

香港房屋供應嚴重不足，逾22萬人被迫居於劏房、板間房。香港特區政府早前推出先導計劃，資助非政府組織（NGO）租用酒店或賓館作過渡性房屋，讓輪候公屋三年或以上的市民申請入住至少兩年。計劃原意是短期內推出過渡房屋單位，並支援受疫情嚴重打擊的酒店、賓館業界。截至6月29日，運輸及房屋局收到逾200間酒店和賓館申請出租房間作過渡屋，涉及約2,000個房間，但據了解，至今只有1間酒店和1間賓館成事，提供240個單位。

香港文匯報追訪多名賓館業人士及NGO揭計劃反應冷淡三大原因，包括政府部門之間欠缺協調、計劃透明度低，及NGO被指「挑剔」。有NGO則反駁須計算營運成本，揀選賓館時要考慮市場因素。在雙方就租房討價還價的過程裏，政府沒有出手協調，也削弱配對的成功率。

● 香港文匯報記者 明其道



● 逾200間酒店和賓館申請出租房間作過渡屋，涉及約2,000個房間，但至今只有1間酒店和1間賓館成事，提供240個單位。香港文匯報記者攝

逾200申請兩間拈 賓館難變過渡屋

業界揭遇冷三原因 指政府做得唔夠

原因一

政出多門 互相矛盾



● 戴父（右）從事賓館業多年，戴小姐寧願每月蝕錢也不願放棄。香港文匯報記者攝

在旺角經營11間賓館的戴小姐於賓館過渡屋計劃推出初期已入紙申請參與，惟至今無人問津。她質疑政府推行計劃的積極性，因為各部門之間存在明顯矛盾，未能為參與的賓館拆牆鬆綁，例如該計劃要求租住年期不少於兩年，但民政事務總署自去年起卻只批出一年期牌照予賓館：「你要我租兩年畀NGO，但只畀一年牌照我，我點參加計劃呢？」

戴小姐是賓館業的第二代，其家族在旺角經營賓館近38年，直言過去兩年的困境是前所未見：「就算2003年沙士時期，那時都無試過零收入，而且歷時好短時間，大約半年後，生意爆得好勁。」

反觀現時，她有幾間賓館於過去幾個月無客人入住，猶幸旗下11間賓館中有5間是自置物業，無租金開支，才能勉強撐下去：「我哋其他6間係租用單位，每間租金每月都2萬幾元，每個月蝕近20萬元，只不過爸爸係做賓館起家，唔想放棄先每月燒錢租落去。」

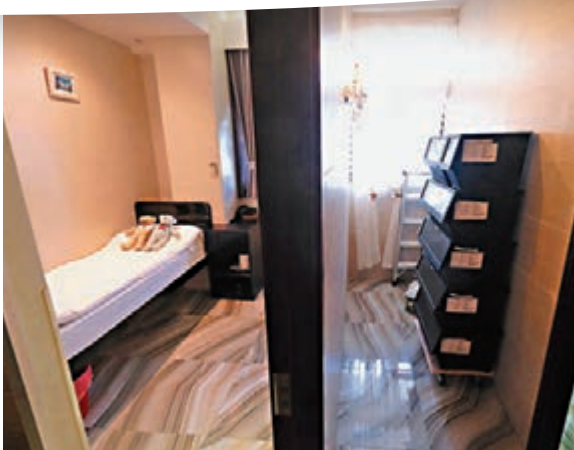
賓館牌只批一年 無法過渡

因此，當戴小姐去年得悉政府會推出賓館過渡屋計劃便馬上入紙申請，並表明每間房的租金定為4,000元或以下：「覺得（該計劃）好似有條出路畀我哋。」然而，申請過程中，戴小姐覺得阻滯重重，愈發灰心，例如旗下11間賓館中有近半於去年底續牌，惟民政事務總署只肯批出一年的牌照，她曾向署方表示要參加過渡屋計劃，冀署方批出起碼兩年的牌照，惟對方沒有理會。

結果，戴小姐只有5間賓館可參加計劃：「感覺就係一個部門話得，另一個部門話唔得，部門之間沒有協調好，無理由會出現咁低級嘅矛盾。」事隔近半年，戴小姐的賓館仍無人問津，如今她已對計劃不抱期望：「畀個假期希望我哋業界，交一大堆文件，最後咩都無，唔搞好過搞啦！」

原因二

欠缺指引 撒手不管



● 李小姐花十多萬元在賓館設計上，房間十分整潔，獲NGO青睞。香港文匯報記者攝

於旺角經營賓館的李小姐花了不少成本和心機於賓館裝潢和設計上，使賓館房間接近酒店級，早前受社協青睞。惟她與社協職員溝通期間，才得悉參與賓館過渡屋計劃名單上查無該賓館。李小姐就事件向運輸及房屋局查詢，局方卻以私隱為由拒答。她批評整個計劃欠缺透明度，形容自己猶如「孤兒」一樣無助。

李小姐憶述，社協職員於5月底聯絡她，一開始她還以為參加賓館過渡屋計劃真的有助，惟該職員表示是在旅遊網站找到李小姐的賓館資料，認為適合過渡屋才聯絡她，「佢（職員）話哋過渡屋計劃名單中見唔到我間賓館喎。」李小姐當時感到相當驚訝，遂向運房局一探究竟，惟局方卻以私隱為由拒答。

李小姐質疑自己作為計劃參與者，要查看自己賓館是否在名單上算什麼私隱問題：「結果到廠家我都唔知自己喺嗰個名單入面。」

李小姐向社協報價，每間房租4,000元，6間房2.4萬元，不包水電和管理，之後就無下文：「我問對方係咪價錢唔啱？可以接受到幾錢房價？對方都話未知，喺呢個討價還價過程中，政府完全no show（無影），無人從中協調之餘，政府對賓館同NGO都好似無界過任何指引，大家都盲摸摸。」

限額9500萬 目標「大縮水」

香港旅業商會委員薛伯祿亦指，整個計劃中，政府只負責出錢和提供參與計劃的酒店或賓館名單予NGO，之後就撒手不管，由NGO自行營運：「佢（NGO）想做就係，唔想做就唔做囉。」

他並指，政府提出計劃後，已有多間酒店、賓館表達有意參加的意願，正式入紙申請的酒店多達200間，涉及約2,000個房間，房源充足。運輸及房屋局局長陳帆亦曾指出，過渡房屋單位「愈多愈好」，但政府其後卻只向關愛基金申請撥款9,500萬元，以每間房每年資助上限為13.3萬元計算，即最多只會租用約800間房作過渡屋。薛伯祿質疑政府為何如此「保守」，將目標由愈多愈好「縮水」到800間房。

原因三

業界NGO 各有盤算



● 香港旅業商會委員薛伯祿感到NGO揀房「挑剔」。香港文匯報記者攝

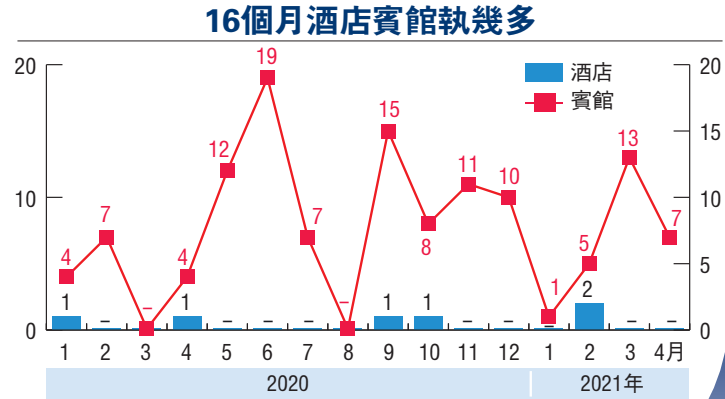
逾200間酒店和賓館就計劃作申請，卻只有1間酒店和1間賓館成事，賓館業界批評計劃「雷聲大、雨點小」的原因，是政府將營運大權下放NGO，計劃缺乏統籌，再加上NGO要求高，最終NGO與賓館業難以自行配對。

香港旅業商會委員薛伯祿指出，早前曾有NGO聯絡自己，最終因NGO「挑剔」而告吹：「佢只係想要我賓館入面位置比較好嘅兩三人房間，其他單人房、大房都唔要。你要唔要，咁咁，咁咁做生意？」

人流雜 看不上眼

據了解，部分賓館林立的大廈參與意願極高，大廈內逾九成賓館都已登記，惟一直無NGO聯絡。薛伯祿直言，只要賓館所在的大廈「人流雜少少」，NGO就看不上眼。他指出賓館業在疫情下大受打擊，不少賓館集中的大廈均有賓館退租，取而代之的是一些黃色事業，甚至衍生黑、毒問題：「政府唔幫手，業界捱唔住，大廈變得更人流更複雜，NGO更加唔會入場，一個惡性循環。」

根據民政事務總署轄下的牌照事務處記錄，由去年1月至今年4月，共有6間酒店及123間賓館由於持牌人在牌照到期前未提出續牌申請、撤回續牌申請，或要求取消牌照而導致牌照失效（見圖）。



註：酒店共6間，賓館共123間。資料來源：民政事務總署整理；香港文匯報記者 明其道

憂空窗期蝕入肉 NGO盼政府承租

有待改善

特區政府推出先導計劃助輪候公屋者入住過渡性房屋，同時為生意受疫情打擊的酒店及賓館紓困，但不少賓館業人士指出計劃漏洞，而負責租用酒店及賓館的NGO亦要考慮成本及風險，雙方均冀政府擔當協調角色，甚至由政府承租後再交由NGO營運，顯示有關計劃還有不少優化空間。

賓館業覺得NGO「眼角高」，但NGO亦認為參與先導計劃須克服不少問

題。新家園協會權益及福利部主任梁秉堅日前接受香港文匯報訪問時透露，曾與逾10間賓館和兩間酒店洽談，但酒店提出的每月房價高於政府資助上限5,500元，因價錢談不攏而擱置或告吹。

他否認NGO「眼角高」，「問過一些劏房家庭，他們指若賓館所在大廈太雜，小朋友出入不方便就不會入住。」

他說，NGO若承租但找不到住客，就須負擔「空租期」的租金，再加上NGO要負責水電、Wi-Fi開支，並提供公共設備，還未計算投放的人力，「我們要舉辦一些社區活動，計埋計埋一定蝕。」

梁秉堅希望運房局可加以協調，如制定方案毋須NGO在「空租期」內負責租金，甚至由政府承租後交NGO營運，

「這樣會較易成事。」

社聯業務總監黃健偉則建議，政府可將公屋輪候冊單身申請者亦納入為計劃對象，甚或將酒店、賓館改為青年宿舍，更多方面地改善住屋問題。

葛珮帆冀政府助雙方解困

民建聯立法會議員葛珮帆接受香港文

匯報訪問時指出，港澳辦主任夏寶龍日前提出香港2049年的遠景，其一是「告別劏房、籠屋」，亦提到愛國者管治能力標準之一是要善於破解香港發展面臨各種矛盾和問題，冀特區政府有關先導計劃上聆聽各方意見，予以協助解決。她認為長遠要解決住屋問題，政府須大刀闊斧積極增加土地供應，拆牆鬆綁提供便利措施。

● 香港文匯報記者 明其道