

「青年宿舍計劃」  
將酒店和旅館轉作青年宿舍用途的資助計劃  
申請指引

政策背景及理念

1. 行政長官在《2022年施政報告》中宣佈政府會研究不同方式增加青年宿舍供應，包括資助非政府機構租用合適酒店和旅館並將房間轉作青年宿舍用途(資助計劃)，目標是在五年內提供額外3 000個宿位。剛發佈的《青年發展藍圖》也有提及本資助計劃。
2. 資助計劃期望不同參與者均可獲益：
  - (a) 青年人：資助計劃可增加青年宿舍名額的潛在供應，為希望擁有自己居住空間的合資格青年提供更多元化的選擇。相對現時在非政府機構的土地上興建青年宿舍工程，此計劃相信可在更短時間提供更多地點、數量和類型的宿位，造福青年人；此外，政府和管理青年宿舍的非政府機構亦會為宿生提供不同支援和訓練等活動（例如創業培訓、身心發展、職場文化等），讓他們在住宿期間可以自我增值，擴闊個人及社交網絡，迎接未來人生發展的挑戰；
  - (b) 酒店及旅館業界：資助計劃讓酒店及旅館的業主及營運商參與和支持青年宿舍計劃，一方面在經濟環境仍然嚴峻及前景未明的情況下為業界提供一個相對穩定的財政來源，另一方面讓業界參與青年發展工作、履行企業社會責任；而青年宿生的活力、創意及服務社區的熱情，亦可以為相關酒店及旅館增值，令青年宿舍成為受社區歡迎的設施；
  - (c) 鄰近社區：通過要求在此計劃下的青年宿生租戶承諾為鄰里社區提供地區或志願服務，例如為基層家庭兒童輔導功課或培訓他們在音樂、藝術或體育等不同範疇的興趣，從而培養青年宿生對社會的歸屬感和責任感，建立主人翁的意識；同樣地，青年宿舍所在的社區亦會受益於青年宿友提供的地區服務，令弱勢社群得到青年人的直接幫助，建立更廣闊的朋輩網絡，長遠有助構建和諧社會以及增加社會資本；及
  - (d) 非政府機構：資助計劃為非政府機構提供一個額外的平台接觸青年人和為他們提供貼身的服務。參與青年宿舍資助

計劃其中一個特點，是可以和住宿的青年宿生有長時間的接觸和互動，非政府機構可在營辦青年宿舍的過程中發揮創意，善用青年人的資源及發揮青年人的才華服務當地社區，同時又可善用青年宿舍計劃為青年人提供切合個別青年需要的服務，例如理財教育、利用酒店或旅館的設施進行試業創業的活動或舉辦社區聯繫項目等，試驗新的服務模式。

## 資助模式、範圍及金額

3. 政府的角色：以實報實銷的方式向非政府機構提供資助，讓他們向酒店或旅館租用<sup>1</sup>房間作青年宿舍，並按需要進行小型改裝／添置設備供青年租戶日常使用，即政府不會直接向酒店或旅館提供資助。資助範圍亦涵蓋非政府機構的行政開支(例如招租、租務管理、審計費用及其他營運開支等)，以及為租戶及社區提供的增值和社區服務的開支等。獲批的資助金額將根據個別資助計劃項目申請者所呈交建議的詳情，以及多項因項目而異的因素而定。一般而言，每個房間每月的資助額平均約為 5,500 元。

4. 酒店或旅館營運商/業主及非政府機構均須確保青年宿舍的營運符合香港所有法例法規(包括但不限於《中華人民共和國香港特別行政區維護國家安全法》)。此外，它們的角色如下：

(a) 酒店或旅館營運商/業主：向非政府機構租出房間及酒店/旅館的公共設施作青年宿舍用途。酒店或旅館營運商/業主和非政府機構可選擇合適的合作夥伴及商議合作條款。酒店或旅館營運商/業主在租賃期內須就其酒店或賓館持有有效牌照，並兼負業主的職能，負責處所的一般維修保養及管理。若把酒店/旅館轉作青年宿舍的過程中涉及須申請的改動或裝修(例如改動房間內的床位或間隔)須有關當局審批，酒店/旅館持牌人須向民政事務總署轄下牌照事務處提交相關申請。

(b) 非政府機構的角色：向酒店/旅館租用房間轉作青年宿舍，並負責招募青年租戶等租務管理事宜。資助計劃須按非牟

---

<sup>1</sup> 酒店或旅館營運商/業主可以以租賃或特許權的方式向非政府機構提供房間及酒店/旅館的公共設施作青年宿舍用途。本指引內任何有關租賃的事項可涵蓋租賃或特許權的相應事項。

利和自負盈虧的形式營運。非政府機構應以資助計劃的財政資助及向青年租戶收取的租金作為主要收入來源，支付承諾向酒店或旅館業主繳交的租金、本身的行政開支<sup>2</sup>(例如招租、租務管理、審計費用及其他營運開支等)、以及為租戶及社區提供的增值和社區服務的開支等。

5. 青年服務社區的元素：青年租戶須每年參與不少於 200 小時的社區或志願服務，例如為基層家庭的兒童提供補習或興趣的培訓（例如音樂、藝術或體育等不同範疇）。如他們沒有合理原因而未能達到該時數，一般來說將不會獲得續租。非政府機構須在提交的建議書中列明將舉辦的活動類型，及在招租時應考慮青年租戶是否願意回饋社區，並考慮將之列為選擇租戶的必要條件之一。非政府機構須確保青年租戶能完成相關的社區或志願服務時數。否則政府有權考慮相應地扣減給予非政府機構的資助額。

## **基本資格**

6. 資助計劃的參與者需符合以下基本資格：

### ***酒店或旅館***

7. 酒店或旅館須持有《旅館業條例》(第 349 章)下的酒店或旅館牌照。

8. 參考現時青年宿舍計劃下的要求(即所提供轉作青年宿舍用途的房間一般不應小於 10 至 15 平方米(單人房)及 15-20 平方米(雙人房))，非政府機構及酒店或旅館的業主可就使用酒店或旅館客房作青年宿舍個別房間的大小提出建議。

### ***非政府機構***

9. 非政府機構須符合以下資格：

(a) 該非政府機構須為：

(i) 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；

---

<sup>2</sup> 一般而言，非政府機構的行政開支應不多於整體資助額的 15%。

- (ii) 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
  - (iii) 根據香港任何法例註冊或成立的非牟利社團或組織<sup>3</sup>；或
- (b) 該非政府機構須以社會企業形式運作<sup>4</sup>。

## 青年租戶的基本資格及租期

10. 非政府機構在招募青年租戶時須確保租戶符合以下基本資格：

- (a) 年齡介乎 18 至 30 歲的在職青年（包括自僱人士）；
- (b) 一人申請者的收入水平，不得超過 18 至 30 歲就業人士每月就業收入的第 75 百分位<sup>5</sup>（現時數據為\$26,000），而二人申請者的收入水平，不得超過一人申請者的一倍；
- (c) 一人申請者和二人申請者的總資產淨值<sup>6</sup>分別不得超過港幣 39 萬元及港幣 78 萬元；及
- (d) 不得獨自或共同擁有任何在港住宅物業，或以公司名義持有任何在港住宅物業。

---

<sup>3</sup> 在此情況下，項目申請者須提供根據相關法例註冊或成立的證明書，以及章程文件的核證副本，當中須有明確條款表明不會向成員、董事、股東、僱員或任何其他人士分派利潤。

<sup>4</sup> 對於社會企業(下稱「社企」)，香港未有法定定義。一般而言，社企的宗旨是要達到特定的社會目的，例如提供社會所需的服務或產品、為弱勢社羣創造就業及培訓機會和保護環境。社企所得的利潤主要用來再投資於本身業務，以達到既定的社會目的。我們預期，申請本計劃財政資助的社企，應已列入民政事務總署所編製的《政府資助開辦的社企項目》(<https://www.sehk.gov.hk/tc/search.php>) 或社會企業商務中心編製的《社企指南》(<https://socialenterprise.org.hk/zh-hant/sedb>)，或獲得香港社會企業總會的「社企認證」(<https://seemark.hk/>)。

<sup>5</sup> 收入水平的數字會按政府統計處每年的「綜合住戶統計調查」結果作出調整。

<sup>6</sup> 資產水平的數字會每年按綜合消費物價指數的變動作出調整。

11. 首次租期須至少兩年(一年「死約」，一年「生約」)，期滿後可續約，但總租期合計不得超過五年。在計算總租期時須連同該青年在所有青年宿舍資助計劃(即原有的宿舍資助計劃以及資助計劃下的資助計劃)一併計算。

12. 為向非政府機構在招租時提供彈性，非政府機構可以讓一些未能符合上述資格的人士成為租戶，但數目不得多於每個受資助資助計劃宿位總數的 5%。非政府機構須指派合適職級的職員批核有關申請，將相關文件妥善保存供民政及青年事務局(民青局)參閱，並在年度報告中匯報有關資料供公眾查閱。

## 運作安排

13. 有意參加計劃的酒店或旅館向民青局提交登記表格<sup>7</sup>。

14. 民青局將因應參與計劃的酒店和旅館所提交的申請，對其基本資格進行審核<sup>8</sup>，以制訂合資格酒店和旅館名單；同時，有意參與資助計劃的非政府機構亦可選擇合適的酒店和旅館作為合作夥伴，按需要進行視察，並與合資格的酒店或旅館商議合作條款。我們鼓勵酒店及旅館業界和非政府機構積極自行配對，物色和自己理念相符及有合作空間的夥伴。

15. 非政府機構與酒店或旅館達成共識後，須與酒店或旅館業主及營運商(如適用)簽訂合作備忘錄，然後便可向民青局提交資助申請<sup>9</sup>。

16. 民青局會優先考慮可參與計劃 5 年的建議書，在資源許可的情況下也會考慮參與計劃少於 5 年但為期次長的建議書，如此類推，直至完成資助不少於 3 000 個宿位為止。非政府機構與酒店或旅館均不應中途退出資助計劃。若非政府機構與酒店或旅館有意退出資助計劃，須在預計退出前一年通知民青局，並須給予青年

---

<sup>7</sup> 登記表格載列於以下網頁：  
[https://www.hyab.gov.hk/file\\_manager/en/documents/policy\\_responsibilities/Social\\_Harmony\\_and\\_Civic\\_Education/youth\\_hostel\\_scheme\\_registration\\_form.pdf](https://www.hyab.gov.hk/file_manager/en/documents/policy_responsibilities/Social_Harmony_and_Civic_Education/youth_hostel_scheme_registration_form.pdf)

<sup>8</sup> 審核事項包括是否持有有效酒店或旅館牌照、符合地契條款和公契，及/或酒店或旅館營運商/業主其它用作持有或運作酒店或旅館的文件等。

<sup>9</sup> 申請表格載列於以下網頁：  
[https://www.hyab.gov.hk/file\\_manager/en/documents/policy\\_responsibilities/Social\\_Harmony\\_and\\_Civic\\_Education/youth\\_hostel\\_scheme\\_application\\_form.pdf](https://www.hyab.gov.hk/file_manager/en/documents/policy_responsibilities/Social_Harmony_and_Civic_Education/youth_hostel_scheme_application_form.pdf)

租戶足夠通知期。非政府機構應在向民青局提交的申請(「退出方案」部份)中列明相關安排。非政府機構與酒店或旅館亦須在相關的租務文件中列明有關安排。

17. 民青局會就非政府機構的整體運作情況，包括其擬向青年租戶收取的租金(向青年租戶收取的租金須不多於市值租金的六成，市值租金以同區面積和狀況相約的住宅物業單位估算)、租用酒店或旅館的年期及範圍(即以五年租用期及租用整所酒店或旅館為優先考慮)、擬向青年租戶及社區提供的增值和社會服務詳情、擬租用處所的地點及狀況、所提供有合理依據的行政開支<sup>10</sup>、以及為租戶及社區提供的增值和社區服務的開支等其他支出，按情況審議撥款申請及評定所批出的金額。

18. 資助計劃的申請獲批後，民青局將與成功申請的非政府機構簽訂資助協議。資助協議中訂明非政府機構須：

- (a) 在開展資助計劃項目前向民青局提交營運計劃；
- (b) 負責租務管理事宜；
- (c) 遵守民青局不時公佈的指引；
- (d) 確保青年宿舍的營運符合香港所有法例法規(包括但不限於《中華人民共和國香港特別行政區維護國家安全法》)；
- (e) 為青年租戶安排相關社區或志願服務和監察參與情況；
- (f) 擬備並提交定期報告，交代進度和開支，在參與資助計劃期間供民青局審查；
- (g) 妥善備存資助計劃項目的帳目和記錄，並在有需要時提供上述文件以供查閱；及
- (h) 每年提交經獨立審計師核證的報告，當中應交代已為青年租戶舉辦的社區或志願活動及增值活動及檢視相關成效的結果，並將相關報告內容上載至民青局指定的網站以供公眾查閱。

---

<sup>10</sup> 行政開支包括招租、租務管理、審計費用及其他營運開支等。

19. 一般而言，資助金額將按照實際租戶數目而發放<sup>11</sup>。民青局會在資助協議設立機制，在該青年宿舍進度未如理想或違反資助協議條款時，考慮暫停發放資助、終止該青年宿舍或要求非政府機構退還已獲發放的款項。

## 監察與管制

20. 民青局的內部評審小組將審核申請和監督資助計劃的推行。評審小組會審核資助計劃的申請涉及的技術及財政事宜，以及資助計劃的項目對青年發展及鄰近社區帶來的裨益等，並確保分配予資助計劃項目的資助金額均符合資源運用效益良好的原則，務求令撥款用得其所，以及有關項目符合資助計劃的政策目標。評審小組亦會審視申請者的經驗和能力、計劃書中有關營運青年宿舍的硬件及軟件內容，以及它們推出資助計劃項目所需的時間等。具體來說，評審小組考慮的因素包括(但不限於)以下因素：

- (a) 申請機構的背景、專業知識和相關經驗；
- (b) 租用酒店或旅館的年期（即以 5 年及整所酒店或旅館為優先考慮）；
- (c) 青年宿舍處所狀況，例如其位置及附近交通配套；房間面積和基本住宿設備；
- (d) 財務因素，例如預期向青年人收取的租金；所需的預計營運開支及成本效益；
- (e) 向青年租戶提供的增值服務及活動的種類和元素，例如活動能否讓青年加深對國家的認識、了解粵港澳大灣區發展所帶來的機遇；活動能令青年租戶建立理財觀念、自我增值及發展才能，以及培養青年的正向思維；
- (f) 青年服務社區的元素，例如社會及志願服務的數量、創意及多樣性；服務能否培養青年宿生對社會的歸屬感和責任感，從而讓青年建立主人翁意識；以及
- (g) 推行時間表，例如能否在短期內推出資助計劃及安排租戶遷入。

---

<sup>11</sup> 我們會為非政府機構提供彈性，例如若因青年租戶遷出及新租戶遷入期間出現短暫的合理真空期(如兩星期)，我們不會將房間計算為空置房間。

我們期望受資助的宿位可位處有交通配套的地方，方便青年租戶出行及上班，同時在地理分布方面，避免太多宿位集中於個別地區，從而照顧不同地區青年人的需要。在評審的過程中，我們會兼顧上述的準則及考慮因素(包括青年宿舍的位置、分布及整體布局)，從而作出平衡及整體的安排。

## 其它

21. 非政府機構須在申請表內就相關酒店或旅館作出利益申報。如非政府機構、董事會成員或職員持有與申請作為青年宿舍資助計劃的酒店或旅館有業務往來之任何公司的直接或間接利益，須向民青局申報並取得批核。

22. 非政府機構及酒店或旅館須遵守《競爭條例》(第 619 章)，以及為免妨礙、限制或扭曲競爭，不可參與合謀定價及/或分享敏感資訊。

## 提交申請

23. 資助計劃全年接受申請，惟須視乎資助計劃可用撥款而定。

24. 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以下聯絡地址，或以電郵方式遞交至以下電郵地址：

### 通訊地址：

香港添馬添美道 2 號

政府總部西翼 13 樓

「青年宿舍計劃」-

將酒店和旅館轉作青年宿舍用途的資助計劃

電郵地址： yhs@hyab.gov.hk

民政及青年事務局  
二零二三年七月