

申請須知

(第三輪消防資助計劃須知)



第三輪 消防安全改善工程 資助計劃

查詢電話

3188 1188



保安局
Security Bureau



市區重建局
URBAN RENEWAL
AUTHORITY

第三輪消防資助計劃須知

引言

《消防安全（建築物）條例》（第572章）（「條例」）於2007年7月1日生效，規定於1987年3月1日或之前建成或首次呈交建築圖則的綜合用途建築物及住用建築物，須將消防安全措施提升至切合現代標準的消防安全水平，為樓宇的佔用人、使用人和訪客提供最佳的防火保障，以保護生命和財產。消防處和屋宇署在巡查相關樓宇後，會向業主或佔用人發出「消防安全指示」（「指示」），列明所需的消防安全改善工程。

政府在《2017年施政報告》中宣布撥款港幣20億元伙拍市區重建局（市建局）推出「消防安全改善工程資助計劃」（消防資助計劃）。有見公眾對消防資助計劃反應良好，政府在《2019年施政報告》中宣佈額外撥款35億元，為消防資助計劃「加碼」至55億元，以資助舊式綜合用途樓宇業主，履行「條例」下提升大廈消防安全的要求。

「消防資助計劃」現正接受第三輪申請。

1. 參加資格

申請參加第三輪「消防資助計劃」的申請人，其所屬樓宇必須符合下列所有準則：

- 1.1. 屬於「條例」下的非單一業權及「條例」下的目標綜合用途（商住兩用）樓宇；
- 1.2. 樓宇的所有住用單位的平均應課差餉租值不超過「樓宇復修綜合支援計劃」附件一第2(b)項所列限額；及
- 1.3. 樓宇業主或業主組織已接獲消防處及屋宇署就樓宇公用部分發出的「指示」及/或其相關的「符合消防安全令」，而截至2017年10月11日當日尚未獲部門發信確認已完成「條例」要求的全部消防安全改善工程。

第三輪消防資助計劃須知

2. 申請限期及方式

2.1 申請表及所需文件須於 2023 年 9 月 30 日或以前，經以下方式交回「市建局」：

(a) 網上提交：

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

(以「市建局」於網上接收申請表時間為準)

(b) 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（郵寄申請以郵戳日期為準，而親身提交申請則以「市建局」簽收申請表日期為準）

3. 提交申請表及所需文件

3.1 如樓宇業主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」提出申請。

3.2 如樓宇業主未有成立「法團」，則必須由全體業主作為申請人向「市建局」提出申請。請先參閱「樓宇復修綜合支援計劃」申請表（「申請表」）內附錄一《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。

3.3 申請人須於申請限期前提交以下文件至「市建局」：

(a) 填妥及已簽署的「申請表」；

(b) （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各一份：

(i) 由「法團」申請參加第三輪「消防安全改善工程資助計劃」；

(ii) 「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「法團」簽署有關申請表及一切有關第三輪「消防安全改善工程資助計劃」之文件；

(iii) 按「指示」及 / 或其相關的「符合消防安全令」內的要求，為樓宇公用

第三輪消防資助計劃須知

- 部分進行消防安全改善工程（相關項目必須符合下列第 4 項的「資助用途」）；
- (iv) 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，攤分與消防安全改善工程有關的一切費用和開支；
 - (v) 就消防安全改善工程付費使用「市建局」的「招標妥」服務^{註一}（如適用）（詳情請參閱《招標妥須知》）；及
 - (vi) 授權申請人代表所有合資格樓宇業主收取「市建局」於第三輪「消防安全改善工程資助計劃」下所發放的資助。

註一： 就參加「招標妥」需要通過的議決，請參閱《招標妥須知》第 4.2.3 段

上述決議必須按《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」或是由公務員建屋合作社方式持有的樓宇（視屬何情況而定），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。）

若申請人因實際困難無法在申請期限內召開業主大會通過上述議決，申請人可先經由管理委員會通過參加計劃第三輪「消防資助計劃」並向本局提交申請表及管理委員會會議記錄，於稍後之業主大會安排通過有關議決，再向本局提交業主大會的會議記錄。

- (c) 業主立案法團註冊證明書 / 社團註冊證明書的影印本(如適用)；
- (d) 消防處及屋宇署發出有關樓宇公用部分的「指示」及 / 或其相關的「符合消防安全令」的影印本；
- (e) 如申請人已為樓宇展開相關工程，申請人須在申請日期截止前，向「市建局」提交以下文件影印本各一份，以便訂定處理申請的優先次序。

工程進度	所須提交的文件
1.已聘請建築工程顧問	工程顧問服務合約
2.已聘請合資格註冊承辦商進行工程	工程合約

第三輪消防資助計劃須知

- 3.4 申請人如未能將上文 3.3(b)至(e)段內所述的文件與「申請表」一同提交，亦必須於申請截止日期前送交「市建局」，否則會影響其申請的審批。如業主正在成立「法團」，上文 3.3(c) 段內所述的文件提交截止日期將會延長至 2024 年 3 月 31 日(即申請截止日期後 6 個月)。
- 3.5 申請日期截止後，「市建局」將按「消防資助計劃」督導委員會所確認的考慮因素訂定申請個案的優先次序。
- 3.6 申請以樓宇公契為單位。如同一幢樓宇 / 一個屋苑有多於一個「法團」 / 一份樓宇公契，並打算聘請相同的顧問公司 / 認可人士及相同的合資格註冊承辦商進行「指示」及 / 或其相關的「符合消防安全令」內要求的工程，每位申請人須獨自填寫一份「申請表」，惟各申請人可選擇聯合提交各自的申請表。「市建局」會一併考慮該聯合申請的優先次序。
- 3.7 每位申請人只可就其所屬或代表的樓宇提交一份「申請表」。
- 3.8 「市建局」收到「申請表」後，會以書面通知申請人確認收到其「申請表」。
- 3.9 如申請人已於第一輪或第二輪「消防資助計劃」提交申請，並獲發「申請結果及優先次序通知書」，除非有關申請已被「市建局」以書面取消，否則申請人將不能於第三輪「消防資助計劃」作出申請。

第三輪消防資助計劃須知

4. 資助用途

資助只適用於為遵辦「指示」及 / 或其相關「符合消防安全令」而須在樓宇公用部分進行的工程項目，包括：

4.1 提供或改善下列消防裝置及設備

- (a) 自動花灑系統；
- (b) 消防栓及喉轆系統；
- (c) 手控火警警報系統；
- (d) 緊急照明；
- (e) 機械通風系統的自動中斷操作裝置；及
- (f) 其他消防處接受的替代消防裝置及設備 / 措施。

4.2 改善消防安全建造

- (a) 以耐火結構保護出口路線及樓梯；
- (b) 改善通往街道的出口；
- (c) 提供或更換防火門；
- (d) 改善樓梯的闊度；
- (e) 加設樓梯；
- (f) 改善現有升降機，使之成為消防員升降機；
- (g) 加設消防員升降機；
- (h) 改善外牆的耐火能力，並保護其中的開口；
- (i) 在建築物內不同部分之間以耐火結構分隔；
- (j) 在樓梯內以耐火物料圍封非緊急設施；及
- (k) 為地庫提供排煙口。

4.3 資助可涵蓋支付上文 4.1 至 4.2 段所述工程項目所需的專業服務（例如聘請顧問）以及任何附帶或跟進工程。所有工程必須符合法例要求及由合資格註冊承辦商進行。

第三輪消防資助計劃須知

5. 受惠對象及資助款額

- 5.1 除下文第 5.2 段另有規定外，申請人最高可獲資助消防安全改善工程和顧問費用的六成，或該類樓宇所屬的相應資助上限（見下表），兩者以較低者為準。

消防資助計劃-資助上限

樓宇層數	資助上限（港幣）
1 – 3 層	23 萬元正
4 – 6 層	47 萬元正
7 – 12 層	79 萬元正
13 層或以上	126 萬元正

- 5.2 如樓宇已聘請合資格註冊承辦商進行消防安全改善工程，「市建局」委任的獨立顧問會審核申請人提供的相關文件（例如招標文件、工程合約和工程進度報告），以釐定資助水平，資助金額亦不會超過工程和顧問費用的六成，或該類樓宇所屬的相應資助上限（兩者以較低者為準）。

6. 其他資助

- 6.1 如樓宇亦符合參加「樓宇更新大行動 2.0」的申請資格，申請人可同時作出申請。惟相關工程項目不能與第三輪「消防資助計劃」或其他過往或現時由不同機構或政府部門推行的資助計劃的批准工程項目重複。詳情可參閱第三輪《2.0 行動業主組織須知》。
- 6.2 為鼓勵樓宇業主籌組「法團」以進行消防改善工程，如申請人的「法團」註冊證書於第 2.1 段所指定的申請期限前的 12 個月內簽發，而其第三輪「消防資助計劃」申請亦獲批《原則上批准通知書》，申請人可獲籌組「法團」資助港幣 3,000 元。

第三輪消防資助計劃須知

7. 審批程序及要求

- 7.1 獲批准參加「消防資助計劃」的申請人將收到「市建局」簽發的《原則上批准通知書》。「市建局」會為此等樓宇預留資助金額，申請人則須簽署協議書及承諾書，按「消防資助計劃」的有關工程安排、指引及要求，積極籌劃工程。
- 7.2 除非申請人在 2023 年 1 月 6 日或以前，已就委聘工程顧問及 / 或合資格註冊承辦商進行招標，或獲得「消防資助計劃」執行委員會的同意，否則申請人必須付費參加「市建局」的「招標妥」服務，於指定期限內委聘顧問公司及其認可人士 / 專業人士（合稱工程顧問）統籌消防安全改善工程，及委聘合資格註冊承辦商完成相關工程。所有招標程序，必須根據「招標妥」、《建築物管理條例》（第 344 章）及 / 或樓宇公契(如適用)的相關要求及「消防資助計劃」的要求。除非獲得「消防資助計劃」執行委員會的同意，否則顧問公司服務必需包括於工程招標前制定改善工程的初步設計或經相關當局批核的完整改善工程設計方案。
- 7.3 如申請人在 2023 年 1 月 6 日或以前，已就委聘工程顧問進行招標，申請人需向「市建局」提交工程顧問簽署的「承諾書」確同意及遵守「市建局」對有關申請第三輪「消防資助計劃」的要求，否則有關工程將不獲資助。同時，申請人亦須使用「市建局」的「招標妥」，委聘合資格註冊承辦商完成工程。
- 7.4 如申請人在 2023 年 1 月 6 日或以前，已展開上文 4.1 及 4.2 及 / 或 4.3 段所述項目的採購程序(即委聘工程顧問及 / 或合資格註冊承辦商統籌及進行工程)，有關的採購程序須符合《建築物管理條例》（第 344 章）及 / 或樓宇公契（如適用）的相關要求。如未能符合有關採購程序，而申請人亦未能安排糾正有關之採購程序，則不可獲第三輪「消防資助計劃」的資助。另一方面，申請人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，一概不會獲「消防資助計劃」的資助。申請人必須自行承擔。
- 7.5 獲批准參加第三輪「消防資助計劃」的申請人，必須按《原則上批准通知書》內訂明的進度要求，完成消防安全改善工程。一般情況下，申請人須於《原則上批准通知書》發出日期起計 24 個月內，完成委聘工程顧問和合資格註冊承辦商及開展工程。

第三輪消防資助計劃須知

- 7.6 申請人需在各階段向「市建局」提交所需文件，讓「市建局」審視工程進度及申請人是否按有關指引及要求執行工作。若申請人未能遵從上文 7.5 段，或未能遵從第三輪「消防資助計劃」的要求，而又未能提出獲「市建局」接納的合理解釋，其獲發的《原則上批准通知書》有可能會被取消。
- 7.7 如申請人在 2023 年 1 月 6 日或以前，尚未就委聘工程顧問及 / 或合資格註冊承辦商進行招標，申請人須根據「市建局」發出的指引制定工程顧問服務合約及工程合約，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。有關提交文件的要求以《原則上批准通知書》及「招標妥」的自助工具手冊為準。
- 7.8 如申請人在 2023 年 1 月 6 日或以前，尚未就委聘工程顧問及 / 或合資格註冊承辦商進行招標，申請人須在投標文件和顧問及工程合約中加入「有關誠信罪行的聲明」、「遵守道德承擔條款」、「關聯公司不投標確認書」及「不合謀投標確認書」，包括禁止收受利益及須申報利益衝突等條文。
- 7.9 即使申請人在 2023 年 1 月 6 日或以前，已就委聘工程顧問及 / 或合資格註冊承辦商進行招標，申請人仍需提交顧問及 / 或合資格承辦商簽署的「有關誠信罪行的聲明」、「遵守道德承擔要求的聲明」、「關聯公司不投標確認書」及「不合謀投標確認書」，包括禁止收受利益及要申報利益衝突等條文的承諾書，否則有關工程將不獲資助。
- 7.10 「市建局」職員或其代表在工程開始前及進行期間，會審查申請人擬進行的工程項目及估價、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進行實地視察。
- 7.11 就工程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工程估價，「市建局」將按其獨立專業顧問的估算釐定發放資助的款額。否則，資助額會按受資助工程項目的合約金額釐定。
- 7.12 如在 2023 年 1 月 6 日或以前，工程已展開 / 完成 / 覆蓋以致不能確認是否已經進行，申請人須將有關該工程的所有證明文件交予「市建局」審批，否則，該項工程將不會獲資助。

第三輪消防資助計劃須知

- 7.13 如出現涉及對工程合約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提交相關文件予「市建局」作審批，否則「市建局」有權更改甚至不發放工程的資助金額。重大更改指任何更改涉及金額變動超過港幣 20 萬元或所屬年度之全年樓宇管理預算的 20%（以金額較低者為準），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。
- 7.14 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。
- 7.15 儘管本文件有任何相反之條文，無論《原則上批准通知書》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或終止有關申請、停止發放資助、追討已發放資助或更改發放資助之金額，申請人不得異議。
- 7.16 獲批准參加第三輪「消防資助計劃」的樓宇會自動登記參加由警方推行的「復安居」計劃，享用「復安居」計劃的各項服務。

8. 發放資助

- 8.1 申請人須按工程完成進度分階段（最多 4 期）向「市建局」申請發放資助，用以支付符合第三輪「消防資助計劃」涵蓋的公用部分工程項目費用。「市建局」每期發放的資助金額會根據符合第三輪「消防資助計劃」要求的工程項目完成比例計算。工程顧問費用可在工程期間與上述資助一併申請。申請人須書面承諾會按照「市建局」提供的資助分配表分發資助予樓宇的個別業主。如申請人在申領資助前，合資格業主已為其所屬單位支付其應付的有關工程費用，申請人則須將多收的工程費用盡快發還給相關的合資格業主。
- 8.2 如申請人最終未能向「市建局」提供由消防處和屋宇署發函確認申請人所屬樓宇已完成「指示」，列明所需的消防安全改善工程，並已符合「指示」的要求，其資助可能會被取消。
- 8.3 在一般情況下，「市建局」會於收齊所需文件後的 30 日內安排發放有關資助。

第三輪消防資助計劃須知

9. 注意事項

- 9.1 「市建局」是受廉政公署及申訴專員公署監管的公共機構，所有懷疑涉及貪污的事件，將被立刻呈報廉政公署。
- 9.2 「市建局」屬於《防止賄賂條例》（第 201 章）所定的公共機構，任何懷疑涉及貪污的事件，將被立刻呈報廉政公署。「市建局」職員是受《防止賄賂條例》規管，不得索取或接受客戶、承辦商、供應商、註冊檢驗人員或其他人士的金錢或其他形式的利益。就申請人聘用註冊檢驗人員、工程顧問及承辦商進行樓宇工程，「市建局」職員只會提供一般的指引，絕不會透過任何形式參與介紹和影響申請人揀選註冊檢驗人員、工程顧問及承辦商的決定（但在「招標妥」下，「市建局」安排的服務則除外）。
- 9.3 申請表及本申請須知內容對「市建局」不具任何法律約束力。「市建局」亦不會就任何人士因依賴申請表和本申請須知內任何資料而引致的損失負上任何責任。
- 9.4 「市建局」保留權利在不另行通知的情況下就本須知的內容作出修正，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 (<https://www.brplatform.org.hk>)。
- 9.5 凡故意作失實陳述或漏報資料，可導致喪失申請資格及遭起訴。申請人須注意，以欺騙手段取得金錢利益，屬於刑事罪行。

計劃查詢熱線: 3188 1188