



## 1. 提交申請表

1.1 申請人(即法團<sup>#</sup>)或未成立法團的大廈業主代表將填妥的「樓宇維修綜合支援計劃-公用地方維修津貼」申請表格並連同下列所有輔證文件交往或郵寄至市建局指定辦事處：

1.1.1 業主大會通過申請「公用地方維修津貼」及授權其代表簽署有關文件的會議通知書及會議紀錄影印本

- 業主立案法團(法團)必須在業主大會通過申請「公用地方維修津貼」及授權其業主代表簽署有關文件；
- 未有法團的大廈，必須在業主大會通過申請「公用地方維修津貼」及授權最少兩名或以上業主代表(其中一名必須是業主)簽署有關文件；

1.1.2 業主大會通過擬進行樓宇維修項目的會議紀錄影印本；

1.1.3 樓宇佔用許可證(即「入伙紙」)影印本；

1.1.4 業主立案法團註冊證書影印本(有法團的大廈適用)；

1.1.5 屋宇署或其他政府部門發出的「強制驗樓法定通知」或有關樓宇公用地方改善樓宇安全的法定命令或「勸諭信」(如適用)；

1.1.6 大廈公契影印本；

1.1.7 相關樓宇內，其中一個單位近期的土地註冊處查冊紀錄；

1.1.8 若大廈未成立法團，而又未能獲得全體業主出席業主大會同意的大廈，業主須提供書面的法律意見以證明申請人獲得授權代表全體業主申請「公用地方維修津貼」，及議決有關籌組大廈維修是遵照大廈公契/法例要求；及

1.1.9 提供其他市建局認為有需要的資料或文件。

<sup>#</sup> 未有法團的大廈，如獲得全部業主同意〔單一業權的大廈除外〕，或根據大廈公契內列明的要求組織公用地方維修，市建局會按個別大廈情況，考慮接受業主代表提出的申請。單一業權的大廈將不符合申請資格。

- 1.2 除非獲得特別批准，否則在同一段時間內，每個法團或公契(只適用於沒有法團)的名義只能提交一份「公用地方維修津貼」的申請。如果大廈已參加「樓宇更新大行動」而未獲認可人士簽發完工證明書，該大廈將不能申請「公用地方維修津貼」。
- 1.3 每個法團或公契(只適用於沒有法團)的大廈於五年內只會獲批一次「樓宇維修綜合支援計劃-公用地方維修津貼」。

## 2. 申請資格

申請維修津貼的物業須符合下列全部各項資格：

- 2.1 樓宇達30年樓齡或以上的住用或綜合用途(商住兩用)樓宇(以入伙紙為準)<sup>註一</sup>；
- 2.2 市區(包括沙田、葵青、荃灣)及新界區樓宇住用單位，平均每年應課差餉租值須符合「樓宇維修綜合支援計劃」入息及資產限額和應課差餉租值限額附表第2(b)項所列限額；
- 2.3 必須以公開招標形式聘任認可人士或專業顧問為大廈全面勘察<sup>註二</sup>及統籌維修工程，並在未聘請有關人士前遞交申請。

註一：不包括 a)樓高3層或以下的樓宇或新界豁免管制屋宇；b)位於已公佈的市區重建局重建發展項目的樓宇；及 c)香港房屋委員會轄下的租者置其屋計劃屋苑。

註二：若大廈過去五年內曾完成整體大廈維修，法團/業主代表只預算進行某一兩項小型維修或改善工程，並將由專業人士監工，法團/業主代表須向市建局提交有關證明，要求豁免委聘認可人士或專業顧問作全面勘察的程序。

## 3. 處理申請安排

- 3.1 市建局會以樓宇安全為首要考慮因素，合資格的申請將被分為兩個類別：

### 3.1.1 類別(1)

大廈已收到由建築事務監督根據香港法例第123章第26條或第28條的規定而頒布的命令；或大廈已收到「強制驗樓法定通知」，而在已完成的訂明檢驗報告中註明需進行訂明修葺。  
有關申請將獲優先處理。

### 3.1.2 類別(2)

類別(1)以外的申請。

市建局會考慮個別大廈維修需要及迫切性，定時按以下因素為類別(2)的申請作出評分及排序：

- 樓宇住宅單位平均每年應課差餉租值；
- 樓齡；
- 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；及
- 申請時間。

3.2 「公用地方維修津貼」每年名額上限約 250 個，市建局會優先處理類別(1)的合資格申請，以釐定類別(2)的名額數目。專責「評核小組」每季會按類別(1)的申請需求決定類別(2)的申請名額，再根據上文 3.1.2 的評分及排序作分配。未獲分配名額的申請將不會獲邀參加。法團/業主代表可按樓宇狀況決定申請下輪評審或參考「樓宇復修資訊通」網頁內所列維修流程及其他支援計劃，自行組織維修工程。

## 4. 津貼金額

### 4.1 「公用地方維修津貼」

#### 津貼款項

合資格而又獲得批核的大廈，可享有以下資助：

##### 4.1.1 一般維修工程津貼

每個申請可獲的津貼總額(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，上限港元 \$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，上限港元 \$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元 \$3,000，上限港元 \$1,200,000 |

若大廈在維修工程中包括環保項目，可享有以下津貼：

##### 4.1.2 環保項目津貼

每個法團可獲環保項目津貼總額(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，上限港元 \$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，上限港元 \$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元 \$1,500，上限港元 \$600,000 |

4.1.3 上述4.1.1及4.1.2的津貼用以改善大廈公用地方，涉及樓宇安全、環境衛生、或與環保有關的工程項目，必須符合法例要求。法團/業主代表(只適用於沒有法團)必須將該「公用地方維修津貼」完全用以支付是次維修工程或項目的費用。津貼不適用於重複進行，並在過去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。

## 4.2 「公用地方維修補助金」

為協助有需要經濟援助以個人名義登記業權的住宅物業的業主，市建局會考慮提供最高港元\$10,000的公用地方維修補助金。

如法團/業主代表(只適用於沒有法團)已獲得「公用地方維修津貼」的原則上批准通知書，及已展開有關工程，以個人名義登記業權的住宅物業業主合符以下其中一項條件：

- 為長者生活津貼的受助人；或
- 為綜合社會保障援助的受助人；或
- 年滿60歲長者或殘疾人士而領有醫療費用豁免證明書；或
- 年滿60歲長者或殘疾人士並符合入息及資產限額。

可申請最高補助金金額為港元\$10,000或該物業應分攤大廈公用地方的維修費，金額以較低者為準。有關業主必須自行填寫「樓宇維修綜合支援計劃」個別單位業主適用申請表，並在指定時間內提交申請。(詳情請參閱「公用地方維修補助金」個別單位業主適用申請須知HG1)

## 5. 津貼用途

5.1 津貼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：

- 5.1.1 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；
- 5.1.2 改善樓宇外牆及室內公用地方安全狀況的工程，例如修葺破損的批盪和紙皮石；
- 5.1.3 修葺或更換破損的公共窗戶；
- 5.1.4 樓宇消防安全維修和改善工程，例如改善走火通道、消防和救援進出途徑和耐火結構；
- 5.1.5 提供、改善和維修保養樓宇的消防裝置和設備；
- 5.1.6 清拆違例建築工程和違例天台搭建物；
- 5.1.7 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；

- 5.1.8 修葺天台及平台防水層，以及改善滲水問題的工程；
- 5.1.9 提供、改善和維修公共水缸；
- 5.1.10 修葺或更換破損鐵器及木器工程；
- 5.1.11 提供、改善和維修無障礙通道工程；
- 5.1.12 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；
- 5.1.13 修葺樓宇外圍斜坡/擋土牆工程；
- 5.1.14 以環保物料進行維修工程，或安裝綠色/環保設施或裝置；
- 5.1.15 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
- 5.1.16 進行上文5.1.1至5.1.15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. 審批程序及要求**

- 6.1 獲批准參加「公用地方維修津貼」的法團/業主代表(申請人)將收到由市建局簽發的「原則上批准通知書」，申請人需在批准通知書發出日期起計**6個月**內聘請認可人士或專業顧問(顧問)統籌工程，及在聘請顧問後**9個月**內聘請註冊承建商及開展維修工程。
- 6.2 申請人須因應工程類別及依照「建築物管理條例」規定，聘請認可人士或專業顧問(須為專業人士如註冊建築師、工程師或測量師)負責協助統籌工程的設計、招標、安排、監督及驗收等工作，並須由註冊承建商進行有關工程。
- 6.3 就類別(1)的申請，申請人必須將建築事務監督根據香港法例第123章第26條或第28條規定而頒布的命令或訂明檢驗報告內需要修葺的工程項目納入工程合約內。
- 6.4 申請人須按「原則上批准通知書」上的要求在不同階段及時限提供所需文件予市建局或其委任的專業獨立顧問審閱，為將進行的工程項目作市場價格評估。市建局有權根據專業獨立顧問所評估與市場貼近的價錢而批核有關津貼，申請人不得異議。
- 6.5 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「樓宇復修資訊通」的網頁([www.buildingrehab.org.hk](http://www.buildingrehab.org.hk))或致電樓宇維修支援計劃熱線#31881188或親臨市建局辦事處查詢。
- 6.6 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。
- 6.7 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。

## 7. 發放津貼

- 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津貼工程後，才向申請人發放津貼。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成功獲批其他支援計劃的資助，市建局將撤回該項津貼的資助。市建局有全權決定津貼金額之計算方法及申請人所提交各支出證明是否屬於受津貼工程，申請人不得異議。