

2022年7月12日會議
討論文件

立法會房屋事務委員會

改善基層住戶居住環境事宜小組委員會

資助使用酒店和賓館作為過渡性房屋用途的先導計劃

目的

本文件旨在向委員匯報資助使用酒店和賓館作為過渡性房屋的先導計劃（下稱「先導計劃」）的推行進度及檢討工作。

背景

2. 政府在《2020年施政報告》中宣布實施先導計劃，資助非政府機構¹租用合適和入住率偏低的酒店和賓館房間作過渡性房屋用途。先導計劃有兩重目的，首要是增加過渡性房屋供應，其次是幫助酒店和賓館業界渡過在2019冠狀病毒病疫情下嚴峻的經營環境。

3. 扶貧委員會於2021年2月26日批准從關愛基金撥款9,500萬元，資助非政府機構推行先導計劃，以使用合適的酒店和賓館房間提供約800個過渡性房屋單位。前運輸及房屋局（下稱「運房局」）²轄下的過渡性房屋專責小組（下稱「專責小組」）隨即展開工作，並於2021年4月1日啟動先導計劃。

¹ 該非政府機構須符合以下資格：

a. 根據《稅務條例》（第112章）第88條獲豁免繳稅，屬公共性質的慈善機構或信託團體，或根據《公司條例》（第622章）或前《公司條例》（第32章）註冊成立的擔保有限公司，其宗旨及權力不包括向成員分派利潤，或根據香港任何法例註冊或成立的非牟利社團或機構；或

b. 以社會企業形式運作

² 在分拆運輸及房屋局為運輸及物流局和房屋局之前，專責小組隸屬於前運輸及房屋局。

運作機制

4. 先導計劃評審委員會（下稱「評審委員會」）負責審批非政府機構就其建議的酒店和賓館作過渡性房屋項目提出的資助申請。評審委員會由前運房局副局長擔任主席，成員包括兩名分別來自房屋署和社會福利署的官方委員，並由民政事務總署的相關牌照組和消防署按需要給予技術意見。

5. 在專責小組的支援下，評審委員會會檢視擬議項目的整體預算建議，以及審核項目涉及的技術、財政及社會服務範疇的問題，並核實項目是否符合先導計劃的資助範圍以及每個房間為期兩年 133,500 元³的資助款額上限；特別是確保分配予各個獲批項目的資助款額，均符合節約高效及資源運用效益良好的原則，務求令撥款用得其所。評審委員會亦會審視申請者的經驗和能力，以及他們推出項目所需的時間等。非政府機構所收取的租金則與其他種類的過渡性房屋項目相若，即租金必須是住戶可負擔的水平及低於同區住屋的市值租金，租金上限亦不可超過現行公共租住房屋相應家庭類別入息限額的 30%。

先導計劃推展進度

6. 在先導計劃實施前及實施過程中，專責小組曾諮詢相關持份者，包括酒店及旅館業代表（包括業主、經營者及從業者）及有意參與先導計劃的非政府機構。專責小組亦以積極及外展的方式推行先導計劃，期間曾到訪多間位於不同地點的酒店及賓館，設立電話熱線解答業界查詢，設立網上平台，促進酒店及賓館業主／經營者和感興趣的非政府機構之間的配對，以及舉行了數場簡報會。

³ 每個酒店和賓館房間的資助上限，是經參考現時改裝住宅單作過渡性房屋用途的 20 萬元資助上限釐定。初步階段的過渡性房屋項目營運期一般為三至四年。按較短的三年營運期計算，每個兩年租賃期的酒店和賓館房間資助上限為 133,500 元（200,000 元 ÷ 3 × 2 = 133,500 元）。

7. 直至今年六月底，評審委員會共召開了八次會議，批准了九個項目的撥款申請⁴，總額達 9 465 萬元。已獲批准的項目涉及 4 間酒店和 72 間賓館，合共提供 816 個房間⁵。

----- 獲批項目詳情載於附件 1，部分獲批項目的照片亦已輯錄
----- 於附件 2 以供參考。

監察與管制

8. 與現有的過渡性房屋項目的規定相若，房屋局和評審委員會會根據非政府機構與政府簽訂的資助協議中的規定監察所有獲批項目的執行情況。非政府機構須在項目營運滿一年後向專責小組提交年度報告和經審計的賬目以供審查。此外，專責小組亦會按需要向營運項目的非政府機構收集相關的指標數據，以監察各項目的營運狀況。

9. 作為監管機制的一部分，專責小組會對獲批項目進行隨機抽查，以核實其營運能否達致所需標準。專責小組亦會定期向評審委員會提交獲批項目的進度報告，包括撥款、最新開支及項目狀況。

先導計劃的檢討

10. 一如本文第 7 段所述，截至 2022 年 6 月，獲批的撥款申請已達 9,465 萬元，非常接近關愛基金撥款的 9,500 萬元上限，同時亦達到先導計劃建議資助非政府機構租用合適的酒店和賓館房間提供約 800 個過渡性房屋單位的目標。受惠人數至 6 月份已接近 700 人。

⁴ 先導計劃已批出或原則性批核九個酒店和賓館項目，涉及的非政府機構包括九龍樂善堂、香港社區組織協會有限公司、香港路德會、聖雅各福群會、嶺南藥業慈善基金會。

⁵ 房間數目以使用期為兩年的基準來計算。對於 3 個租住年期為三年的項目，由於較兩年基準租住年期長，因此這些項目的房間數目會以 1.5 倍計算（請參閱附件 1）。

11. 由於先導計劃已推出了一年，專責小組正就先導計劃進行檢討。檢討範圍包括可否簡化申請程序、非政府機構及酒店／賓館業界的反應、他們各自面對的困難和對繼續推行本計劃的期望等。專責小組會和非政府機構保持密切溝通，並會充分參考他們的意見以制訂後續工作。

12. 我們現正整理獲批和進行中項目的相關資料和數據，並會諮詢相關持分者，包括向參與的非政府機構、酒店和賓館業界發出問卷、舉辦座談會和個別約談、透過業界商會和社福界的代表收集意見等。專責小組將參考檢討結果，並考慮一系列因素，然後再制定先導計劃的後續工作。檢討工作期望於今年第三季內完成。

未來路向

13. 在檢討進行期間，專責小組如接獲非政府機構的新項目申請，將仍會按照先導計劃的現行機制繼續處理，但由於關愛基金的撥款已接近用罄，將需要動用「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」的撥款以向新項目提供資助〔根據已獲通過的FCR(2021-22)28號文件〕。此外，當首階段的項目（即由關愛基金撥款支持）大致完成後，我們將會全面檢討先導計劃的整體成效，並會將該全面檢討結果呈報關愛基金專責小組和扶貧委員會。我們亦會就檢討結果通傳小組委員會。

徵詢意見

14. 請委員備悉文件的內容。

房屋局

2022年7月

資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃
已批出共 9 個項目(截至 2022 年 6 月)

營運機構	項目地點	房間數目 (註 1, 3)	資助額 (百萬元)	已起租房 間入住率	累計受惠 人數	每月租金 (元)
九龍樂善堂	B Hotel 九龍土瓜灣炮仗街 188 號	161	21.3	94%	244	約 3,970 至 4,370
香港社區 組織協會 有限公司	油尖旺區的 13 間賓館	80	8.26	98%	108	約 2,515 至 4,440
嶺南藥業 慈善基金會	油尖旺區的 17 間賓館	100	10.32	93% (註 4)	117 (註 4)	約 2,500 至 4,200
香港路德會 有限公司	愛得甫酒店 九龍觀塘偉業街 101 號 5 樓至 9 樓	30	3.744	100%	47	約 3,900 至 4,810
聖雅各 福群會	深水埗、油尖旺、 灣仔及北角區的 數間酒店和賓館	100	12.050	98% (註 4)	56 (註 4)	約 2,515 至 5,330
香港路德會 有限公司	深水埗的 5 間賓館	68 (註 2)	8.91	100%	59	約 2,940 至 4,500
嶺南藥業 慈善基金會	油尖旺區的 18 間賓館	106	10.685	73% (註 4)	34 (註 4)	約 2,500 至 4,200
香港路德會 有限公司	KK Hotel 九龍深水埗海壇街 164 號	72 (註 2)	9.159	77%	46	約 3,700 至 4,250
香港社區 組織協會 有限公司	油尖旺區的 12 間賓館	99 (註 2)	10.217	(註 5)		

註1: 由於項目的租約年期不同，房間數目劃一以兩年使用期的基準來計算。

註2: 這3個項目的租住年期為三年，較一般的兩年租住年期長。因此這3個項目的房間數目會以所涉及房間數目的1.5倍計算。

註3: 承註2，9個已批出項目的房間總數為816。

註4: 有部分單位正與相關處所擬定最終租約或正進行招募租戶中。

註5: 此項目於2022年6月才獲原則性批核，非政府機構現正在與相關處所擬定最終租約。

資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃
使用酒店及賓館作為過渡性房屋的相片

圖 1: 作為過渡性房屋的酒店外觀-B Hotel



圖 2: 作為過渡性房屋的酒店/賓館外觀-KK Hotel 及王子公館



圖 3: 作為過渡性房屋的賓館外觀-位處尖沙咀美麗都大廈的賓館



圖 4: 作為過渡性房屋的賓館外觀-位處油麻地平安大廈的賓館



圖 5: 作為過渡性房屋的酒店房間(1)

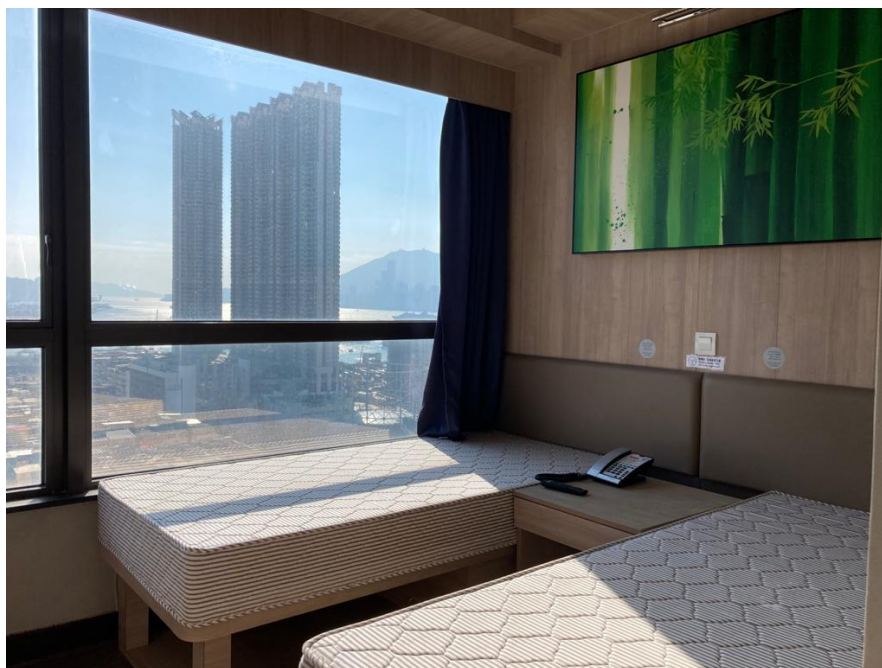


圖 6: 作為過渡性房屋的酒店房間(2)

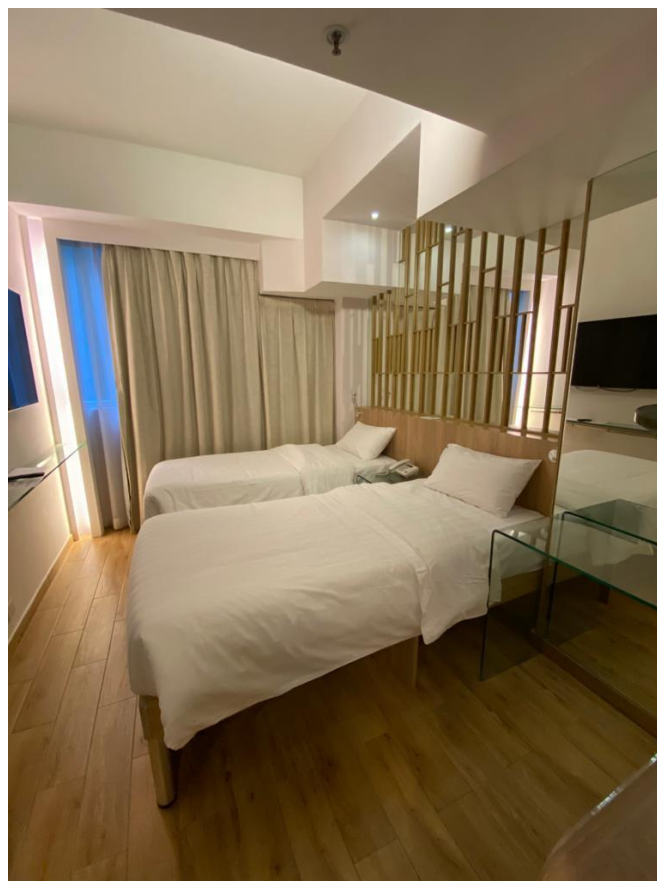


圖 7: 作為過渡性房屋的賓館房間(1)



圖 8: 作為過渡性房屋的賓館房間(2)



圖 9: 作為過渡性房屋的賓館房間(3)



圖 10: 作為過渡性房屋的賓館房間(4)



圖 11: 作為過渡性房屋的賓館房間(5)



圖 12: 作為過渡性房屋的賓館房間(6)

