

二零一六年六月三十日
討論文件



文件 DH 26/2016

沙田區議會
發展及房屋委員會

市區重建局介紹“招標妥”樓宇復修促進服務(先導計劃)

請委員參閱市區重建局(市建局)提交的“‘招標妥’樓宇復修促進服務(先導計劃)”文件。市建局代表將於會上簡介文件的內容及解答委員的詢問。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/30

二零一六年六月

招標妥 樓宇復修促進服務 (先導計劃)

沙田區議會發展及房屋委員會
2016年6月30日



行政長官回應社會需要

- 行政長官於**2016/17年施政報告**中表示，政府會以多種措施處理近年社會所關注的**樓宇維修圍標問題**，包括**執法**、向業主提供**支援**，以及**宣傳**和**公眾教育**。
- 其中包括由市區重建局（下稱市建局）推行**試驗計劃**，加強對業主的樓宇維修技術支援。
- **由2016年5月起**接受申請，申請**名額為50個**，額滿即止。

申請資格

	申請要求	詳細內容
1	樓齡	樓宇 / 屋苑的樓齡已達 30年 或以上的私人住用樓宇或綜合用途樓宇(商住用途)但不包括樓高3層或以下的樓宇及新界豁免管制屋宇
2	全幢住用單位平均每年應課差餉租值	a) <u>市區</u> (包括港島、九龍、沙田、葵青及荃灣) <u>不超過港幣\$300,000</u> ; b) <u>新界區不超過港幣\$160,000</u> ;
3	已成立業主組織	已成立一個由BMO 或DMC 認可之業主組織 (如業主立案法團 或 業主委員會), 並須具有安排籌組大廈會議、統籌樓宇維修工程及處理相關文件的能力
4	未聘請顧問公司	包括認可人士 或 註冊驗檢人員
5	未有參與資助計劃或維修諮詢服務	未有參與 政府部門推出的改善樓宇的資助計劃或維修諮詢服務

計劃內容



1. 自助工具手冊

- 提供「自助工具手冊」向業主簡要介紹籌備及管理樓宇維修工程需要留意之處，並介紹各服務細節及運作上須留意和配合的地方。



2. 獨立專業人士

- 獨立專業人士(如測量師行) - 在不同階段提供一般樓宇維修事項的專業及技術意見，並為相關維修項目作市場估算；及審閱勘察報告、招標文件、成本估算及標書分析報告，並提出意見



3. 電子招標平台

- 以電子招標平台招聘承建商



4. 註冊會計師

- 註冊會計師 (或獨立專業人士) 以處理開標程序及過程中將投標者身份保密

計劃流程總覽

申請人與本局簽定
服務協議

作初步勘察及就需要維修的項目提供意見及作初步工程費用估算

聘請顧問

就申請人提交的勘察報告、工程招標文件及估價提供意見及對最終招標文件作工程費用估算

承建商招標

透過電子招標平台進行
承建商招標工作

選承建商

就申請人提交的承建商標書作分析及提供意見

服務
完結

自組公共地方維修的業主組織

招標妥提供的服務

《自助工具手冊》

向申請人提供一套《自助工具手冊》，協助籌組維修工程。工具包括各種指引、常用文件範本，以及提示在監督工程顧問及招聘承建商的過程中一些須注意的事項。

第1部分內容涵蓋廣泛：

1. 業主組織及樓宇管理

建築物管理條例、大廈公契及召開會議的程序和規則

2. 樓宇維修的認知

法定命令/通知、工程顧問及承建商的角色、樓宇維修流程

3. 樓宇維修的風險管理

採購程序及守則、聘任顧問及承建商手續、如何減低圍標風險

**第1部分內容
函蓋廣泛：**

5. 項目及合約管理

施工前、施工階段、完工階段之管理

6. 長遠的維修及保養計劃

樓宇維修保養目的、定期維修保養、設立維修基金、購買樓宇保險

7. 樓宇維修的資助計劃

財務及技術支援

《自助工具手冊》

1. 樓宇復修促進服務(先導計劃)

計劃簡介、參與者角色及服務協議內容

2. 樓宇復修促進服務(先導計劃)服務內容

獨立工程評估服務、電子招標平台及獨立專業人士 (專業會計師/專業測量師) 見證開標及記錄服務

3. 樓宇復修促進服務的運作及注意事項

申請階段、計劃期間的運作之須注意事項，如法例要求；工程顧問所須注意及跟進事項，如提交文件(樓宇勘察報告、草擬工程標書及工程估算)予市建局等等

第2部分內容
涵蓋廣泛：

電子招標平台

申請人將使用市建局提供的『電子招標平台』獨立進行承建商招標，並由註冊會計師 (或獨立專業人士) 處理開標程序。流程包括：

1. 上載招標告示及通知已登記的合資格承建商

有興趣及合資格的承建商可於招標妥網站先作登記

當有關招標告示上載時，招標妥網站會以電郵通知已登記的承建商

2. 上載標書供投標者自行下載

(投標者即已登記的承建商)

3. 投標者的身份一直保密直至開標

各投標承建商將被配發獨立編號，以便保密身份

4. 由獨立專業人士處理開標程序

獨立註冊會計師 (或獨立專業人士) 作監察及協助處理開標事宜，以期減低投標者被干預的情況

5. 獲取多元化標書

提高申請人機會獲取較接近獨立專業人士工程估算價之標書

『招標妥電子招標平台』網站



EN | 繁 | 簡



登入

招標妥 - 樓宇復修促進服務 (先導計劃)

● [新登記承建商](#)

● [已登記承建商](#)

● [訪客登入](#)

● [查詢](#)

市區重建局 (簡稱"市建局") 推出此"招標妥"計劃, 讓私人大廈業主透過此電子招標平台, 為樓宇復修工程招聘註冊一般建築承建商 (簡稱"承建商")。

在登入欄內之選項, 供以下不同人士使用:

1) 新登記承建商 - 下載申請表處理以下情況:

- a) 如您從來未有在電子招標平台中註冊, 現在希望申請成為此平台的承建商;
- b) 如您已註冊列入此系統的承建商名單, 現在希望更新公司名稱和註冊一般建築承建商的號碼。

2) 已登記承建商:

- a) 如您已提交申請表, 並已收取用以啟動帳戶的電郵;
- b) 正常登入。

3) 訪客登入 - 訪客人士可以閱覽電子招標平台內之招標公告及該樓宇之基本資料, 但不能下載相關的標書文件。

如您使用此系統時有任何疑問, 請按登入欄內之"查詢" 尋找相關資訊或透過電郵 (enquiry@e-tendering.com) 向我們聯絡。

辦公時間

星期一至五 (星期六、星期日及公眾假期除外)
上午九時至下午六時 (香港時間)

服務收費

此計劃乃**收費服務**，旨於**收回營運成本**，其收費的計算方法如下：

	樓宇組別	第一類別收費	第二類別收費
1)	單位數目400個或以下	\$50,000	\$25,000
2)	單位數目401-800個	\$100,000	\$45,000
3)	單位數目801-1200個	\$130,000	\$60,000
4)	單位數目1201個或以上	\$160,000	\$75,000

- 註:
- 1) **單位數目**包括住宅及商業用途之單位(車位除外)，而計算**單位數目**乃按該樓宇之「**入伙紙**」或**大廈公契**內所示的數目，**以較高者為準**。
 - 2) 如「**入伙紙**」及**大廈公契**內的**單位數目**均**不清晰**，則會以「**申請人**」提交申請時在**土地註冊處**的查冊作準。
 - 3) **第一類別**收費-申請樓宇的住用單位平均每年應課差餉租值為**\$120,001或以上(市區)/\$92,001或以上(新界區)**；**第二類別**收費-申請樓宇的住用單位平均每年應課差餉租值為**\$120,000或以下(市區)/\$92,000或以下(新界區)**。
 - 4) 實際服務費用會於「**服務協議通知書**」內列明。

由『樓宇復修資訊通』網站進入 『招標妥電子招標平台』網站



www.buildingrehab.org.hk

由『樓宇復修資訊通』網站進入 『招標妥電子招標平台』網站

The screenshot displays the 'Building Rehabilitation Information System' (樓宇復修資訊通) website. The main navigation bar includes '樓宇復修資訊通' and 'BUILDING REHAB INFO NET'. A search bar is located at the top right. The page content is organized into a sidebar on the left with a '維修資訊' (Maintenance Information) section, and a main content area on the right. The main content area features a '招標妥' (Tendering) section with a sub-section for '電子招標平台' (e-tendering platform), which is highlighted with a red dashed oval. Below this, there is a '服務流程' (Service Process) section with a list of links: '申請表, 申請須知, 服務概覽和問題集'. The website footer includes the Urban Renewal Authority logo and copyright information: 'Copyright © 2013 Urban Renewal Authority. All Rights Reserved.' A 'TOP' button is visible in the bottom right corner.

樓宇復修資訊通 BUILDING REHAB INFO NET

最新消息 • 常見樓宇問題 • 維修資訊 • 業主專區 • 個案分享

主頁 > 維修資訊 > 樓宇維修促進服務 (先導計劃)

分享 | 列印

市建局參與了「樓宇更新大行動」及其他樓宇維修資助計劃的編制，當中包括安排獨立顧問提供第三者專業意見及為維修工程估值；推行新招標安排等，有助大廈業主獲得更多市場資訊，令招標承判更公平、公正及具競爭性。

招標妥為參與計劃的法團提供以下三種技術支援：

- 提供一套自動工具，協助法團組織樓宇維修工程。該套工具包括各種指引、文件基本，以及在招聘承建商及監督工程期間的過程中心一些須注意的事項和有用的「範本」。
- 安排專業人士就所需進行的維修工程一般範疇及費用估價提供以第三者身份的獨立意見。法團可根據獨立顧問的意見，評估所收到標書的標價是否合理。
- 設立電子招標平台，供法團就委聘承建商進行招標程序。透過招標平台邀請及接收投標意向書和發出投標文件，有關標書會由獨立專業人士開啟，並在開標前把投標者身分保密，以減低招標過程中受到操控或干擾的風險。

招標妥

服務流程

申請表, 申請須知, 服務概覽和問題集

電子招標平台

URAA 市區重建局
URBAN REHABILITATION AUTHORITY

Copyright © 2013 Urban Renewal Authority. All Rights Reserved.

TOP

www.buildingrehab.org.hk

『招標妥』網站及服務熱線

由樓宇復修資訊通網站進入『招標妥』網站

 www.buildingrehab.org.hk



3188 1188

『招標妥』樓宇復修促進服務(先導計劃)

多謝



『招標妥』樓宇復修促進服務(先導計劃)

Q & A



申請表



招標妥

樓宇復修促進服務(先導計劃)

查詢電話
3188 1188

「樓宇復修資訊通」 www.buildingrehab.org.hk

- 填寫申請表前，請參閱申請須知
- 請將填妥的申請表連同所需文件交往或郵寄至
九龍長沙灣道833號長沙灣廣場第2期10樓1001室

For English version, please call 3188 1188.



第一部分：申請樓宇 / 屋苑資料一覽表

- 注意事項： (1) 在填寫此申請表前，請參閱「樓宇復修促進服務(先導計劃)-申請須知」
 (2) 第一部分是申請樓宇/屋苑的整體資料，而第二部分乃個別樓宇之詳細資料，故第一及第二部分均必需填寫
 (3) 請在適當“口”加上✓號

(I) 樓宇 / 屋苑基本資料

(A) 參與計劃之樓宇 / 屋苑名稱及地址 (以大廈公契為準)

- (1) 樓宇名稱: _____
 樓宇地址: _____
- (2) 樓宇名稱: _____
 樓宇地址: _____
- (3) 樓宇名稱: _____
 樓宇地址: _____
- (4) 樓宇名稱: _____
 樓宇地址: _____
- (5) 樓宇名稱: _____
 樓宇地址: _____

(如屬聯合申請，請參閱「申請須知」項目 4 之細則。若上述位置不敷應用，請自行複製此部分填寫)

(B) 參與計劃之樓宇 / 屋苑所涉及的「業主組織」數目 : _____
 (如業主組織的數目為一個，可直接跳至本申請表第一部分第三項(III)繼續填寫)

(C) 各業主組織擬聯合申請此計劃 : 是 否

(D) 擬聯合以一份標書聘請相同顧問公司 / 認可人士 / 註冊檢驗人員及聘請同一註冊一般建築承建商進行工程 : 是 否

(E) 樓宇 / 屋苑樓齡 (根據入伙紙資料) : _____

(F) 是否收到由政府部門發出而未解除的法定命令或指示 : 是 否

- (若是，請註明： 樓宇修葺的法定命令(《建築物條例》第 26 條)
 樓宇勘測的法定命令(《建築物條例》第 26A 條)
 渠務修葺的法定命令(《建築物條例》第 28 條)
 強制驗樓法定通知
 屋宇署及消防處發出的《消防安全指示》
 其他：_____

(II) 主要聯絡人資料 (業主組織的委員或物業管理公司代表均可)

- (A) 主要聯絡人姓名 : _____
- (B) 通訊地址 : _____
- (C) 聯絡電話 : _____ 傳真號碼 : _____
- (D) 電郵地址 : _____

(III) 擬進行維修的工程項目(可選多於一項)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 樓宇結構改善工程 | <input type="checkbox"/> 修葺天台及平台防水層工程 |
| <input type="checkbox"/> 樓宇外牆及室內公用地方工程 | <input type="checkbox"/> 食水及沖廁水系統工程 |
| <input type="checkbox"/> 修葺或更換破損的公用窗戶 | <input type="checkbox"/> 提供、改善和維修公用水缸 |
| <input type="checkbox"/> 樓宇消防安全維修和改善工程 | <input type="checkbox"/> 消防裝置改善/維修工程 |
| <input type="checkbox"/> 清拆違例建築工程 | <input type="checkbox"/> 修葺或更換破損鐵器/木器工程 |
| <input type="checkbox"/> 環保工程 (即 : _____) | <input type="checkbox"/> 提供、改善和維修樓宇的保安系統 |
| <input type="checkbox"/> 提供、改善和維修無障礙通道工程 | <input type="checkbox"/> 改善屋宇裝備和衛生設施/排水系統 |
| <input type="checkbox"/> 其他 (請註明工程項目) : _____ | |

(IV) 上述(III)項所列之維修工程項目屬於樓宇 / 屋苑之那個範圍(可選多於一項)

- 住宅部分 非住宅部分 包括(商場 車場)
- 其他(請註明: _____)

(V) 總頁數 (第一部分及第二部分) : _____ 頁

第一部分 : _____ 頁 第二部分 : _____ 頁

第二部分：個別樓宇之詳細資料

- 注意事項： (1) 如申請之樓宇多於一個業主組織，每個業主組織均需個別填寫第二部分，故請自行複製此部份填寫有關資料（即第3至5頁）
(2) *請刪除其一的選擇項

(I) 個別樓宇資料(以大廈公契為準)

(A) 樓宇名稱及地址

樓宇名稱: _____

樓宇地址: _____

(B) 樓宇住用單位每年平均應課差餉租值 : 港幣\$ _____

(C) 樓宇類別 住用 綜合用途(商住兩用)

(D) 樓宇建築日期及樓齡(以入伙紙為準) : _____年 _____月 _____日 樓齡: _____年

(E) 樓宇單位數目(以入伙紙為準)	住用單位數目:	商用單位數目:	總單位數目:
<input type="checkbox"/>	_____	_____	_____

(F) 有否聘請認可人士/註冊檢驗人員 否 是(請註明聘用日期: _____)

(G) 有否聘請註冊一般建築承建商 : 否 是(請註明聘用日期: _____)

(H) 是否收到由政府部門發出而未解除的法定命令或指示 : 是 否

- (若是，請註明：
- 樓宇修葺的法定命令(《建築物條例》第26條)
 - 樓宇勘測的法定命令(《建築物條例》第26A條)
 - 渠務修葺的法定命令(《建築物條例》第28條)
 - 強制驗樓法定通知
 - 屋宇署及消防處發出的《消防安全指示》
 - 其他: _____

(II) 業主組織資料

(A) 業主組織名稱 : _____ (中文)
_____ (英文)

(B) 獲授權代表姓名 : _____ 職位: _____

(C) 通訊地址 : _____

(D) 聯絡電話 : _____ 傳真號碼: _____

(E) 電郵地址 : _____

(F) 業主組織成員人數 : _____

(III) 業主組織成員資料

<u>職位</u>	<u>姓名</u>	<u>稱謂*</u>	<u>通訊地址</u> (如地址並非申請計劃的樓宇法團註冊地址或 業主組織辦事處地址，請提供其他聯絡地址)	<u>聯絡電話</u>
(1) 主席	_____	先生/女士	_____	_____
(2) 副主席(如有)	_____	先生/女士	_____	_____
(3) 秘書(委員/非委員*)	_____	先生/女士	_____	_____
(4) 司庫(委員/非委員*)	_____	先生/女士	_____	_____

(IV) 物業管理公司資料 (如適用)

(A) 物業管理公司名稱 : _____ (中文)
_____ (英文)

(B) 聯絡人姓名 : _____ 職位 : _____

(C) 通訊地址 : _____

(D) 聯絡電話 : _____ 傳真號碼 : _____

(E) 電郵地址 : _____

(V) 其他資助計劃

業主組織現時是否有透過政府部門、市區重建局或其他機構推出的改善樓宇的資助計劃以進行維修工程？例如「樓宇更新大行動」、「強制驗樓資助計劃」、「樓宇維修綜合支援計劃」等

否 是 (a) 請註明申請之資助計劃名稱：

(b) 是否已展開工程？ 是 否

(c) 是否已完成維修？ 是 否

(VI) 聲明

- (1) 本人 / 我們獲業主大會通過授權代表申請之樓宇簽署文件。
- (2) 本人 / 我們聲明在本申請表內提供的一切樓宇資料及隨本申請表遞交的所有證明文件全部真確無誤。
- (3) 本人 / 我們明白及同意遵守《招標妥 - 樓宇復修促進服務(先導計劃)的申請須知》內之審批條款及要求。
- (4) 本人 / 我們明白及同意市區重建局 (市建局) 均有權處理及審批此計劃的申請。在審批期間, 本人 / 我們就本申請所提交的資料若有任何變更, 本人 / 我們會即時以書面通知市建局。
- (5) 本人 / 我們同意向市建局提供一切本申請所需之樓宇資料, 並批准、同意及不可撤回地授權市建局就本申請, 向有關政府部門 / 機構 / 任何有關人士或公司核對、索取或提供申請的樓宇資料或紀錄, 作為市建局審核本申請書的用途。
- (6) 為推廣「招標妥-樓宇復修促進服務(先導計劃)」, 本人 / 我們同意市建局可向公眾公布已參與該計劃的樓宇名單及有關詳情 (包括業主組織名稱 (如適用)), 並可刊載於宣傳刊物上。此外, 本人 / 我們亦同意無條件地向市建局提供有關樓宇資料以協助並配合有關推廣活動。
- (7) 本人 / 我們同意市建局可將所有樓宇資料作以下或相關用途:
 - 審批「招標妥-樓宇復修促進服務(先導計劃)」的申請資格或其他有關用途;
 - 向政府部門或相關機構披露所提供的樓宇資料, 以推廣其他有關樓宇維修的計劃;
 - 向就「招標妥-樓宇復修促進服務(先導計劃)」提供服務的任何第三方披露所提供的樓宇資料;
 - 推廣或執行「招標妥-樓宇復修促進服務(先導計劃)」或提供有關該計劃的樓宇資訊或服務;
 - 作為有關「招標妥-樓宇復修促進服務(先導計劃)」的市場研究;
 - 作為有關香港樓宇狀況及維修的研究。
- (8) 一切內容及責任, 以服務協議內容為準。

業主組織名稱 :

獲授權代表姓名 :

(須提供會議記錄或其他文件以資證明代表的身份)

獲授權代表簽署 :

業主組織印鑑 :

(必須與業主組織名稱相符)

日期 :

(VII) 其他

(A) 重要事項

- (1) 如在填寫申請表時有所塗改，請於塗改處簽署確認。
- (2) 市建局是受廉政公署及申訴專員公署監管的公共機構。
- (3) 市建局的所有職員均受《防止賄賂條例》規管，不得索取或接受客戶、承建商、供應商或任何人士的金錢或其他形式的利益。
- (4) 申請表及其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依賴本申請表內任何樓宇資料而引致的損失負上任何責任。
- (5) 市建局保留權利在不另行通知的情況下就本申請表內容作出修改。敬請留意並使用最新版本的申請表格及須知，計劃的最新資訊會上載於市建局網頁 (www.ura.org.hk) 及樓宇復修資訊通網頁 (www.buildingrehab.org.hk)。

(B) 收集業主組織、樓宇資料的用途及注意事項

- (1) 申請人所需提供的樓宇資料是供市建局處理和審批申請、進行推廣及研究工作以及其他相關用途。樓宇資料提供屬自願性質。若申請人因未能提供足夠樓宇資料而導致市建局不能處理有關申請，則有關申請可能會被取消。
- (2) 市建局會按需要將申請人提供的樓宇資料向政府部門（如發展局、運輸及房屋局、廉政公署及土地註冊處等）或其他機構／人士（如專業學會及學術團體等）披露，以作本表格第二部分中第6項(VI)的第7點所述之用途。
- (3) 市建局會確保所有遞交的個人資料均按照《個人資料（私隱）條例》有關條文處理。
- (4) 呈交表格後，如欲更正或查閱個人資料，請致函市建局。
- (5) 申請人有權查閱其個人資料，並在繳交有關費用後，取得有關資料的副本。
- (6) 查詢及聯絡

如對市建局就收集有關個人資料，包括要求查閱、修改或申請事項有任何查詢，可與市建局聯絡：

總經理 (樓宇復修)

市區重建局

九龍長沙灣道 833 號長沙灣廣場第 2 期 10 樓 1001 室

電話：2588 2333

傳真：2588 2542



招標妥

樓宇復修促進服務 (先導計劃)



查詢電話
3188 1188

「樓宇復修資訊通」 www.buildingrehab.org.hk



招標受 服務概覽表



此概覽表只供參考，詳情以申請須知為準

1 樓宇條件

- 樓齡30年或以上的住宅或綜合用途樓宇（商住用途）（不包括3層或以下的樓宇或新界豁免管制屋宇）
- 住用單位平均每年應課差餉租值：
 - 市區不超過\$300,000（包括沙田、葵青及荃灣）
 - 新界區不超過\$160,000

2 其他要求

- 已根據大廈公契或建築物管理條例而成立及認可之業主組織，具有管理及籌組大廈工程的能力
- 已獲業主大會授權參與此計劃
- 以公開招標形式及符合法例要求聘任顧問公司/認可人士/註冊檢驗人員以統籌維修工程
- 在未聘任上述專業人士前遞交申請
- 未有同時參加其他樓宇維修資助計劃
- 工程需涉及樓宇結構及安全/環境衛生/消防安全
- 支付市建局以收回成本形式的費用

3 服務內容

- 自助工具手冊，提供樓宇維修錦囊及「招標受」服務詳情
- 獨立專業人士為樓宇維修工程提供費用估算及相關意見
- 提供電子招標平台招聘「註冊一般建築承建商」
- 安排獨立專業人士處理開標程序

業主齊參與
抉擇更精明



大廈維修要齊心 工程招標須謹慎



「招標妥」促進服務三式

自助工具手冊

一站式取得樓宇復修錦囊及「招標妥」服務詳情

獨立工程估算

安排以第三者身份提供獨立維修估算及專業意見

電子招標平台

為招聘承建商提供電子招標平台，資料絕對保密，並由獨立專業人士監察開啟

服務適合樓齡30年或以上合資格的樓宇
詳情請瀏覽計劃網站或致電熱線電話查詢



 **3188 1188**

樓宇復修資訊通

 www.buildingrehab.org.hk

樓宇復修資訊通



申請須知



招標妥

樓宇復修促進服務(先導計劃)

查詢電話
3188 1188

「樓宇復修資訊通」 www.buildingrehab.org.hk

請將填妥的申請表連同所需文件交往或郵寄至
九龍長沙灣道833號長沙灣廣場第2期10樓1001室



For English version, please call 3188 1188

招標妥 樓宇復修促進服務 (先導計劃) 申請須知

招標妥-樓宇復修促進服務(先導計劃) (以下稱「此計劃」) 為一項收費服務計劃，旨在為根據大廈公契或建築物管理條例(法例第 344 章)而成立的業主組織為樓宇維修工程提供支援服務，並透過電子招標平台招聘「註冊一般建築承建商」以進行樓宇維修工程。

1 接受申請

由2016年5月起接受申請，申請名額為50個，額滿即止。

2 申請資格

2.1 在提交申請表時，樓宇 / 屋苑的樓齡已達30年或以上^{註一}的私人住用樓宇或綜合用途樓宇(商住用途)樓宇 (以樓宇佔用許可證 (以下稱「入伙紙」) 資料為準)，但不包括樓高3層或以下的樓宇及新界豁免管制屋宇；及

2.2 全幢樓宇住用單位平均每年應課差餉租值：

(1) 市區 (包括港島、九龍、沙田、葵青及荃灣) 住用單位不超過港幣\$300,000^{註二}；

(2) 新界區住用單位不超過港幣\$160,000^{註二}；

(申請的業主組織 (以下稱「申請人」) 可按樓宇高層、中層和低層及各類不同面積的住用單位，參考由差餉物業估價署近期發出的徵收差餉通知書，計算平均住用單位每年應課差餉租值。市區重建局 (以下稱「市建局」) 會根據差餉物業估價署提供有關全幢樓宇住用單位的最新差餉平均租值作決定。)

3 其他要求

3.1 在提交申請表時，樓宇/屋苑必須已成立業主組織，包括根據大廈公契或建築物管理條例(法例第 344 章)所成立之業主委員會 (Owners' Committee)或業主立案法團 (Incorporated Owners)，並必須具有安排籌組大廈會議、統籌樓宇維修工程及處理相關文件的能力。「此計劃」不適用於單一業權或未有任何認可業主組織的樓宇；

3.2 必須以公開招標方式並符合相關法例要求下，聘請認可人士 / 註冊檢驗人員進行勘察及統籌維修工程，並在未聘請上述人士或人員前遞交申請^{註三}；

3.3 現在未有透過參與有關政府部門、市建局或其他機構推出的改善樓宇的資助 / 貸款計劃，正籌備或進行維修工程；

註一：同一個申請個案的樓宇，全部單位的樓齡必須已達30年或以上 (以「入伙紙」資料為準)。

註二：聯合申請個案的樓宇，以涉及申請的住用單位每年應課差餉租值之平均值去計算 (即「所有應課差餉租值的總和」除以「所有住用單位數目的總和」)；如涉及多於一幢樓宇，亦以此方法計算。

註三：如「申請人」在提交申請表前已聘請註冊檢驗人員完成強制驗樓法定通知下之訂明檢驗，並計劃繼續委聘該註冊檢驗人員處理其後之訂明修葺，業主組織必須提交相關文件證明上述委聘程序符合相關法例及以公開招標形式進行，市建局會覆核資料後決定是否接納有關申請。

3.4 「此計劃」用以協助業主於公用地方進行全面維修工程，並應包括以下任何一項或多於一項的維修工程項目：

(a) 樓宇結構及安全 (b) 環境衛生 (c) 天台或公共地方滲漏 (d) 消防安全

「此計劃」並不適用於個別維修工程項目，例如維修擋土牆或斜坡、更換或維修康樂設施、提升或維修電力裝置、系統工程及更換或提升樓宇升降機設施等工程；及

3.5 「此計劃」不接納分段服務的安排，例如「申請人」於遞交申請表前已聘請認可人士／註冊檢驗人員^{註三}；或維修進度已進入招聘註冊一般建築承建商的階段，而「申請人」只希望使用市建局提供的電子招標平台進行招聘註冊一般建築承建商。

4 多於一個業主組織的聯合申請 (如適用)

4.1 聯合申請包括以下情況：

4.1.1 同一幢已成立多個業主組織的樓宇，並計劃聯合進行維修工程；或

4.1.2 同一個屋苑 (包含多座樓宇) 已成立多個業主組織，並計劃聯合進行維修工程。

4.2 作出聯合申請的每個業主組織，必須通過所有業主大會授權。詳見以下項目5.5所列之要求。

4.3 多個業主組織必須以同一份標書聯合聘請相同的認可人士／註冊檢驗人員統籌維修工程及聘請相同的註冊一般建築承建商進行樓宇公用部分的維修工程。

5 遞交申請及所需文件

符合以上申請資格及要求的「申請人」，必須以正楷填妥申請表，並由獲授權代表簽署，以及蓋上所有業主組織的印章，並連同以下文件一併遞交：

5.1 屋宇署或其他政府部門就涉及公用地方向法團／樓宇共同業主發出而仍未解除的清拆僭建物或進行樓宇勘测／修葺／改善工程法定命令／強制驗樓法定通知／勸諭信；

5.2 所有申請樓宇的「大廈公契」影印本；

5.3 所有申請樓宇的「入伙紙」影印本；

5.4 所有申請樓宇業主組織的註冊證書影印本，例如：業主立案法團註冊證書；及

5.5 「申請人」必須在遞交申請表前於業主大會上通過下列決議^{註四}，並提交相關會議通知書及會議紀錄：

5.5.1 通過以港幣【服務費用參閱項目 7.3.1】參加市區重建局之「招標妥 - 樓宇復修促進服務 (先導計劃)」，其上述費用包括透過市區重建局安排聘請之指定公司為【樓宇或屋苑名稱】於「招標妥 - 樓宇復修促進服務(先導計劃)」內的獨立專業人士，並授權【業主名字-法團管理委員會委員或通過業主大會授權之業主均可】代表【樓宇或屋苑名稱】與其獨立專業人士及市區重建局簽署相關文件；

註四：上述要求業主組織必須通過之決議內容(即項目5.5.1及5.5.2)，可能因不同樓宇的情況而有所更改。

5.5.2 通過市區重建局以代理人身份代表 [樓宇或屋苑名稱] 安排聘請以下人士或公司提供相關服務：

- a) 由指定服務提供者提供電子招標平台服務以進行註冊一般建築承建商的招標程序；
- b) 由獨立專業人士或專業會計師行監察註冊一般建築承建商之開標過程及協助處理開標之有關程序；

5.5.3 除上述兩項決議外，如「申請人」屬聯合申請的個案，必須在個別的業主大會上通過一同進行樓宇維修並參加「此計劃」的決議，並會以同一份標書聯合聘請相同認可人士 / 註冊檢驗人員及相同註冊一般建築承建商進行樓宇維修工程（實際工程項目可因應個別樓宇的狀況而有所不同）。

5.6 其他所需提交的文件：

5.6.1 適用於已成立法團的樓宇 / 屋苑

必須根據《建築物管理條例》的規定，在業主大會上通過上述第5.5段的決議，並提交會議通知書及會議記錄。

5.6.2 適用於未成立業主立案法團而已成立其他業主組織的樓宇 / 屋苑

- (a) 必須根據大廈公契的規定，在業主大會上通過上述第5.5段的決議，並提交會議通知書及會議記錄；
- (b) 「申請人」的授權代表**必須**是相關樓宇的註冊業主（須提交獲授權代表在相關樓宇的土地註冊處之查冊紀錄）；
- (c) 如獲授權代表以公司名義登記，有關公司**必須**委任一名董事作為其代表及提交相關授權書，申請表上必須蓋上公司印章及註明簽署人的姓名；
- (d) 如獲授權代表以有限公司名義登記，須一併提交：
 - 1. 公司組織章程細則及公司註冊證書的影印本；
 - 2. 於公司註冊處登記的公司最新董事名單影印本，例如最近期的公司周年申報表的影印本；
 - 3. 公司董事局通過授權其董事代表公司簽署有關文件的決議；及
 - 4. 按市建局要求提供其他資料或證明文件。

5.7 填妥的申請表(第一及第二部分)，連同上述的輔證文件交往或郵寄至市建局以下辦事處（地址：九龍長沙灣道833號長沙灣廣場第2期10樓1001室）。

5.8 如屬聯合申請的個案，各業主組織必須：

5.8.1 填寫申請表格第一部分關於樓宇 / 屋苑總覽外，亦須個別填寫申請表格的第二部分；

5.8.2 連同所需文件一併遞交作聯合申請。

6 審批程序及要求

- 6.1 申請表格之遞交日期以市建局簽收日期為準。
- 6.2 市建局將以申請樓宇之樓齡（以「入伙紙」資料為準）、樓宇住用單位的應課差餉租值及樓宇維修的迫切性作為申請排序的考慮因素。
- 6.3 若合資格的申請數目多於「此計劃」的申請限額，市建局將按照項目 6.2 所列的因素，為合資格的申請作評分及訂定先後次序，以決定申請是否被接納。有關結果會以書面通知相關「申請人」。
- 6.4 如申請名額已滿，市建局會於「樓宇復修資訊通」網站公布（網址可參閱項目 8.3）。
- 6.5 市建局會向「成功的申請人」（以下簡稱「申請人」）發出「服務協議通知書」，並要求「申請人」與市建局及市建局安排「申請人」聘請的獨立專業人士分別簽妥兩份服務協議，以確認各方責任及所提供之服務範圍。
- 6.6 「申請人」簽妥服務協議後，須按照該協議規定在各階段向市建局支付相關服務費用，市建局收到服務費用後便會提供該階段的服務。
- 6.7 「申請人」必須按相關指引及法例要求以進行委聘認可人士 / 註冊檢驗人員及註冊一般建築承建商的程序，並要求有關人士須配合「此計劃」的《自助工具》手冊（詳情可參閱7.1.1）之要求及市建局之指引。如市建局發現有任何不符合指引要求的情況或招標進度未如理想，而「申請人」獲通知後卻未有合理解釋或作出補救措施，市建局會考慮終止提供相關服務及不會退還已繳付之服務費用。
- 6.8 「申請人」必須在「服務協議」內指定日期（一般為18個月）內達致召開業主大會委聘註冊一般建築承建商的進度要求。
- 6.9 市建局在毋須透露原因及對任何人士承擔任何責任的情況下，保留在任何階段拒絕申請的權利。此外，市建局就所有申請條文解釋保留最終決定權。

7 服務內容及收費

7.1 服務內容

由市建局安排的主要服務包括：

- 7.1.1 提供《自助工具》手冊 (DIY Tool-kits) – 當中包括招聘認可人士 / 註冊檢驗人員及註冊一般建築承建商之標準範本及建議 / 強制性條款與條文，以及其他籌組樓宇復修工作的相關指引及提示；
- 7.1.2 安排為「申請人」聘請獨立專業人士，在不同階段提供一般樓宇維修事項的專業及技術意見，並為相關維修項目作市場估算；

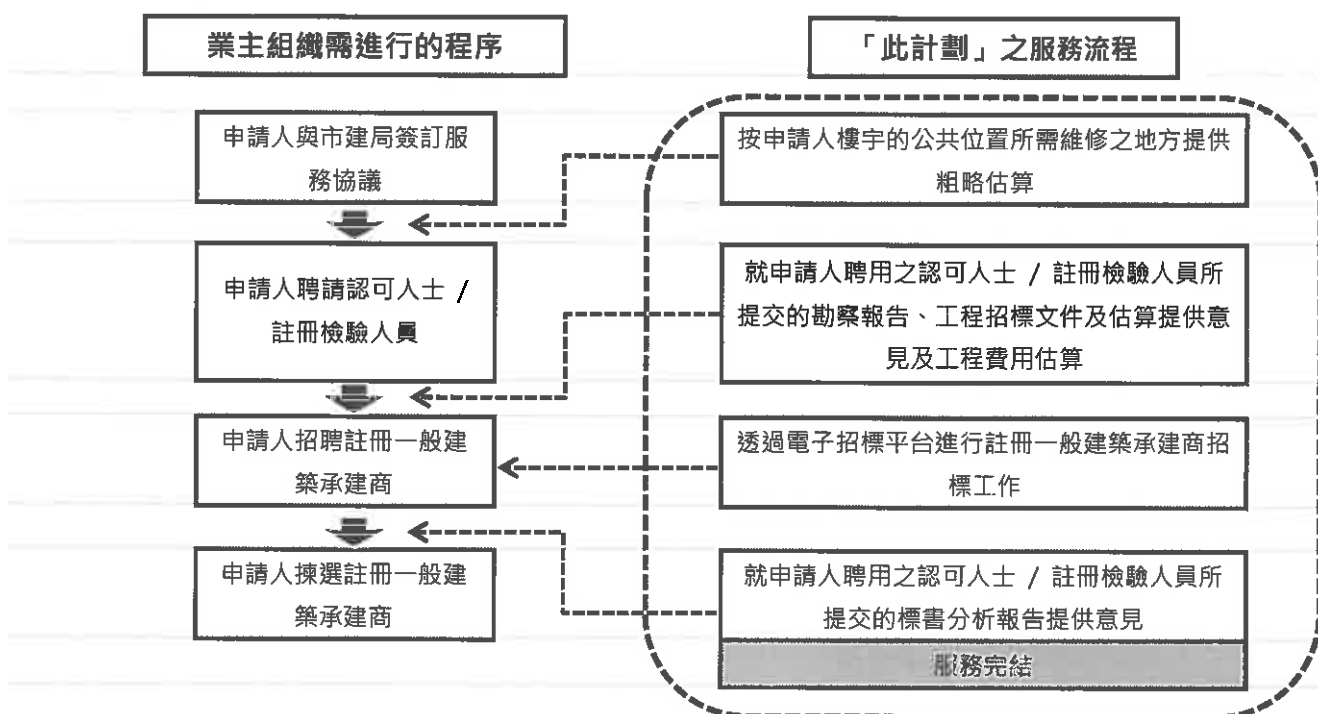
7.1.3 安排為「申請人」聘請獨立專業人士，審閱由認可人士 / 註冊檢驗人員準備之勘察報告、招標文件、成本估算及標書分析報告，並提出意見；

7.1.4 以代理人身分提供電子招標平台供「申請人」招聘註冊一般建築承建商；

7.1.5 以代理人身分為「申請人」聘請註冊會計師 (或獨立專業人士)以處理開標程序。

7.2 服務流程

「此計劃」的服務流程如下：



7.3 服務收費

7.3.1 「此計劃」乃收費服務，旨在收回營運成本，其收費的計算方法如下：

樓宇組別		第一類別收費	第二類別收費
1)	單位數目 400 個或以下	\$50,000	\$25,000
2)	單位數目 401-800 個	\$100,000	\$45,000
3)	單位數目 801-1200 個	\$130,000	\$60,000
4)	單位數目 1201 個或以上	\$160,000	\$75,000
註:	1) 單位數目包括住宅及商業用途之單位(車位除外)，而計算單位數目乃按該樓宇之「入伙紙」或大廈公契內所示的數目，以較高者為準。 2) 如「入伙紙」及大廈公契內的單位數目均不清晰，則會以「申請人」提交申請時在土地註冊處的查冊為準。 3) 第一類別收費-申請樓宇的住用單位平均每年應課差餉租值為\$120,001 或以上(市區) /\$92,001 或以上(新界區)； 第二類別收費-申請樓宇的住用單位平均每年應課差餉租值為\$120,000 或以下(市區) /\$92,000 或以下(新界區)。 4) 實際服務費用會於「服務協議通知書」內列明。		

7.3.2 「申請人」必須按服務協議書內的分段收費表向市建局繳交各階段的指定服務費用，詳情如下：

	付款階段	付款比例
1)	簽訂服務協議前	約百份之三十
2)	當認可人士 / 註冊檢驗人員透過市建局 向獨立專業人士提交勘察報告時	約百份之三十
3)	當招標文件上傳到電子招標平台前	約百份之四十

8 聲明

- 8.1 市建局的服務是安排為「申請人」聘請獨立專業人士，以代理人身分為「申請人」聘請電子招標平台服務提供者及註冊會計師（或獨立專業人士），為「申請人」提供技術協助及專業意見，而不會取代「申請人」所聘請的認可人士 / 註冊檢驗人員之原有角色及責任。
- 8.2 市建局不會介入或干預業主在揀選認可人士 / 註冊檢驗人員及註冊一般建築承建商的決定，業主可按其意願選擇最合適者。若業主在過程中發現有任何涉及刑事或不公平的情況，應向有關政府部門或專責機構反映及報告。
- 8.3 市建局有權修改本「此計劃」的申請資格要求及其他細節而毋須另行通知。有關最新資訊將會上載於市建局網站 (www.ura.org.hk) 及「樓宇復修資訊通」網站 (www.buildingrehab.org.hk)。
- 8.4 此申請須知並不構成市建局對「申請人」任何承諾，以上所述之要點並非「此計劃」的全面資訊，所有條款及細則以市建局的批核文件及項目6.5所述之兩份服務協議為準。

-完-