

夏寶龍與港工商界代表座談 考察海洋公園及離島

今出席香港國安法公布實施五周年論壇



香港文匯報訊 據中共中央港澳工作辦公室、國務院港澳事務辦公室網訊，6月20日，中央港澳工作辦公室主任、國務院港澳事務辦公室主任夏寶龍繼續在香港進行考察調研。當日上午，夏寶龍在政府總部與香港工商界代表座談。下午，夏寶龍考察香港海洋公園並乘船考察離島。

據香港特區政府早前發布的消息，夏寶龍今日會出席由特區政府舉辦的香港國安法公布實施五周年論壇。

夏寶龍考察香港海洋公園。



夏寶龍乘船考察離島。

文匯報

WEN WEI PO www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物 獲特許可在全國各地發行

2025年6月 星期四

21 星期六 乙巳年五月廿六 星期日 多雲驟雨 日間炎熱 氣溫27-32℃ 濕度65-95%

港幣第27470 今日出紙2張5張半 港幣12元

爆料專線

(852)60635752

www.photoline@tkww.com.hk



立即下載 香港文匯網App

拆牆鬆綁推動國際教育樞紐建設 料多數樓宇免改地契補地價

港鼓勵酒店商廈 改裝為學生宿舍

私營學生宿舍發展商/營辦商資格準則

香港特區政府銳意發展香港為國際專上教育樞紐，但據此前估算，2024/2025學年全港僅約有4.4萬個學生宿舍單位，本科生和研究生卻達19.2萬人，而隨着非本地學生人數近年不斷上升，短期內急需大量增加宿位供應。特區政府發展局聯同教育局昨日宣布，將在規劃、地政及建築圖則審批方面拆牆鬆綁，鼓勵市場以自資和私營方式將酒店及商廈改裝為學生宿舍，估計今年7月正式推出計劃，預計部分學生宿舍最快於2026至2027學年投入使用。政府會要求有關宿舍須符合適用於住用建築物的天然照明與通風標準，並規定申請入住宿舍的必須為特區政府資助或自資院校全日制副學士至博士學位課程的本地或非本地學生，違規者將受懲處。

●香港文匯報記者 嚴銘華



香港都會大學購入酒店改建為學生宿舍。都大網站圖片

- 提供予修讀經本地評審副學士、高級文憑、學士、碩士及博士學位課程的政府資助或自資院校全日制本地或非本地學生（包括交換生）入住
- 發展商/營辦商可容許宿舍舍監、訪問學者等合資格院校有關人員入住宿舍，但這類其他租戶人數不可超過宿舍最高住戶人數10%
- 發展商/營辦商需在申請獲批起18個月內完成改裝，若有合理原因，教育局可在諮詢發展局和相關部門後延長限期
- 合資格學生宿舍可以是整體改裝，或在符合指定條件下部分改裝樓宇作學生宿舍
- 合資格學生宿舍的房間和床位只可出租，不可個別出售
- 發展商/營辦商應採取一切必要合理措施，確保有關宿舍項目日後營運符合相關法定和行政要求，亦應致力為學生保持安全且合宜的居住環境

特 區行政長官李家超在去年施政報告宣布推出先導計劃，鼓勵市場將酒店和商廈改裝為學生宿舍。立法會發展事務委員會和教育事務委員會下周二（24日）舉行聯席會議，城規會亦會於下周五（27日）討論有關拆牆鬆綁以增加學生宿舍的建議。

酒店商廈可整棟或部分改裝

特區政府發展局發言人昨日介紹，在規劃方面，政府將擴闊分區計劃大綱圖採用的「酒店」用途定義，由現僅涵蓋持牌酒店和賓館等，擴大至計劃下合資格的自資私營學生宿舍，如此一來，大多數酒店及商廈均無須進行任何規劃程序，就可以改裝成學生宿舍。

有關計劃容許酒店及商廈整棟或部分改裝成宿舍，但所在建築物不能有過多不同用途，亦不容許改裝半層，預計部分改裝工程可在一年內竣工，趕及2026至2027學年投入使用。

在建築管制方面，建議根據《建築物條例》第42（1）條作出豁免，在計算地積比率和上蓋面積時，把計劃下的學生宿舍視為「非住用建築物」，換言之改裝為學生宿舍時無須減少樓面面積，可把這些獲豁免的「過剩樓面面積」靈活改裝成配套設施。

商業樓宇某些建築設施如有蓋停車場及上落客貨範圍，改裝前或已藉《建築物條例》獲豁免計入總樓面面積，在便利措施下這些設施繼續獲豁免，而為切合住宿學生需要，局方建議屋宇署容許靈活改裝，如將停車場或酒店的員工飯堂改裝為健身室、自修室、洗衣房等。

為確保學生宿舍的宜居性，發展局要求須符合適用於住用建築物的天然照明與通風標準，包括窗戶玻璃總面積不少於房間樓面面積十分之一，可開啟面積則不少於房間樓面面積的十六分之一，另窗戶須面對闊度不少於4.5米的街道或無遮蓋亦無阻擋的空間，以及宿舍房間任何部分距離訂明窗戶不得多於9米。

發言人表示，地政總署選取了紅磡、佐敦、西營盤及石門等4個地點進行研究，這些地點鄰近現有大學，乙級和丙級商廈林立，經檢視約2,400個私人地段的地契後，大多數不用修訂土地契約或補地價，若個別需修訂土地契約或申請豁免書，地政總署會按現行政策處理。

獲批改建後須18個月內完工

改裝宿舍申請可由專上院校、私人發展商或營辦商獨自或共同提出，須提交學生宿舍的基本資料，例如發展用地的位置、面積和用途、宿位數目、房型及面積組合、宿生來源、配套設施及完成改裝日期等。申請後預計2至4星期內獲通知是否符合資格，獲批後要在18個月內完成改裝工程。

該局規定申請入住宿舍的必須為特區政府資助或自資院校全日制副學士至博士學位課程的本地或非本地學生，宿舍舍監和訪問學者等入住人數不可超過最高住戶人數10%，至於宿舍收費會交由市場決定，特區政府亦不會就增加多少宿位設定硬指標。

為方便日後監察，教育局會要求申請人提出申請時簽署法定聲明，表明擬營運的學生宿舍符合上述準則，而宿舍營運期間，申請人須每年向教育局提交經過核證的審計報告，提供宿位入住情況統計數字。若有違規情況，如宿舍大部分時間出租予非學生，又或把個別宿舍單位出售，有關處所將不再成為計劃下認可的學生宿舍。特區政府會根據法定聲明、地契和相關適用法例採取監管行動，違規的發展商或營辦商在若干時間內不得再參與計劃。

院校歡迎新舉措：助推「留學香港」品牌

香港文匯報訊（記者 楊盈盈、梁悅琴）早前率先購入酒店改建為學生宿舍的香港都會大學昨日表態支持特區政府的先導計劃，相信此舉有助推動香港成為國際專上教育樞紐，進一步打造「留學香港」品牌。多名香港特區立法會議員表示，學生宿舍是非本地學生來港升學的重要考慮因素，提供更多宿舍選擇相信能增加他們來港留學的意慾。

都大表示，該校去年已購入紅磡一幢酒店改建為學生宿舍MU88，本學年提供約220個房間主要供非本地生使用，今年8月會啟動改造工程，將床位增至430個，並提升設施質素，進一步改善學生學習及生活體驗，預計明年9月可以讓學生使用。

都大表示，按照擬議先導計劃面積和地積比等建議，MU88改造後將可釋出更多活動及配套空間，更好地滿足學生需求。同時，該校正與多家私營住宿營運商展開協商，按實際情況爭取彈性配額，優先為學生提供住宿選擇。

在先導計劃下，發展局轄下項目辦將為合資格學生宿舍提供一站式便利服務。都大校長林群聲回應傳媒查詢時表示，以往在打算購買酒店或擬定改裝計劃時，遇到的困難包括需花時間與消防處、屋宇署等多個部門溝通，估計一站式服務可較現有做法節省一半審批或溝通時間，提高效率，令宿費亦會相應減少。

同時，先導計劃容許保留停車場等商廈設施，靈活改裝成健身室、自修室等，他認為對校方有很大幫助，可將停車場或者其他後勤設施改裝成學生運動室或相聚地方，增加學生的活動空間。

香港中文大學工程學院副院長、立法會議員黃錦輝昨日

接受香港文匯報訪問時表示支持計劃，強調許多海外大學都會為留學生提供類似住宿服務。是次降低改建門檻，可以提升效率，吸引更多海外人才來港，助力香港發展成為國際專上教育樞紐。

議員倡訂監管制度提升質素

立法會教育界議員朱國強表示，在香港高昂的居住成本下，學生宿舍是吸引外地學生來港升學的重要配套，故增加宿舍供應將大大提升香港作為國際教育樞紐的吸引力。他表示，現時資助大學校內的學生宿位，均需因應本地與非本地生的需求作適當調配，新計劃可增加更多市場化運作的宿舍。

對計劃的落實情況，他認為發展局透過項目促進辦事處可跟進改建進度，有助加快程序並避免監管不足問題，惟計劃未有觸及租金水平、住宿質素及管理規範等事項，單由市場自行決定是否足夠仍有待觀察，建議長遠而言政府應研究私營學生宿舍的規管，例如訂立標準及設立發牌制度等，以提升整體質素。

立法會議員郭玲麗表示，不少海內外學生均反映在香港難以找到合適住宿，倘「酒店」用途的定義擴闊，以及簡化規劃程序，將吸引更多私營機構參與，從而提供更多自資私營宿舍，增強香港對海外學生的吸引力。

她建議特區政府應設立抽查及巡查機制，確保宿舍設施如通風、燈光及消防安全等符合標準，並加強監管合約條款及費用規範，避免濫收費用，為學生提供安全、舒適的住宿環境。

業界：短期可增宿位 長遠需覓地發展

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）市場近年已有發展商將酒店及商廈改裝為學生宿舍，因應特區政府的新政策，有發展商表示會跟進研究。業界則相信改裝酒店及商廈，短時間內可靈活應付留學生對宿舍的需求，長遠若要雙軌滿足旅客和海外學生需要，尤其是因應未來北部都會區大學城發展，政府應及早覓地作學生宿舍。

發展商減成本增誘因

會德豐地產副主席兼常務董事黃光輝昨日向香港文匯報表示，放寬酒店及商廈改裝為學生宿舍，有助提升香港對國際人才吸引力，集團旗下亦有項目鄰近各院校，會研究如何為學生提供優質便利的居住體驗。

他表示，新措施擴闊「酒店」定義，涵蓋自資私營學生宿舍，令發展商無須向城規會提出規劃申請甚至改劃土地用

途，將大幅減少業界的初始成本，增加誘因。

泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚認為，目前學生宿位短缺約6萬個，2028年短缺量將進一步增至12萬個，相信發展商傾向將現有酒店、商廈轉型為學生宿舍，且可解決現時商廈以至酒店供應過剩問題，但由於內地學生來港升學，一般透過內地中介一條龍服務，已安排住宿，除非發展商可安排內地生來港住宿，否則純粹與本地大學合作，只能針對本地學生的宿位需求。

已在新蒲崗經營學生公寓的宏安地產行政總裁鄧灝康昨日向香港文匯報記者表示，非常支持新政策，認為可以增加學生宿舍的供應，又可以活化寫字樓市場，最重要是將學生宿舍成為一種新的資產類別，現時於外國非常流行，香港要推進「留學香港」品牌，一定要做好配套。他希望將來除了改裝之外，政府亦都會推出相關地皮予發展商興建學生宿舍。

資料來源：特區政府發展局 整理：香港文匯報記者 嚴銘華