

# 申請須知

(維修資助須知)



## 公用地方維修資助

查詢電話

**3188 1188**



# 維修資助須知

## 1. 參加資格

參加「公用地方維修資助」(本計劃)的樓宇必須符合下列各項準則：

- 1.1 樓齡達 30 年或以上的私人住用或綜合用途(商住兩用)樓宇<sup>註一</sup>(以樓宇佔用許可證(又稱「入伙紙」)的資料為準)(包括以公務員建屋合作社(合作社)方式持有之樓宇)；及
- 1.2 樓宇內所有住用單位的平均每年應課差餉租值符合應課差餉值限額的要求，詳情請參閱「樓宇復修綜合支援計劃」附件一第 2(b)項所列限額；及
- 1.3 業主必須以公開招標形式聘任認可人士／註冊檢驗人員為樓宇全面勘察<sup>註二</sup>及統籌相關維修工程，並在未展開招標聘請上述有關人士前遞交申請。
- 1.4 未被納入市區重建局(市建局)公布的重建發展項目內<sup>註三</sup>。

註一：不包括(a)單一業權的樓宇；及(b)樓高 3 層或以下的樓宇或新界豁免管制屋宇。

註二：若樓宇過去五年內曾完成整體維修，申請人只預算進行個別維修或改善工程，並將由專業人士監工，申請人須向市建局提交有關證明，要求豁免聘請認可人士作全面勘察的程序。

註三：(i) 若樓宇已被納入市建局重建發展項目，而業主又有需要處理法定維修命令/通知書的修葺工程，可參考市建局的「發還修葺費用計劃」，為合資格的工程項目申請特惠津貼。

(ii) 若樓宇已被納入市建局重建發展項目，而樓宇業主因應樓宇安全，例如應「強制驗樓計劃」或有關法定維修命令的要求需要進行維修，市建局會按情況酌情考慮審批申請。

## 2. 提交申請表及所需文件

2.1 申請可以經以下方式交回市建局：

(i) 網上遞交：

網址：<https://www.brplatform.org.hk/e-application>

(ii) 郵寄或親身提交至「樓宇復修綜合支援計劃」申請表內附錄二所列的市建局辦事處。

2.2 如樓宇已成立業主立案法團(法團)，則必須由法團作為申請人向市建局提交申請。

## 維修資助須知

2.3 如樓宇未有成立法團（包括合作社樓宇），則必須由全體業主或合作社（如適用）作為申請人向市建局提交申請。請先參閱「樓宇復修綜合支援計劃」申請表附錄一《未成立業主立案法團樓宇申請須知》了解相關的申請規定和要求。

2.4 符合申請條件的申請人須遞交以下所有文件至市建局：

2.4.1 填妥及已簽署的「樓宇復修綜合支援計劃」申請表（申請表）；及

2.4.2 （如樓宇已成立法團）業主大會通過以下事項的會議通知及會議紀錄影印本：

(a) 申請參加「公用地方維修資助」；及

(b) 法團獲授權為申請人及授權最少兩名管理委員會委員或按樓宇公契條款聘任的經理人代表簽署申請表及一切與「公用地方維修資助」有關之文件；及

(c) 進行樓宇整體維修工程（「工程」）（有關符合本計劃資助的工程項目，可參閱本申請須知第 3 段的“資助涵蓋的工程範圍”）；及

(d) 樓宇所有業主將按照樓宇公契或《建築物管理條例》(第 344 章)相關條文攤分與工程有關的一切費用及開支；及

(e) 通過就「工程」參加市建局「招標妥」樓宇復修促進服務<sup>註四</sup>；及

(f) 授權申請人代表收取市建局於「公用地方維修資助」下所發放的資助。

註四：就參加「招標妥」樓宇復修促進服務（「招標妥」）需要通過的議決，請參閱《招標妥須知》第 4.2.3 段。

以上決議必須於遞交申請當日或以前按《建築物管理條例》(第 344 章)及樓宇公契要求通過。(如樓宇未有成立法團或是由合作社持有的樓宇（視乎情況），請參閱申請表內附錄一《未成立業主立案法團樓宇申請須知》了解需要通過的決議詳情及於提交申請表時向市建局提交會議紀錄。)

2.4.3 業主立案法團註冊證書／社團註冊證明書／合作社註冊證書及章程影印本(如適用)；及

2.4.4 政府部門發出的強制驗樓通知或有關樓宇公用地方改善樓宇安全的法定命令或勸喻信影印本(如適用)。

2.5 每個法團或合作社或公契(只適用於沒有法團的樓宇)於五年內只會獲批一次維修資助。

2.6 如同一幢樓宇／一個屋苑有多於一個法團 / 一份公契，並打算聘請相同註冊檢驗人員／認可人士／顧問公司及合資格註冊承建商進行檢驗及修葺工程，各申請人可選擇

## 維修資助須知

聯合遞交申請表，但須各自填寫一份申請表並一同遞交。市建局有權界定何謂「一幢樓宇／一個屋苑」及保留是否接受任何聯合申請之權利。

2.7 申請人只可就其樓宇提交一份申請表，如申請人遞交多於一份申請表，則市建局有權取消其所有申請。

2.8 市建局會於收到申請表後，以書面通知申請人確認收到其申請表。

### 3. 資助涵蓋的工程範圍

資助必須用於樓宇公用地方，與樓宇安全、環境衛生，或與環保有關的工程，所有工程必須符合法例要求，包括但不限於：

- (i) 樓宇結構改善工程，例如修葺鬆脫、破裂、剝落或破損的混凝土；
- (ii) 樓宇外牆及室內公用地方維修及翻新工程，例如修葺破損的批盪和紙皮石；
- (iii) 修葺或更換破損的公共窗戶；
- (iv) 樓宇消防安全構件維修或改善工程，例如改善走火通道、消防和救援進出途徑和耐火結構；
- (v) 提供/改善/維修樓宇的消防裝置和設備；
- (vi) 清拆違例建築工程和違例天台搭建物；
- (vii) 改善屋宇裝備和衛生設施，例如修葺、維修保養和更換升降機、消防裝置和設備、電力裝置、煤氣豎管、公共天線系統、更換破損的便溺污水管、廢水管、雨水管、食水管、通風管及地下排水渠；
- (viii) 修葺天台及平台防水層，以及改善滲水問題的工程；
- (ix) 提供、改善和維修公共水缸；
- (x) 修葺或更換破損鐵器及木器工程；
- (xi) 提供、改善和維修無障礙通道工程；
- (xii) 提供、改善和維修樓宇的保安系統，例如維修閉路電視系統或地下鐵閘；
- (xiii) 修葺樓宇外圍斜坡/擋土牆工程；
- (xiv) 以環保物料進行維修工程，或安裝綠色/環保設施或裝置；
- (xv) 與上述工程相關的保養工程，包括棚架、勘測工程和專業服務；以及進行上文 3(i)至 3(xiv)項有關的附帶或跟進工程，例如因修葺或修復工程所引致的整修工程。

# 維修資助須知

## 4. 資助金額

### 4.1 維修資助

獲得批核的樓宇，可享有以下資助：

#### 4.1.1 一般維修工程資助

申請人可獲的資助總額(以較低額為準)

- 單位數目 20 個或以下 核准一般工程總額連相關顧問費用**三成**，上限港幣 \$150,000
- 單位數目 21-49 個 核准一般工程總額連相關顧問費用**兩成**，上限港幣 \$150,000
- 單位數目 50 個或以上 核准一般工程總額連相關顧問費用**兩成**或每個單位不多於港幣\$3,000，上限港幣\$1,200,000

#### 4.1.2 環保項目資助

申請人可獲環保項目資助總額(以較低額為準)

- 單位數目 20 個或以下 核准環保項目總額連相關顧問費用**三成**，上限港幣 \$75,000
- 單位數目 21-49 個 核准環保項目總額連相關顧問費用**兩成**，上限港幣 \$75,000
- 單位數目 50 個或以上 核准環保項目總額連相關顧問費用**兩成**或每個單位不多於港幣\$1,500，上限港幣\$600,000

4.1.3 上述 4.1.1 及 4.1.2 段的資助必須完全用以支付是次維修工程項目的費用。有關符合本計劃的工程項目，請參閱本申請須知第 3 段“資助涵蓋的工程範圍”。

4.1.4 上述 4.1.1 及 4.1.2 段的資助不適用於在過去 5 年內曾經完成的維修工程項目，除非有關項目涉及的地方或設施已再次變得破舊或危險。

## 5. 其他相關資助

5.1 為鼓勵樓宇業主籌組法團以進行樓宇維修工程，若申請人的法團註冊證書簽發日期為遞交本計劃申請表前的 12 個月內，而該申請已獲批本計劃的《原則上批准通知書》，申請人可獲籌組業主立案法團資助港幣\$3,000。

## 維修資助須知

- 5.2 樓宇內有需要經濟支援的自住業主，可申請由市建局提供的「有需要人士維修自住物業津貼計劃」，惟於本計劃及「有需要人士維修自住物業津貼計劃」所獲得的資助總額不能超過其用以支付有關工程的實際支出。詳情請參閱《有需要人士維修津貼須知》。
- 5.3 如申請人的樓宇獲批第一輪或第二輪「樓宇更新大行動 2.0」(2.0 行動)的資助，樓宇內已受惠於 2.0 行動的自住業主將不會獲得本計劃的資助。而樓宇在本計劃的資助金額/資助上限，亦會因應樓宇於 2.0 行動下獲批核的自住業主數目而按比例下調。詳情可參閱相關申請須知。
- 5.4 為確保申請人在每項工程沒有收取雙重資助，如申請人就相同的工程項目獲批其他資助計劃的資助或津貼，例如：「消防安全改善工程資助計劃」、「優化升降機資助計劃」、「建築物能源效益資助計劃」、「中電綠適樓宇基金」及港燈「智惜用電樓宇基金」等，市建局會在本計劃中，撤回或扣減該項工程的資助。

## 6. 審批程序及要求

- 6.1 獲批准參加本計劃的申請人將收到由市建局發出的《原則上批准通知書》(批准通知書)。
- 6.2 申請人必須使用市建局的「招標妥」，於指定期限內聘請認可人士／專業顧問／註冊檢驗人員(或能提供相關服務的顧問公司)統籌維修工程，並聘請合資格註冊承建商完成相關工程。所有招標程序，必須根據「招標妥」，《建築物管理條例》(第 344 章)及本計劃的要求進行。有關「招標妥」服務詳情請參閱《招標妥須知》。
- 6.3 除非獲得市建局批准，否則申請人必須進行整體性維修，尤其涉及構成公眾危險或影響樓宇安全的項目，包括但不限於外牆結構修葺連同妥善的表面飾面處理(包括油漆工程)。
- 6.4 如申請人已接獲強制驗樓通知並在遞交申請表前，已聘請註冊檢驗人員或顧問公司進行樓宇的公用部分的訂明檢驗及統籌需要的訂明修葺工程，即使獲本局批准參加本計劃，該註冊檢驗人員或顧問公司仍須簽署「承諾書」確同意及遵守市建局對有關申請的要求。

## 維修資助須知

- 6.5 如申請人在上文第 6.4 段情況下於遞交申請表前，已完成就進行本申請須知第 3 段所述的維修工程的採購程序，而有關的採購程序未能符合《建築物管理條例》(第 344 章)及樓宇公契(如適用)的相關要求，若申請人未能安排糾正有關之採購程序，則不符合「公用地方維修資助」的申請資格。為糾正有關之採購程序而涉及的額外開支或損失，包括但不限於終止現有服務之賠償，一概不可獲本計劃的資助，申請人必須自行承擔。
- 6.6 獲批准參加本計劃的申請人，必須按市建局簽發的批准通知書內的進度要求完成維修工程。一般為批准通知書發出日期起計 24 個月內，完成委聘承建商及開展工程。
- 6.7 申請人需按時遞交所需文件予市建局審視其進度及其工作是否按有關指引及要求進行。若申請人未能遵從上文第 6.6 段及／或本計劃的要求行事，又未能提出合理解釋，其獲發的批准通知書有可能會被取消。
- 6.8 申請人須根據市建局發出的指引制定認可人士／註冊檢驗人員／顧問服務合約及維修工程合約，並於各階段向市建局提交所需文件，否則會影響審批及批款進度。有關提交文件要求會以批准通知書及「招標妥」的自助工具手冊為準。
- 6.9 申請人須在投標文件和顧問／工程合約中加入「遵守道德承擔條款」及「不合謀投標條款」，包括禁止收受利益及須申報利益衝突等條文。
- 6.10 市建局職員或其代表在工程開始前及進行期間，會審查申請人擬維修的工程項目及估價、工程報價及進度。申請人須安排及協助市建局職員或其代表在樓宇公用地方進行視察。
- 6.11 就維修項目的資助額計算方法，若受資助項目的合約金額高於市建局所安排的獨立專業顧問所作的估算，市建局將按其獨立專業顧問的估算釐定資助金額而批款。
- 6.12 如在遞交申請前，工程已展開／完成／覆蓋以致不能於現場視察時進行確認，有關該工程的所有證明文件須交予市建局審批，否則，該項工程的資助會被扣除。
- 6.13 如出現涉及對工程條款或費用的重大更改(無論增加或減少)時，申請人必須盡快以書面通知及遞交相關文件予市建局作審批，否則會影響工程的資助金額。重大更改指任何更改涉及金額變動超過港幣 20 萬或全年樓宇管理預算的 20%，並需按照《建築物管理條例》(第 344 章)召開業主大會議決的更改。

## 維修資助須知

- 6.14 任何有關申請資格或是否符合發放資助條件之爭議，市建局有最終決定權。
- 6.15 儘管本文有任何相反之條文，無論批准通知書是否已經發出，市建局在合理的原因或情況下，保留權利在任何階段拒絕有關申請、終止發放資助、追討已發放資助或更改發放資助之金額，申請人不得異議。

### 7. 發放資助

- 7.1 所有工程項目完成並發出最後完工證明書後，申請人須將完工證明、最近的中期糧單影印本及其他所需文件，連同索款表格親自交往或郵寄至市建局指定辦事處。
- 7.2 市建局在收到索款表格並核實各支出屬於受資助工程後，才向申請人發放資助。市建局有全權決定資助金額之計算方法及申請人所提交各支出證明是否屬於受資助工程，申請人不得異議。

### 8. 注意事項

- 8.1 市建局保留權利在不另行通知的情況下就計劃的內容作出修正，最終以網上版本為準。最新版本可瀏覽「樓宇復修平台」的網頁([www.brplatform.org.hk](http://www.brplatform.org.hk))。
- 8.2 此須知並不構成市建局對申請人任何承諾，計劃的條款及要求均以市建局的批核文件為準。
- 8.3 市建局在無須透露原因及無須對任何人士承擔任何責任的情況下，保留在任何階段拒絕此申請的權利。

計劃查詢熱線: 3188 1188