

一國兩制研究中心發表
「大灣區優質旅遊購物及文化區——
港深邊境沙頭角地區中英街活化改造」
研究報告

新聞稿

(二〇一八年一月二十三日)中英街是英國租借「新界」的歷史產物。整條中英街長約 250 米，寬約 3 至 4 米，由香港和深圳共同管理，形成了「一街兩制」的獨特管理形式。中英街的天然區域優勢、人文底蘊及其昔日在商貿發展鼎盛時期免稅購物天堂的美譽，有發展大灣區優質旅遊購物及文化區的潛力。現時由於中英街香港側建築存在安全隱患、商品種類吸引力低、未能維護良好商業聲譽和中英街內外部配套設施不足等問題，無法發揮其商業價值和其位於港深邊界的地理優勢。

在粵港澳大灣區戰略下的新時期，本報告建議港深政府可以進一步溝通，達成以下對中英街未來發展的共同美好願景：

一、港深雙方政府簽署「關於港深邊境沙頭角地區中英街活化改造合作協議」，達成活化沙頭角中英街的共識；

二、建議港深雙方將沙頭角區發展為粵港澳大灣區的優質旅遊購物及文化區，實現粵港澳大灣區在「一國兩制」下更加便捷的人流、物流、資金流和資訊流流動；

三、充分發揮香港品牌作用，借鑒香港優質管理模式，利用港深合作規模效應，活化改造中英街兩側現有商鋪為邊境購物街，並與此同時積極發展跨境電商業務；

四、切實對中英街的歷史文化特色進行保育，在發展邊境購物街的同時保留中英街的步行街形態，修復和優化中英街街道歷史遺蹟和建築；

五、帶動周邊文化和休閒娛樂區發展，包括發展中英街在內的沙頭角中英街旅遊文化，和客家文化村。

基於中英街發展的美好願景，本報告提出如下四個主要建議：

一、港深共同規劃和發展跨境購物街，在保留中英街步行街形態的基礎上，推動中英街商貿升級；

二、簡化出入手續和完善內外基礎設施：

A、簡化深圳側內地居民出入中英街的手續、提高消費限額，及完善中英街內外基礎配套設施；

B、保留香港側沙頭角禁區，為方便香港居民進出中英街，可以討論針對香港市民從香港一側「團進團出」的政策，由符合要求的旅行社代辦進出中英街的團體通行證，以旅行團形式進出中英街；

三、發展包括中英街在內的沙頭角旅遊文化，發展集商貿、歷史文物保育、客家文化於一體的商貿旅遊文化區；

四、聯動沙頭角保稅區和鹽田港保稅區，發展與零售商貿相結合的跨境電商業務，使中英街商貿發展再上一層樓。

另外，本報告建議中英街邊境購物街的發展應在完全政府主導和完全市場主導兩個極端之間，尋求一種中間混合發展模式。即以「政府協調，與民共議，市場競爭」的原則，首先由港深政府在粵港聯席會議下共同成立「港深中英街聯合工作小組」，再由工作小組發起中英街邊境購物街活化改造項目統一聯合公開招標，並以整合兩側業權的程度作為審批發展權的首要標準。

以公開招標形式確定的發展營運商，將負責購物街兩側的統一設計規劃，並以「就高不就低」的原則，統一以各項工程標準中，港深要求較高一側為準，對兩側商鋪進行活化改造和執行日常營運管理。此開發營運商同時負責免費修復和優化中英街街道歷史遺蹟和建築，並提供公共設施（GIC）。

這一創新模式不僅可以保證由同一發展營運商統一改造和管理中英街兩側商鋪，發揮中英街的整體價值，又可切實對中英街歷史文化特色進行保育；既遵循市場規律，又兼顧社會各方需要，保證中英街的可持續發展。

-完-