

宋碧琪議員

加大力度提升六大片區跨部門統籌力度

“六大歷史片區活化計劃”是特區政府推動經濟適度多元、引客入區以及盤活社區經濟的核心政策。新一屆特區政府上任後，將片區活化統籌發展工作由社文司轉交經財司負責，更進一步強化經濟發展的核心定位，並引入全新的“政企民”高效協作模式，各片區正逐步走向“特色商圈”的深度打造場景。這種由政府主導、企業出資、社團經營的協作模式，相對以往來講，更具協調發展效能，社會的資源能夠更聚力發展片區經濟。然而，現時經濟市場的快速變化，消費的生態也在加速調整，澳門的片區經濟要在新的格局下找準發展定位、創出發展之路也深具挑戰，並非能單靠“燒錢”就能扭轉乾坤。

聚焦當下的發展，六大活化片區位處世遺緩衝區範圍，深具歷史文化價值，即使現時的片區發展中心用了大量的人力、物力、財力去舉辦各式各樣的活動吸引人流，要將短期流量轉成長期增量的特色商圈仍有不少困難，如商戶的轉型意願不強、片區基礎設施的配套不足、建築物的翻建較慢等都不約而同地制約片區整體的發展。特別是商業建築物裝修工程涉及世遺緩衝區，這類改造標準要求極高，即使能改，跨部門的審批仍要不少時間。片區內原有或有意進駐的中小企業，面臨較高的維護和改建成本，自然能配合特色商圈打造的意願很低，亦降低政府盤活社區經濟的預期施政成效。

現時內地在歷史文化街區上，當地政府的角色從“被動處理”轉向“主導規劃與出台指引”。由政府承擔核心基建設施與建築工程，並加強頂層的統一規劃設計，再交由市場負責常態化營運，減低進駐企業的各项成本，成功實現了行政效率與商圈活化的雙贏。隨著六大片區發展邁向新的發展階段，要真正落實“政企民”高效協作，特區政府必須強化行政主導的功能，在行政效率提速與促進

社區經濟長效發展上，加大力度統籌頂層設計，協調跨部門、跨領域的合作發展，聚力攻堅打造澳門特色的歷史片區。

為此，本人提出以下建議：

1、隨著六大片區計劃逐步深入推進，將會涉及到世遺緩衝區及大量具歷史價值的私人業權建築。當局應加大頂層協調力度，由跨部門工作組牽頭，針對六大片區的長遠規劃出台明確的階段性推進時間表與進度追蹤機制，並應對六大片區的商業營運情況進行摸底及了解，全面主導片區的特色商圈規劃設計發展。

2、現時六大片區內的建築修復整體都由企業各自承擔，企業因專業不足、亦無力負擔高昂的修復成本，還要擔心違反法律而對維修採取觀望態度，導致整體改造工程停滯不前。建議特區政府投入資源引入專業的建築建設隊伍，統一協助企業將片區內涉及高難度文保技術、地基加固、結構安全等基礎改造工程。待主體結構安全合規後，再移交承接企業進行內部商業裝修與常態化營運，減輕企業前期經營的沉重負擔。

3、六大片區的商業是主體，要加大招商引資力度，建議當局參考鄰近地區的成熟經驗，針對六大片區的歷史建築活化項目，出台具有針對性的一對一專屬技術協助，以及針對片區內的營商牌照申請，推出跨部門聯審聯辦機制，優化行政審批流程，加快打造特色商圈，從而真正激活社區商圈的內生動力。