

大灣區金融科技總會倡建「青年心城」過渡性房屋

莊紫祥博士：香港未來在青年 青年重心在房屋



● 莊紫祥博士為「青年國際心城」及「青年創科心城」提出五個區域選址建議方案。



● 長期關注灣區青年發展議題的莊紫祥博士，時常鼓勵年輕人發表對居住問題的看法。

由大灣區金融科技總會（下稱「總會」）主辦的「青年心城」中學生辯論賽日前圓滿結束，銀迅控股董事長、計劃策劃人、總會創會會長莊紫祥博士表示，透過一系列比賽活動，讓香港年輕人發展及住屋問題出謀獻策，以供社會各界參考。同日，總會提出五個區域選址建議方案，分別命名為「青年國際心城」及「青年創科心城」，希望透過概念倡導，凝聚社會共識，為香港年輕人發展及住屋問題出謀獻策，供社會各界參考。

香港房屋供應長期短缺，住房售價及租金高企，青年置業十分困難。有調查顯示，近六成香港年輕人視「擁有獨立的居住空間是人生目標之一」，然而樓價持續上升，令很多港青的置業夢只能卻步。為協助年輕人實現安居樂業的夢想，大灣區金融科技促進總會設計出「青年心城」計劃，希望透過概念倡導，凝聚社會共識，為香港年輕人發展及住屋問題出謀獻策，以供社會各界參考。除中學生辯論賽外，香港中學生標語創作比賽、香港大專院校的「青年心城」設計比賽等將陸續展開。

五個區域選址建議 十萬首期供樓十年

總會創會會長莊紫祥博士表示，香港房屋問題從來不易解決，他談起自2019年起自己曾多次「落區」與年輕人交談，了解年輕人現時面對的發展及住屋困難問題觸動了他，因此他決定發起「青年心城」計劃，希望能夠讓年輕人在存錢的同時謀求發展。

計劃始於2019年發起的「千萬求一路」公益活動，當時活動共收集了1000多個方案，16萬人的投票評選及800多萬個評語。其後，莊紫祥博士帶領總會團隊集思廣益及調整，最後設計出「青年心城」青年過渡性房屋方案概念，以供社會各界參考，希望透過概念宣導，凝聚社會共識，為香港青年人住房及發展出謀獻策，解決香港青年短期住房需要，協助青年人向上流和為未來置業作出準備。找出可行方案。

總會去年就香港青年過渡性房屋方案，委託了專業測量師進行初步可行性研究，建議在五個區域選址分別命名為「青年國際心城」及「青年創科心城」兩個部分，包括大嶼山和羅湖一帶的土地，興建專為年輕人而設的過渡性房屋。

「青年國際心城」方案一選址為青洲仔，位於欣澳地鐵站附近，駕車到機場及港九核心區域需約20分鐘，約40公頃土地可提供約5.24萬個住房，讓

7.34萬人入住；方案二選址五鼓嶺，佔地45公頃，可提供約5.9萬單位，解決6萬多人的住房問題。而「青年創科心城」選址則有三個，包括在羅湖附近的石馬河岸、沙嶺河岸以及落馬洲河套區，其中石馬河岸約40公頃的土地，可提供逾8萬創科年輕人的住屋。

選址佔地167公頃 容納33萬入住人口

「能夠解決青年問題，就是跑在將來社會所有潛在問題之源頭。上述五個建議選址共佔地167公頃，可提供逾22.3萬單位，容納33萬人。」

莊紫祥博士表示，為進一步推展幫助港青安居樂業，五個方案在可行性研究上分別考慮了選址位處土地現況及佔用情況、審批土地及申辦地契，以及現行城市規劃條例等規範。為推展計劃實施，總會還就過渡性房屋方案委託專業測量師進行初步可行性研究，並選出總面積達167公頃的5處可建土地，

料可提供22.3萬個住宅單位，容納約33萬入住人口。

「計劃選址可以為創科年輕人提供辦公室地點及住屋，節省返工時間，也可令香港與深圳對接，方便兩地創科人才互通。除住宅外，選址面積已包括各項社區設施、康體中心、商業零售等項目，讓年輕人可以在一個理想園區發展。希望透過概念倡導，凝聚社會共識，為香港年輕人發展及住屋問題出謀獻策，供社會各界參考。」

莊紫祥博士建議政府考慮架起天橋接駁羅湖及深圳。此處交通方便，如透過元朗或屯門前往機場約30分鐘；其他建議方案是在沙嶺河岸建設佔地約32公頃的住宅區，可容納逾7萬人，又或在落馬洲河套區內選擇10公頃的住宅用地，供約1.6萬人居住。

被問到「青年心城」方案與施政報告「北部都會區」房屋規劃有相似之處，莊紫祥博士認為，計劃或會增強北部都會區基建發展誘因，增強發展潛力，令區內更多就業機會，互相補長。

「青年心城」計劃目的是讓合資格土生土長年輕人，以低於市場的價格買入一套實用面積約200呎、10年期限的過渡單位自住，只需付出10萬首期，月供3000即可擁有一個200餘呎單位。年輕人可在退場時取回首期和供款，再加上10年累積存款，可在市場上購入「安樂窩」，青年入住十年後必須離場，退場時房子只可以以港幣100萬加利息轉賣給下一個青年人，屆時可領回全數首期及供款，20年後發展商才按政府規劃有序的讓房屋流入市場，因此不會影響市場供求。據悉，「青年心城」業主生育女可以獲得延長二至五年的賣樓期，變相毋須擔憂供樓壓力。

「此計劃一招多贏。首先，香港青年有空間、又儲錢又發展，必然帶動香港整體經濟全面向好，智慧海綿城市的落實，不僅僅帶動房地產業、建造業、酒吧、餐飲、日常用品等行業的發展，還促進智慧城市的所有科技發展，正所謂百行百業都欣欣向榮。其次，「青年心城」一旦落成，不僅在短中期內解決青年住房的燃眉之急，而且令銀行、建造商、開發商、青年、政府以及每一個香港人多方得利，可謂一招多贏，換來香港整體發展的大好局面，必將為全港帶來無限穩定繁榮的遠景。其三，政府不用任何投入，即可解決大量青年住房問題，後期還能夠獲得土地轉換收入，港府及港人都將會成為最終最大贏家。」

莊紫祥博士強調，此舉因為只是過渡房屋計劃，不但不會衝擊房屋市場，還幫忙培育了一大批有意願有能力的房屋購買者，更有助於推動香港房屋市場健康穩定發展。

「青年國際心城」選址



方案一：青洲仔(近欣澳港地鐵站)



方案二：五鼓嶺

「青年心城」二維碼



請登入：heartcity.hk

「青年創科心城」選址



方案三：石馬河岸



方案四：沙嶺河岸



方案五：落馬洲河套區

鼓勵認識社區 培養社會承擔

上周六(10月23日)舉辦的「青年心城」中學生辯論決賽及頒獎禮，出席嘉賓有「思辯居」創辦人黃鎮強、「鳴謝無限」副主席金偉傑、港大前辯論隊長余俊偉及中大前辯論隊成員郭東杰擔任專業評判外，更特別邀請星級嘉賓前香港報業公會甘煥騰主席、以及兩位TVB聲夢傳奇歌手。

當日，辯論賽聚焦香港青年住房問題，展開了精彩激烈的討論。由協恩中學與九龍塘學校(中學部)對壘。協恩中學的正方主辯吳嘉詠認為「青年心城」對於解決青年人的住屋問題利大於弊，社會應聚焦在此方面進行討論。同為協恩的辯手林樂晴認為，房屋問題應該由政府與民間合力解決。持反方意見的九龍塘學校(中學部)主辯張楷悅則認為，解決房屋問題政府是主力，而香港土地不足是最大的限制，且有計劃未考慮到解決其他年齡層的住屋問題。兩校辯手在住屋問題上舌劍唇槍，互有攻守，最後由協恩中學摘得桂冠，九龍塘學校(中學部)獲得亞軍。

莊紫祥博士表示：「看到學生們為辯論比賽精心

準備，反映出青年人對香港住屋發展的話題非常關注，他們都是香港的未來，社會大眾應多培養他們對社會的承擔。」

整個辯論比賽共邀請了全港300多家中學參與，包括來自拔萃女書院、保良局胡忠中學、庇理羅士女子中學、德望學校及協恩中學等學校參加，就香港的房策進行正反思辨的題目包括「政府發展明日大嶼增加房屋供應利多於弊」、「港府應廢除綠置居計劃」、「港府應將過渡性房屋納入房策」等。通過競逐及選拔公平抽籤開展對壘，大會希望同學們通過賽事，真正了解青年面對的住房問題。



● 協恩中學摘得「青年心城」中學生辯論賽冠軍。



● 大灣區金融科技總會於10月23日舉行記者會，呼籲香港年輕人就發展及住屋問題出謀獻策。

總會繼續舉辦「中學生『青年心城』房屋政策辯論比賽」，亦舉行了「大專生『青年心城』理想園區設計比賽」及「中學生『青年心城』標語創作比賽」比賽，藉此鼓勵年輕人認識社區，發掘不同持

份者對居住問題的看法及觀點，以及讓年輕人由個人需要出發，對心目中理想居住環境有更深入思考，讓他們由規劃、切身需要等角度出發，表達對理想家園的看法。