

## 城中學舍計劃 計劃一覽

### 政策背景

- 為鞏固香港作為國際專上教育樞紐的地位，行政長官於 2024 年《施政報告》宣布，發展局將聯同教育局推出先導計劃，就發展管制程序拆牆鬆綁，鼓勵市場把商廈改裝為學生宿舍，從而增加學生宿位供應。就此，我們在 2025 年 7 月 21 日推出城中學舍計劃（計劃）。

### 利便措施

- 我們的政策方針是建立一個清晰、易於遵循，而且低合規成本的框架，但同時有足夠保障措施確保宿舍質素和計劃按政策目標推進。
- 減省規劃程序：**城市規劃委員會（城規會）已通過擴闊城規制度下「酒店」用途的定義，涵蓋計劃下合資格的學生宿舍<sup>1</sup>。如此一來，於絕大多數商業類用地把商廈改裝成學生宿舍，事前無需進行任何規劃程序；或在某些情況下，只需提交規劃申請以取得規劃許可。
- 建築管制便利措施<sup>2</sup>：**(a) **放寬地積比** — 計劃下改裝而成的學生宿舍，計算地積比率及上蓋面積時，將被視為非住用樓宇。(b) **繼續豁免計入總樓面面積** — 改裝前獲豁免計入總樓面面積的設施，在改裝後亦可予以保留，並繼續獲豁免計入總樓面面積。(c) **符合學生利益的改裝** — 發展商／營辦商亦可靈活改裝這些設施（例如健身室、自修室等），令宿舍更能切合學生租戶的學習及生活需要。(d) **其他** — 容許合資格學生宿舍無需為個別房間設置獨立廚房；以及經申請後無需提供建築物周圍的空地，以及視乎情況無須提供通道巷。

### 申請資格及安排

- 資格準則：**有興趣的發展商／營辦商填寫申請表格前，應先參考計劃的申請須知<sup>3</sup>。申請必需符合教育局訂定的相關資格，包括但不限於：
  - 計劃下合資格的租戶應為修讀提供經本地評審副學位及學位課程的指定院校的全日制本地或非本地學生，但可容許最多 10% 的宿位由和合資格院校有關的人員例如舍監、訪問學者等入住；
  - 改裝項目須於 18 個月內完成（教育局可因應實際情況考慮延長期限）；
  - 在符合指定條件下，容許把建築物一部分改裝成學生宿舍；
  - 工廈和與工業有關的地帶上的建築物不合資格參與計劃，但位於非工業用途地帶由工廈全幢改裝而成的商廈，如已完成相關土地行政程序，則合資格參與計劃；
  - 宿舍內的房間不得「賣散」；以及
  - 發展商／營辦商應採取一切必要的合理措施，確保有關宿舍項目日後的營運符合相關的法定和行政要求；而發展商／營辦商亦應致力為學生保持安全且合宜的居住環境等。
- 執行細節：**有興趣的發展商／營辦商需要向教育局以指定表格遞交申請，並作出法定聲明承諾遵守計劃要求。隨後在營運期間，申請人須每年向教育局提交經核證的審核報告，證明報告期內計劃下的資格準則已獲遵從。若出現違規情況，政府將根據聲明、地契和相關法例（如適用）採取適當的執管行動。

### 查詢

- 有興趣的發展商／營辦商可參閱計劃專屬網站(<https://www.studenthostel.gov.hk>)上的申請文件，包括常見問題等。
- 發展局轄下的項目促進辦事處（項目辦）會為申請人提供利便服務，包括處理有關利便措施和審批進度的查詢等。

教育局 電話: 3509 8533 電郵: <a href="mailto:studenthostel@edb.gov.hk">studenthostel@edb.gov.hk</a>	項目辦 電話: 3841 7286 電郵: <a href="mailto:dpfo@devb.gov.hk">dpfo@devb.gov.hk</a>
--	--

<sup>1</sup> 相關定義可見於城規會網站：[https://www.tpb.gov.hk/tc/resources/definition/dot\\_revised\\_index\\_ftoo.html#hotel](https://www.tpb.gov.hk/tc/resources/definition/dot_revised_index_ftoo.html#hotel)

<sup>2</sup> 有關建築管下的便利措施細節詳見屋宇署公佈的作業備考 PNAP APP-173

<sup>3</sup> 申請表格及申請須知已上載至計劃的專屬網站：<https://www.studenthostel.gov.hk>