

立法會八題：發展民宿

\*\*\*\*\*

以下為今日（三月二十五日）在立法會會議上李慧培議員的提問和商務及經濟發展局局長蘇錦樑的書面答覆：

問題：

有旅遊業人士指出，台灣、日本和英國的經驗顯示，民宿提供另類的旅遊體驗，對當地和境外的旅遊人士均有極大吸引力。民宿既可以在保存人文風貌和不破壞自然環境的前提下，為偏遠地區的經濟作出貢獻，也可使旅遊資源更豐富。反觀在香港，用作民宿的處所須遵守與持牌賓館及酒店同樣嚴格的建築物安全及消防安全規定，以致民宿的發展受到窒礙。就此，政府可否告知本會：

（一）有否參考其他地方的成功經驗，並研究在香港發展民宿旅遊的可行性，以豐富香港的旅遊資源；若有，詳情為何；若否，原因為何；

（二）會否考慮制定專門法例，為民宿訂立較簡單及寬鬆的發牌規定，以便村屋只須經過簡單的改裝便可用作經營民宿；若會，詳情為何；若否，原因為何；及

（三）會否把民宿旅遊列為新興行業，並制訂政策鼓勵年輕人投身該行業；若會，詳情為何；若否，原因為何？

答覆：

主席：

政府理解有意見認為香港可參考海外部分國家或地區的經驗，發展以「民宿」概念為藍本的旅客住宿設施。從旅遊角度而言，發展更多元化的旅客住宿設施有助吸引更多不同類型的旅客訪港，豐富旅客在港的體驗。然而，在地少人多的香港，大前提是什麼類型的旅客住宿設施，包括以「民宿」概念為藍本的旅客住宿設施，都必須確保能夠為旅客提供一個安全合適的住宿環境，並受到法例的規管。

就李議員的問題，經統籌民政事務局的資料後，我現綜合回覆如下。

（一）有一些海外國家或地區的「民宿」推廣把私人住所分租予旅客，在香港發展以這類「民宿」概念為藍本的旅客住宿設施需要進一步探討。首先，不少外地這類「民宿」位於鄉郊地方，當地的農村、漁村及山村家庭能給予旅客濃厚的鄉土家園的感覺，是發展這類旅客住宿設施的客觀條件和優勢。就香港而言，居住

環境相對上述的外地鄉郊地方較為擠迫。從一般村屋或住宅單位騰出部分空間出租予旅客作住宿用途有限，亦須面對消防安全、環境衛生、旅客的人身安全和第三者風險保險等問題，因此要透過類似概念在香港給予旅客一個舒適安全的住宿環境，實行上存在一定的難度。

(二) 為保障旅客安全，正如其他持牌酒店和賓館一樣，任何以「民宿」概念為藍本的旅客住宿設施亦應受到法例監管，這亦符合旅客的合理期望。現時，在香港經營旅館，即任何處所的佔用人、東主或租客向到臨該處所的人士提供收費的住宿地方，均受《旅館業條例》(第 349 章)規管。訂立該條例的目的是透過發牌制度，確保擬用作旅館的處所的樓宇結構和消防安全達至法定標準，保障入住者及公眾安全。

任何處所的營運模式符合《旅館業條例》(第 349 章)下「旅館」的釋義，都必須向民政事務總署轄下的牌照事務處(牌照處)領取旅館牌照，方可經營，除非該處所每次出租期均為連續二十八天或以上則可獲豁免，不受條例規限。

根據現行的發牌制度，位於新界並符合《建築物條例(新界適用)條例》(第 121 章)規定的新界豁免管制屋宇，如已獲得分區地政處發出的完工證或不反對佔用書，及符合批約條款可作住用用途，亦可申請旅館牌照。事實上，因應新界鄉村屋的設計和鄉郊獨特的環境，牌照處一直採取靈活及務實的態度，制定了適用於新界鄉村屋旅館的樓宇及消防安全的基本規定。若收到有關申請，該處會派員實地視察，為個別鄉村屋進行樓宇結構及消防安全評估和審核，訂明適用於個別申請的安全要求。現時，約一百二十間位於離島的「度假屋」便是根據以上安排獲發旅館牌照。

據民政事務局理解，在其他司法管轄區，「民宿」或類似供旅客住宿的設施，同樣需要符合當地法規中有關樓宇及消防安全的要求，而有關要求與香港目前適用於「度假屋」的規定大致相若。

(三) 為支持青年人發展，行政長官在今年的《施政報告》中提出成立三億元的「青年發展基金」，資助現有計劃未能涵蓋的創新青年發展活動，包括以資金配對的形式，和非政府機構合作，支持青年人創業。民政事務局正就有關基金的運作細節(例如撥款的申請資格、審批程序及分配優次等)徵詢青年事務委員會意見。初步構思，該基金會與不同背景和類型的非政府機構合作，由有關機構負責審批年輕創業者的申請，並為他們提供所需的支援包括配對具相關經驗的導師、提供業務資訊及指導、協助建立營商網絡等。議員提出的建議，民政事務局會與收集到的其他意見一併考慮。

完

2015年3月25日（星期三）  
香港時間12時37分