申請須知

（排水系統維修資助業主組織須知）

樓宇復修
綜合支援計劃

樓宇排水系統維修資助計劃

（第一類別樓宇的業主組織適用）

查詢電話

3188 1188

發展局
Development Bureau

屋宇署
BUILDINGS DEPARTMENT

市區重建局
URBAN RENEWAL AUTHORITY

For “English version”, please call 3188 1188 for assistance.

樓宇排水系統維修資助計劃 – 申請須知

條款 1.3 及 2.6 修訂條文

第 2 頁 – 1. 參加資格

1.3 樓宇根據《建築物條例》(第123章)及其附屬法例進行的公用排水渠管工程仍未開展；若工程**於2021年5月1日前**已開展，**則於2021年2月24日當日，樓齡已達40年或以上 (以樓宇佔用許可證(又稱入伙紙)為準)及仍未獲屋宇署發函認收工程完工證明書。**

第 4 頁 – 2. 提交申請表及所需文件

2.6 市建局收到申請後，會按本計劃的既定審批準則釐訂各申請的優先次序。

樓宇排水系統維修資助計劃須知

引言

為回應公眾於 2019 冠狀病毒病疫情下日益關注欠妥渠管的情況，並因欠妥及不潔的渠管會影響住戶健康及環境衛生，財政司司長於 2021 年 2 月 24 日在《2021-2022 年度財政預算案》中宣布，政府會預留 10 億元，夥拍市區重建局（市建局）推行「**樓宇排水系統維修資助計劃**」（本計劃），為老舊、平均每年應課差餉租值較低的私人住用或綜合用途樓宇的業主提供技術及財政支援，協助他們為大廈渠管進行勘測、維修、糾正及 / 或提升工程。本計劃現正接受申請。

目標樓宇

本計劃適用的樓宇分為兩個類別：

第一類別

業主或業主組織有意及有能力自行為其樓宇籌組有關公用排水系統勘測及維修工程。

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「**提交申請表及所需文件**」向市建局提交申請表，申請參加成為第一類別樓宇。

第二類別

這些樓宇為公用排水系統有渠務修葺令，而有關業主亦未能聯合起來籌組相關命令指定的工程，屋宇署將按風險評估挑選樓宇，行使其法定權力聘用工程顧問及政府承建商代業主進行所需的工程。

樓宇排水系統維修資助計劃須知

申請細則 (只適用於第一類別樓宇)

1. 參加資格

申請參加本計劃的樓宇必須符合下列所有準則：

1.1 樓齡達 40 年或以上的住宅（包括以公務員建屋合作社（合作社）方式持有）或綜合用途（商住用途）並受《建築物條例》規管的私人樓宇，以樓宇佔用許可證(又稱入伙紙)為準；

1.2 樓宇的住用單位於 2017 / 18 年度的平均每年應課差餉租值符合本計劃的應課差餉值限額規定，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 樓宇根據《建築物條例》(第 123 章)及其附屬法例進行的公用排水渠管工程仍未開展；若工程已開展，則於 2021 年 2 月 24 日仍未獲屋宇署發函認收工程完工證明書。

2. 提交申請表及所需文件

2.1 申請表及所需文件可經以下方式交回市建局：

(a) 網上提交:
網址: https://www.brplatform.org.hk/e-application

(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。

2.2 如樓宇業主已成立業主立案法團（法團），必須由法團作為申請人向市建局提出申請。

2.3 如樓宇業主未有成立法團或是由合作社持有的樓宇，必須由全體業主或合作社（視乎情況）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。

2.4 申請人須於申請時提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）；

(b) （如樓宇已成立法團）業主大會通過以下所有事項的會議通知及會議紀錄**影印本**各一份：

(i) 申請參加「樓宇排水系統維修資助計劃」；

(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申請人簽署有關申請表及一切有關「樓宇排水系統維修資助計劃」之文件；

(iii) 進行樓宇排水渠管維修及改善工程（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"**）；

(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) 授權申請人代表所有業主收取市建局於「樓宇排水系統維修資助計劃」下所發放的資助；

(vi) 就樓宇排水渠管維修及改善工程使用市建局「招標妥」的電子招標平台聘請註冊承辦商（不適用於第 6.4 段所述情況）；及

(vii) 同意市建局安排「招標妥」的電子招標平台服務以進行招聘註冊承辦商的招標程序（不適用於第 6.4 段所述情況）

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。) 申請人須注意，如無法在提交申請表時同時提交相關會議紀錄，會延誤本局處理及批核其申請。

(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的**影印本**（如適用）；

(d) 屋宇署就樓宇公用部分發出的渠務修葺令 / 勘測令或涉及渠務的法定命令**影印本**（如適用）；及

(e) 如申請人已於 2021 年 5 月 1 日前聘請合資格註冊承建商進行工程或已展開相關工程，申請人須向市建局提交有關工程合約**影印本**一份。

2.5 每個法團或合作社或每份樓宇公契 (只適用於沒有法團的樓宇) 於 **5 年內只會獲批一次**本計劃的資助。

2.6 市建局收到申請後，會按本計劃的既定審批準則釐訂各申請的優先次序。本計劃於首階段只處理有尚未遵辦與公用渠管相關法定命令的樓宇所提交的申請。

2.7 申請以樓宇公契為單位。如同一幢樓宇 / 一個屋苑有多於一份樓宇公契，並打算聘請同一合資格註冊承建商進行工程，各申請人須各自填寫一份申請表，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。

2.8 每名申請人只可就其樓宇提交一份申請表，如申請人提交多於一份申請表，市建局有權取消其所有申請。

2.9 市建局會於收齊申請表及一切所需文件，並完成處理後，以書面通知申請人確認其申請。

3. 資助涵蓋的工程範圍

資助必須包括樓宇**公用**排水系統的**修葺**或**糾正**工程，而所有工程須符合相關法例要求，並由合資格註冊承建商進行。本計劃涵蓋範圍包括：

3.1 修葺或糾正樓宇公用排水系統

(a) 修葺或更換破損的公用污水管、廢水管、雨水管、通風管、反虹吸管及 / 或地下排水管； 及

(b) 糾正錯駁的公用排水系統，例如將污水渠錯駁至雨水排放系統。

3.2 修葺或更換**連接樓宇公用排水系統並位於需進行工程的公用渠管附近**，而**非位於個別單位內**的破損分支渠管

(a) 污水管分支、廢水管分支及 / 或雨水管分支；

(b) 隔氣彎管，或加裝隔氣彎管；及

(c) 防虹吸管分支，或加裝防虹吸管分支。

3.3 根據屋宇署於 2021 年 4 月至 5 月期間發出的作業備考進行的樓宇公用排水系統改善工程。

3.4 資助涵蓋上文 3.1 至 3.3 段所述工程的勘測及相關工程的費用（例如：設置棚架）。

3.5 除非有關項目已再次變得破舊或危險，上述 3.1 至 3.3 段的資助不適用於在過去 5 年內曾經完成相同的維修工程項目。

4. 資助金額

申請人最高可獲資助排水系統有關工程費用的**八成**，按樓宇住用單位數目設有資助上限（見下表）：

樓宇住用單位數目（個）	每幢樓宇的資助上限 (港元)
20 或以下	12 萬
21-50	25 萬
51-100	45 萬
101-150	60 萬
151-200	75 萬
201 或以上	100 萬

5. 其他資助

5.1 如樓宇符合「公用地方維修資助」及/ 或「樓宇更新大行動 2.0」的申請資格，申請人可同時作出申請。換言之，於排水系統維修資助下獲津貼不會妨礙受惠人申請其他計劃下的津貼，但同一工程所涉開支不會獲雙重津貼。

5.2 如個別自住業主仍有經濟困難並符合申請資格，他們可申請「有需要人士維修自住物業津貼計劃」，但他們在本計劃及「有需要人士維修自住物業津貼計劃」下所獲

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 為鼓勵樓宇業主籌組法團以進行樓宇維修工程，如申請人的法團註冊證書簽發日期為提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。

6. 審批程序及要求

6.1 合資格參加本計劃的申請人將收到市建局發出的《原則上批准通知書》，申請人須簽署協議書及承諾書，並按本計劃以及《原則上批准通知書》的有關指引及要求，積極籌劃有關樓宇排水系統工程。 申請人需按時分階段向市建局提交所需文件，讓市建局審視其進度及其工作是否按有關指引及要求進行。

6.2 如申請人於 2021 年 5 月 1 日已為其大廈渠管工程進行招標，有關的採購程序需經市建局確認符合《建築物管理條例》（第 344 章）及樓宇公契（如適用）的相關要求。否則，申請人須安排糾正有關採購程序，為糾正有關採購程序而涉及的額外開支或損失，一概不獲本計劃的資助。申請人必須自行承擔。

6.3 如申請人在提交本計劃申請表前，已聘請合資格註冊承建商及 / 或工程顧問進行樓宇排水渠管維修及改善工程，該合資格註冊承建商及 / 或工程顧問須簽署「承諾書」確認同意及遵守市建局對有關申請及本計劃的要求，否則有關工程將不獲資助。

6.4 除非申請人在 2021 年 5 月 1 日或之前已委聘合資格註冊承建商或已開展相關的招標程序，否則申請人須根據市建局發出的指引制定維修工程合約及使用市建局提供的電子招標平台聘請註冊承建商，並於各階段向市建局提交所需文件，否則會影響審批或批款進度（視乎情況）。有關提交文件的要求以《原則上批准通知書》為準。

6.5 申請人須在投標文件及工程合約中加入「遵守道德承擔條款」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。即使申請人在本計劃開始接受申請前已委聘合資格註冊承建商及/ 或工程顧問，申請人仍需要提供由已委聘的合資格註冊承建商及/ 或工程顧問簽署的「遵守道德承擔要求的聲明」及「不合謀投標確認書」或「誠信及反圍標條款確認書」。

6.6 市建局職員或其代表在工程開始前，會審視樓宇排水渠狀況，申請人須協助市建局職員或其代表在樓宇公用地方進行視察。

6.7 就資助額的計算方法，市建局會根據工程合約，審視上文第 3 段的資助涵蓋的工程範圍，釐定發放資助款額。

6.8 如在提交申請前，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証明文件交予市建局審批，否則，該項工程將不獲資助 。

6.9 如出現涉及對工程合約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提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 萬元或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。

6.10 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。

6.11 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。

6.12 獲批准參加本計劃的樓宇會自動登記參加由警務處推行的「復安居」計劃，享用「復安居」計劃的各項服務。

7. 發放資助

7.1 資助金額將以一筆過形式向申請人發放，申請人可於工程完成及獲屋宇署發出工程完工證明書認收信後向市建局申請發放資助。

7.2 若申請人最終未能向市建局提供由屋宇署發出的完工證明書認收信，其資助將不獲發放。

7.3 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。

8. 注意事項

8.1 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，將立刻呈報廉政公署。

8.2 市建局屬於《防止賄賂條例》（香港法例第 201 章）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、供應商或其他人士的金錢或其他形式的利益。就申請人聘用承建商及 / 或工程顧問進行樓宇渠管相關的工程，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承建商及 / 或工程顧問的決定。

8.3 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。

8.4 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「樓宇復修平台」的網頁(https://www.brplatform.org.hk)。

8.5 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，屬刑事罪行。

計劃查詢熱線: 3188 1188