

二零一一年十一月十五日
討論文件

立法會民政事務委員會

單身青年宿舍

目的

本文旨在向委員闡述有關政府計劃協助有興趣的非政府機構利用已獲政府批出的「政府、機構或社區設施」用地，部分用以興建青年宿舍。

背景

2. 本地多家非政府機構關注到在職青年希望享有自己的居住空間，所以在提供青年服務之餘，也希望利用已獲政府批出的「政府、機構或社區設施」用地，部分用以興建青年宿舍。行政長官於 2011-12 施政報告中提出政府會積極協助有興趣的非政府機構作進一步的籌劃。

計劃目的

3. 民政事務局一直重視青年發展工作，資助及舉辦不同類型的青年發展活動，內容包括向年輕人推廣正面的價值觀；加深他們對中國文化傳統的認識；鼓勵參與義務和社區工作；擴闊他們的國際視野；及加強訓練領導才能等，培養青少年成為推動社會發展的重要力量。青年發展的工作涉及多個方面，是長期而持續的。我們也關注到在職青年的需要。

4. 我們希望協助非政府機構籌劃興建青年宿舍，善

用土地的同時，亦為青年提供多一個租金相宜的住宿選擇，並藉此鼓勵青年人積聚資源，為日後發展，例如進修、創業等作好準備。

5. 我們會為參與計劃的非政府機構提供適當的協助，鼓勵他們善用已獲批的「政府、機構或社區設施」用地來提供一定數量的青年宿位。

計劃大綱

6. 民政事務局會負責統籌是項計劃，其他相關政府政策局及部門會提供專業意見及協助，並由發展局轄下的部門在規劃前期開始提供一站式諮詢協調服務。有興趣參與計劃的非政府機構可向民政事務局表達意願，包括構思內容及選址等，我們會積極跟進。

7. 我們希望計劃下的青年宿舍能夠照顧就業初期的在職青年的需要。我們在較早時與一些有興趣參與計劃的非政府機構進行初步商討，並就計劃的框架大綱交換意見。初步框架大綱如下-

- (a) 青年宿舍由非政府機構自行全資興建及全權營運；
- (b) 計劃的宿位應優先提供予現居於香港，擁有香港居留權及在港住滿 7 年的年青人；
- (c) 計劃是為青年而設，故須為入住的人訂下年齡限制，例如是 18 至 30 歲(以申請入住時計算)；
- (d) 計劃的服務對象應為在職青年；
- (e) 為了有效運用資源，計劃應為申請入住的人士訂下某些入息及資產限制。一個較有彈性、能

讓更多年輕人受惠的指標可能是 18 至 30 歲就業人士每月就業收入第七十五百份值¹。資產方面，可訂於介乎單身人士申請公共房屋的資產淨值（即港幣\$193,000 元）與單身人士以往申請居者有其屋計劃的資產限額（即港幣\$265,000 元）之間的某個數目。另外，申請人須在以往和現在並無擁有或與他人共同擁有任何本地住宅物業，或以公司名義持有任何本地住宅物業；

(f) 這計劃是從青年發展的角度出發，希望鼓勵年輕人在初投入社會的階段可以更好地裝備自己，而不是解決他們長期的住屋需要，所以租約應有期限。我們認為可以考慮的模式是以最優惠租金先租 2-3 年，然後再以次優惠租金續租 1-2 年，以確保宿舍單位的流轉；及

(g) 由於可供發展的用地處於不同地區，各機構的營運成本亦會有差異，所以宿舍租金的釐定，需要有一定的彈性；及

(h) 切合青年發展的需要，在提供宿舍的同時，最好也安排有青年活動的共用空間和設施。

8. 上述建議綜合了有興趣的非政府機構的初步想法，詳情仍有待與他們進行更深入的討論，方能作實。

9. 由於各非政府機構獲批的「政府、機構或社區」用地的環境、條件不一，服務理念也有別，青年宿舍的其他具體營運安排及宿舍規則等會由有關非政府機構自行決定。

¹ 根據政府統計處提供的資料，2010 年度 18 至 30 歲就業人士的每月收入的第七十五百份值為港幣 14,000 元。

政府提供的協助

10. 政府會在以下方面為有興趣的非政府機構提供協助 –

- (a) 改變土地用途 – 由於計劃可能涉及修改地契及申請規劃許可等，這些改動可能涉及徵補地價。我們會就此提供協助；
- (b) 財政 – 雖然政府不會直接撥款資助青年宿舍的工程開支或營運開支，但如有關機構須申請慈善基金撥款及/或透過借貸進行計劃，我們會提供協助；及
- (c) 興建宿舍的技術支援 – 政府會提供與興建青年宿舍規劃及屋宇事務相關的諮詢協調服務，讓有關機構更有效地開展及進行計劃。

未來路向

11. 民政事務局會繼續與有興趣的非政府機構繼續討論落實計劃的細節安排。視乎各非政府機構對上述計劃的反應，我們希望能盡快推出首批單位。

徵詢意見

12. 上述計劃大綱僅為初步構思，歡迎議員就計劃細節安排提出意見。

民政事務局
2011年11月