

## 提高人均居住面積 打造宜居幸福北都

香港人住得細，已成為外界對香港居住環境的刻板印象，某程度上甚至成為香港吸引企業和人才的阻滯。房屋問題是一個持續數十年的結構性問題，解決「住」的問題，是本屆政府施政的重中之重。有見及此，筆者日前就在立法會提出「提高北部都會區人均居住面積，構建宜居『幸福北都』」議案，期望能以北都為試點，興建面積更大的公營、私營房屋，讓市民「住大啲、住好啲」，構建幸福社區。

在香港，有時會遇到這樣場景：一個四口之家，住在二、三百呎的公屋單位，客廳同時是飯廳、小朋友書房以及長輩看電視的地方。小朋友想溫書，旁邊就是飯枱；長輩想早點休息，但家人在看電視。筆者讀幼稚園時，住在油麻地、佐敦一帶的板間房，和爸爸媽媽一同睡一張尼龍床，好幸運抽到公屋可以上樓，但公屋也是一個開放式單位，只是靠衣櫃隔開客廳和睡房，因此，筆者對香港的房屋問題有切身的體會。

人均面積應升至 10 平米

根據 2021 年人口普查，香港的人均居住面積中位數僅約 16 平方米 ( 172 平方呎 )，遠低於亞洲及國際主要城市。有數據顯示，狹窄的居住環境會損害身心健康，甚至會影響下一代的成長。香港作為國際金融中心，要切實解決好房屋問題，讓市民「住大啲」，才能成為更宜居的城市。

過去，香港受制於土地供應緊絀，但北部都會區為香港解決房屋問題帶來了難得的機遇。政府已覓得足夠土地滿足未來十年房屋供應目標，當中北都可提供 3000 多公頃新發展土地，亦是未來最主要的房屋供應來源；從規劃源頭上，北都已具備落實較高居住標準的條件。

事實上，香港房屋政策長期以來聚焦於「供應數字」——起多少伙、輪候時間長短、土地供應達標沒有？數字固然重要，但房屋政策的終極目標不應只是滿足統計表，而是市民對「住大啲、住好啲」的期盼。另一方面，宜居環境已成為城市搶奪人才的核心競爭力，北都定位為宜居都會區，提升居住環境、社區配套，能夠吸引更多人才及注重生活質素的本港家庭進駐，更好地爭人才、創未來。

要創造「幸福北都」，筆者建議以北都為試點，先行先試，落實以下措施：將北都公營房屋人均編配標準由現行 7 平方米提升至約 10 平方米，相應調整各類單位面積，並將提高人均面積納入香港首份五年規劃及《長遠房屋策略》，訂立清

晰宜居指標；增加大面積公營房屋比例，規劃「多代共居住宅」，配備無障礙設施，讓三代同堂家庭不必因空間不足而被迫分開居住，減輕房屋需求，亦促進家庭和睦；將九成半的按揭擔保安排，擴展至購買北都一手居屋單位的白表申請人，讓年輕家庭只需支付 5%首期就可以「上車」。同時，研究透過設定賣地條款等，鼓勵發展商提供更大面積單位，引導市場向優質居住空間發展，為市民「住大啲」奠定堅實基礎。

過往新市鎮發展經常出現住宅先行、配套滯後的問題，居民搬進去，發現無學校、無商場、無車搭等，每日返工放工需要兩小時甚至更長時間，生活質素大打折扣。北都面積廣闊，不能重蹈覆轍，需要加快興建各項生活配套設施。

「幸福北都」不只是口號，而是要真正滿足市民需求，努力讓市民「住大啲」，繼而「生活好啲」。另一方面，我們還需要構建更安全、有保障的北部都會區，近日在新界北出現的暴雨，再次暴露了新界北防水防洪的短板，筆者建議政府在落實北都規劃時，能實踐「海綿城市」理念，做好防洪安全，同時做好行人路網絡的無縫連接，讓北都以至全港各區，更宜居、更安全，亦更幸福！