

直資校議會擬訂私營宿舍實務守則 倡推陪讀簽

香港文匯報訊（記者 鍾靜雯）特區政府教育局表示，為配合國際教育樞紐建設，局方推出「直資擴容」以加大錄取持學生簽證的非本地學生，並與香港直接資助學校議會保持溝通，知悉議會將訂立私營宿舍實務守則，讓有意參與提供住宿設施的營辦商遵從。另外，民政事務總署轄下牌照事務處已進一步加強力度巡查此類處所，例如今年3月在九龍塘一所無牌「學生宿舍」進行調查，發現處所內有床位以租用協議用作住宿用途，涉嫌經營無牌床位寓所。牌照處經調查後取得足夠證據，隨即提出檢控。涉案經營者承認在沒有豁免證明書或牌照的情況下經營床位寓所，被法院定罪。

香港直接資助學校議會副主席陳狄安昨日接受香港文匯報訪問指，現時已有不少內地來港學生居住於私營宿舍，海外學生的住宿需求亦逐步浮現。然而，市面上部分私人機構直接將普通住宅單位改裝成中學生宿舍，卻未有申請對應牌照，潛在安全風險備受社會關注。

由於現時香港並無一套專門規管私營學生宿舍的條例或政策，宿舍是否符合安全標準，只可援引《床位寓所條例》、《建築物條例》等不同法規作審核。他提醒學生及家長揀選私營宿舍時要多重考量，留意宿舍周邊環境是否複雜，以及舍監管理人手比例是否充足。同時要

審視每間房的居住人數、走火逃生設施等安全條件。

籲設專屬學生宿舍牌照制度

他並呼籲政府設立專屬的學生宿舍牌照制度與申請程序，讓營辦業界、學界有清晰客觀標準，明確何謂「合規學生宿舍」，又建議政府研究推出陪讀簽證，讓低齡來港讀書的學童，家長可以赴港陪同照料，便無須入住學生公寓。

教育局表示，部分住宿經營者會通過不同社交媒體平台宣傳宿舍或學生公寓，部分更聲稱會提供「宿育管教」、「一站式全託管」服務。教育局提醒家長及學生，如果相關住宿設施提

供補習、功課輔導等教育服務，而處所內學生人數同一時間達8人或以上，或每日達20人或以上，必須已根據《教育條例》註冊或臨時註冊為學校，否則屬違法經營行為。

民政事務總署昨日回覆香港文匯報查詢指，牌照處一直高度重視懷疑無牌經營賓館或床位寓所的問題，採取多管齊下的措施，透過持續執法、加強執法力度和廣泛宣傳，致力打擊無牌賓館及床位寓所。去年8月至今年7月期間，牌照處分別就無牌賓館及無牌經營床位寓所進行近5,900次及3,800次巡查。由2024年至今，無牌賓館及無牌經營床位寓所的定罪個案數目分別為426宗和12宗。

留學生低齡化 宿舍業盼規範市場

坊間已開始「試水」開辦 倡確立中小學生住宿安全監護等標準

香港目前除了大學招收非本地生外，教育局自2026/27學年起正式推行「直資擴容」計劃，允許符合條件的直資中、小學在不佔用本地學位的前提下，招收持學生簽證的非本地生（不包括內地生），再加上香港各類專才子女的寄宿升學需求，支撐校外宿位市場。經營三個學生公寓項目的中原集團，其項目負責人接受香港文匯報專訪時表示，市場迎來爆發式增長，集團已將原定3,000張宿位目標上調至6,000張，目前仍以成年大專學生入住為主。集團同時發現，赴港升學正呈現低齡化趨勢，亦留意到坊間部分財團已開始「試水」開拓中小學生公寓；但考慮到中小學生均為未成年人，法律風險較高，集團目前仍處於觀望階段，促請特區政府積極構建完整的在港升學產業鏈，明確區分中小學生與大學生的住宿安全及監護標準，並聯合業界共同規範市場，長遠而言，這將有助於培養留港生源，進一步舒緩本地人口老齡化的問題。

●香港文匯報記者 須臾

中原集團旗下中原投資總裁葉明慧指出，政府近年積極推動在港升學計劃，資助大學的非本地生人數上限由本地學額的四成提升至五成。雖然今年市場上新增大量學生宿舍項目，整體供應較往年有所提升，但供給仍遠不足以滿足需求。集團長遠發展目標，已將原定3,000張床位的目標上調至6,000張，相信香港市場仍有持續擴容空間。

逾九成租客屬內地生

目前，中原投資旗下共擁有三個學生公寓項目，葉明慧介紹指除了「ONE PACE 117（一步居117）」去年推出即全部租罄；港島西半山「ONE PACE 一步居·38」及九龍全新旗艦項目「ONE HUB 一匯居·啟德」將於今年9月正式投入服務。三個項目預計合共提供約1,900個學生床位。租客中90%以上為內地赴港留學生，其餘為來自韓國、印度、馬來西亞等地的學生。

所有公寓目前僅出租予大學生，配備人臉識別門禁、訪客登記制度，訪客須限時離場，並有24小時駐場工作人員值守，葉明慧強調安全是學生及家長的首要關切點。在選址策略上，會優先選擇高校步行可達的地段，通勤優勢深受家長與學生青睞；同時亦考慮半小時通勤圈內的交通樞紐物業。

低齡寄宿市場 港有潛在需求

對於低齡赴港寄宿市場，葉明慧指出，英國、美國等海外市場已存在成熟的私營機構與中學合作寄宿模式，由企業負責宿舍建設運營，學校專注教學；而香港方面，市場確實存在潛在需求——部分往返兩地工作的專才家長有低齡學生寄宿需求，已有少量同行開始試水。

然而，他認為低齡寄宿因為服務未成年學生，在保安、照顧、監護等方面有特殊性，政府目前的政策仍未成熟，例如對有關宿舍的保安、當值人手等要求未有明確指引和規定，令集團有所卻步。

來港升學愈年幼 畢業留港機會愈高

他指出，香港面對出生率低，中小學面臨殺校危機，在港升學延伸至非政府資助的中小學學額，有助緩解殺校危機，同時在港升學是引入人才的第一步，更重要的是「留人才」，即是學生畢業後在港發展，來港升學年齡愈小，對香港的黏性愈大，畢業後留港發展的機會愈高，有助解決香港老齡化問題。

他認為，若香港要打造完整的教育產業鏈，例如完善相關簽證及法規配套，區分中小學生與大學生住宿的安全及監護標準，聯合政府與業界共同規範市場，從長遠角度培養留港生源，對香港長遠發展更有利。



●葉明慧指出，學生宿舍整體供應仍遠不足以滿足需求。香港文匯報記者萬霜靈攝



●業界促請政府明確區分中小學生與大學生的住宿安全及監護標準。圖為9月投入服務的「ONE PACE 一步居·38」。香港文匯報記者萬霜靈攝



◀中原學生公寓租客中90%以上為內地赴港留學生。圖為學生公寓房間。香港文匯報記者萬霜靈攝
▲學生宿舍整體供應較往年有所提升，但供給仍遠不足以滿足需求。圖為學生宿舍內觀。香港文匯報記者萬霜靈攝

港無陪讀簽 家長終打消來港升學計劃

香港文匯報訊 來自山西太原的香港城市大學研究生會會長劉國濤來港升學已經將近兩年。他觀察到全球留學市場呈現低齡化趨勢，香港也不例外。以他的一名親友為例，看好香港具備優質教育資源與國際化環境，早前有意安排未成年子女來港升學，但礙於香港校內宿位嚴重供不應求，家長想來港陪讀，又沒有陪讀簽證，思前想後始終不放心子女獨自來港生活，最終打消來港升學計劃。

來港陪讀可紓宿位問題

劉國濤認為，若然香港簽證或簽證能配合，讓家長來港陪讀照顧子女，便能紓緩宿位問題。

題。「香港有條件進一步增加陪讀簽證的政策，將留學香港的覆蓋面延伸至中小學甚至幼稚園階段。」他以英國等地為例指出，當地教育產業成熟，法規完備，英國現行政策容許未滿12歲留學生的父母，其中一位申請陪讀簽證，直至子女年滿12歲，此舉有效支援幼童適應海外生活，同時帶動當地經濟與社區連結。

他強調，若孩童自幼在香港成長學習，不僅能盡早融入本地文化，長遠而言更有助強化年輕一代對香港的身份認同與歸屬感，為社會注入更穩固的人才根基。

「陪讀簽證」各國規定大不同

俗稱「陪讀簽證」的家屬隨行簽證 Dependent Visa 或 Parent Visa / Guardian Visa 在一些教育產業已成熟的國家相當普遍，但各地都有不同的規定，如下：

1. 英國 (Parent of a Child Student Visa)

- 只適用於照顧4歲至11歲（就讀英國私立小學）的學生
- 當孩子年滿12歲，家長就不能再續簽此陪讀簽證

3. 新加坡 (Long Term Visit Pass)

- 只允許女性家長（母親、祖母或外祖母）申請陪讀，父親無法申請
- 適用於照顧16歲或以下的留學生
- 為了減輕經濟負擔，陪讀媽媽在新加坡居住滿一年後，可以向勞工部申請工作准證（Work Permit）在當地合法工作

2. 澳洲 (Student Guardian Visa - Subclass 590)

- 適用於照顧18歲以下的留學生
- 陪讀家長必須與學生「同進同出」，家長如果要在留學期間短暫離開澳洲，必須先安置好學生並獲得移民局批准
- 沒有獨立的「陪讀簽證」條目
- 家長通常透過申請「長期多次往返旅遊簽證（Visitor Visa）」入境，每次入境最多可逗留6個月
- 入境後，家長可向移民局申請延長居留期（Visitor Record），從而達到長期陪讀的目的



●鄧飛建議，政府可先就寄宿服務訂立指引。圖為宿舍內附設洗衣機。香港文匯報記者萬霜靈攝

低齡寄宿有風險 議員促訂營運指引