



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

吳超偉

2022年1月4日

改善石排灣公屋商戶條件

石排灣社區將迎來新的改造，大大優化現時社區的休閒娛樂空間及綠化設施。然而，區內的商舖多年空置，一方面不能帶來正面收益、二來長期滿足不了居民的需求、最後更有機會造成環境衛生等問題，建議有關當局正視問題，思考活化帶來的效益。

社會一直關注公屋商舖租金或出租率問題，尤以 2013 年落成後的石排灣公屋群，先後出現多次商戶易手或結業，最終需由政府主導引入大型綜合超市滿足市民需求，但社區內的店舖活化一直未有太大改善。

疫下經濟環境營商欠佳，且這樣的氣氛還不知需持續多久，澳門人更不能獨善其身。在這樣的環境，也可說是危中有機，只是看每一個人的把握度。作為政府，不單是提供金錢支援，還需創設多元的營商環境，為市場創造“活血”條件，活化社區資源，也達到善用公帑的最大化。

因此本人有以下建議

1. 放寬租賃條件，一方面可減輕現時中小微企經營成本壓力，另一方面也可吸引新的商戶進場，達至“空一舖，不如活一舖”，庫房也有收益，形成共贏局面；
2. 劃分社區功能，因應未來社區建設及完善，除現有生活用品及餐飲功能外，區內商舖可引入“綠色+文創”的商業元素，創造一個特色社區；並可預留一少部分商店給予部份政府單位培養或孵化初創企業。