



香港房屋經理學會 The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong

2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020

News Clipping

Publication : Economic Digest
人本空間 共融香港 以社區共生提升城市競爭力

Date : 26 August 2025

Link : <https://www.edigest.hk/%e6%a8%93%e5%b8%82/%e4%ba%ba%e6%9c%ac%e7%a9%ba%e9%96%93-%e5%85%b1%e8%9e%8d%e9%a6%99%e6%b8%af-%e7%a4%be%e5%8d%80%e5%85%b1%e7%94%9f-1920590/>



港股IPO 穩定幣 特許書 美股 AI 施政報告2025

即時財經 專題 投資 樓市 理財 商業 科技 職場 生活 時事



人本空間 共融香港 以社區共生提升城市競爭力



鄭玉明

樓市 Aug 26 2025



經一專欄 人本空間 共融香港 社區共生

香港這座高密度都市，一向以高效率見稱，而去年政府的施政報告提出要「促進社區共融」，展現出香港正逐步轉向「人本價值」。



香港房屋經理學會 The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong

2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020

設計創新

適用設計理念已漸漸成為主流，每個屋苑如同小社區，廣泛設有不同形式的公共空間。香港的人均居住面積相對狹小，這些公共空間可以為居民提供舒適放鬆的生活環境。另一方面，從設計理念到實際應用，必須兼顧實用性及營運效能，包括安全設計（Design for Safety），製造及裝配設計（Design for Manufacture and Assembly）。安全、健康及可維修性均十分重要，切忌只顧物業外觀而忽略實用性及營運效能。

社區連結

物業的核心在於與人連結，但這種連結無法脫離社區。因此，物業需要透過增加共享空間、綠化環境等方式優化社區。例如屋苑會所設有共享空間，公共屋邨設立社區圖書館及長者中心等，均打造出兼具實用功能及人文溫度的社區環境。

圖為

環境保護

響應國家與特區政府「邁向碳中和」的號召，物業需融入綠色元素。除了基礎綠化之外，亦需引入綠建築設計，應對氣候變化為物業帶來風險。商業樓宇設計從「效率至上」轉向「身心平衡」。辦公室設計除引入自然光及清新空氣外，不少項目更設有綠化平台及休閒區，有助大廈內工作人士舒緩壓力。此舉不僅可以提升工作效率，更能建立可持續的企業文化。

以心營運

別小看服務人員的每個細節——一個微笑、一句問候，都能為建築注入溫度與人情味。面對香港人口老化的趨勢，物業在設計與管理上應更全面地照顧不同年齡層人士的需要。速度的關懷與友善的長者設施不僅能溫暖長者內心，更可逐步將物業管理打造成一張跨越年齡與能力的安全網，切實守護每位市民的日常。

當我們在高密度環境中持續優化安全、便利與情感連結，香港正透過「人本共融」的城市基因，重塑競爭力的定義。這份對人的尊重及回應，正是我們面向未來最珍貴的寶藏！

鄭玉琴

香港房屋經理學會上屆會長及2026年度優質建築大獎籌委會主席

免責聲明：本專頁刊載的所有投資分析技巧，只可作參考用途。市場瞬息萬變，讀者在作出投資決定前理應審慎，並主動掌握市場最新狀況。若不幸招致任何損失，概與本刊及相關作者無關。而本集團旗下網站或社交平台的網絡內容及觀點，僅屬筆者個人意見，與新傳媒立場無關。本集團旗下網站對因上述人士張貼之資訊內容所帶來之損失或損害概不負責。