

# 青宿 BeLIVING 停運 租客獲延至3·31遷出

## 營運方：豁免2月份租金 安排遷其他宿舍

### 新聞熱話

位於銅鑼灣的青年宿舍「BeLIVING Youth Hub」，近日傳出要求租客短期內搬離單位。運營方青聯代表昨日回應指，青聯在去年底收到不獲續租通知後，立即開展善後，協助轉介青年住戶到其他宿舍，並安排2月的租金豁免。

業主紀惠集團表示，雙方正在協商，並考慮到新年將至，交樓時間將延長多一個月至3月31日，希望令租戶有更多時間準備搬遷。

民政及青年事務局表示，政府一直以多管齊下的方式推展「青年宿舍計劃」，正協助BeLIVING的青年，申請租住其他青年宿舍。

大公報記者 陸九如

位於銅鑼灣摩利臣山道的「BeLIVING Youth Hub」，是首間由酒店改裝的青年宿舍，月租介乎7000至9000元。項目由政府補貼，由香港青年聯會營運，2023年初推出，提供194個宿位。

近日有入住的青年透露，上周一起陸續收到通知，要求在下月28日前遷出，原因是業主收回物業。租戶陳先生向傳媒表示時間太急，「中間隔了農曆新年，不論政府又好、其他青年宿舍也好，他們都放假不辦公，我們變相只剩下數周決定搬去哪裏。」

運營方及業主代表昨日向傳媒交代事件。青聯主席蔡曜陽表示，一年前曾向民青局表示，想持續營運青年宿舍，去年8月向業主表達繼續租意願，到去年底收到不獲業主續租的通知，已立即開展善後工作，包括與其他青年宿舍聯繫，協助轉介租戶到其他宿舍，又會豁免2月份租金。

### 青聯墊支維修費 租租金調整

業主紀惠集團執行董事湯振傑表示，經各方磋商後，業主與營運方結束租約，亦理解在臨近農曆新年期間搬遷可能為住戶造成不便，故同意將交樓日期延長一個月，至3月31日，讓青年住戶有更多時間準備搬遷事宜，其間的許可費用亦將獲全額豁免。

針對日前有媒體報道指稱「欠租」，BeLIVING Youth Hub代表楊政龍回應表示，有關講法並不全面，因自接管酒店物業營運以來，包括漏水、冷氣問題、升降機故障等各項失修問題逐漸浮現。考慮到相關問題影響居住環境和質素，在雙方共識下，同意部分酒店的維修及設施升級費用先由青聯墊支。加上青聯在租務期間有履行租務責任，持續繳付租金，因此雙方會在已支付的維修費用上，對租金作相應調整，相關租金事宜在溝通中，相信很快有共識。

### 租戶調遷 毋須再做資格審查

楊政龍指，該宿舍共有97個房間，自營運以來，前後有超200名青年入住。楊政龍指已第一時間與租戶進行了書面確認，會優先協助他們轉介至其他青年宿舍，在政府的支持下，他們毋須再次進行資格審查。

有媒體追問紀惠集團收回該物業的考慮，湯振傑重申是經協商後決定不再延續業主與租戶的關係，故結束了租約。至於該物業未來規劃，他透露早前已經委託部分地產代理進行放售，收到很多查詢，包括酒店營運者、學生宿舍營運者等，目前保持開放態度。

針對樓宇失修的責任由業主還是青聯承擔的問題，湯振傑表示，原本合約中未明確約定此類失修問題的責任歸屬，故雙方一直通過溝通協商的方式處理問題。

有立法會議員指，隨着經濟好轉，不排除有更多青年宿舍改回作酒店。新民黨選舉委員會界別議員何敬康認為，營運青年宿舍方面或須另找相對便宜、價格優惠地方，「始終旅遊業復甦，多了旅客，對酒店需求相對提高，對酒店營運者，可能希望將價格提高吸引一些高消費客戶，令其盈利可以增加。」

業主與營運方磋商後，同意將交樓日期延長一個月，至三月三十一日，讓青年住戶有更多時間準備搬遷事宜。

「BeLIVING Youth Hub」由香港青年聯會營運，於2023年初推出，是首間由酒店改裝的青年宿舍。



政府資助青年宿舍「BeLIVING Youth Hub」即將停運，住戶將獲協助轉介至其他青年宿舍，並毋須再進行資格審查。大公報記者鄭雷攝

### 各方就事件回應

#### 「BeLIVING Youth Hub」是否欠租？

青聯：

講法並不全面，因自接管酒店物業營運以來，包括漏水、冷氣問題、升降機故障等各項失修問題逐漸浮現。在業主和營運方共識下，同意部分酒店的維修及設施升級費用先由青聯墊支。加上青聯在租務期間有履行租務責任，持續繳付租金，因此雙方會在已支付的維修費用上，對租金作相應調整，相關租金事宜在溝通中，相信很快有共識。

#### 青聯要求青年必須簽署同意聲明才可退回租金？

青聯：

不屬實。根據合約約定，只要租戶退回房間且確保房間狀況完好，就會退還租金。在住戶簽署退租同意書後，便會豁免其2月份的租金。

#### 為受影響租戶提供何種搬遷協助？

青聯：

已經第一時間與租戶進行了書面確認，會優先協助他們轉介至其他青年宿舍，在政府的支持下，他們無須再次進行資格審查。而對於租戶的其他要求，會進行一對一洽談處理，只要在能力範圍內都會全力配合。

#### 住戶何時需要搬離？

紀惠集團（業主）：

理解在臨近農曆新年期間搬遷可能造成不便，故同意將交樓日期延長至3月31日，讓青年住戶有更多時間準備搬遷事宜，其間的許可費用亦將獲全額豁免。

### 民青局：已督促營運者協助租戶

全力支援

針對政府資助青年宿舍BeLiving Youth Hub將結束營運一事，民政及青年事務局回覆《大公報》查詢時表示，已督促宿舍營運者繼續協助受影響青年租戶解決住屋問題，並促請營運者與酒店業主保持緊密溝通和向公眾作出澄清。至於政府為青年宿舍提供的資金支援，民青局指，資助金額是按照實際青年入住房間的數目，以實報實銷方式發放。

民青局重申，營運者與業主會見傳媒時已解釋，在租務期間營運者有履行租務責任，持續繳付租金，以及就營運者墊支的酒店維修及設施升級費用，雙方會在租金上作相應調整，並會盡快取得共識。經與民青局溝通，營運者與業主亦

同意延長租戶遷出限期一個月至3月底，讓青年宿生有更多時間安排搬遷。

民青局指，為回應青年對擁有自住空間的期望，政府一直以多管齊下的方式推展「青年宿舍計劃」，其中包括全數資助非政府機構在未盡其用的土地上興建青年宿舍、資助非政府機構和酒店業主合作，將合適酒店和旅館轉作青年宿舍「資助計劃」。民青局表示，現時「資助計劃」下有五間青年宿舍運作超過一年，整體運作暢順。民青局亦強調，會繼續根據資助協議，持續監察青年宿舍的運作，以確保公帑運用得宜，並因應其實際情況檢討計劃的運作安排，並會按需要調整執行細節。

大公報記者 陸九如

### 交通配套便利 對青年吸引力大

採訪手記

首間由酒店改裝的政府資助青年宿舍「BeLIVING Youth Hub」位於灣仔摩利臣山道39號。大公報記者昨日下午至傍晚在現場觀察了解所見，「BeLIVING Youth Hub」門頭整潔，大堂較光鮮亮麗，內裏亦設有保安人員，住客需要刷門禁卡進入。門外人來人往，然而出入宿舍的人員相對稀疏。在兩個多小時內，偶有住客出入，但對於退租問

題，都不願意接受記者採訪。事實上該處地點位於鬧市，鄰近銅鑼灣地鐵站，有近在咫尺的過海巴士站與往來電車路線，還有大大小小的食肆、商店和商場，記者作為一名青年，感受此處的生活、交通十分便利。如果符合條件，也想「拎包入住」。可惜這個Youth Hub即將停運，受影響的青年租戶當然不開心，希望他們盡快覓得新住處。

大公報記者 陸九如

### 「全國美麗海灣」大鵬灣 海魚養殖牌照接受申請

【大公報訊】漁農自然護理署（漁護署）昨日宣布，即日起至4月30日接受大鵬灣魚類養殖區的海魚養殖牌照申請。

漁護署發言人表示，大鵬灣魚類養殖區設於水流較佳的開放水域，適合採用現代化的水產養殖設施和技術，例如高度抗風浪的鋼鐵桁架養殖網箱或高密度聚乙烯重力式養殖網箱。新魚類養殖區的設立亦讓業界以集約化模式作業，從而推動及協助漁民轉型至現代化和可持續的作業模式，促進本地漁業界可持續發展。

申請人須提交詳細的業務計劃，包括符合可持續發展的海魚養殖業務及採用的養殖網箱，有關業務必須符合相關網箱要求，以及相關的環境保護和緩解措施規定。有意在大鵬灣魚類養殖區作業的人士可考慮透過漁業持續發展基金資助或自資模式申請海魚養殖牌照，發展海魚養殖業務。

#### 2·13舉行簡介會

漁護署將於2月13日舉行簡介



大鵬灣早前獲選全國美麗海灣。



會，介紹大鵬灣魚類養殖區海魚養殖牌照的申請流程及牌照要求。牌照申請和簡介會詳情請瀏覽漁護署網頁。

漁護署已指定黃竹角海、大鵬灣、外塔門及蒲台（東南）為四個新魚類養殖區，總面積達600公頃。其中黃竹角海和大鵬灣魚類養殖區曾於2024年及2025年接受海魚養殖牌照申請。漁護署會檢視該兩個魚類養殖區的實際運作情況，以進一步完善位於外塔門和蒲台（東南）的新魚類養殖區的規劃，為適時開放該兩個新

魚類養殖區作準備。

國家生態環境部上月公布第四批全國美麗海灣名單，大鵬灣以優異的綜合評分獲選為優秀案例。環境保護署和漁農自然護理署正推廣六大重點工作，包括全面管控水質。大鵬灣一帶設有九個水質監測站，每月監測超過20項水質指標。環保署更出動無人機巡查海岸，確保環境清潔。漁護署更在海灣內推行多項保護漁業措施，例如投放人工魚礁等，促進海灣漁業可持續發展。

### 亞太經合財長會議籌備委員會召開

【大公報訊】2026年亞太區經濟合作組織財政部長會議今年十月在香港舉行。由財經事務及庫務局局長許正宇擔任主席的亞太經合組織財政部長會議籌備工作督導委員會昨日召開第一次會議，檢視前期籌備工作，並與相關政策局、部門和機構商討財長會議的主要跟進工作。

#### 許正宇擔任主席

許正宇表示，2026年是亞太經合組織「中國年」，會議以「建設亞太共同體，促進共同繁榮」為主題。香港能首次舉行財長會議，是國家對香港國際金融中心的肯定。特區政府定必不遺餘力，用好香港國際化和金融發展的優勢，循「開放、創新、合作」這三大「中國年」優先

領域，聚焦亞太發展面臨的新機遇和新挑戰，把亞太共同體建設融入亞太合作的具體行動。

「督導委員會由來自20個政策局、部門和機構的高層代表組成，將全力協調籌備財長會議的跨部門合作事宜，並就會議的籌備工作提出意見，協助國家辦好、辦妥財長會議。我相信委員會成員通過集思廣益、緊密合作，定能為籌備工作提供寶貴意見及堅實支持，促成財長會議成功舉辦，同時向國際社會展現香港國際金融中心的獨特魅力和無限機遇。」

除了檢視前期籌備工作外，督導委員會成員在會議上也就財長會議多項跟進工作，包括會議場地、住宿及保安安排、宣傳等進行討論。



亞太經合組織財政部長會議籌備委員會昨日召開第一次會議，檢視前期籌備工作。