

# 5 港生膺房協獎助學金「創變卓越獎」

## 有得獎者倡以積分鼓勵市民進修儲蓄 提升日後置業能力

香港房屋協會於昨日舉行「第二十一屆香港房屋協會獎助學金計劃」頒獎禮。今屆共有21間院校的100位得獎同學，包括兩位「樂年神父獎學金」得主，以及首屆5位「創變卓越獎」的優秀得獎者，他們各獲頒發1萬港元獎助學金，而「創變卓越獎」得獎者更有額外4萬港元作獎勵，獲獎同學提出的建議，包括以積分獎勵方式鼓勵市民儲蓄及進修，從而提升日後置業能力，並透過人工智能（AI）協助公屋富戶評估上樓可行性，釋放單位以縮短輪候時間。此外，有建議結合香港醫療專業與大灣區的空間和成本優勢，為跨境養老提供更完善和可行方案，以及以智慧屋邨管理為核心，利用科技支援日常決策等。有獲獎同學出身基層，對香港房屋問題有獨特看法，期望以自身經歷及所學改善香港居住環境。

●文：香港文匯報記者 鍾靜雯 圖：香港文匯報記者 北山彥



●香港房屋協會於昨日舉行「第二十一屆香港房屋協會獎助學金計劃」頒獎禮。

## 「創變卓越獎」得主訪問

### 智慧屋邨管理 預警預防風險

香港理工大學地產及建設測量學（榮譽）理學士三年級生陳睿

陳睿本身為公屋居民，他認為香港老齡化嚴重，有「長者海嘯」的現象，且住房管理多為「反應式」，缺乏「預防式」服務，加上住戶溝通有所顧慮，導致跨代共融不足。而房地產科技最重要的價值在於故障預警和預見性管理，因此，他提出以智慧屋邨管理為核心，利用科技支援日常決策，將「投訴後處理」轉為「風險預警與預防」。

「以我在海盈邨的觀察為基礎，在公共空間走訪長者，通過問卷收集住戶對措施的反應，確保方案貼地可行。再整合物聯網感測、AI 影像分析、一站式行動裝置、機械人與無人機，以提升巡查、維修及安全管理，例如有簡易操作的親善機械人，能提供互動與語音關懷，降低住戶溝通壓力。同時，我亦參考新加坡公共房屋經驗，並探索 IoT 支援長者生活。最終希望提升住戶體驗、改善服務質素，並促進居家安老。」



### 建灣區智慧養老社區 打造多方共贏模式

香港專業教育學院（沙田）屋宇裝備工程學高級文憑一年級生莫曜駿

莫曜駿表示，由於香港老齡化問題加劇，養老設施不足、長者等候入住安老院期間死亡率高，且香港土地短缺，難以滿足養老需求。他因此提出透過建設「大灣區智慧養老社區」，結合香港的醫療專業與大灣區內地城市「地大物博」的空間、內地成本優勢，以及北上消費浪潮和「一小時經濟圈」等優勢下，為跨境養老提供更完善及可行的方案。

他以「老有所為、老有所歸」為理念，提出分級跨境醫療、「自由點數」獎勵機制，以長者的興趣或退休前工作為主，為其分配社區角色或任務，透過做善事建立成就感與歸屬感，以及「老友記」智能手環，鼓勵長者積極參與健康管理與社區活動。他又建議透過權益置換、公私營合作及政策配套，確保模式可持續發展。整體目標是提升長者自主性、減輕家庭壓力，並促進區域協作與就業，打造多方共贏的養老新模式。

他提到，透過參加房協活動，因專家林教授的分享而啟發優化方案、因參觀「房屋實驗室」而增廣見聞。



### 倡租金轉首期制 加快累積儲蓄

香港高等教育科技學院土木工程（榮譽）工學士鍾尚敏

鍾尚敏現時處於半工讀、租屋、未能上樓的情況，她發現現今住房階梯面對三大堵點：置業門檻高、供應錯配及用途僵化，「租客租房時難以儲蓄置業首期，而且香港居屋供應不足。」使青年與新中產難以向上流動，甚至長期停滯，最終引發「躺平」現象。

她提出「首期儲蓄租住計劃」，期望以制度創新重新啟動房屋階梯的向上流動。她的方案採雙軌運作：一方面透過宿舍供應及「租金轉首期」機制，加快住戶累積首期，另一方面以基金池活化空置私人物業，並配合政府放寬商廈用途。

她認為計劃可創造三方共贏，即業主獲得穩定回報、政府提升資源效益、住戶重建置業路徑，從而修補已然斷裂的房屋階梯。在房協的助力支持方面，她表示參加房協舉辦的專家知識分享會，能獲取香港房屋數據與政策基礎概念，用於方案論證。



### 將出租屋邨改造成「智慧健康站」

香港城市大學社會科學學士（公共政策與管理）盧俊緯

盧俊緯的提案《從房屋實驗室到韌性體系》，借鑑房協及全球先例，提出一個根本性的轉變：從「公平供給」轉向「公平渠道」。他表示此轉型乃建構應變體系的重要一環，以配合不同人的需要。提案以「資產—照護—服務」框架為核心，包括將出租屋邨改造成「智慧健康站」，實現醫療普及；透過混合型債券解決「夾心階層」流動性的困局；藉「醫院級家居護理」，提供優質的衛星病房服務。



### AI 分析助公屋富戶上車

香港中文大學護理學學士陳君臨

陳君臨針對住屋流動性低、公屋輪候時間過長等問題，提出兩項建議：其一為「房屋積分計劃」，以積分獎勵方式鼓勵市民儲蓄與進修，提升日後置業能力；其二為「AI 房屋階梯分析 App」，協助公屋富戶評估上樓可行性，釋放單位以縮短輪候時間，須配合持續進修基金擴容、加強在職家庭津貼等政策配套。他期望透過制度創新與科技應用，重新構築住屋向上流動的路徑，讓「有自己嘅安樂窩」「住大啲、住好啲」成為人人可實現的未來。



## 共享迷你倉成效佳 團體：助減劊房家庭矛盾



●香港聖公會麥理浩夫人中心建議擴展共享迷你倉覆蓋地區，以惠及更多有需要的家庭；而透過跨專業合作，為劊房戶量身定做空間規劃方案，成效會更顯著。香港文匯報記者涂穴 攝

香港文匯報訊（記者 李千尋）對育有子女的劊房家庭而言，擁擠生活空間不僅加劇心理壓力，更影響兒童發展。香港聖公會麥理浩夫人中心自去年初推行「收納有里」不適切居所家庭及兒童支援計劃，透過共享迷你倉、發放收納津貼、提供課後學習支援等措施，協助劊房戶改善生活質素。中心昨日發表調查報告，顯示受惠家庭的空間壓力得到舒緩，兒童學習及情緒明顯改善，家庭矛盾減少，建議擴展迷你倉覆蓋地區，並透過跨界別合作，為劊房家庭量身定做空間規劃方案，同時呼籲於劊房集中地區增設社區客廳，提供穩定、安全及可持續的學習與休憩場地，支援兒童身心健康。

中心團體及社區工作部服務幹事丘鏗澄介紹，上述計劃由樂施會資助，自去年1月起推行，涵蓋改善家居環境、推動兒童發展及支援照顧者三大範疇。中心設於荃灣及葵青的共享迷你倉，目前共有17個儲位，自計劃推行以來累計入倉21次，支援了31個家庭。

### 紓緩空間壓力 兒童學習情緒改善

為檢視計劃成效，中心透過問卷調查比較家庭

參與計劃前後的居住感受及心理狀態。結果顯示，住戶對居住壓力的評分由平均7.86分降至4.73分，對家居安全的憂慮亦由7.57分降至4.27分。更多受訪者認同現時家居空間可應付日常所需，子女亦有較充足空間做功課及玩耍，整體收納情況亦見改善。

中心並向符合資格家庭提供家居改善及收納津貼，資助申請者購買收納用品、學習設備及家電，已有60個家庭受惠。受訪者普遍表示，資助有助改善家居空間運用，並幫助提升家居整潔與收納效率。計劃亦設有恒常功課輔導班服務，每周提供免費功課支援及英語學習課程，至今共提供約80人次的功課輔導服務，受惠兒童約170人。家長反映指，計劃除協助子女完成功課，亦有助兒童認識社區中的其他伙伴。

為深入了解不適切居所住戶在空間限制下造成的生活影響，中心於去年11月向荃灣及葵青區不適切居所家庭進行網上調查，共收回134份有效問卷。中心團體及社區工作部助理程序幹事文展毅表示，劊房戶「住得細、住得貴」，調查顯示，逾三成住戶每月租金介乎5,000元至6,000元，佔收入近四

▶阿紀表示，參加計劃前，各類物品堆滿起居空間，家中常年雜亂無章。香港文匯報記者 涂穴 攝



▶李女士指，大兒子經社工建議參加了計劃提供的英文班，在老師的鼓勵和教導下，漸漸重拾學習熱情。香港文匯報記者 李千尋 攝

成。此外，逾八成半家庭缺乏獨立學習或生活空間，逾九成住戶認為家中儲物空間不足，超過七成家庭曾出現害蟲或鼠患問題。

他表示，不適切居所極大影響住戶的心理健康，逾半受訪者的睡眠質量差，六成七常常或有時感到壓力大，更有逾一成受訪者坦言幾乎總是感到很大壓力。學童的心理影響方面，逾四成家長指子女上課時容易分心，近半指子女學習經常受家居環境干擾。此外，家庭關係亦很受空間影響，逾六成家庭在狹窄環境中感到壓抑、容易情緒波動，不少家長坦言難以與子女就壓力與居住問題坦誠溝通。

### 倡擴展地區 定做空間規劃方案

中心總幹事吳煜明表示，重新規劃家居空間不僅可改善生活及學習條件，更有助紓緩家庭矛盾。調查結果顯示，「迷你倉共享」及家居收納支援很有成效，但現時服務地域受限，難以廣泛回應需求，建議擴展共享迷你倉覆蓋地區，以惠及更多有需要的家庭；而透過跨專業合作，為劊房戶量身定做空間規劃方案，成效會更顯著。

### 特稿

有受惠於「收納有里」支援計劃的劊房家庭表示，該服務幫助釋放原本狹窄的生活空間，大大改善居住質素與家庭關係，提升整體幸福感。

一家五口居住於僅180呎劊房的阿紀表示，參加計劃前，各類物品堆滿起居空間，家中常年雜亂無章。在加入共享迷你倉後，她分幾次將閒置書本、棉被及行李箱等較少使用的物品儲存起來，並定期按季節更換所需物品，「客廳和臥室變得寬敞多了，走路不用互相讓步，進出不用側身，也減少了碰撞風險，收拾房間不用再『拆東牆補西牆』。每個孩子都有了自已獨立的小空間，家庭矛盾少了很多。」

### 姐妹有空間存放物品關係更和諧

單親媽媽陳女士與兩名女兒住在85呎劊房內。由於女兒在課外活動中製作的作品捨不得丟棄，加上日常物品堆積，家中十分混亂，有時三母女只能擠在一起睡，「小孩做功課沒足夠空間，我想多煮幾個菜也沒地方放！」現時她可將季節衣物、不常用的物品等存放倉庫，釋放有限空間，「之前兩姐妹常因物品收納空間不夠而爭吵，現在有空間存放心愛物品，關係更加和諧。」

陳女士參與了計劃下的支援照顧者活動，不僅與其他家長閒聊放鬆，更能學習知識、了解香港的日常生活資訊，「我獨自帶兩個孩子，加上新冠疫情期間來港，人生地不熟又無法外出，情緒特別壓抑。現在我參加更多社區活動，家的空間變得更大，孩子也更開心，我的心理負擔也減輕了很多，心境變得舒緩、開朗。」

李女士的大兒子之前英文成績不理想，對科目產生抗拒，後經社工建議參加了計劃提供的英文班，在老師的鼓勵和教導下，漸漸重拾學習熱情，「現在他不再害怕英文，重新喜歡上這門科目，在家還會主動寫英語筆記。見到他的進步，是最欣慰的事。」

●香港文匯報記者 李千尋

客廳臥室變寬敞「進出不用側身」