

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. 申請類別

「公用地方維修資助」（「本計劃」）有兩個類別：

類別 I： 已獲得批核「樓宇更新大行動 2.0」（「大行動 2.0」）資助而同時符合本計劃資格的樓宇，其非自住業主可獲本計劃提供資助以進行樓宇公用地方維修工程；及

類別 II： 類別 I 以外的申請，樓宇可按本《維修資助須知》獲本計劃資助其公用地方維修的費用。

2. 參加資格

2.1 所有參加本計劃的申請人所屬的樓宇必須符合下列各項準則：

- a. 樓齡 30 年或以上，樓齡以「入伙紙」上列明的入伙日期為準；
- b. 樓宇用途為私人住用樓宇（包括以公務員建屋合作社（「合作社」）方式持有之樓宇）或綜合用途（商住兩用）樓宇。樓宇用途按樓宇佔用許可證（又稱「入伙紙」）上列明的用途為準；
- c. 樓宇內所有住用單位的平均每年應課差餉租值符合限額要求。限額詳情請參閱「樓宇復修綜合支援計劃」附件一第 2(b)項《入息及資產限額和應課差餉租值限額》；及
- d. 樓宇未被納入市區重建局（「市建局」）已公佈的重建發展項目內。（這些樓宇的業主請參考市建局為受重建影響的合資格業主所提供的「發還修葺費用計劃」）。

2.2 以下的樓宇不能參加本計劃：

- a. 單一業權的樓宇；
- b. 樓高 3 層或以下的樓宇，樓高以「入伙紙」上列明的層數為準。

維修資助須知

- 2.3 類別 I 的樓宇及申請人必須符合大行動 2.0 的申請和資助要求。
- a. 如果遞交申請時已展開招標甚至已和相關的顧問或承建商簽約，申請人必須提供可以證明已開始甚至已完成的招標程序能完全符合《建築物管理條例》(第 344 章) 及樓宇公契(如適用)的相關規定。市建局有全權決定該已開始甚至已完成的招標程序是否符合本計劃的要求。
- 2.4 類別 II 的樓宇及申請人必須同時符合以下資格：
- a. 以前從未接受過本計劃的資助；
- b. 遞交申請時並未展開與資助申請有關顧問或承建商的招標程序。

3. 處理申請安排

市建局會以樓宇安全為首要考慮因素為類別 I 和類別 II 的申請作以下安排：

- 3.1 類別 I： 類別 I 的合資格申請會獲優先處理。
- 3.2 類別 II： 類別 II 的批核數目受限於本計劃類別 II 每年的資助預算上限。市建局專責「評核小組」將在每季度根據以下各因素的評分標準為合資格的申請進行優先排序決定該季的申請批核。
- a. 樓宇樓齡；
- b. 申請人所屬的樓宇是否已獲政府部門發出有關改善樓宇公用地方安全及環境衛生的勸諭信 / 指示 / 法定命令；
- c. 樓宇業主是否已成立業主立案法團（「法團」）；
- d. 樓宇單位數目；及
- e. 樓宇公用地方維修狀況。
- 3.3 獲批准參加本計劃的申請人會收到市建局發出的《原則上批准通知書》（「批准通知書」）。至於未獲批核的合資格申請會自動參加下季度的優先排序評核(最多三次)，而該申請人可隨時向市建局提供最新的補充文件，供「評核小組」參考。如申請人在提交申請當日所屬月份後 12 個月內仍然未能收到「批准通知書」，則是次申請會於

維修資助須知

該 12 個月的期間屆滿時自動失效。申請人如仍希望申請本計劃，必須再次提交申請。

4. 提交申請表及所需文件

4.1 本計劃的申請表(「申請表」)可以經以下方式交回市建局：

a. **網上遞交**：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. **親身遞交**(以市建局簽收申請表日期為準) **或郵寄遞交**(以郵戳日期為準)至市建局辦事處：

市建局辦事處地址：九龍汝州西街 777-783 號地下 B 室

4.2 如樓宇已成立法團，必須由法團作為申請人向市建局提出申請。

4.3 未有成立法團的樓宇(包括合作社樓宇)，則必須由全體業主或合作社社員作為申請人向市建局提出申請。申請人應先參閱申請表附錄一《未成立業主立案法團樓宇申請須知》瞭解相關的申請規定和要求。

4.4 符合本計劃資格的申請人，須在遞交申請表時提交以下所有資料：

a. 已填妥及簽署的**申請表**；

b. 已成立法團的樓宇，必須在申請當日或之前按《建築物管理條例》(第 344 章)及樓宇的公契要求進行業主大會通過以下事項，並須在提交申請表一併提交業主大會通過以下事項的會議通知和會議紀錄影印本：

i. 申請參加「本計劃」；

ii. 授權法團為申請人；

iii. 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「本計劃」有關的申請及資助文件；

iv. 進行符合本計劃資助的工程項目的整體樓宇維修工程(「工程」)；

維修資助須知

- v. 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；
 - vi. 就「工程」參加市建局「招標妥」樓宇復修促進服務(參加「招標妥」需要通過的議決，請參閱《招標妥須知》)；及
 - vii. 授權申請人代表收取市建局於本計劃下所發放的資助。
- c. 市建局會以代理人的身份為申請人安排獨立專業人士提供「招標妥」服務；

「招標妥」費用已獲政府資助，有關優惠收費表列如下：

所屬樓宇的住用單位之每年平均應課差餉租值的上限要求	單位數目			
	400 個或以下	401-800 個	801-1200 個	1201 個或以上
市區：少於 187,001 元； 或 新界：少於 143,001 元	\$1,250	\$2,250	\$3,000	\$3,750

- d. 另外市建局亦會以代理人的身份代表申請人使用「電子招標平台」安排聘請以下人士或公司提供相關服務：
- (1) 招聘認可人士/註冊檢驗人員(或能提供相關服務的顧問公司)及合資格註冊承建商的招標程序；
 - (2) 由獨立專業人士或專業會計師監察 d (1) 項的開標過程及協助處理開標之有關程序。
- e. 未有成立法團的樓宇或是由合作社持有的樓宇，須按申請表內附錄一《未成立業主立案法團樓宇申請須知》通過相關決議並提交會議紀錄影印本。
- f. 法團的註冊證書 / 社團註冊證明書 / 合作社註冊證書及章程影印本(如適用)；及
- g. 政府部門發出的強制驗樓通知或有關改善樓宇公用地方安全的法定命令 或勸喻信影印本(如適用)。

4.5 當同一幢樓宇或同一個屋苑有多於一個法團或多於一份公契時，市建局有全權決定是否接受任何聯合申請。

維修資助須知

5. 資助涵蓋的工程範圍

5.1 除非獲得市建局事先批准，否則申請人必須為所屬的樓宇進行整體性維修，尤其涉及構成公眾危險或影響樓宇安全的項目。本計劃的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，而所有工程必須符合香港法例的要求，包括但不限於：

- a. 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；及
- b. 樓宇外牆及室內公用地方維修及翻新工程，外牆結構修葺連同妥善的表面飾面處理，例如修葺破損的批盪和紙皮石、油漆工程等；
- c. 修葺或更換屬公用地方的破損窗戶；
- d. 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；
- e. 提供 / 改善 / 維修樓宇的消防裝置和設備；
- f. 清拆違例建築工程和違例天臺台搭建物；
- g. 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；
- h. 修葺天台及平台防水層，以及改善公用地方滲水問題的工程；
- i. 提供、改善和維修公共水缸；
- j. 修葺或更換破損鐵器及木器工程；
- k. 提供、改善和維修無障礙通道工程；
- l. 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；
- m. 修葺樓宇外圍斜坡 / 擋土牆工程；
- n. 以環保物料進行維修工程，或安裝綠色 / 環保設施或裝置；

維修資助須知

- o. 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 a. 至 n.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。

6. 資助金額

6.1 維修資助

獲得市建局批核的申請人，可享有以下資助：

a. 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 | 核准一般維修工程資助總額連相關顧問費用
三成 ，上限港幣 \$150,000 |
| - 單位數目 21-49 個 | 核准一般維修工程資助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 | 核准一般維修工程資助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 |

b. 環保項目資助

申請人可獲環保項目資助的總額(以較低額為準)

- | | |
|----------------|--|
| - 單位數目 20 個或以下 | 核准環保項目資助總額連相關顧問費用
三成 ，上限港幣 \$75,000 |
| - 單位數目 21-49 個 | 核准環保項目資助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 | 核准環保項目資助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 |

維修資助須知

- c. 上述 6.1.a 及 6.1.b 段的資助必須完全用於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 5 段「資助涵蓋的工程範圍」。

7. 其他相關資助

- 7.1 個別有特別經濟困難的自住業主可在樓宇申請本計劃時自行再向市建局申請「有需要人士維修自住物業津貼計劃」。如果獲批，該自住業主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》。
- 7.2 已獲得批核大行動 2.0 資助而同時符合本計劃資格的樓宇屬於類別 I 的申請，其自住業主已獲得大行動 2.0 的資助。故此，這些自住業主不會再獲得本計劃的資助，而申請人在本計劃的資助金額，亦會因應已於大行動 2.0 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。
- 7.3 為確保申請人不會就每項工程收取雙重資助，當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在本計劃下獲批的資助。
- 7.4 市建局保留在以下情況不接受申請的權利：
- 申請人曾經或正在作出(或市建局有理由相信申請人曾經或正在作出)任何可能構成或導致發生危害國家安全罪行或不利於國家安全的行為或活動；或
 - 市建局認為有需要為維護國家安全、或保障公眾利益、公共道德、公共秩序或公共安全而不接受該申請人的申請。

8. 審批程式及要求

- 8.1 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。
- 8.2 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」）。

維修資助須知

- 8.3 在市建局職員或其代表現場核實申請資助的工程和收到獨立專業顧問為相關工程所作的估算之後，市建局會向申請人發出《資助批准通知書》，訂明如申請人按相關條件進行並完成有關工程後可獲得的資助金額。
- 8.4 申請人必須符合所有以下條件方可獲得本計劃的資助：
- a. 申請人必須使用市建局的「招標妥」，於指定期限內聘請下列人士：
 - i. 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)以統籌維修工程；及
 - ii. 合資格註冊承建商以完成相關工程。
 - b. 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》。
 - c. 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。
 - d. 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。市建局會於發出批准通知書時附上上述兩份條款的文字範本予申請人參考及應用。
 - e. 市建局職員或其代表會在工程開始前及進行期間到申請樓宇的公用地方進行視察，搜集資料以審查申請人擬維修的工程項目及工程報價，以及瞭解工程進度等。申請人須安排及協助並確保市建局職員或其代表能進入樓宇公用地方進行相關工作。
 - f. 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，該註冊檢驗人員或顧問公司須簽署「承諾書」確認同意及遵守市建局對有關申請的要求。
- 8.5 申請人須注意以下情況可能令申請人不獲發放本計劃的資助，或影響資助金額：
- a. 若受資助項目的工程合約金額較市建局所安排的獨立專業顧問所作的估算為高，市建局將按獨立專業顧問的估算釐定資助金額而批款。

維修資助須知

- b. 如在申請人遞交本計劃的申請前已展開或完成工程，或工程部分已被覆蓋，以至市建局職員或其代表無法於現場視察時確認該工程是否符合本計劃的資助條件，或工程本身是否有進行過等時，除非申請人能提供有效的證明文件予市建局核實，否則，該項工程將不獲本計劃資助。市建局對是否就任何工程項目發放資助有絕對決定權。
 - c. 所有為糾正不能完全符合《建築物管理條例》(第 344 章) 及樓宇公契(如適用)的相關規定的採購程序所涉及或引致的任何開支或損失，如終止現有服務之賠償等，一概不在本計劃的資助範圍，申請人要自行承擔。
 - d. 在市建局發出《資助批准通知書》之後，如果在工程進行的過程中出現工程條款、內容、數量和規格等需要更改的情況，無論工程費用會向上或向下調，申請人必須盡快以書面通知市建局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的計算，有機會令資助金額減少。此外，申請人可能有必要按照《建築物管理條例》(第 344 章) 從新召開業主大會議決工程的更改。
 - e. 申請人須按批准通知書及「招標妥」的自助工具手冊的要求於各階段向市建局提交所需文件，否則會影響審批資助及發放資助的進度。
- 8.6 市建局會在批准通知書內訂明維修工程的進度要求及完成維修工程的期限。若申請人未能遵從進度及完工期限的要求，又未能提出市建局接受的合理解釋，其獲發的批准通知書有可能會被取消。如批准通知書被取消，申請人將不會獲發放任何資助。任何有關申請人的申請資格或是否符合發放資助條件之爭議，市建局擁有最終決定權。儘管本須知內有任何相反之條文，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申請人的申請、終止向申請人發放資助、要求申請人退還已發放的資助或更改發放資助之金額，申請人不得異議。
- 8.7 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、工程承建商提供最近發出的中期糧單影印本及其他市建局需要的文件，連同索款表格郵寄或親身遞交至申請表內或本申請須知第 4.1b 所列的市建局辦事處。市建局在收到申請人的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。

維修資助須知

9. 注意事項

- 9.1 市建局保留權利在不另行通知的情況下就本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)。
- 9.2 就涉及租者置其屋計劃之樓宇的申請，香港房屋委員會作為租者置其屋計劃的未曾出售單位的業主，不可獲得有關本計劃的資助，而市建局在計算資助金額時亦會剔除由香港房屋委員會作為業主擁有的單位。
- 9.3 此須知並不構成市建局對申請人任何承諾，本計劃的條款及要求均以市建局的批核文件為準。
- 9.4 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，保留權利在任何階段拒絕任何申請人的申請。
- 9.5 市建局對此須知的內容擁有最終解釋權及法定權。



樓宇復修支援計劃熱線 3188 1188