



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. 強制驗樓資助計劃 (已於2024年4月1日起結束計劃)
2. 優化升降機資助計劃 (已於2020年9月30日截止申請)
3. 消防安全改善工程資助計劃 (已於2023年9月30日截止申請)
4. 樓宇更新大行動2.0 (已於2023年9月30日截止申請)
5. 樓宇排水系統維修資助計劃 (已於2024年5月31日結束)
6. 公用地方維修資助
7. 招標妥 - 樓宇復修促進服務 (收費服務)
8. 預防性維修資助計劃
(已於2024年4月1日起正式接受申請)
9. 水安全計劃資助計劃 (由水務署全權審核申請)



個別業主申請

10. 家居維修免息貸款 (已於2024年4月1日起結束計劃)

11. 有需要人士維修自住物業津貼計劃

12. 樓宇安全貸款計劃 (由屋宇署全權審核申請)



參加資助計劃的基本條件 (合資格樓宇)



樓宇用途

私人住用或綜合用途樓宇

平均應課差餉租值

市區（包括沙田，葵青及荃灣區）樓宇每年不得超過
187,000元；

新界（除沙田，葵青及荃灣區外的整個新界區）樓宇則
不得超過**143,000元**

優化升降機資助計劃

(已於2020年9月30日截止申請)

目標：提升升降機安全水平，以保障公眾安全

資助：

- ✓ 升降機優化工程及相關費用的**60%**，上限為每部升降機**50萬元**
- ✓ 免費顧問服務/ 樓宇自行聘請顧問的費用，資助為上限每部升降機**2萬元**
- ✓ 長者自住業主可獲相關工程費用(包括選擇自行聘請顧問費用)的全數資助，上限為每個住宅單位**5萬元**

消防安全改善工程 資助計劃

(已於2023年9月30日截止申請)

目標樓宇：已收到消防安全指示須進行消防改善工程的商住樓宇

適用於：「消防安全指示」下在公用地方進行的消防改善工程費用
(包括顧問費用)

資助：最高達工程費用的六成，或所釐定的資助上限，以較低者為準

樓宇層數	資助上限(港幣)
1 – 3 層	23萬元正
4 – 6 層	47萬元正
7 – 12 層	79萬元正
13 層或以上	126萬元正

樓宇更新大行動2.0

(已於2023年9月30日截止申請)

目標樓宇：30~39年以上及收到強制驗樓法定命令或40年以上的商住或住宅樓宇

適用於：「強制驗樓計劃」檢驗及修葺工程費用 (包括顧問費用)

受惠對象：單位的**自住業主**

公用部份資助：

- 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

適用於第三輪申請的新措施

市建局在有需要時介入招標

- 設定工程進度指標
- 如業主／法團未能在規定限期內**為委聘檢驗人員招標**，市建局會代表業主／法團發出招標文件
- 如業主／法團未能在規定限期內**為工程合約招標**，市建局會代表業主／法團發出發出招標文件
- 如業主／法團未能在工程進度指標前完成相關工序，其申請資格**將會被撤回**



注意事項

樓宇更新大行動2.0

樓宇單位數目為0-50
所要求的進度指標

由市建局批
准資助申請
起計算

進度指標1
批出檢驗人
員顧問合約



進度指標2
為修葺工程
合約招標



進度指標3
批出修葺
工程合約

3個月

5個月

12個月

19個月

如業主未能為委聘檢
驗人員招標，市建局
會按強制檢樓計劃的
基本要求，代表業主
發出招標文件



如業主未能為修葺工
程合約招標，市建局
會按檢驗人員的檢驗
報告就強制檢樓計劃
訂明的修葺工程，代
表業主發出招標文件

**市建局在有需要
時介入招標**

進度指標1
批出檢驗人員
顧問合約

進度指標2
為修葺工程合
約招標

進度指標3
批出修葺
工程合約

樓宇單位 數目	進度指標 1 批出檢驗人員 顧問合約 (月) #	進度指標 2 為修葺工程合約招標 (月) #	進度指標 3 批出修葺工程合約 (月) #
0 - 50	5	12	19
51-100	5	13	21
101-150	5	14	23
151-200	5	15	25
201-250	5	16	27
250以上	5	17	29

樓宇排水系統 維修資助計劃

(已於2024年5月31日結束)

資助

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%

根據以下的資助上限：

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

公用地方維修資助



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
一般維修 工程資助	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
環保項目 資助	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
資助總額上限	\$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整體性維修工程，所有工程必須符合法例要求

公用地方維修資助



- 由2023年9月1日起，租者置其屋計劃的屋苑可參加公用地方維修資助。
- 由2024年1月1日起，公用地方維修資助會有以下微調。
 - ❖ 合資格樓宇不包括曾參加市建局本計劃並已完成公用地方整體維修工程及已獲市建局發放本計劃的資助的樓宇。
 - ❖ 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：

類別 I：

類別 I 的合資格申請會獲優先處理。符合本計劃資格而又同時獲得批核「樓宇更新大行動2.0」資助計劃的樓宇，樓宇的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 II 樓宇的批核數目受限於本計劃類別II 每年的資助預算上限。市建局會考慮個別樓宇的維修需要及迫切性，在每季度根據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：

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





VS

電子招標平台
(公眾版)

✓	服務收費	✗
✓	獨立專業人士評估服務	✗
✓	工程估算	✗
✓	電子化招標安排	✓
✓	中央標書收集服務	✗
✓	註冊會計師協助開標	✗



預防性維修資助計劃



計劃目的

1

改變以往「見爛補爛」的維修模式，邁向「預防性維修」的新概念。

2

推動樓宇實踐周期性的維修保養，保持樓宇狀況持續良好，減慢樓宇老化的速度。

3

鼓勵業主制定周期性的樓宇保養計劃並做好財政儲備。

預防性維修資助計劃

(2024年4月1日正式接受申請)

參加資格

參加資格	
樓齡	無限制
2022/23年度住用單位平均應課差餉租值不超過	<ul style="list-style-type: none">市區: \$187,000 (包括沙田、葵青及荃灣區)新界區: \$143,000
樓宇類別	<ul style="list-style-type: none">私人住宅 (包括以公務員建屋 (合作社) 持有)商住樓宇不包括單一業權不包括樓高3層或以下的樓宇
業主組織	<ul style="list-style-type: none">已成立法團 / 合作社 / 由持有有效物業管理牌照之物業管理公司提供管理服務
已公布的市建局重建項目	不包括
資助計劃	從未接受本計劃的資助
申請期	全年接受申請，唯每季進行排序工作及發出「原則上批准通知書」

資助金額

第一階段：製作樓宇保養手冊

樓宇單位數目	資助金額	資助上限(港幣)	發放資助
20 個 或以下	聘請「認可人士」製作樓宇保養手冊費用的五成 (50%)	\$15,000	完成樓宇保養手冊及業主大會通過設立特別基金後
21個 至 49個		\$20,000	
50個 或以上		\$30,000	

第二階段：設立特別基金

樓宇單位數目	資助金額	資助上限(港幣)	發放資助
20個 或以下	發出第一次集資通知書日期起計首三年內已收取供款 總金額的一成 (10%) (特別基金戶口內的已收取供款額最少需達到業主大會通過的 這三年期間應供款金額之八成 (80%) ，否則申請將不會獲得資助)	每單位\$2,000	在第一次集資通知書發出日期起計的第3年完結後的6個月內
21個 至 49個		每單位\$1,500	
50個 或以上		每單位\$1,000 或最高\$200,000 (以較低為準)	

預防性維修資助計劃

參加資格

1. 私人住用或綜合用途(商住兩用)樓宇
2. 非樓高3層或以下的樓宇
3. 樓宇的所有住用單位的平均每年應課差餉租值符合上限要求

申請方法

1. 申請人須為樓宇的業主立案法團、業主委員會或公務員建屋合作社
2. 已在業主大會 / 合作社社員大會中通過決議參加計劃及相關決議
3. 沒有業主立案法團、業主委員會或合作社的樓宇，水務署會按個別情況考慮

申請個案處理

市建局收到「水安全計劃資助計劃」的申請個案後，會交由水務署處理，包括處理審批程序及發出原則上批准通知書，與及發放資助等。有關維修工程及/或水質測試，資助上限最高為每幢樓宇250,000元。

詳細資料可瀏覽水務署網頁。



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



樓宇安全貸款計劃 (由屋宇署全權審核申請)



- 申請人必須為擬申請貸款的樓宇(包括住用、綜合用途、商業或工業樓宇)的註冊業主
- 將進行的提供設備/改善/維修工程均屬計劃所涵蓋的工程
- 貸款額上限為港元\$1,000,000，由屋宇署署長按有關工程所需的費用總額和承擔改善工程費用的業主人數釐定
- 所有申請表遞交予屋宇署「樓宇安全貸款計劃」秘書處/市建局或網上遞交



凡政府資助計劃，均會參與由警務處推行的「復安居」計劃



參與政府部門及公營機構:
Participating Government Departments & Public Bodies:



競爭事務委員會
COMPETITION
COMMISSION

機電工程署
EMSD



民政事務總署
Home Affairs Department



物業管理業監管局
PROPERTY MANAGEMENT
SERVICES AUTHORITY

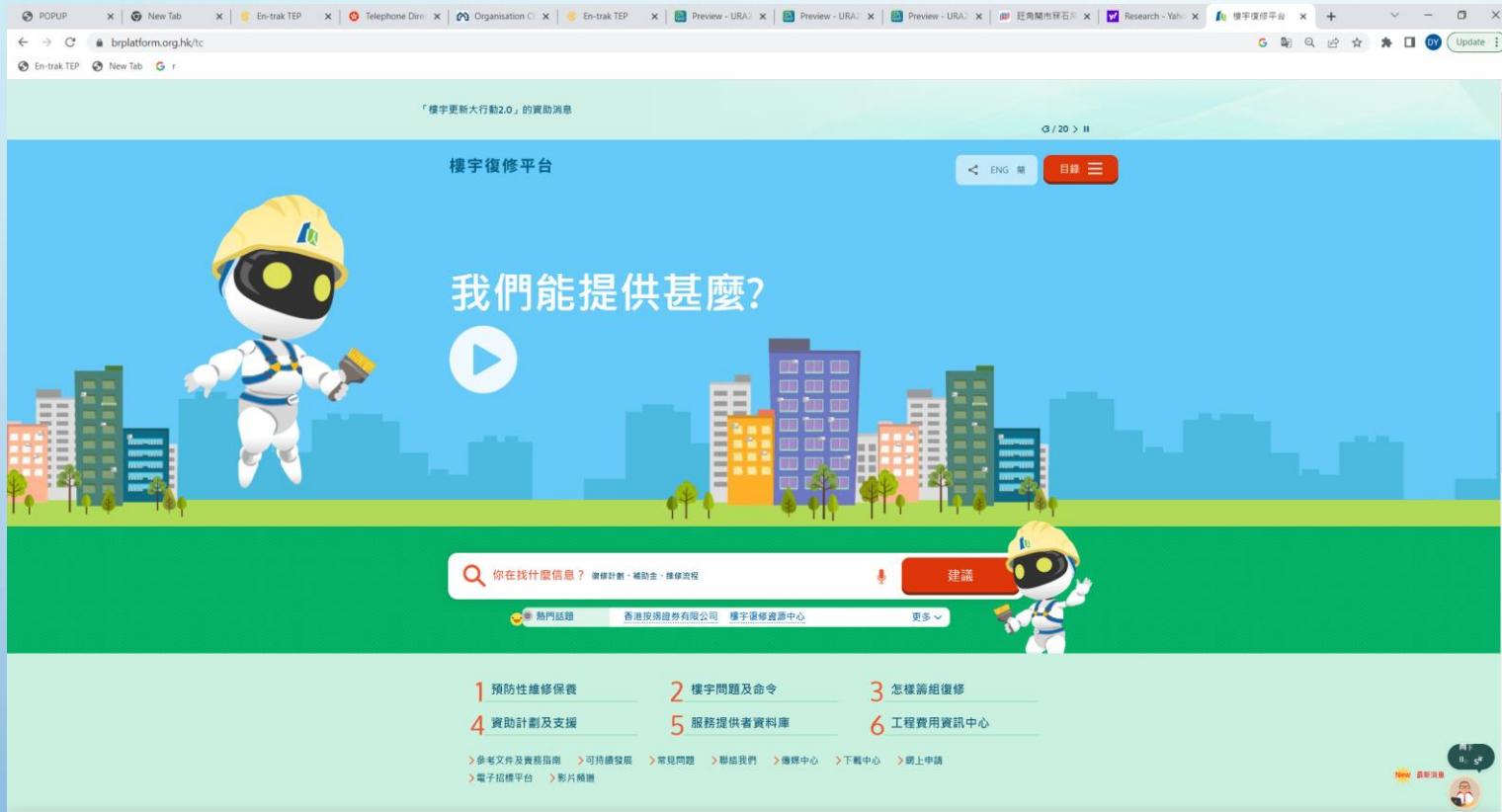
市區重建局
URBAN RENEWAL
AUTHORITY

公用地方 / 設施維修 (政府資助計劃)

- 優化升降機資助計劃
- 消防安全改善工程資助計劃
- 樓宇更新大行動2.0
- 樓宇排水系統維修資助計劃



Building Rehabilitation Platform 樓宇復修平台



- ❖ 計劃內容/申請須知
- ❖ 下載申請表
- ❖ 填寫申請表 (教學短片)
- ❖ 聊天機器人



查詢 3188 1188



樓宇復修平台

www.brplatform.org.hk



市區重建局
URBAN RENEWAL
AUTHORITY

多謝

