

灣仔區

強制驗樓計劃簡介會

樓宇復修綜合支援計劃簡介

2023年9月28日

# 一般舊樓常見的問題



石屎爆裂，鋼筋外露



外牆批盪剝落



供水及排水系統破損、失修



平台僭建物



外牆僭建物





### 旺角鬧市屎石屎 | 4日兩塌屎尿嚇煞途人 工人搭棚緊急修葺

更新時間：14:49 2023-07-05



發生兩次石屎剝落事件

旺角寶安大廈今日(5日)早上8時許再有石屎從高處墮下，散落在斑馬線及馬路上，幸沒有人傷，但已是該大廈於4日內發生第二次石屎剝落，發展局局長甯漢豪開腔表示高度關注事件。今日下午約1時，搭棚工人用貨車運送竹枝到達現場的旺角道，並在寶安大廈搭棚，緊急清拆並修葺石屎剝落範圍。

### 再有大廈石屎剝落擊傷途人 當局稱重點跟進強驗樓

2023-07-20 HKT 18:22

推介 0 分享工具



**天降石屎批濫 奪命2500萬賠償轉嫁小業主**

**官判酒樓負一半責任**

**與妻買樓團年 老翁爆頭慘死**

**飛窗殺人五日兩宗**

**大廈外牆用石屎 業主法團惹官司**

**車房東主受傷獲賠80萬**

**塌樓意外 小業主或被迫討2000萬元**

**當局立例私樓法團買第三保**

這些並非別人的故事  
如果你的大廈失修，慘劇隨時發生，尤如計時炸彈！

作為業主，如果不想重蹈覆轍，無端惹禍上身，唯一辦法就是立即復修！







## 壓力、壓力、壓力

- 無從入手
- 無所適從
- 無理取鬧
- 無中生有
- 無錢無錢



# 維修工程流 (認可人士/顧問公司的角色)



# 樓宇復修綜合支援計劃

## Integrated Building Rehabilitation Assistance Scheme (IBRAS)

### 公用地方/設施維修

1. 樓宇更新大行動2.0
2. 消防安全改善工程資助計劃
3. 樓宇排水系統維修資助計劃
4. 優化升降機資助計劃
5. 招標妥 - 樓宇復修促進服務
6. 強制驗樓資助計劃
7. 公用地方維修資助
8. 水安全計劃資助計劃

### 個別業主申請

- A. 家居維修免息貸款
- B. 樓宇安全貸款計劃
- C. 有需要人士維修自住物業津貼計劃





## 強制驗樓資助計劃

資助法團或全體業主聘請一名註冊檢驗人員根據「強制驗樓計劃」作業守則及相關法例要求為樓宇作訂明檢驗。

單位數目	資助上限
20個或以下	上限\$25,000
21至49個	上限\$35,000
50至200個	上限\$60,000
201個或以上	上限\$100,000

- 只資助首次驗樓
- 餘額可用於資助聘任同一註冊檢驗人員進行公用部分窗戶的訂明檢驗。

安全要驗樓  
我地幫到手

強制驗樓資助計劃

有關申請詳情，請致電  
**3188 1188**

HONG KONG HOUSING SOCIETY  
香港房屋協會

URBAN RENAISSANCE AUTHORITY  
市區重建局

# 【施政報告】針對樓宇老化 30億推「樓宇更新大行動2.0」



🕒 2017-10-11 11:36 🖨️ 列印 A 文字大小





# 樓宇更新大行動2.0



2017

首輪已於2018年10月31日截止



30億元



2019

第二輪已於2020年10月31日截止



30億元

# 消防安全改善工程資助計劃

2017

首輪已於2018年10月31日截止



20億元



2019

第二輪已於2020年10月31日截止



35億元

# 樓宇更新大行動2.0

# 消防安全改善工程 資助計劃





# 樓宇更新大行動 2.0

## 目標樓宇

### 第一類別

- ❖ 自行提出申請
- ❖ 自行籌組訂明檢驗及維修工程

### 第二類別

- ❖ 由屋宇署挑選未能自行籌組訂明檢驗及修葺工程
- ❖ 屋宇署委聘顧問及承建商代業主進行所需檢驗及修葺工程

# 樓宇更新大行動2.0

放寬

項目	樓齡	40年或以上的樓宇	30至39年的樓宇
私人住宅或商住樓宇		✓	✓
強制驗樓法定通知或預先知會函件		不是必須	已獲發
工程尚未被屋宇署確認完成		於2023年1月6日	
於2022/23年度住用單位平均每年應課差餉租值不超過		市區：\$187,000（包括沙田、葵青及荃灣區） 新界區：\$143,000	



# 樓宇更新大行動2.0



## 「招標妥」聘請顧問公司及註冊承建商

除下所述的情況外，業主必須同時付費參加市建局的「招標妥」採購檢驗服務及修葺工程合約

40年樓齡或以上的樓宇

30至39年的樓宇

於2023年1月6日或之前已為其檢驗服務及/或修葺工程合約進行招標

# 樓宇更新大行動 2.0

## 受惠對象及資助款額

### 單位的自住業主

#### 公用部份資助：

- ❖ 檢驗及合資格工程費用八成，上限 4 萬元
- ❖ 60歲或以上長者自住業主資助全數費用，上限 5 萬元



#### 私人部份：

- ❖ 檢驗及修葺伸出物費用五成，上限 6 千元



## 樓宇更新大行動2.0

## 消防安全改善工程 資助計劃

- ❖ 已經開始接受申請（大廈組織申請）
- ❖ 於2023年9月30日截止
- ❖ 按風險為本的原則訂定處理申請的優先次序
- ❖ 2023年年底公布申請結果

# 樓宇更新大行動2.0

# 消防安全改善工程 資助計劃

## 已成立業主立案法團

經業主大會通過獲授權最少兩名法團管理委員會委員或按樓宇公契條款聘任的經理人

## 未成立業主立案法團

	是否已按樓宇公契條款成立業委會?	是否已按《建築物管理條例》(第344章)及樓宇公契條款聘任經理人(當其時為執行公契而管理樓宇的管理公司)?	申請人代表
(i)	✓	✗	業委會最少兩名獲授權委員
(ii)	✗	✓	經理人
(iii)	✓	✓	業委會最少兩名獲授權委員 <u>及</u> 經理人共同作為代表
(iv)	✗	✗	最少兩名獲授權業主
(v)		公務員合作社	理事會獲授權代表

## 計劃申請人



# 樓宇排水系統 維修資助計劃

樓齡達40年或以上

## 資助

根據以下的資助上限:

適用於：  
公用排水管的維修  
及改善工程費用  
(包括顧問費用)

資助：  
最高達工程及顧問  
費用的 **80%**，

樓宇住用單位數目	資助上限 (港幣)
20個或以下	12萬元正
21-50個	25萬元正
51-100個	45萬元正
101-150個	60萬元正
151-200個	75萬元正
201個或以上	100萬元正

以較低者為準



# 公用地方維修資助

樓齡達30年或以上

單位數目 (包括非住宅單位在內)	20個或以下	21-49個	50個或以上
<b>一般維修 工程資助</b>	核准一般工程總額 30%或上限 \$150,000	核准一般工程總額 20%或上限 \$150,000	核准一般工程總額 20%或每個單位不 多於\$3,000，上限 \$1,200,000
<b>環保項目 資助</b>	核准環保項目總額 30%或上限\$75,000	核准環保項目總額 20%或上限\$75,000	核准環保項目總額 20%或每個單位不 多於\$1,500，上限 \$600,000
<b>資助總額上限</b>	\$225,000	\$225,000	\$1,800,000

**資助用途**：進行大廈公用地方與安全、環境衛生或環保有關的維修工程，所有工程必須符合法例要求

# 有需要人士維修 自住物業津貼計劃

由**2020年7月2日**開始接受申請



- 協助有需要人士及長者自住業主
- 符合入息及資產限額的
  - 年滿60歲或以上
  - 傷殘津貼受助人
- 綜合社會保障援助受助人
- 津貼上限為8萬元

# 有需要人士維修 自住物業津貼計劃

## 申領津貼的範圍

- 樓宇公用地方及自住物業單位內  
維修及保養工程
- 改善樓宇安全、衛生及居住環境
- 償還屋宇署、香港房屋協會或市  
建局的維修貸款





# 招標妥-樓宇復修 促進服務



讓業主有章可循

提供自助  
手冊及指引

安排專業人士以第三者  
身份提供工程費用估算  
同獨立意見

讓業主心中有數



設立電子招標平台  
並由獨立專業人士  
監察開啟標書等

營造一個  
免受干擾的投標環境





# 籌組樓宇維修 「招標妥」幫到手

'Smart Tender' helps you carry out building rehabilitation works




## 「招標妥」樓宇復修促進服務

'Smart Tender' Building Rehabilitation Facilitating Services

**獨立專業顧問**  
Independent building professional  
提供獨立費用估算及技術意見  
Provide independent cost estimate and technical advice

**電子招標平台**  
Electronic tendering platform  
供招聘註冊承建商，並安排獨立專業人士處理開標程序  
Facilitate the procurement of registered contractor with independent professional to oversee tender opening process

**自助工具手冊**  
DIY tool kit  
提供樓宇維修錦囊  
Provide tips for building rehabilitation works

**新優惠費用**  
New Concessionary Rate

政府資助50%至95%的服務費用，收費減低至\$1,250至\$80,000  
The Government subsidises 50% to 95% of the service charge.  
Charge now reduced to \$1,250 to \$80,000.

查詢電話  
Enquiry  
**3188 1188**

樓宇維修資訊網  
Building Rehab Info Net  
[www.buildingrehab.org.hk](http://www.buildingrehab.org.hk)






<https://www.youtube.com/watch?v=fvegBLtEpbA>

# Building Rehabilitation Platform

## 樓宇復修平台



頁 > 工程費用資訊中心 >

### 樓宇復修工程費用參考

#### 📍 靠背壟道 157-163 號

九龍城

- 📍 地址: 靠背壟道 157-163 號
- 📅 建築年份: 1964
- 🏠 單位總數: 24
- ✅ 維修工程完成年份: 2020
- 💰 主要維修工程費總額約: HK\$ 2,960,000
- 🏠 平均單位工程費: HK\$ 124,000



### 樓宇復修平台

傳媒中心 下載中心 網上申請 電子招標平台 影片頻道 ENG 粵  
參考文件及實務指南 可持續發展 常見問題 聯絡我們

- 1 預防性維修保養
- 2 樓宇問題及命令
- 3 怎樣籌組維修
- 4 資助計劃及支援
- 5 服務提供者資料庫
- 6 工程費用資訊中心

主頁 >

### 工程費用資訊中心

🔍 尋找...

為了讓業主對樓宇復修工程市場價格有更好的認知，樓宇復修平台與業界商討及研究後，建立了工程費用資訊中心，內容包括以下兩部分：

#### 一) 參考單價

透過研究、分析及整合過往樓宇復修工程的合約標價資料，從而就公用地方的主要復修工程項目（例如：混凝土修葺、外牆油漆、更換排水渠管等）得出參考單價，並輔以指引給業主參考及應用。

#### 二) 樓宇復修工程費用參考

此部分收集了過往曾參加市區重建局轄下不同樓宇復修計劃的工程總金額，以供大眾參考及比較相近樓宇狀況的工程費用。詳情可按此 了解更多。



參考單價



樓宇復修工程費用參考

### 樓宇復修平台

傳媒中心 下載中心 網上申請 電子招標平台 影片頻道 ENG  
參考文件及實務指南 可持續發展 常見問題 聯絡我們

- 1 預防性維修保養
- 2 樓宇問題及命令
- 3 怎樣籌組維修
- 4 資助計劃及支援
- 5 服務提供者資料庫
- 6 工程費用資訊中心

#### 常用工作項目的參考單價 (2022年第三季價格水平)

編號	常用工作項目分類	常用工作項目	計量單位	參考單價範圍	平均參考單價
1	基本要求	地盤開展及一般措施	工程總額百分比	9 - 20%	15%
2		新建棚架工程(連拆卸)	平方米	\$165 - \$250	\$208
3	外部構件和其他實體構件	室外修葺批盪#1 (以小塊修補形式進行)	平方米	\$380 - \$900	\$640
4		外牆油漆翻新工程	平方米	\$200 - \$350	\$275
5		新建冷氣機冷凝水排水管連相關配件 [樹脂性聚氯乙烯 (UPVC)] (以主排水管長度計算)	米	\$220 - \$570	\$395



凡政府資助計劃，將必然性參與由警務處推行的「復安居」計劃



本大廈已參與  
**復安居計劃**  
RenoSafe Scheme  
同心滅罪  
打擊樓宇維修相關罪行

The banner features an illustration of a family (a man, a woman, and a child) sitting on a sofa under a thatched roof structure. Below the illustration are five logos: the Hong Kong Housing Society logo, a logo for Buildings, the Police Force crest, the ICAC logo, and the Housing Department logo.



# 網上遞交申請表

樓宇復修平台

網上申請系統

ENG 簡

## 樓宇復修平台



市區重建局樓宇復修綜合支援計劃

網上申請表

(適用於樓宇/屋苑業主組織/全體業主計劃為樓宇/屋苑公用地方進行維修/優化升降機工程)

(此申請表不適用於個別業主申請資助)

注意事項:

1. 在填寫此申請表前，請參閱相關計劃申請須知，以獲適合的資助/支援項目。
2. 申請人代表於遞交網上申請表後須在申請表列印正本簽署及蓋印(如適用)確認。
3. 如同一幢樓宇/一個屋苑有多於一份公契，有關申請人需各自為其樓宇/屋苑填寫及遞交一份完整申請表。

儲存

第一部份

申請樓宇/屋苑資料

视频教程

樓宇/屋苑名稱

\* 地址

街 / 道號

街 / 道名稱

樓宇類別

私人住用

綜合用途(商住兩用)

\* 樓齡

少於 30 年

30 年或以上



「视频教程」

業主可透過影片解決填表的疑問

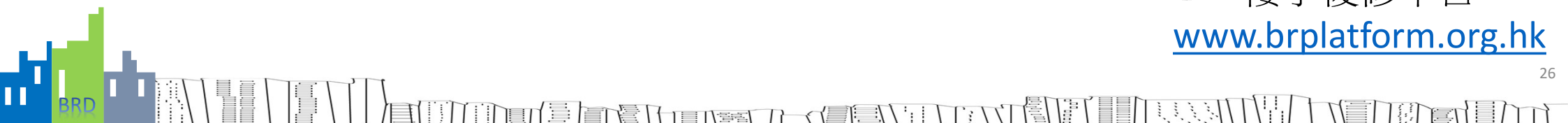
# Building Rehabilitation Platform 樓宇復修平台



 查詢  
3188 1188



樓宇復修平台  
[www.brplatform.org.hk](http://www.brplatform.org.hk)







多謝