

## 為私人擁有的已評級歷史建築 提供維修資助

### 申請指引

#### ***I. 提供資助的目的***

提供資助的目的是要透過向私人擁有已評級歷史建築的業主提供資助，使他們可以自行進行小型維修工程，從而使這些私人擁有的已評級歷史建築不致因日久失修而破損。

#### ***II. 資助額***

每宗成功申請的資助額會根據申請人提供的資料來釐定，資助額**最多為港幣 100 萬元**。

#### ***III. 申請詳情***

##### **3.1 資格**

所有在香港由私人擁有的已評級歷史建築的業主均可申請資助。已評級歷史建築列表，可於下列網址下載：

<http://www.lcsd.gov.hk/CE/Museum/Monument/b5/built3.php>

##### **3.2 接受資助的先決條件**

申請人須為已評級歷史建築的唯一擁有人、所有共同擁有人或經所有共同擁有人授權的其中一位共同擁有人。申請人須事先表明會接受下述條件，他的申請才會獲得考慮：

- (a) 除非獲政府許可，在維修工程完成後的指定期限內（通常為10年），不得拆卸部份或整座已評級歷史建築；

- (b) 除非獲政府許可，在進行維修工程期間和在上文(a)項所述的“不准拆卸期”內，不得轉讓已評級歷史建築的業權；
- (c) 在上文(a)項所述的“不准拆卸期”內，容許已評級歷史建築作合理程度的開放讓公眾參觀，有關開放的細節會視乎政府按個別情況與申請人所達成的協議而定。

### 3.3 遞交申請

- 3.3.1 申請人必須填妥標準的申請表格，並以人手派遞或郵寄方式，將申請表格的正本送交香港中環花園道美利大廈 21 樓的文物保育專員辦事處。以電子方式提交申請表格將不獲接納。
- 3.3.2 當文物保育專員辦事處要求申請人提供額外資料支持其申請時，申請人須在指定期限內提供所需的額外資料。
- 3.3.3 只有在文物保育專員辦事處確認申請表格內的資料及文物保育專員辦事處根據上述第 3.3.2 段要求提供的額外資料（如適用）提交後，有關申請才可被視作爲已妥當提交。文物保育專員辦事處有權拒絕處理任何未妥當提交的申請。
- 3.3.4 若須爲維修工程委聘顧問作設計/監督/管理工作，可把有關費用包括在申請內。

### 3.4 甄選申請

- 3.4.1 申請的甄選工作將由評審小組負責，小組成員包括文物保育專員辦事處、康樂及文化事務署轄下古物古蹟辦事處（古蹟辦）及建築署的代表。評審小組會考慮申請是否符合下述準則：
  - (a) 建議的維修工程有否迫切性；
  - (b) 已評級歷史建築能否作合理程度的開放讓公眾參觀；以及

(c) 維修工程在文物保育方面是否對社會有裨益。

3.4.2 由於資源所限，即使個別申請符合上文 3.4.1 段的所有準則，評審小組可能仍須視乎一系列其他因素，例如已評級歷史建築的歷史價值、遞交申請的時間，以及有關建築物是否需要政府資助維修費用等，以決定資助個別申請的次序。

3.4.3 若申請符合上文第 3.4.1 段所有準則但不獲選為即時進行工程，評審小組可能會將該申請列入輪候名單，以便日後有新資源時予以考慮。

3.4.4 政府會決定資助的數額(有可能是維修工程的部分或全部費用)，以及適用於個別申請的其他條件，其中包括但不限於：

(a) 僱用具備文物保育專長的顧問去設計/監督/管理維修工程；

(b) 按照古蹟辦所同意的保育指引或計劃進行維修工程；以及

(c) 有關已評級歷史建築日後的修復／維修工程，須按照獲古蹟辦同意的保育規定進行。

3.4.5 申請人須容許文物保育專員辦事處及文物保育專員辦事處所授權的任何人員進入其已評級歷史建築，以便評估有關申請。

3.4.6 政府不一定接受任何申請。除非文物保育專員辦事處根據第 3.6.2 段所述發出正式批准，否則申請不可視作為已獲接納。

### **3.5 撤回申請**

申請人可在政府支付資助前任何時間，以書面向文物保育專員辦事處撤回申請。

### **3.6 批准申請**

3.6.1 對於獲評審小組根據上述第 3.4 段選為即時進行工程的申

請，文物保育專員辦事處首先會發出一封有條件的批准書，要求成功申請人：

(a) 與政府簽訂協議，表示願意遵守上述第 3.2 段所列的所有先決條件和包括但不限於上述第 3.4.4 (c) 段所列適用於個別申請的其他條件；以及

(b) 就下述各項，與文物保育專員辦事處簽署承諾書：

(i) 只利用資助支付受款人申請表格上所列出的維修工程和顧問費；

(ii) 核實是否須就維修工程提交施工文件予屋宇署審批，並向屋宇署取得所需的相關批准和同意；

(iii) 聘用註冊一般建築承建商／專門承建商進行維修工程，並妥善施工；

(iv) 在維修工程展開後三個月內，並於其後按季（或按文物保育專員辦事處所另定的相隔時間）向文物保育專員辦事處提交進度報告，直至工程竣工之日；

(v) 在維修工程完工後一個月內（或按文物保育專員辦事處所另定的期限）向文物保育專員辦事處提交總結報告；

(vi) 在接獲要求時，立即向文物保育專員辦事處和古蹟辦，提交與維修工程有關的特別進度報告和所有財政報表，以及其他文物保育專員辦事處及／或古蹟辦可能需要的資料；

(vii) 允許文物保育專員辦事處和古蹟辦的人員或其他任何由文物保育專員授權的人員，在施工期間和竣工後，進入已評級歷史建築視察有關的維修工

程，及作其他文物保育專員認為與維修工程相關之目的；

- (viii) 任何改變維修工程範疇的事宜，須事先獲文物保育專員辦事處批准；
- (ix) 在維修工程竣工後一個月內，提交帳目報表連同由受款人簽署核證的所有票據、發票、現金單和收據正本，以及其他文物保育專員辦事處和古蹟辦可能需要的資料；
- (x) 容許文物保育專員辦事處和古蹟辦的人員及其他任何由文物保育專員授權的人員進行稽核、檢查、查詢及在不受阻攔的情況下查閱受款人的記錄及帳目，並可要求受款人解釋與維修工程有關的金錢收入、支出或保管；
- (xi) 不可就相同的維修工程申請及接受其他財政資助，但已在申請表格中披露的資助來源除外。
- (xii) 注意到受款人與政府所簽訂的承諾書並非僱傭合約；
- (xiii) 資助款項若有任何未用盡的餘款，須交回政府；
- (xiv) 遵守包括但不限於上述第3.4.4 (a) 及 (b) 段所列適用於個別申請的其他條件；以及
- (xv) 備悉若承諾書未獲全面遵行，文物保育專員辦事處保留權利停止發放進一步的款項，或要求受款人向政府償付所有已向受款人發放的款項，連同所有因而引致的政府行政費用。

3.6.2 文物保育專員辦事處在接獲申請人已簽署的協議和承諾書時，會向申請人發出正式批准。申請人須在接獲正式批准的

一個月內，向文物保育專員辦事處提交維修工程的暫定時間表，以供參閱。

- 3.6.3 在一般情況下，受款人須在接獲正式批准後的一年內展開維修工程。若受款人認為須延長“一年的期限”，則須向文物保育專員辦事處提交書面理據，以供考慮，否則正式批准將會被視為無效。
- 3.6.4 申請獲正式批准時政府所定的資助額將為政府所提供資助的上限，除非該筆資助已按下文第 5.2 段予以更改。

#### **IV. 須提交的法定文件及招標過程**

##### **4.1 向屋宇署提交施工文件**

受款人須核實是否須就維修工程向屋宇署提交申請及取得其相關的法定批准及同意。

##### **4.2 對承建商的規定**

- 4.2.1 在一般情況下，維修工程須由屋宇署註冊承建商名冊中的註冊一般建築承建商（有關名冊請參閱 [http://www.bd.gov.hk/chineseT/inform/c\\_gbc\\_1.html](http://www.bd.gov.hk/chineseT/inform/c_gbc_1.html)）進行，而該等註冊一般建築承建商本身亦須為發展局《認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊》中“維修及修復有歷史性樓宇”類別下的“專門承建商”（有關名冊請參閱 <http://www.devb-wb.gov.hk/>），否則有關註冊一般建築承建商須另行聘用上文所述的“專門承建商”作為其自選分包商。
- 4.2.2 對於性質極為簡單而無須向屋宇署申請批准和許可的維修工程，受款人可就上文第 4.2.1 段的規定向文物保育專員辦事處申請豁免。

### 4.3 招標及批出顧問和建造合約

- 4.3.1 招標程序須公開和公平，以確保其具競爭性。一般來說，受款人須取得不少於 5 個報價，並把顧問或工程合約批予報價最低的合資格投標者。
- 4.3.2 對於向報價最低的合資格投標者批出的顧問或工程合約，受款人須在批出合約時，立即把所批出合約的工程金額、其他未能中標的報價、工程的施工日期及預計竣工日期的資料，通知文物保育專員辦事處。若受款人認為不宜把合約批給最低報價的投標者，則須向文物保育專員辦事處提供有關理據，並待獲得該辦事處批准後才可批出合約。
- 4.3.3 受款人亦須在批出顧問或工程合約後，保存所有與報價有關的資料最少兩年，並須在文物保育專員辦事處要求時提供該等資料予其查閱。

## V. 進行維修工程

### 5.1 監察

一般來說，受款人須於每季向文物保育專員辦事處提交已簽署的進度報告，並把副本送交古蹟辦。而特別的工程項目須作較頻密的監察，故或須於相隔較短的時間提交進度報告。若預計／得知維修工程延誤，受款人須把延誤的理由、已採取／將會採取的緩解措施，以及維修工程預計的修訂竣工日期列入進度報告。受款人亦須於竣工後一個月內向文物保育專員辦事處提交已簽署的總結報告，並把副本送交古蹟辦，以便當局確定維修工程是否已圓滿完成。若有聘用符合資格的專業人士（例如建築師、工程師或測量師）協助進行維修工程，進度報告和總結報告須由有關專業人士和受款人共同簽署。

## **5.2 更改工程範疇**

若受款人擬更改維修工程的原有範疇，須預先取得文物保育專員辦事處的批准，而在作出批准時，文物保育專員辦事處可能會更改給予受款人的資助上限，而資助上限以不超過 100 萬元為準。文物保育專員辦事處對更改工程範疇有最終決定權。

## **VI. 付款安排**

### **6.1 申請中期付款**

款項將以付還方式發放。在進行維修工程期間，若工程的累計開支（包括有關顧問費）已達資助上限的三分之一及三分之二，受款人可申請發放中期付款。受款人須向古蹟辦提交中期付款的申請連同已由申請人核證的票據、發票、現金單和收據等所需佐證文件，並把副本送交文物保育專員辦事處，以便辦理。

### **6.2 申請最後一期付款**

受款人須於工程竣工後的一個月內向古蹟辦提交帳目結算表，連同已由申請人核證的票據、發票、現金單和收據等正本，並把副本送交文物保育專員辦事處，以便辦理最後一期的付款。

### **6.3 受款人分擔費用的支出**

若政府只提供一部分維修工程所需的費用，則受款人須在文物保育專員辦事處發給有條件的批准書前以書面提交證據，證明已確定得到其所須分擔的款項，而受款人亦須先行用盡這筆款項，才可支取政府的資助。如維修工程在政府發給資助前因任何原因取消或中止，受款人已支付的費用政府概不負責。



## **VII. 執行協議的條款**

### **7.1 查核條款是否獲遵行**

在維修工程完成後，文物保育專員辦事處將進行突擊檢查，以確保協議的條款已獲遵行。若受款人違反協議中的任何條款，受款人須償付全部或部分資助，以及政府可酌權決定的行政費用。

### **7.2 拆卸已評級歷史建築**

在特殊情況下，若受款人有意拆卸整座或部份已評級歷史建築，受款人須根據協議先行取得文物保育專員辦事處的同意，並提交相關理據。文物保育專員辦事處在作出同意時，可能會附加其視為所需的條件。

### **7.3 業權的轉讓**

若受款人有意轉讓該物業的業權（出租除外），受款人須根據協議先行取得文物保育專員辦事處的同意。文物保育專員辦事處在作出同意時，可能會要求原先業權人與新業權人簽訂約務更替協議或進行其他合適的安排，以令新業權人繼續受協議條款約束。

### **7.4 容許公眾參觀**

7.4.1 若受款人希望更改公眾參觀其已評級歷史建築的安排，他須向文物保育專員辦事處提供理據，並取得文物保育專員辦事處的同意。

7.4.2 受款人須負責支付有關讓公眾參觀其建築物而引致的所有支出，包括投購公眾責任保險的支出。

## **VIII. 有關收集資料的備註**

申請人在申請表格上提供的個人資料，將會作以下用途：

- (a) 審定申請資格；以及
- (b) 審核申請。

我們會小心處理申請人的個人資料。雖然在處理個別申請期間，該等資料可能會提供給有需要得知資料內容的第三者，但絕不會作為其他用途。申請人如欲查閱或更正其個人資料，須以書面形式向發展局文物保育專員辦事處提出。

## ***IX. 查詢***

申請人可就遞交申請事宜，向文物保育專員辦事處查詢或尋求協助。

地址： 香港中環花園道美利大廈 21 樓  
文物保育專員辦事處

電郵地址： [mhb\\_enquiry@devb.gov.hk](mailto:mhb_enquiry@devb.gov.hk)

電話號碼： 2848 6222

傳真號碼： 3167 2688