



先導計劃

酒店和賓館作過渡性房屋用途

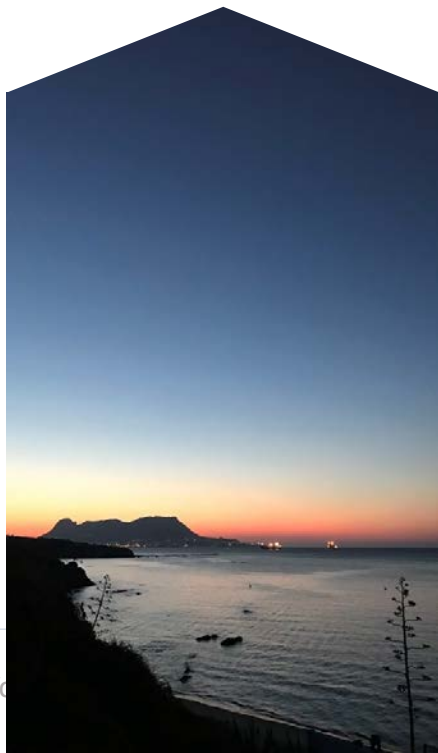
2021 3 31



簡介會 流程

01

背景



02

進度



03

營運模式



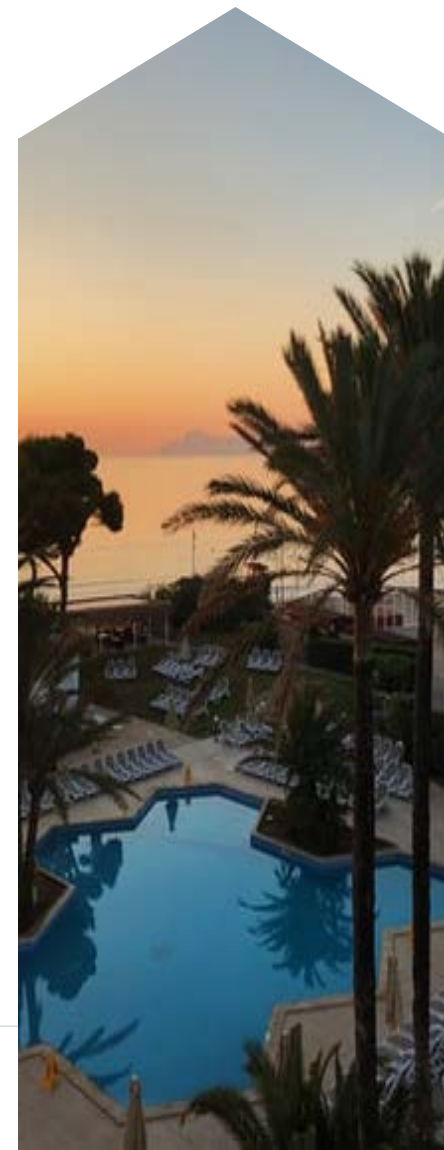
04

運作細節



05

申請方法



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

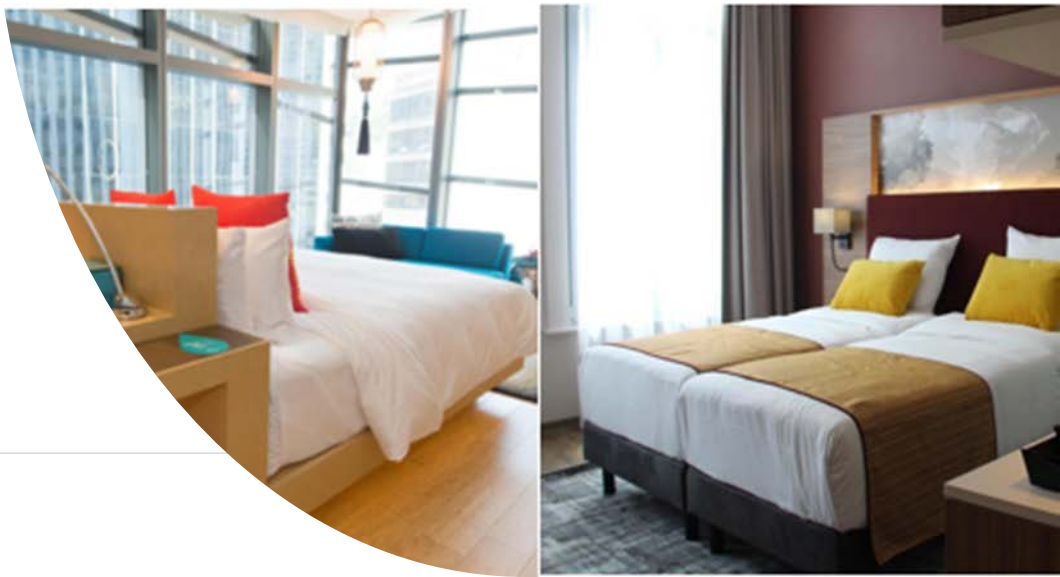
於閒置土地上
以「組裝合成」
的方法新建的
過渡性房屋

於空置的非住
宅樓宇改裝的
過渡性房屋



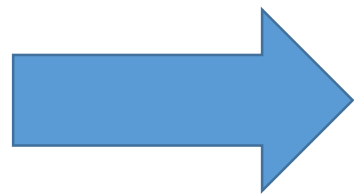
不適切居所中の住戸

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

非政府機構

- (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；或
- 以社會企業形式運作



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



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



非政府機構方面

負責**租務管理**事宜

為住戶提供**相關**
社會服務



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:



iOS version Android version

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

民政事務總署
Home Affairs Department

牌照事務處
Office of the Licensing Authority

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



運作細節

非政府機構

向運房局提交建議

申請資助撥款



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

建議可負
擔租金

○ 較相關市值租金低

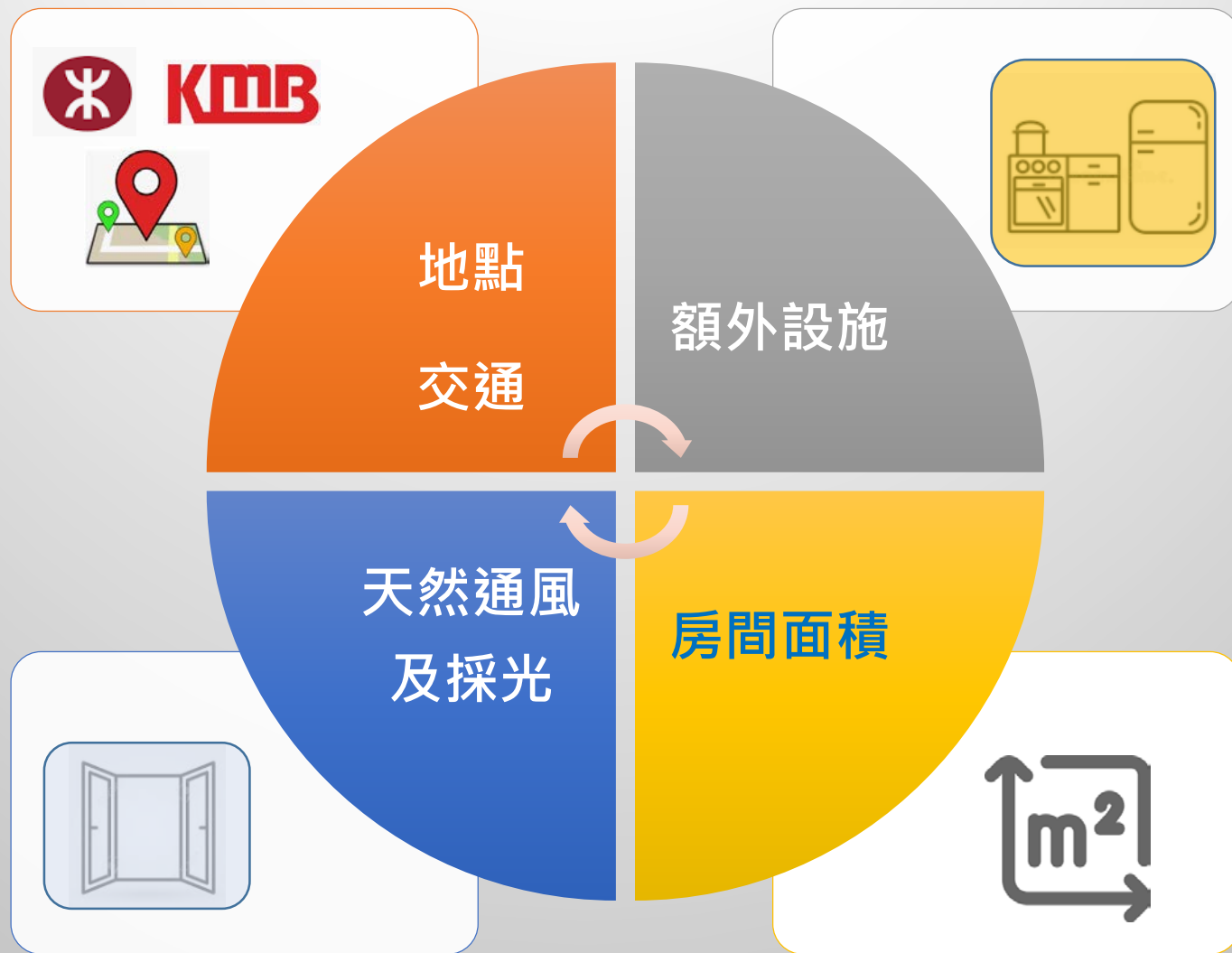
○ 不超逾租住公屋入息限額的 40%

一般以綜合社會保障援助計劃的租金津貼最高金額、租金佔家庭總收入的百分比等釐定

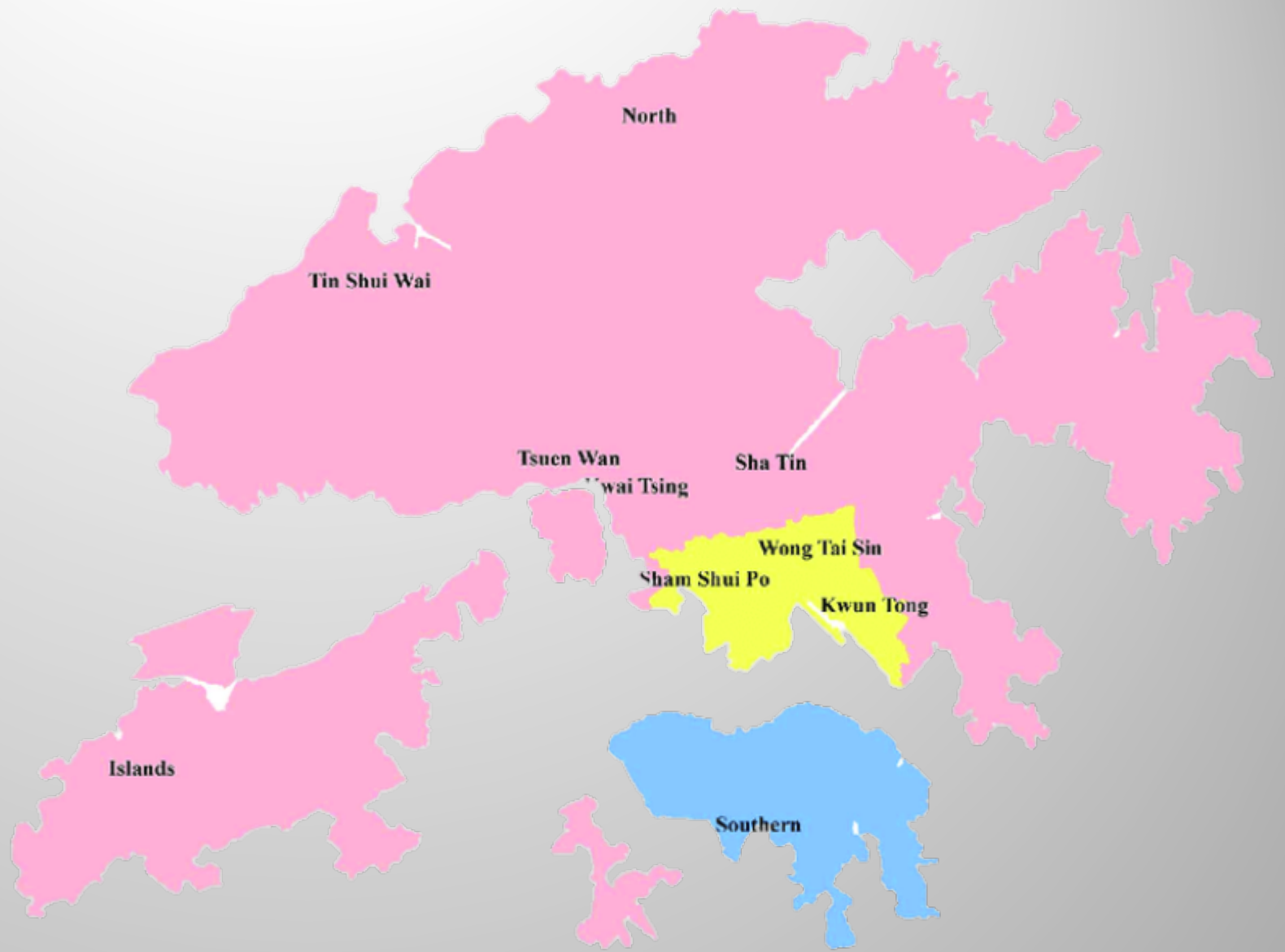
資助金額



處所狀況



地點



公共交通運輸系統便利程度和多元性



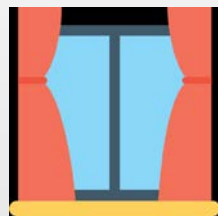
以基本生活所需為原則的共享設備



額外
設施

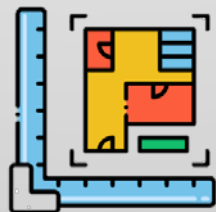


天然通風及
採光



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

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

- 招租、租務管理、為住戶提供相關服務的開支、審計費用及其他相關營運開支
- 平均約為資助金額的 14%



資助金額



小型改善/
設備添置

小型改善/設備添置

平均約為資助金額的 7%

例子

設置合適和安全、輕便的共享煮食設施



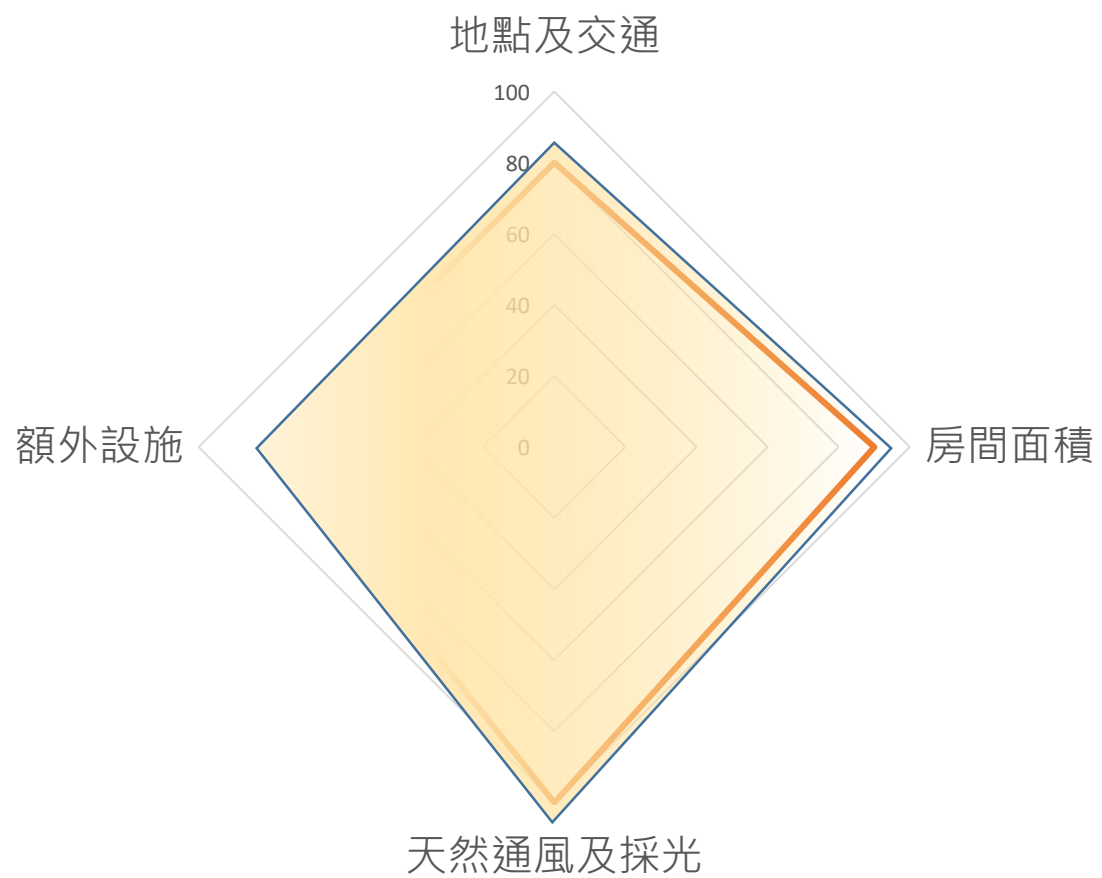
加設獨立電錶



改設門鎖系統



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 x 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)



建議可負擔租金

個案(二)
\$2,400

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	\$4,900
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

申請方法

- 請於網上下載表格

報名時間

- 四月一日開始接受報名

使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃
Pilot Scheme on the Use of Hotels and Guesthouses as
Transitional Housing

申請表格
Application Form

1. 填寫本申請表格前請先細閱申請指引(請參閱 <http://www.thb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/transitional/scheme/index.htm>)。 Please read the **Guide to Application** (available at <http://www.thb.gov.hk/eng/policy/housing/policy/transitional/scheme/index.htm>) carefully before completing this application form.
2. 申請應由符合申請指引中規定的申請資格的非政府機構提出。 An application should be submitted by a non-government organisation (NGO) meeting the eligibility requirements as set out in the Guide to Application.
3. 資助計劃全年接受申請，惟須視乎資助計劃的餘下可用撥款而定。 The Funding Scheme is open for application all year round, subject to the availability of fund under the Pilot Scheme.
4. 申請(包括填妥的申請表格(正本)及所需文件)應以郵寄或親自遞交至 -
香港中環紅棉路8號東昌大廈12樓1202室
運輸及房屋局(過渡性房屋專責小組)
高級行政主任(過渡性房屋)

Applications (including a duly completed application form (in original) and all the required documents) should be submitted either by post or in person to -

Senior Executive Officer (Transitional Housing)
Transport and Housing Bureau (Task Force on Transitional Housing)
Room 1202, 12/F, Fairmont House
8 Cotton Tree Drive, Central Hong Kong

5. 申請表(會)：要時，Applic Housin repres necess: the ass
6. 政府有請者的關機構不可推Govern with inform Applic authori the af
7. 政府或資料)監督及Govern of/disc inform conduc project concer
8. 如表格以 A3 Please space size pr



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: 是否可由多間非政府機構營運?

- 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。亦會靈活處理參與先導計劃的酒店和賓館，作個別考慮。



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!

