

## 職住平衡，發展核心

星島日報 | 青談 | 胡孟青 | 2022-01-27

香港過去多年的發展，只高度集中在維港兩岸，當城市規模大到一個點，「職住分離」現象帶來沉重的交通負荷，一直是香港塞車問題的痛點。白天人山人海，晚上變了死城，亦有違城市平衡發展的理念，導致資源運用失效。最新一份《施政報告》中批評過，過去半世紀香港的城市規劃工作「未能達致職住平衡、自給自足的目標」，點出了過去城市規劃的盲點。

早前提及過港島太古城屬典型追求職住平衡的局部示範作，以地產發展商之遠見，辦公大樓、康文設施、購物商場一應俱全，未來的城市規劃，必須追求更極緻的「職住平衡」目標，構建十分鐘步行生活圈，每個地區均有足夠的就業崗位滿足同區大部分居民需要，徒步或踩單車即達工作地，減少因交通堵塞帶來的空氣污染。

北部都會區是香港追求可持續平衡發展的出路，將會增加二百五十萬人口，提供約六十五萬個工作職位，單是昨天提及的「新田科技城」區內目標就要增加近十五萬個職位。但目前擬建住宅只有四萬七千個，供應嚴重不足，應大幅增加商住發展用地，住宅量最少要達十萬伙以上。另外，打造智慧型優質宜居宜業社區，少不得一系列的生活配套：醫院、學校、商場街市、康文運動及其他社區設施均需一應俱全。規劃署前署長、港深合作策略規劃顧問凌嘉勤，早前出席灼見名家論壇上，劃出了發展願景，相信未來區內職位增長將遠大於人口增長幅度，可實現當區職住平衡。通過改造棕地及祖堂地，把現時不足一百萬居民人口的新界北部土地資源發展，過程不會一帆風順，只要港人團結同心，城鄉就可共行。

嶺南大學政策研究院教授邱勇亦指出，職住平衡講求職位與人口匹配，外國例子顯示，社區要有一定規模才適合推展職住平衡，換句話說，如北都區只着重個別行業如物流及創科，將來一旦經濟結構改變，就很難維持職住平衡，解決方法可參考新加坡緯壹科技城 One North、三藩市灣區 Mission Bay、研發 (R&D) 用途與非研發 (non R&D) 用途 (例如住宅、教育、商業) 並行的混合式平衡發展，上海創智天地及深圳高新技術產業園區就已率先效法這個模式。