

立法会八题：发展民宿

以下为今日（三月二十五日）在立法会会议上李慧琼议员的提问和商务及经济发展局局长苏锦梁的书面答覆：

问题：

有旅游业人士指出，台湾、日本和英国的经验显示，民宿提供另类的旅游体验，对当地和境外的旅游人士均有极大吸引力。民宿既可以在保存人文风貌和不破坏自然环境的前提下，为偏远地区的经济作出贡献，也可使旅游资源更丰富。反观在香港，用作民宿的处所需遵守与持牌宾馆及酒店同样严格的建筑物安全及消防安全规定，以致民宿的发展受到窒碍。就此，政府可否告知本会：

（一）有否参考其他地方的成功经验，并研究在香港发展民宿旅游的可行性，以丰富香港的旅游资源；若有，详情为何；若无，原因为何；

（二）会否考虑制定专门法例，为民宿订立较简单及宽松的发牌规定，以便村屋只须经过简单的改装便可用作经营民宿；若会，详情为何；若无，原因为何；及

（三）会否把民宿旅游列为新兴行业，并制订政策鼓励年轻人投身该行业；若会，详情为何；若无，原因为何？

答覆：

主席：

政府理解有意见认为香港可参考海外部分国家或地区的经验，发展以「民宿」概念为蓝本的旅客住宿设施。从旅游角度而言，发展更多元化的旅客住宿设施有助吸引更多不同类型的旅客访港，丰富旅客在港的体验。然而，在地少人多的香港，大前提是如何类型的旅客住宿设施，包括以「民宿」概念为蓝本的旅客住宿设施，都必须确保能够为旅客提供一个安全合适的住宿环境，并受到法例的规管。

就李议员的问题，经统筹民政事务局的资料后，我现综合回覆如下。

（一）有一些海外国家或地区的「民宿」推广把私人住所分租予旅客，在香港发展以这类「民宿」概念为蓝本的旅客住宿设施需要进一步探讨。首先，不少外地这类「民宿」位於乡郊地方，当地的农村、渔村及山村家庭能给予旅客浓厚的乡土家园的感觉，是发展这类旅客住宿设施的客观条件和优势。就香港而言，居住

环境相对上述的外地乡郊地方较为挤迫。从一般村屋或住宅单位腾出部分空间出租予旅客作住宿用途有限，亦须面对消防安全、环境卫生、旅客的人身安全和第三者风险保险等问题，因此要透过类似概念在香港给予旅客一个舒适安全的住宿环境，实行上存在一定的难度。

(二) 为保障旅客安全，正如其他持牌酒店和宾馆一样，任何以「民宿」概念为蓝本的旅客住宿设施亦应受到法例监管，这亦符合旅客的合理期望。现时，在香港经营旅馆，即任何处所的占用人、东主或租客向到临该处所的人士提供收费的住宿地方，均受《旅馆业条例》(第 349 章) 规管。订立该条例的目的是透过发牌制度，确保拟用作旅馆的处所的楼宇结构和消防安全达至法定标准，保障入住者及公众安全。

任何处所的营运模式符合《旅馆业条例》(第 349 章) 下「旅馆」的释义，都必须向民政事务总署辖下的牌照事务处(牌照处) 领取旅馆牌照，方可经营，除非该处所每次出租期均为连续二十八天或以上则可获豁免，不受条例规限。

根据现行的发牌制度，位於新界并符合《建筑物条例(新界适用)条例》(第 121 章) 规定的新界豁免管制屋宇，如已获得分区地政处发出的完工证或不反对占用书，及符合批约条款可作住用用途，亦可申请旅馆牌照。事实上，因应新界乡村屋的设计和乡郊独特的环境，牌照处一直采取灵活及务实的态度，制定了适用于新界乡村屋旅馆的楼宇及消防安全的基本规定。若收到有关申请，该处会派员实地视察，为个别乡村屋进行楼宇结构及消防安全评估和审核，订明适用于个别申请的安全要求。现时，约一百二十间位於离岛的「度假屋」便是根据以上安排获发旅馆牌照。

据民政事务局理解，在其他司法管辖区，「民宿」或类似供旅客住宿的设施，同样需要符合当地法规中有关楼宇及消防安全的要求，而有关要求与香港目前适用于「度假屋」的规定大致相若。

(三) 为支持青年人发展，行政长官在今年的《施政报告》中提出成立三亿元的「青年发展基金」，资助现有计划未能涵盖的创新青年发展活动，包括以资金配对的形式，和非政府机构合作，支持青年人创业。民政事务局正就有关基金的运作细节(例如拨款的申请资格、审批程序及分配优次等) 征询青年事务委员会意见。初步构思，该基金会与不同背景和类型的非政府机构合作，由有关机构负责审批年轻创业者的申请，并为他们提供所需的支援包括配对具相关经验的导师、提供业务资讯及指导、协助建立营商网络等。议员提出的建议，民政事务局会与收集到的其他意见一并考虑。

完

2015年3月25日（星期三）
香港时间12时37分