

# 申請須知

(2.0行動業主組織須知)



## 樓宇更新大行動2.0

(首輪申請)

(第一類別樓宇的業主組織適用)

### 查詢電話

# 3188 1188



發展局  
Development Bureau



For "English version", please call 3188 1188 for assistance.

2.0行動業主組織須知

## 2.0 行動業主組織須知

### 引言

為保障公眾安全，行政長官在《2017年施政報告》中公布，撥款30億元推行「樓宇更新大行動2.0」（2.0行動），這項一次性的支援措施，旨在向樓齡達50年或以上，平均每年應課差餉租值較低的住宅及綜合用途樓宇的自住業主提供直接的技術及財政支援。政府已伙拍市區重建局（市建局）推行2.0行動，以協助他們遵辦強制驗樓計劃的規定。

### 目標樓宇

2.0行動的樓宇分為兩個類別：

#### 第一類別

業主或業主組織有意自行為其樓宇籌組至少公用部分的訂明檢驗及修葺工程的樓宇，以期遵辦強制驗樓法定通知；

有關樓宇的業主或業主組織如認為其樓宇符合申請細則第1段的「參加資格」，可按申請細則第2段的「申請限期及方式」遞交申請表，申請參加成為第一類別的樓宇。

#### 第二類別

由屋宇署按風險評估結果挑選而得出的樓宇，惟其業主或業主組織未能就樓宇公用部分自行籌組訂明檢驗及修葺工程以遵辦強制驗樓法定通知。針對第二類別樓宇，屋宇署會行使法定權力委聘顧問及承辦商代業主進行所需的檢驗及修葺工程。

## 2.0 行動業主組織須知

### 申請細則 (只適用於第一類別樓宇)

#### 1. 參加資格

參加 2.0 行動的樓宇必須符合下列各項準則：

- 1.1 私人住用或綜合用途 ( 商住用途 ) 樓宇 ( 包括以公務員建屋合作社 ( 合作社 ) 持有 ) , 樓齡於 2018 年 10 月 31 日達 50 年或以上 , 以樓宇佔用許可證 ( 又稱入伙紙 ) 為準 , 即入伙紙日期須為 1968 年 10 月 31 日或以前 ;
- 1.2 樓宇的住用單位的平均每年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 已接獲屋宇署就樓宇公用部分發出的強制驗樓法定通知或預先知會函件 , 而屋宇署於 2017 年 10 月 11 日或之前未發函確認有關樓宇已完成訂明檢驗及訂明修葺工程 ( 如有需要 ) 並已符合強制驗樓計劃的要求。
- 1.4 必須同時付費參加市建局的「招標妥」樓宇復修促進服務 ( 「招標妥」 ) 採購修葺工程合約。若樓宇於 2017 年 12 月 20 日已為其修葺工程合約進行招標 , 其過程需經市建局確認符合《建築物管理條例》 ( 第 344 章 ) 及 / 或樓宇公契 ( 如適用 ) 的相關要求。

#### 2. 申請限期及方式

2.1 申請表及所需文件須於 2018 年 10 月 31 日或以前經以下方式交回市建局：

(a) 網上遞交:

網址: <http://www.buildingrehab.org.hk/eapplication>

( 以市建局於網上接收申請表時間為準 )

(b) 郵寄遞交至以下地址:

地址:九龍長沙灣道 833 號長沙灣廣場第 2 期 10 樓 1001 室

( 以郵戳日期為準 )

## 2.0 行動業主組織須知

(c) 親身遞交至以下地址(以市建局簽收申請表日期為準):

市建局各區辦事處		
本局辦事處	地址	辦公時間 (星期日及公眾假期休息)
總辦事處	香港皇后大道中 183 號 中遠大廈 26 樓	星期一至五 8:45 – 18:00
樓宇復修部辦事處	九龍長沙灣道 833 號長 沙灣廣場第二期 10 樓 1001 室	星期一至五 8:45 – 12:30/ 13:30 – 18:00
市建一站通	九龍大角咀福全街 6 號 一樓	星期一至五 10:00 – 19:00/ 星期六 10:00 – 18:00
觀塘地區辦事處	九龍觀塘裕民坊 34-62 號裕華大廈一樓 C 室	星期一至五 8:45 – 13:00/ 14:00 – 18:00
深水埗地區辦事處	九龍深水埗福華街 182 號地下 C 舖	
九龍城地區辦事處	九龍紅磡崇安街 17 號 陽光廣場一樓 K 及 L 室	

### 3. 提交申請表及所需文件

- 3.1 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。
- 3.2 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遞交以下文件至市建局：
  - (a) 填妥及已簽署的「樓宇復修綜合支援計劃」申請表 (申請表) ; 及

## 2.0 行動業主組織須知

- (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記錄影印本：
- (i) 通過申請參加「樓宇更新大行動 2.0」；
  - (ii) 法團獲授權作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有關申請表及一切有關「樓宇更新大行動 2.0」之文件；
  - (iii) 按強制驗樓計劃及強制驗窗計劃要求為樓宇公用部分進行檢驗及修葺工程(「工程」)(相關項目必須符合本申請須知第 4 段的「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，攤分與工程有關的一切費用及開支；
  - (v) 通過就「工程」付費參加市建局「招標妥」<sup>註一</sup>(如適用)(詳情請參閱《招標妥須知》)；
  - (vi) 授權申請人代表所有合資格業主收取市建局於「樓宇更新大行動 2.0」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

以上議決必須於遞交申請當日或以前按《建築物管理條例》(第 344 章)及公契要求通過。如樓宇未有成立法團(包括合作社樓宇)，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》了解須要通過的決議的詳情。

- (c) 業主立案法團註冊證明書 / 社團註冊證明書 / 合作社註冊證明書及章程影印本(如適用)；
- (d) 屋宇署發出有關樓宇公用部分的強制驗樓及強制驗窗法定通知或預先知會函件影印本；及
- (e) 如申請的樓宇已展開相關工程，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：

工程進度	所須提交的文件
(i) 已聘請工程顧問	工程顧問合約
(ii) 已聘請合資格註冊承建商進行工程	維修工程合約

## 2.0 行動業主組織須知

- 3.4 上文 3.3(b)及(e)項內所述的文件，如未能與申請表一同遞交，亦必須於截止申請日期前送交市建局，否則會影響其申請的審批。
- 3.5 申請日期截止後，市建局將按 2.0 行動督導委員會所確認的考慮因素訂定申請優先次序。
- 3.6 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及合資格註冊承建商進行檢驗及修葺工程，各申請人須各自填寫一份申請表，惟可選擇聯合遞交申請表。市建局會一併考慮該聯合申請的優先次序。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。
- 3.7 每名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。
- 3.8 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。

## 4. 資助用途

### 4.1 樓宇公用部分

- 4.1.1 資助必須優先用於在樓宇公用部分按強制驗樓計劃及強制驗窗計劃下的訂明檢驗及修葺工程，而所有工程必須按法例要求完成。
- 4.1.2 資助在支付上文第 4.1.1 段所述的「優先工程」費用後，餘數可用於進行下列市建局轄下「公用地方維修資助」所涵蓋，而又不屬於「優先工程」的各類樓宇修葺工程，包括：
- (a) 樓宇消防安全改善工程，例如改善走火通道、消防和救援進出途徑和耐火結構；
  - (b) 提供、改善和維修樓宇的消防裝置和設備；
  - (c) 清拆僭建物和違例天台搭建物；
  - (d) 改善屋宇裝備和衛生設施，例如修葺、保養和更換升降機、消防裝置和設備、電力裝置、煤氣豎管、公共天線系統及更換破損的食水管；
  - (e) 修葺天台及平台防水層，以及改善滲水問題的工程；
  - (f) 提供、改善和維修公用水缸；
  - (g) 維修或更換破損鐵器及木器工程；

## 2.0 行動業主組織須知

- (h) 提供、改善和維修無障礙通道工程；
- (i) 提供、改善和維修樓宇的保安系統；
- (j) 修葺樓宇外圍斜坡或擋土牆工程；及
- (k) 以環保物料進行維修工程，安裝綠色 / 環保設施或裝置。

4.1.3 資助涵蓋上文 4.1.1 及 4.1.2 段所述工程所引致的檢驗、專業服務及任何附帶或跟進工程。

### 4.2 私人擁有的伸出物

4.2.1 由於強制驗樓法定通知不單就樓宇公用部分訂明檢驗及修葺工程，通知亦會發給個別單位的業主，要求他們就其私人擁有的伸出物進行檢驗及修葺。2.0 行動亦為參加樓宇內的自住業主就其為私人擁有的伸出物檢驗及修葺工程提供資助，合資格的自住業主需自行向市建局提出申請。詳情請參閱《2.0 行動自住業主須知》。

## 5. 受惠對象及資助款額

5.1 申請一經批准，有關樓宇內的自住業主可申請以下資助：

(a) 為樓宇公用部分進行訂明檢驗及修葺工程（符合本申請須知第 4.1 段的要求）

自住單位	資助款額
一般自住業主	有關工程費用的 80%；每個單位上限港幣\$40,000
長者自住業主[在《2.0 行動自住業主須知》第 6.7 段所列明的申請期限屆滿日或以前已年滿 60 歲(以香港身份證為準)]	有關工程費用的全數；每個單位上限港幣\$50,000

## 2.0 行動業主組織須知

- (b) 為私人擁有的伸出物進行訂明檢驗及修葺工程（符合本申請須知第 4.2 段的要求）

獲批准參加 2.0 行動進行樓宇公用部分訂明檢驗及修葺工程的樓宇，如有需要，樓宇的自住業主可同時申請以下津貼：

自住單位	資助款額
所有自住業主	有關工程費用的 50%；每個單位上限港幣 \$6,000

- 5.2 合資格的自住業主，必須自行填寫「樓宇復修綜合支援計劃—個別單位業主申請表」，並於《2.0 行動自住業主須知》內所述的申請期內提交其申請予市建局。
- 5.3 獲批准參加 2.0 行動的合作社樓宇，合作社社員可以就其居住之單位申請上述 5.1 段自住業主 / 長者自住業主的資助。

## 6. 其他資助

- 6.1 合資格樓宇可同時申請「公用地方維修資助」及「強制驗樓資助計劃」的資助，讓非自住單位業主獲得相關資助。自住業主在獲批上文 5.1(a)項的資助後，有關單位於是次工程不會再獲上述兩項支援計劃的資助。而樓宇在「公用地方維修資助」及「強制驗樓資助計劃」下的資助金額 / 資助上限，亦會因應樓宇於參與 2.0 行動下獲批准的自住單位業主的數目而按比例下調。
- 6.2 如樓宇亦符合參加「消防安全改善工程資助計劃」的申請資格，申請人可同時作出申請。惟相關消防工程項目不能與 2.0 行動的批准工程項目重複。詳情可參閱《消防資助計劃須知》。



## 2.0 行動業主組織須知

### 7. 審批程序及要求

- 7.1 合資格參加 2.0 行動的申請人將收到市建局簽發的《原則上批准通知書》(「批准通知書」)，申請人則須簽署協議書及承諾書，按 2.0 行動的有關指引及要求，積極籌劃檢驗及修葺工程。
- 7.2 除上文 1.4 段所述的情況外，申請人必須使用市建局的「招標妥」，於指定期限內委聘註冊檢驗人員(或能提供相關服務的顧問公司)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，並使用「招標妥」委聘合資格註冊承建商完成相關工程。所有招標程序，必須符合「招標妥」、《建築物管理條例》(第 344 章)及 2.0 行動的要求。
- 7.3 如申請人在遞交申請表前，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訂明修葺工程，該註冊檢驗人員或顧問公司須簽署「承諾書」確同意及遵守市建局對有關申請及 2.0 行動的要求，否則有關工程將不獲資助。
- 7.4 如申請人在遞交申請表前，已完成或進行上文 4.1.1 及 / 或 4.1.2 段內述的檢驗及 / 或修葺工程的採購程序，而有關的採購程序未能符合《建築物管理條例》(第 344 章)及 / 或樓宇公契(如適用)的相關要求，申請人須安排糾正有關採購程序，否則將不符合 2.0 行動的申請資格。為糾正有關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 2.0 行動的資助。申請人必須自行承擔。
- 7.5 獲批准參加 2.0 行動資助的申請人，必須按市建局簽發的批准通知書內的進度要求，完成強制驗樓計劃及強制驗窗計劃要求的訂明檢驗及修葺工程。在一般情況下，申請人須於批准通知書發出日期起計 24 個月內，完成委聘合資格註冊承建商及開展工程。
- 7.6 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 7.5 段，或未能遵從 2.0 行動的要求，而又未能提出合理解釋，其獲發的批准通知書可能會被取消。

## 2.0 行動業主組織須知

- 7.7 除非申請人在 2.0 行動開始接受申請前已委聘註冊檢驗人員 / 顧問或合資格註冊承建商，否則申請人須根據市建局發出的指引制定註冊檢驗人員 / 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。有關提交文件要求以批准通知書及「招標妥」的自助工具手冊為準。
- 7.8 除非申請人在 2.0 行動開始接受申請前已委聘註冊檢驗人員 / 顧問或合資格註冊承建商，否則申請人須在投標文件和顧問及工程合約中加入「誠信和反圍標條款」、「遵守道德承擔條款」及「不合謀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。即使申請人在 2.0 行動開始接受申請前已委聘註冊檢驗人員 / 顧問或合資格註冊承建商，申請人仍需要提供由委聘註冊檢驗人員 / 顧問或合資格註冊承建商簽署的「誠信及反圍標條款確認書」、「遵守道德承擔要求的聲明」及「不合謀條款及不合謀投標確認書」。
- 7.9 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。申請人須協助市建局職員或其代表在大廈公用地方進行視察。
- 7.10 就資助額的計算方法，若受資助工程項目的合約金額高於市建局所安排的獨立專業顧問的估算，市建局將按其獨立專業顧問的估算釐定發放資助款額。否則，資助額會按受資助工程項目的合約金額釐定。
- 7.11 如在遞交申請前，工程已展開、完成或被覆蓋以致不能確認是否已進行，則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，該項工程的資助會被扣除。
- 7.12 如對工程條款或費用有重大更改（不論增減）時，申請人必須盡快以書面通知及遞交相關文件予市建局審批，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。
- 7.13 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。

## 2.0 行動業主組織須知

- 7.14 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。
- 7.15 獲批准參加 2.0 行動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

### 樓宇公用部分資助

- 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 2.0 行動要求的公用部分檢驗及修葺工程的費用。市建局每期發放的資助金額會根據符合 2.0 行動要求的工程項目完成比例計算。顧問費用可在工程期間與上述資助一併申請。申請人須書面承諾並按照市建局提供的資助分配表分發資助予已獲批准參與 2.0 行動的個別自住單位的業主。在個別情況下，市建局有權將有關資助直接發放予個別自住單位的業主。
- 8.2 在一般情況下市建局會於收齊所需文件後的 30 天內安排發放有關資助。

## 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之一，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」所定的公共機構，所有市建局職員均受「防止賄賂條例」規管，不得索取或接受客戶、承建商、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、工程顧問及承建商進行大廈維修工程，市建局職員會提供一般的指引，惟不得透過任何形式參與介紹和影響申請人揀選註冊檢驗人員、工程顧問及承建商的決定（在「招標妥」下，市建局安排的服務除外）。

## 2.0 行動業主組織須知

- 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以上內容作出修正，最終以網上版本為準。最新版本可瀏覽「樓宇復修資訊通」的網頁([www.buildingrehab.org.hk](http://www.buildingrehab.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