

# 華埠清潔 誰來維護

文／蔡涪、黎新 攝影／文忠

自從身穿制服的清潔工人出現在中國城後，以往瀰漫著魚腥味道、街道雜亂的華埠清潔多了。但最近民眾都注意到華埠的清潔工減少很多，因為維護華埠街道清潔的曼哈頓下城發展公司 (LMDC) 撥款到今年底將被全部用盡。華埠設立「商業改進區」(Business Improvement District, 簡稱商改區) 可望成為維持華埠街道清潔的一個解決方案。不過，自 1990 年以來，該方案已被華埠業主兩次回拒。

針對華埠近期這個富有爭議的課題，記者採訪了紐約市小企業服務局 (New

York City Department of Small Business Services) 局長羅伯特·沃爾什 (Robert W. Walsh) 以及幾位華埠商改區的支持者與反對者，請他們各自發表自己的看法。

## 沃爾什：商改區可改善經商環境

紐約目前有 64 個商改區。參與成立全市第一個商改區的沃爾什局長表示，以往個案都顯示商改區確實改善經商環境，特別是街道的潔淨和塗鴉的清理。沃爾什說：「我夜間開車回家時經常穿過堅尼路，現在的中國城確實比以往清潔多了。」

沃爾什局長表示，他理解中國城一些業主、業主和組織可能因過往糾紛、政治理念的差異或祖籍的不同，而難以達成共識，但他希望大家都能本著促進經商環境，同意設立商改區。以聯合廣場地帶包括兩位市議員的選區，是富人區和窮困區的交接處，因此要讓這一交接區的業主達成共識也不易，但他們最終成立了商改區。

「商改區也將設法改善車輛交通阻塞和行人道過於擁擠的問題。」副局長傑里米·沃爾德魯普 (Jeremy Waldrup) 補充道。





### 華埠業主支持與反對者 各持己見

過去 4 年，華埠有賴於 LMDC 所發出的 540 萬元清潔街道撥款，維護華埠的清潔衛生。LMDC 是一個發放聯邦援助款給受 911 恐怖襲擊事件影響的社區的機構。由於這筆撥款將要用盡，華埠共同發展機構（簡稱 CPLDC）正在爭取華埠業主們同意成立「商業改進區」。

根據法規，得有超過一半的業主投資成票支持商改區的成立，商改區才能得以落實。計畫中商改區的預算高達 130 萬元，其中 100 萬元將用於清潔街道，另外 30 萬元用於支付節日燈飾、日常基礎設施維修、行政機構房租、行政費用等。此外，通過商改區，華埠可向政府相關部門爭取華埠應有的政府撥款等。

一些商戶反對成立商改區，主要是因為商改區範圍內的商業辦公樓宇須交費。反對者則稱這筆費用為額外地產稅，無形中將提升商戶所需繳付的租金。一位商會行政人員說，一些業主難以理解他們為何需要額外繳稅以支付清潔和保安費，他們認為政府應承擔起提供這些基本服務的費用。

針對這種觀點，CPLDC 行政總監陳作舟指出，商改區的收費與稅收的區別在於，稅收是由政府來分配如何使用的，而商改區的收費是由 BID 自己來安排，專款專用。

「政府的責任是對不清潔的業主罰款。與其坐等吃罰單，不如大家積極合作降低費用，因為商改區越大，越多的商住戶參與分擔清潔設備等的投入，最終大家的分攤付費也會降低。」

「中國城是一個旅遊景點，每天來訪旅客眾多。隨著人流量的增加，華埠需要更多資源維持街道的潔淨與安全。政府得公平地照顧到全市的衛生與安全，沒有額外資源特別照顧擁擠的地區。繁華地區業主就可負起這一責任，繳費維護當地的清潔與安全，因為更乾淨和暢通的街道將吸引更多前人來華埠消費，振興當地經濟，商店空置率也就降低，租金將隨著上漲，最終有益於業主。」

陳作舟也強調，商改區可以向政府申請地方發展基金。「華埠再不成立商改區的話，那這些政府資源就會流到別的社區去。」

聯合廣場夥伴 (Union Square Partnership) 經濟發展主任凱利 (William Kelley) 說，聯合廣場夥伴是紐約市首個商改區，於 1984 年成立。凱利說，雖然目前經濟不景，全市空置率高漲，但聯合廣場商店的空置率僅 4% 至 5%。

恆通銀行執行總監游應鴻說：「商改區的預算是靠商業樓宇付出少部份的費用，無形中成為負擔，所以牽涉到要交錢，徵收

服務費的時候，就有阻礙。但其實預算金額等於目前業主支付的稅的 2% 左右，比例很少，拿一點錢出來，做有益於社區基礎設施的事是值得的。」

### 吳煒其：成立商改區是項大工程

第一保健市場銷售部副總裁吳煒其女士說：「清潔華埠固然應該，但如何吸引遊客在華埠消費，吸引什麼樣的遊客來？華埠經濟如何振興？這些是一個整體的問題，就像看病一樣，不從根本上改變，永遠不可能改變。」

她說，華埠要發展成高檔購物區，不僅僅是街道清潔的問題，還涉及到商店的特色和檔次。「華埠這麼多的冒牌貨、仿冒品，就算警方封了幾家，沒人覺得缺少什麼。中國人就是求快，不願做長期投資，到頭來也不見得賺到多少眼前利益，看看遊客在華埠消費什麼？買假包包，還轉到隔壁小意大利街吃飯，為什麼？華埠的髒、亂、差，都是關連的。可以想像這樣的環境會有什麼樣的消費。中華文化中有很多精髓的東西，真正用心做自己的名牌，發展中國特色，外國人會喜歡買的，但這需要心力，短期未必見到效果，這才是真正利己又惠及子孫的事，要懂得投資，有失才有得，這很重要。」

有感於此，吳煒其認為商改區的成立是一項綜合性的大工程。