

# 書面質詢

施家倫議員

## 就商業圈及社區環境活化提出書面質詢

政府於今年推出《澳門特別行政區城市總體規劃（2020—2040）》草案的公開諮詢，為本澳未來發展藍圖建立基礎，當中亦構思發展多個商業圈，助力本澳開拓高端產業新核心，促進本澳經濟適度多元，提升綜合競爭力，社會十分關注。

社會一直期望打造本澳的商業圈，特別諮詢草案當中有規劃出未來將會在內港、路環西側的海岸線設置商業街，關閘創設商業區域合作樞紐，黑沙環原工業帶轉換成為商業區等等。但實際上，按照現時情況，黑沙環原工業帶存在大量的工業大廈，而這些工廈都存在大部份業權分散，要轉型為商業區，需要擁有百分百業權才能做到轉型，因此，近年來實際成功轉型的個案只有2例。反觀香港情況，近年來香港經濟轉型，工廈活化亦提上日程，政府推出工廈的地契豁免書申請安排，容許單位業主可免費將單位用作“藝術工作室”、“影音錄製辦公室”、“設計及媒體製作辦公室”、“限於特定創意產業辦公室”，以及“研究所、設計及發展中心”，同時設立5年為一個初步期限，以用作審視成效，此舉不但有助工廈成功活化，更可促進多元化發展，值得本澳參考。

其次，隨著近年來消費者購物習慣改變，不少社區商場處於門可羅雀，如何盤活商場消費，打造更好社區營商環境需要政府進一步研究。事實上，政府為提升不同街區特色形象，以壁畫形式展現澳門文化，營造“打卡”熱點，於內港一帶已完成三幅壁畫的繪製，期望帶動社區人流，有關措施亦受到市民認可，並配合“特色店計劃”，共同改善社區營商環境，吸引旅客來澳消費。

為此，本人提出以下質詢：

1、本澳商業圈打造方面，社會都十分關注，政府提出對工廈的轉型升級，但實際上近年來成功活化的案例只有2例，為此，政府未來在推動黑沙環原工業帶轉換成為商業區上，會否參考香港做法，以先行先試形式，對推出特定轉型措施，以活化市場參與，帶動該區成功轉型？

2、對於現時社區營商環境活化上，政府有沒有計劃將現時內港的成功經驗帶到其他社區當中？並且，“特色店計劃”亦推廣至離島區，未來政府有無計劃於北區亦進行有關推廣，以優化社區營商環境？