計劃”四項主要內容，在可見的未來仍將是“澳門歷史城區”突出普遍價值保護與延續的工作重心，不可或缺。而在實際上，〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉也將為澳門提供了文化遺產空間資源的保護與宏揚、澳門的文化素質、生活及文化形象建設的方向與指引，為澳門的可持續發展作出重要的支撐，與澳門發展成為“一個中心、一個平台”的目標與方向亦相一致。

## 【參考資料】

- 〈實施保護世界文化和自然遺產公約操作指南〉，The Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage, UNESCO, 2013.
- 〈澳門歷史城區保護及管理計劃〉框架公開諮詢文本，澳門特區政府文化局，2014。
- Management Plan-Historic Centre of Porto World Heritage, City Council of Porto, 2010.
- 〈京都市景觀計劃〉，京都市，2015。