| 2026-07-24 | 香港商報 | A02 | 香江評論 | 姚銘 |

打造北都宜居空間

北部都會區作為香港未來發展的關鍵引擎， 不僅承擔經濟新動能的角色，更是構建高質量宜居生活的重要示範區。筆者日前舉辦「幸福北都系列——打造北都宜居空間」圓桌會議，邀請發展局副局長林智文、立法會議員黃浩明、香港城市大學講座教授許智文、未來經濟學院總監王柏林教授、團結香港基金經理王雲豪及公屋聯會總幹事招國偉等嘉賓，從空間規劃、房屋政策、社區設計等多方面交流意見。

感謝各位嘉賓在會上的真知灼見，綜合觀點，均認為香港長期面對居住空間狹小的現實問題，北都不只是「起多啲樓」，更應成為讓市民真正「安居樂業」的示範社區。要實現這一願景，可從房屋供應、青年置業、舊區重建及社區配套等多方面着手，會上幾點討論值得關注。

首先，在房屋政策方面，多位嘉賓提及提升居住面積不能忽視市場的接受程度和市民的置業負擔。要減輕市民「上車」壓力，並緩解青年世代「買不起、存不到錢」的結構性困境，會上對增加首置盤、青年公寓份額，為青年設「先租

後買」計劃等方向進行探討，並提出「買得起、有供應、抽得到、住得下」四大建議，強調須確保產業落成與住宅建設同步規劃，讓北都不只提供住所，更要留住人才。

減輕上車壓力結合舊區重建

其次，舊區重建與北都發展應相輔相成，可借市區重建契機推動北都發展，並釋放市區土地資源，令宜居空間推行至全港。有嘉賓指出應善用北都土地資源，通過「樓換樓」補償吸引市民遷入，紓緩舊區壓力同時為北都帶來發展契機。另有關注舊屋邨重建樽頸，應利用北都公營房屋作為安置資源，並適度增加長者住房，配合人口老化需要。

避免跨區通勤發展保育並行

同時，社區配套適配性亦不容忽視。北都發展應避免過去新市鎮所出現的問題。會上以東涌新市鎮為例，雖然規劃原意是提供就業機會，但居民難以在當區找到匹配工作，且缺少優質學校，最終仍要跨區通勤。北都必須避免重蹈覆轍，創造不同層次的就業機會，實現真正的職住平衡。

對於北都發展，筆者樂見政府表示秉持「發展與保育並行」、「基建先行」和「產業主導」原則，採用「15 分鐘生活圈」概念，結合完善藍綠基礎設施和智慧綠色集體運輸系統，盡可能滿足當區對居住、就業、康樂及出行需求，並促進城鄉聯繫互動。

「幸福北都」的願景遠不止於宜居空間。接下來，筆者將繼續就北都「醫食住行」各方面進行探討，全方位推動民生配套及未來發展，讓北都真正成為讓市民安居樂業的社區。