

立法會 CB(2)1716/16-17(01)號文件

民政事務總署

就「要求跟進香港民宿發展的情況」的回應

本港發展「民宿」的可行性

從旅遊角度而言，在香港發展「民宿」有助吸引更多不同類型的旅客訪港，豐富旅客在港的體驗。然而，香港地少人多，任何類型的旅客住宿設施，包括以「民宿」概念為藍本的旅客住宿設施，大前提是必須確保能夠為旅客提供一個安全合適的住宿環境，並受到法例的適當規管。當中涉及多個政策範圍，如土地用途、規劃、旅遊、自然保育及交通運輸等。

2. 香港居住環境擠迫，從一般村屋或住宅單位騰出部分空間出租予旅客作住宿用途有限，亦須面對消防安全、環境衛生、旅客的人身安全和第三者風險保險等問題，因此要透過類似「民宿」概念在香港給予旅客一個舒適安全的住宿環境，實行上有一定難度。

現行《旅館業條例》（第349章）下的發牌制度

3. 在香港經營旅館，受《旅館業條例》（第349章）（《條例》）規管。根據《條例》，提供短期收費住宿服務的處所，包括「民宿」類型的旅館，若其經營模式符合《條例》對「旅館」的釋義，必須領有旅館牌照，才可經營。除非有關處所內提供的所有住宿，每次出租期均為連續28天或以上，則可根據《旅館業（豁免）令》（第349C章），獲豁免不受《條例》規限。

4. 民政事務總署（民政總署）轄下的牌照事務處（牌照處）負責執行《條例》，透過發牌制度，確保擬用作旅館的處所，在樓宇結構和消防安全方面達至法定標準，以保障入住者及公眾的安全。民政總署負責旅館的發牌及執法工作。正如其他持牌酒店和賓館一樣，任何以「民宿」概念為藍本的旅客住宿設施亦應受到法例監管，這亦符合旅客的合理期望。

- 2 -

5. 就旅館牌照申請，牌照處已制訂「申請牌照的一般指引」，詳情可瀏覽牌照處的網頁：

<http://www.hadla.gov.hk/filemanager/tc/docs/layman.pdf>。牌照處在收到每宗旅館牌照申請後，會派員實地視察，進行樓宇結構及消防安全評估和審核。

6. 至於新界鄉村屋，一直以來都可根據《條例》，申請及取得牌照經營度假屋或「民宿」。根據現行的發牌制度，位於新界並符合《建築物條例（新界適用）條例》（第121章）規定的新界豁免管制屋宇，如已獲得分區地政處發出的完工證或不反對佔用書，及符合批約條款可作住用用途，亦可根據《條例》申請旅館牌照。就度假屋牌照申請，牌照處已制訂「度假屋牌照申請指引」，詳情可瀏覽牌照處的網頁：[http://www.hadla.gov.hk/filemanager/tc/docs/HolidayFlat_\(Chi\).pdf](http://www.hadla.gov.hk/filemanager/tc/docs/HolidayFlat_(Chi).pdf)。現時，有超過130間度假屋已根據有關法例和相關規定取得旅館牌照。

7. 據我們理解，在外地，「民宿」或類似供旅客住宿的設施，同樣須要符合當地法規中有關樓宇及消防安全的要求，而有關要求與香港目前適用於度假屋的規定大致相若。

總結

8. 正如上文所述，發展「民宿」類型旅館，牽涉多個政策範疇，如土地用途、規劃、旅遊、自然保育及交通運輸等。在旅館牌照申請方面，牌照處會在確保符合《條例》規定的樓宇結構及消防安全法定標準的前題下，向牌照申請人建議靈活及務實的替代方案，制訂具體的發牌要求，盡力提供適切的協助。

民政總署第四科
2017年6月