

大學宿位三爭一 教育界提短長期策略 加快改舊廈蓋新樓 讓留學生償「宿願」

留學香港③

隨着特區政府積極推廣「留學香港」品牌，致力打造國際教育樞紐，加上美國近日發生哈佛大學被禁收國際學生事件，相信來港求學的人數會不斷攀升。然而，對於初來甫到、對香港環境尚不熟悉的外地學生而言，住宿成為一大難題。戴德梁行早前估算本港大學宿位短缺達5.5萬個，意味每三個學生要爭一個宿位。

有教育界人士指出，大學宿位是吸引留學生來港的關鍵因素。在短期策略上，他建議通過整幢改建酒店或舊大廈的方式，打造具備公共活動室、廚房等功能空間的學生宿舍；從長期來看，他認為特區政府必須強化土地規劃，推動宿舍建設，滿足學生的宿位需求。

大公報記者 余風



▲教育界認為，特區政府需要強化土地規劃，推動宿舍建設，滿足學生對宿位需求。

本港8間院校提供宿位情況

院校	宿位數目	非本地生宿位政策
嶺南大學	2600個	鼓勵本地或非本地本科生首年住宿
香港大學	約7800個 + 薄扶林興建900個新宿位	為非本地生保留約40%至50%宿位
香港城市大學	近6000個	2025/26學年政策維持不變
香港科技大學	超過4500個 + 1551個新宿位進入最後階段	非本地本科生首兩個學年保證住宿
香港都會大學	約400個 + 彈性配額	「MU88」酒店宿舍主要供非本地生，預留部分房間給交換生等
香港中文大學	本科生8342個；研究生1462個；額外宿位1494個（2027年落成）	未明確標明非本地生比例，但積極評估影響
香港理工大學	逾4600個 + 100個校外	非本地本科生首年住宿保證
香港浸會大學	現階段約2800個（翻新工程後，宿位將增至3700個）	非本地本科生首年獲安排宿位，第二年自行安排校外住宿或申請續住大學宿位。2024/25學年，約30%宿生為非本地生

大公報記者按各院校回覆的資料整理

估計大學宿位缺5.5萬個

教育局預計本港大學宿位數目未來數年會逐步增加至5萬個，惟現時宿位仍然短缺。根據立法會文件，2023年9月，香港資助大學可提供約37600個宿位，但當年非本地生人數便有約64000人。此外，戴德梁行早前預測，2023/24學年非本地學生的宿位短缺超過47600個。隨着非本地學生人數學額上限從20%提升至40%，未來額外需求預計將達15700個宿位。即使2027年前約有7900個潛在大學宿位的新供應，估計整體大學宿位短缺至少仍達55400個。

住校外錯失融入社群機會

「宿位在吸引外地留學生來香港是一個關鍵。」服務青年學生的機構學友社學生輔導顧問吳寶城日前接受《大公報》訪問時強調，若學校無法提供住宿，留學生不僅要承擔高昂的租房成本，還可能因校外居住而錯失融入本地社群的機會。他指宿舍不僅是居住場所，更是促進文化交流的重要平台，集體生活有助不同文化背景的學生相互溝通、融合。

剖析宿位短缺的根源，吳寶城指出兩大主因：一是香港土地資源稀缺，市區地價高昂，像香港城市大學、浸會大學、理工大學等位於市區的大學，難以獲取土地擴建宿舍，部分學校只能將宿舍選址外遷至偏遠區域，例如城大



▲吳寶城表示，入住大學宿舍，有助不同文化背景的學生相互溝通、融合。

馬鞍山宿舍；另一方面，他直指大學規劃有欠前瞻性，香港學制從三年制轉為四年制後，加上國際學生及研究生數量大幅增長，惟配套的宿舍建設未能及時跟上，導致供需失衡。

吳寶城還提及，宿位不足帶來雙重負面影響。一是留學生因住宿成本高、通勤不便、文化交流機會匱乏，降低對香港院校的選擇意願；另一方面，本地學生也受到衝擊。他指由於部分宿舍需優先分配給留學生，本地生住宿機會減少、住宿周期縮短，進而引發對校園資源被攤薄的擔憂。

可考慮發放租金補貼

針對上述問題，吳寶城建議，從長期看，特區政府需加強土地規劃，即使選址偏遠，如在新界烏溪沙等地也應推進宿舍建設以滿足長遠需求；短期內，可通過整幢改建酒店或舊大廈，打造集公共活動室、廚房等功能空間於一體的學生宿舍。若改建存在困難，可考慮發放租金補貼，尤其要保障外國本科生首年或首學期的住宿需求。

在香港打造國際教育樞紐的進程中，吳寶城認為吸引留學生有助於提升大學國際排名、促進文化交流並補充院校資源，但需警惕「重數量輕質量」的傾向。他希望院校嚴格把控生源質量，避免「假學歷」損害香港教育聲譽，同時合理配置資源，確保學生數量增長與教學質量提升同步，保障每位學生的學習體驗。

倡批地優惠 鼓勵非牟利機構興建

議員建言

立法會議員、嶺南大學協理副校長（大學拓展及對外事務）劉智鵬對大學內宿位不足問題提出不同意見。他認為宿位不足是一個「兩面看」的情況，現時有必要對宿位政策進行調整。在香港，公共交通及運輸發達，在此情況下，本地生是否仍應獲得一至三年的宿舍安排，抑或將更多宿位分配給非本地學生，值得重新審視。

利用市場機制解決宿位問題

劉智鵬指出，若政府希望推動香港建設成為國際高等教育樞紐，可在土地供應方面採取積極措施。例如，將土

地批予非牟利機構、商界或發展商，用於興建學生宿舍，並在批地條款中制定優惠政策及收費管制措施，利用市場機制解決宿位問題。

此外，劉智鵬談到，內地關注香港高等教育發展，內地市場同樣是香港高等教育重要的發展方向。不過，他指出內地校園面積較大，宿舍屬基本配套設施，普遍實行「全民就宿」的模式，惟香港的情況卻有不同。他同時指，在海外留學時，學生也難以全部入住學校宿舍。其中以北美大學為例，由於學校宿位有限，不少非本地學生都選擇在校外租房。

貴州劉同學：同學曾遇租房詐騙被逼遷

來自貴州的22歲青年劉福明，目前正在香港攻讀中文榮譽文學士學位，他表示，高中就讀於內地國際學校，惟對中文及中國文化甚感興趣，而香港保留着豐富傳統文化資源，例如風水、八字等相關學習內容，加上有良好的學習氛圍，令他毅然選擇來港深造。他指香港與家鄉貴州距離較近，乘坐高鐵5小時即可抵達貴陽，便捷的交通讓他在求學期間仍能與家人保持緊密聯繫。



提到在港的住宿，福明坦言的確對外地生造成困擾，他直指身邊有同學曾遭遇租房詐騙，有不良中介

▲劉福明表示，香港保留着豐富傳統文化資源，加上學習氛圍良好，所以選擇來港深造。

收錢後捲款跑路，令有關同學被房東趕走，幸而該同學及後透過其他中介重新租到合適住房。他又表示，學校宿舍費用高昂，雙人房每月租金逾8000元，相比之下，校外租房更具性價比，單人房每月租金約6000至7000多元。他分享了自己的租房經歷，表示去年在大圍一小區居住，每月房租7200元，今年搬到柯士甸後，不僅居住空間更大，租金還更為便宜。

計劃畢業後留港發展

在飲食上，初到香港的福明很不適應。習慣了家鄉鹹辣口味的他表示，面對香港偏甜的食物一時難以接受，為此他選擇自己下廚做飯。在學習過程中，儘管授課老師以粵語教學，但課文為中文，即便老師語速較快，他也能通過課文理解知識。對於未來，福明坦言計劃畢業後留在香港發展，並希望申請香港的永久居留，而他認為香港較高的薪金水平能夠滿足自身經濟需求。

湖南薛同學：生活成本高是一大挑戰

今年20歲的薛一鳴來自湖南，2023年9月踏上香港的求學之旅。高考時僅以7分之差與本科線失之交臂的他，在當地赴港的教育機構指引下，選擇通過高考成绩申請修讀香港副學士課程。

香港國際化氛圍有利職涯發展

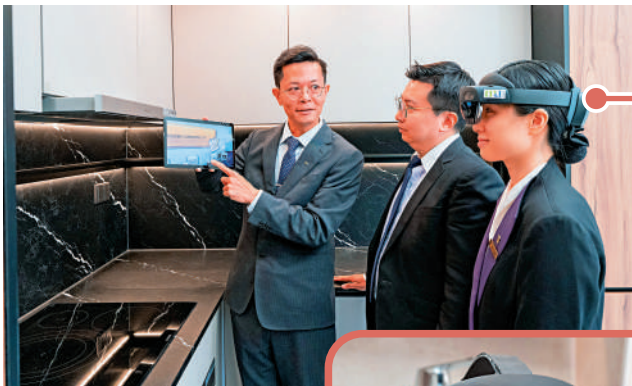
目前，一鳴就讀於香港專上學院（HKCC）工商管理副學士專業。他指憑着努力，已成功收到香港教育大學和嶺南大學會計專業本科的錄取通知，朝着「香港八大」的目標邁進。然而，求學之路並非一帆風順。一鳴直指因入學時申請宿舍較晚，未能入住學校宿舍。最終，他通過中介在西九龍高鐵站附近與同學合租一間320多平方呎的單位，每月租金6500元，他的房間僅60多平方呎。他直指剛入住時感覺壓抑，但隨着時間過去，也逐漸適應。他又指便利的交通讓他出行遊玩十分方便，也算是意外之喜。此外，香港高昂的生活成本也是一大挑戰，住房、交通和飲食開銷都不容小覷。此外，語言上，對於從未接觸過粵語的

一鳴，在日常溝通中常常遭遇障礙；他提到，香港快速的生活節奏以及較淺的人際邊界，讓他融入本地同學圈子困難重重；教學方式上，全英文授課也讓他頗不適應，為了跟上學習進度，他不得不頻繁地往圖書館預習。有幸在求學過程中，一鳴也感受到學校的關懷，部分老師為照顧內地生，專門開設普通話班，學校在首學期也為內地生安排普通話輔導課程，讓他在異鄉求學時倍感溫暖。

未來，一鳴計劃畢業後先在香港求職，同時也將目光投向大灣區的深圳等城市。他坦言目前暫不考慮回家鄉湖南發展，香港較高的薪資水平以及多元包容的國際化氛圍，能讓他接觸到來自世界各地的人，獲得更廣闊的發展空間。

▲薛一鳴表示，香港多元包容的國際化氛圍，能讓他接觸到來自世界各地的人。

都大研智能系統提升驗樓效率 奪發明展金獎



▲▶物管人員佩戴混合實境眼鏡後，系統能逐步引導使用者以「目視」、「觸碰」及「測試」等方式檢查潛在瑕疵。

【大公報訊】記者郭如佳報道：香港每年都有多個私人住宅單位落成。在交付單位予業主前，發展商一般會先安排物業管理人員驗樓，以確保達到發展商標準，檢驗程序可多達逾百項。為改善傳統驗樓複雜且耗時的流程，香港都會大學與新鴻基地產旗下康業服務有限公司合作開發的「智能驗樓系統」，利用混合實境（MR）和數字孿生技術，提升物業管理人員驗收效率，有助物業管理公司大幅減省培訓時間及人力成本。該系統已在新地多個屋苑應用，並於第50屆日內瓦國際發明展上榮獲金獎。

都會大學科技學院助理教授李志豪博士表示，該系統針對各項驗收範疇，涵蓋洗手盆、坐廁、牆身/地磚、鋁窗及趟門，以及浴屏玻璃門五類設施。系統利用數字孿生技術（digital

twin），把實際環境和單位圖則、牆身結構等相結合及進行比較。物管人員佩戴混合實境（mixed reality, MR）眼鏡後，可實時看到單位環境，系統會逐步引導物管人員，以「目視」、「觸碰」及「測試」等方式檢查潛在瑕疵，例如浴屏滲漏、牆身空鼓及玻璃崩花等，以完成驗樓流程。

適合各類物業 可找出90%瑕疵

負責進行驗樓培訓的導師檢視學員學習成效時，會對比單位檢查報告及現場情況。根據康業的統計數據，學員以傳統方式驗樓平均能找出75%的瑕疵，而使用新系統則能提升至90%以上。

另外，系統內建互動測驗功能，可評估人員

對驗收標準的掌握程度，用作培訓物管人員。

合作研發項目的康業高級項目及課程發展經理林敬樂指出，該系統可革新傳統驗樓培訓方式，物管人員過往需帶備紙本小冊子並在工程師現場指導下工作，現只需佩戴MR眼鏡即可進行自我培訓，「康業驗樓團隊現有過千名主任及技術人員，若全面採用該系統，料可節省高達30000小時的人力培訓時間。」

目前，該系統已在新地旗下多個由康業管理的屋苑投入使用。李志豪表示，系統具備極高通用性，能靈活應用於各類型物業，包括在住宅、商廈和工廠等，且毋須專業背景即可操作，用家即使缺乏驗樓經驗，透過MR眼鏡也能輕易檢測單位瑕疵及向建築商反映問題，以便跟進執修。