



運輸及房屋局  
Transport and Housing Bureau

# 先導計劃

## 酒店和賓館作過渡性房屋用途

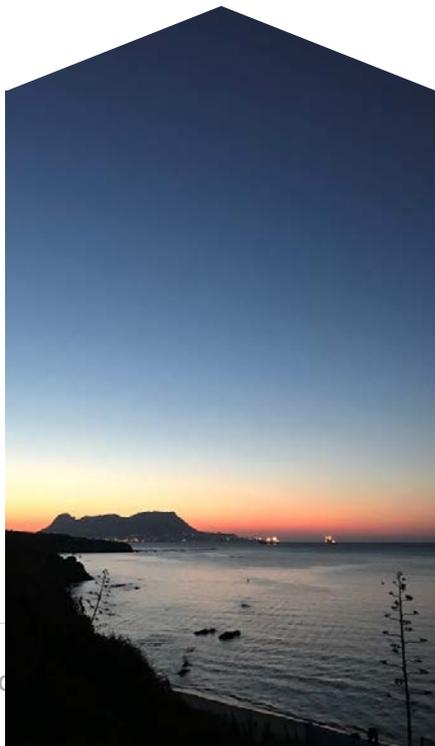
2021 3 30



# 簡介會 流程

01

背景



02

進度



03

營運模式



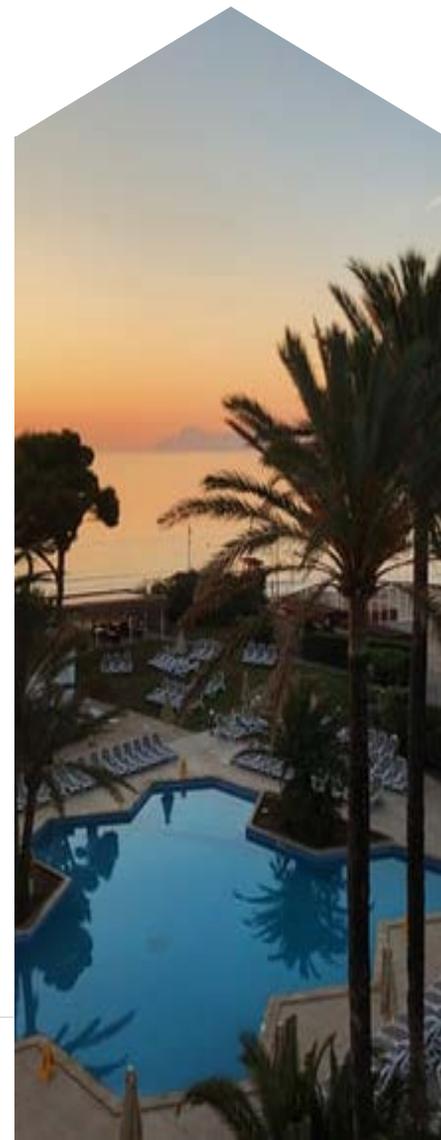
04

運作細節



05

登記安排



# 現存的過渡性房屋種類

於住宅樓宇  
翻新/改裝  
的過渡性房  
屋

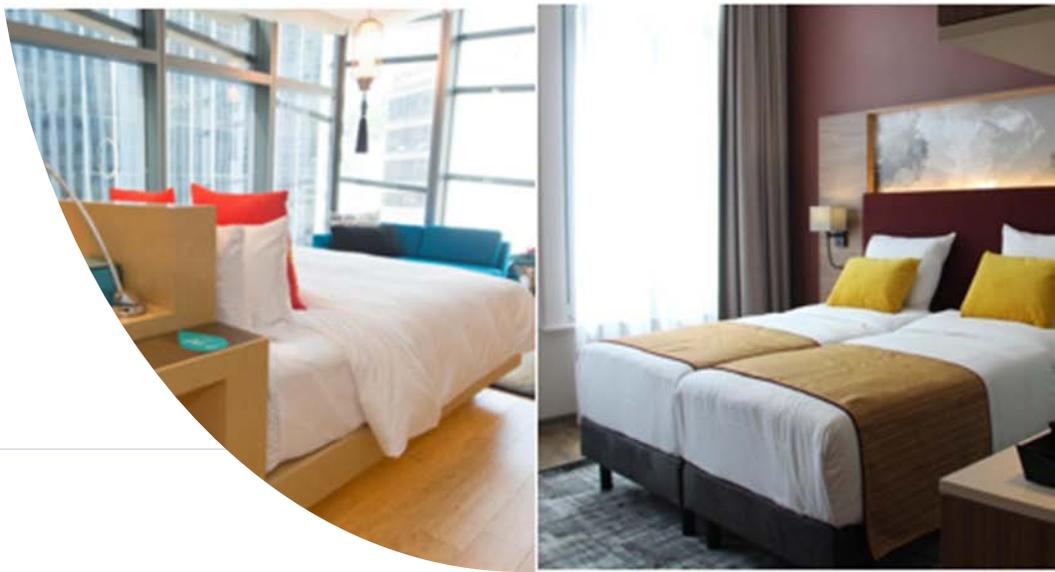
於閒置土地上  
以「組裝合成」  
的方法新建的  
過渡性房屋

於空置的非住  
宅樓宇改裝的  
過渡性房屋



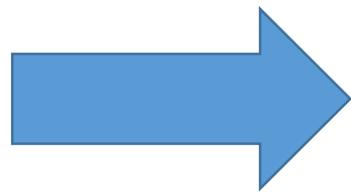
# 不適切住戸

# 疫情下的酒店賓館





合適的酒店  
和賓館房間



給不適切住戶  
居住



# 《2020年施政報告》 實施先導計劃，使用 合適和入住率偏低的酒店和賓館房間 提供過渡性房屋



The Hong Kong Special Administrative Region  
of the People's Republic of China  
**The Chief Executive's 2020 Policy Address**

25 November 2020



中華人民共和國香港特別行政區  
**行政長官2020年施政報告**

2020年11月25日

# 先導計劃的目的

短時間內增加過渡性房屋供應

幫助酒店和賓館業界渡過嚴峻的  
經營環境



旅業喜得及時雨  
客房化作百姓家

運房局局長網誌

# 進度

9,500萬元  
關愛基金

133,500元  
每個房間資助上限 (兩年)

5,500元  
每月上限

• Design Option #5



# 營運模式

透過**非政府機構**

使用合適和入住率偏低的**酒店和賓館房間**

提供**過渡性房屋**



# 營運模式

先導計劃  
的資助撥款

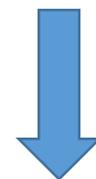
是用以支持



開支?

預算?

非政府機構  
項目的整體營運開支



提供過渡性房屋

~~租金~~

先導計劃的  
財政資助

住戶租金

其他

非政府機構  
營運收入

# 酒店和賓館方面

大規模的加建和改  
動工程



# 酒店和賓館方面

牌照持有人和業主的  
的職能



處所的一般維修保  
養及管理



# 運作細節

## 專責小組

### 簡化審查

有效牌照

考慮地契條款和公契

### 制訂酒店和賓館名單

G 000002

持牌賓館(一般)  
Licensed Guesthouse (General)



有效期至：  
Valid until: \_\_\_\_\_

房間數目：  
No. of Room: \_\_\_\_\_

名稱：  
Name: \_\_\_\_\_

牌照編號：  
Licence No: \_\_\_\_\_

地址：  
Address: \_\_\_\_\_

查詢持牌旅館名單：  
Enquiry on list of licensed hotels and guesthouses:



Home Affairs Department      Office of the Licensing Authority

牌照處網頁  
OLA's website

「香港持牌旅館」流動手機應用程式  
"Hong Kong Licensed Hotels and Guesthouses" Mobile Application

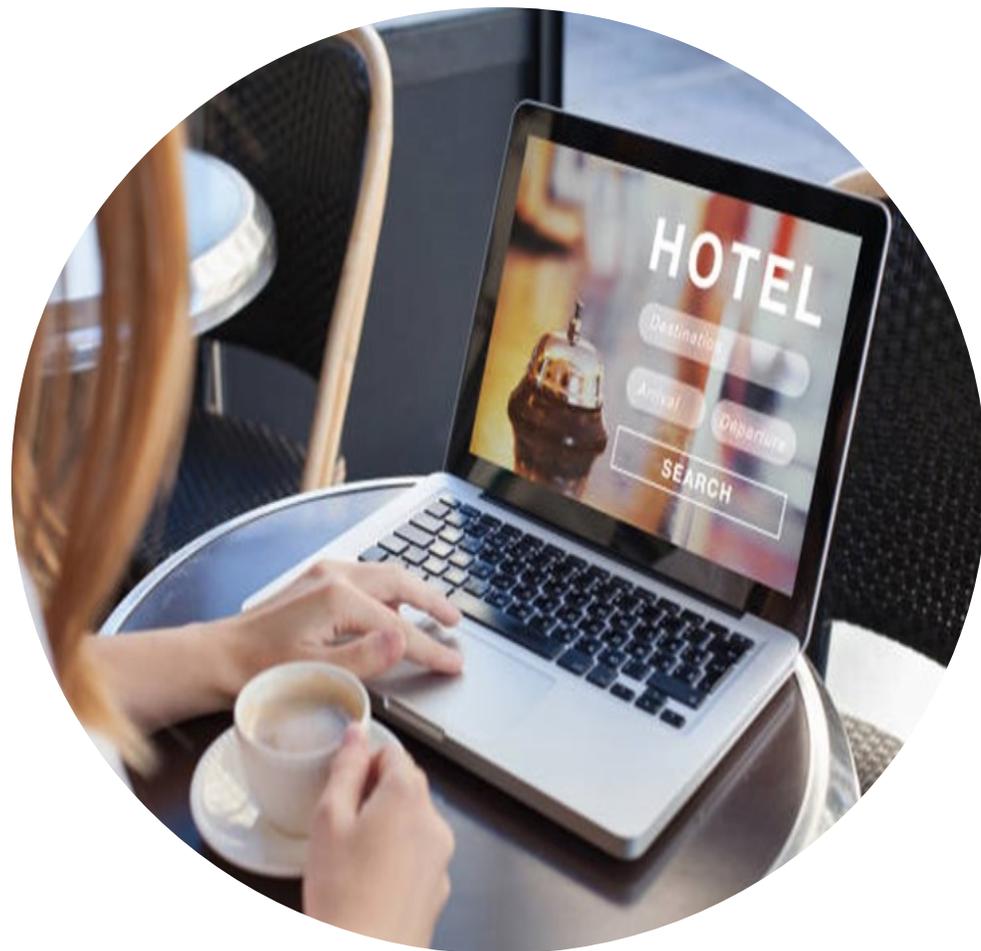
# 運作細節

## 非政府機構

從名單中選擇合適的處所

按需要進行視察和了解

商議租約的初步條款  
包括房間租金、年期、  
和雙方責任等



# 運作細節

## 非政府機構

從名單中選擇合適的處所

按需要進行視察和了解

商議租約的初步條款  
包括房間租金、年期、  
和雙方責任等



# 運作細節

## 非政府機構

從名單中選擇合適的處所

按需要進行視察和了解

商議租約的初步條款  
包括房間租金、年期、  
和雙方責任等



# 運作細節

當雙方就租金及各項主要條款能達成共識後，便可以簽訂合作備忘錄

合約年期不少於兩年



# 資助金額



建議可負  
擔租金



處所狀況



行政開支



小型改善/  
設備添置

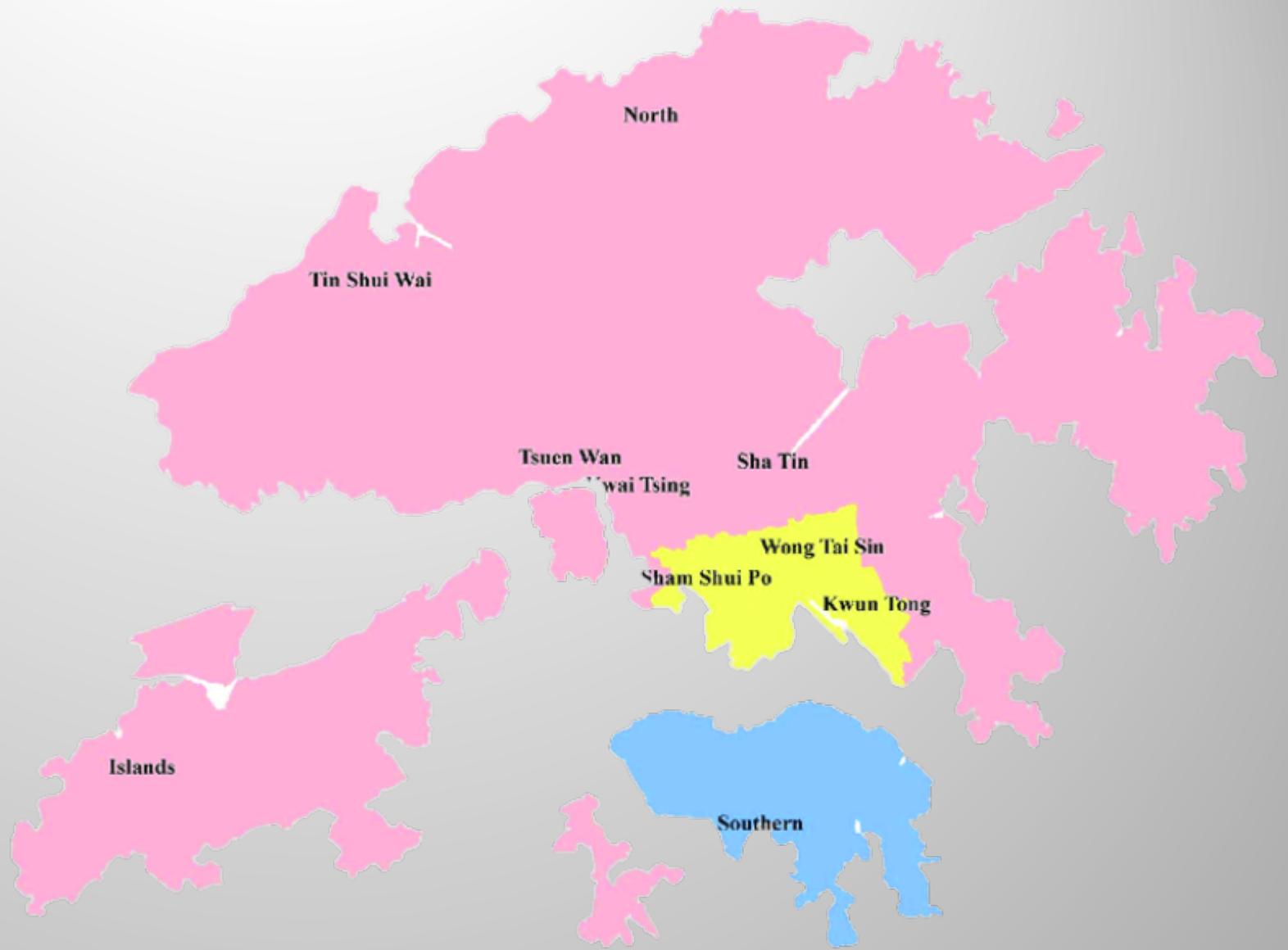
# 資助金額



處所狀況



# 地點



# 公共交通運輸系統便利程度和多元性



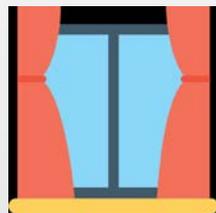
## 以基本生活所需為原則的共享設備



額外  
設施

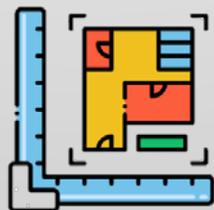


天然通風及  
採光



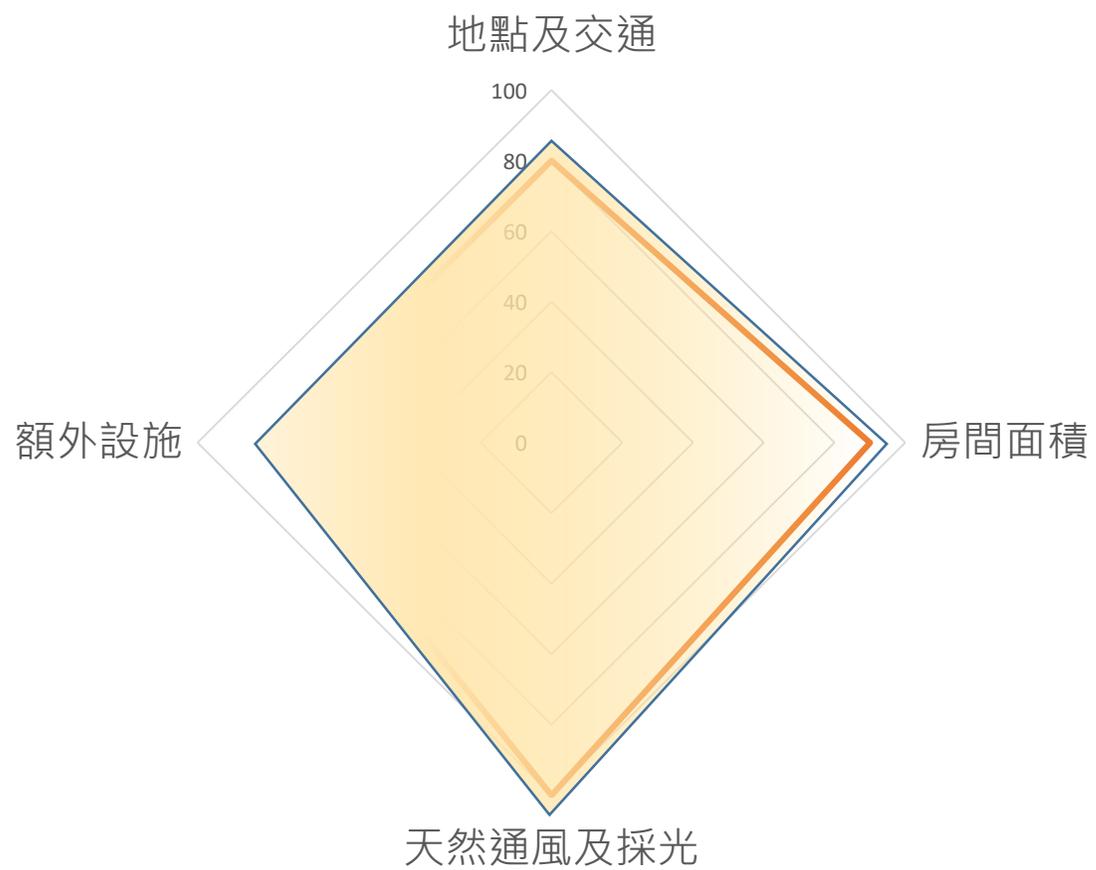
依具備天然通風和採光的  
房間比率

房間面積



依所提供房間的平均面積  
大小

# 個案(一)



## 建議可負擔租金

個案(一)  
\$3,800

基本資助  
(建議可負擔租金及處所狀況)

\$4,000

行政開支資助

\$800

小型改善/設備添置

\$400

資助金額

\$5,200

上述個案僅供參考，所有資料只限於簡介會用途。

## 收入

## 個案(一)

租戶租金(八成入住率)	$\$3,800$ $\times 80\% =$	$\$3,040$
資助金額		$\$4,800^*$
每月收入		$\$7,840$

\* 扣除\$400小型改善/設備添置費

## 開支

酒店/賓館租金	$\$6,640$
實際行政開支	$\$1,200$
每月開支	$\$7,840$

上述個案僅供參考，所有資料只限於簡介會用途。

# 個案(二)



個案(二)  
\$2,400

## 建議可負擔租金

基本資助

(建議可負擔租金及處所狀況)

\$3,200

行政開支資助

\$700

小型改善/設備添置

\$300

資助金額

\$4,200

上述個案僅供參考，所有資料只限於簡介會用途。

## 收入

## 個案(二)

租戶租金(八成入住率)	\$2,400 x 80% =	\$1,920
資助金額		\$3,900
每月收入		\$5,820

\* 扣除\$300小型改善/設備添置費

## 開支

酒店/賓館租金	\$4,920
實際行政開支	\$900
每月開支	\$5,800

上述個案僅供參考，所有資料只限於簡介會用途。

# 實施期間

## 非政府機構

- 定期報告
- 審計師核證的帳目報表

## 酒店和賓館

- 牌照事宜

# 登記安排

- 請於網上下載表格

# 報名時間

- 四月一日開始接受報名

運輸及房屋局  
過渡性房屋專責小組  
  
TRANSPORT AND HOUSING BUREAU  
TASK FORCE ON TRANSITIONAL HOUSING

(只供內部填寫 Official Use Only)  
收件日期：  
Date of Receipt：  
編號：  
Serial No.:

## 登記旅館作為過渡性房屋

REGISTRATION FOR THE USE OF HOTELS AND GUESTHOUSES AS TRANSITIONAL HOUSING

第 I 部分 旅館所在位置及營業詳情  
SECTION I Particulars of the premises and business

旅館名稱

Name of hotel/guesthouse

英文 Name in English: \_\_\_\_\_

中文 Name in Chinese: \_\_\_\_\_

現有牌照號碼：

Existing licence number: H/ \_\_\_\_\_

旅館地址：

Address of hotel/guesthouse: \_\_\_\_\_

旅館電話號碼：

Telephone No. of hotel/guesthouse: \_\_\_\_\_

旅館電子郵件：

E-mail address of hotel/guesthouse: \_\_\_\_\_

擬登記作為過渡性房屋的房間數目：

Number of rooms for registration to use

as transitional housing: \_\_\_\_\_



## Q: 幾時簽租約

資助項目經運房局同意和批出撥款後，非政府機構便可按合作備忘錄的要點與酒店或賓館營運商 / 業主訂立正式租約。



## Q: 要邊個簽租約

必須由營運商、業主及非政府機構三方簽署以確保租約的有效性。



## Q: 整幢酒店或整間賓館?

- 歡迎整幢或整間，但不是一刀切，運房局會靈活處理參與先導計劃的酒店和賓館，作個別考慮。
- 如個別酒店和賓館的房間較多，運房局會研究是否可由多間非政府機構營運。



## Q: 水電費用點計?

- 可由雙方議定於租約反映，在情況許可下也可考慮加設獨立電錶。



## Q: 煮食問題?

- 房間內一般不可煮食。
- 撥款可作小型改善和共享設備添置的支出。
- 業主提供合適的共享空間給住戶煮食?
- 非政府機構可安排社區廚房的膳食服務?



## Q: 損毀責任問題?

- 如屬一般正常損耗等，應是業主責任。
- 如屬住戶蓄意毀壞，應是非政府機構責任並會與該住戶適當跟進。



**T HANK Y OU!**

