

申請須知

(消防資助計劃須知)



新一輪 消防安全改善工程 資助計劃

查詢電話

3188 1188



保安局
Security Bureau



屋宇署
BUILDINGS
DEPARTMENT



市區重建局
URBAN RENEWAL
AUTHORITY

消防資助計劃須知

引言

《消防安全（建築物）條例》（第572章）（「條例」）於2007年7月1日生效，規定於1987年3月1日或之前建成或首次呈交建築圖則的綜合及住用樓宇，須將消防安全措施提升至切合現代標準的消防安全水平，為樓宇的佔用人、使用人和訪客提供更佳的防火保障，以保護生命和財產。消防處和屋宇署在巡查相關樓宇後，會向業主或佔用人發出「消防安全指示」（「指示」），列明所需的消防安全改善工程。

行政長官在《2017年施政報告》中宣布，政府會動用20億元，於2018年7月伙拍市區重建局（市建局）推出「消防安全改善工程資助計劃」（消防資助計劃）。有見公眾對消防資助計劃反應良好，政府在《2019年施政報告》中宣佈額外撥款35億元接受新一輪申請，以資助更多舊式商住樓宇業主，履行「條例」下提升樓宇消防安全的要求。

1. 參加資格

1.1 消防資助計劃適用於符合下列各項準則的樓宇：

- (i) 樓宇屬於非單一業權及「條例」下的目標綜合用途（商住兩用）樓宇；
- (ii) 樓宇的住用單位於2017/18年度的平均每年應課差餉租值不超過「樓宇復修綜合支援計劃」附件一第2(b)項所列限額；及
- (iii) 樓宇業主已接獲消防處及屋宇署就樓宇公用部分發出的「指示」及/或其相關的「符合消防安全令」，而截至2017年10月11日當日尚未獲部門發信確認已完成「條例」要求的全部消防安全改善工程。

2. 申請限期及方式

2.1 申請表及所需文件須於2020年10月30日或以前，經以下方式交回市建局：

- (i) 網上提交：
網址：<https://www.brplatform.org.hk/e-application>
(以市建局於網上接收申請表時間為準)

消防資助計劃須知

- (ii) 郵寄或親身提交至「樓宇復修綜合支援計劃」申請表內附錄二所列的市建局辦事處（郵寄申請以郵戳日期為準，而親身提交申請則以市建局簽收申請表日期為準）

3. 提交申請表及所需文件

- 3.1 如樓宇業主已成立業主立案法團（法團），則必須由法團作為申請人向市建局提出申請。
- 3.2 如樓宇業主未有成立法團，則必須由全體業主作為申請人向市建局提出申請。請先參閱「樓宇復修綜合支援計劃」申請表內附錄一《未成立業主立案法團樓宇申請須知》了解相關的申請規定和要求。
- 3.3 申請人須於申請限期前提交以下文件至市建局：
 - (i) 填妥及已簽署的「樓宇復修綜合支援計劃」申請表（申請表）；
 - (ii) 業主立案法團註冊證明書 / 社團註冊證明書（如適用）；
 - (iii) 消防處及屋宇署發出有關樓宇公用部分的「指示」及 / 或其相關的「符合消防安全令」的影印本；
 - (iv) （如樓宇已成立法團）業主大會通過以下事項的會議通知及會議紀錄影印本各一份：
 - (a) 通過申請參加「消防安全改善工程資助計劃」；
 - (b) 法團獲授權為申請人及授權最少兩名管理委員會委員或按樓宇公契條款聘任的經理人代表申請人簽署有關申請表及一切有關消防資助計劃之文件；
 - (c) 按「指示」及 / 或其相關的「符合消防安全令」內的要求，為樓宇公用部分進行的消防安全改善工程（相關項目必須符合下列第4項的「資助用途」）；
 - (d) 樓宇之全部業主按照樓宇公契或《建築物管理條例》（第344章）相關條文攤分與消防安全改善工程有關之一切費用及開支；
 - (e) 通過就消防安全改善工程付費參加市建局「招標妥」^{註一}（如適用）（詳情請參閱《招標妥須知》）；及

消防資助計劃須知

- (f) 授權申請人代表所有合資格樓宇的業主收取市建局於消防資助計劃下所發放的資助。

註一：就參加「招標妥」需要通過的議決，請參閱《招標妥須知》第 4.2.3 段

上述決議必須按《建築物管理條例》(第 344 章)及樓宇公契要求通過。(如樓宇未有成立法團或是由合作社持有的樓宇(視乎何情況而定)，請參閱申請表內附錄一《未成立業主立案法團樓宇申請須知》了解需要通過的決議詳情及於提交申請表時向市建局提交會議紀錄。)若申請人因實際困難無法在申請期限內召開業主大會通過上述決議，可由兩名申請人代表向市建局提交申請表，並於稍後安排業主大會通過有關決議，及於申請截止日期後 6 個月內(即 2021 年 4 月 30 日或以前)向市建局提交會議紀錄。申請人須注意，若無法在提交申請表時同時提交該相關會議紀錄，或會導致申請被延遲處理。

- (v) 如申請人已為樓宇展開相關工程，申請人須在申請日期截止前，向市建局提交以下文件的影印本各一份，以便訂定處理申請的優先次序。

工程進度	所須提交的文件
1. 已聘請建築工程顧問	工程顧問服務合約
2. 已聘請合資格承辦商進行工程	工程合約

註：有關合約須在 2018 年 7 月 9 日前簽訂，否則有關消防安全改善工程和顧問服務的招標須使用市建局的「招標妥」。

3.4 上文 3.3(ii)及(v)段內所述的文件，如未能與申請表一同提交，亦必須於申請截止限期前送交市建局，否則會影響其申請的審批。如業主正在成立法團，文件提交截止日期將延長至申請截止日期後 6 個月至 2021 年 4 月 30 日。

3.5 申請日期截止後，各申請的優先次序將會按擬定的考慮因素訂定。

3.6 申請以樓宇公契為單位。如同一幢樓宇 / 一個屋苑有多於一個法團 / 一份樓宇公契，並打算聘請相同顧問公司 / 認可人士及合資格註冊承辦商進行「指示」及 / 或其相關的「符合消防安全令」內要求的工程，各申請人須各自填寫一份申請表，惟各申請人可選擇聯合提交各自的申請表。市建局會一併考慮該聯合申請的優先次序。

消防資助計劃須知

- 3.7 每個申請人只可就其代表的樓宇提交一份申請表。
- 3.8 市建局會於收到申請表後，以書面通知申請人確認收到其申請表。
- 3.9 如申請人已於第一輪消防資助計劃提交申請並獲發「申請結果或優先次序通知書」，除非有關申請已被市建局以書面取消，否則申請人將不能於新一輪消防資助計劃作出申請。

4. 資助用途

資助只適用於為遵辦「指示」及 / 或其相關「符合消防安全令」而須在樓宇公用部分進行的工程項目，包括：

- 4.1 提供或改善下列消防裝置及設備
- (i) 自動花灑系統；
 - (ii) 消防栓及喉轆系統；
 - (iii) 手控火警警報系統；
 - (iv) 緊急照明；
 - (v) 機械通風系統的自動中斷操作裝置；及
 - (vi) 其他消防處接受的替代消防裝置及設備 / 措施。
- 4.2 改善消防安全建造
- (i) 以耐火結構保護出口路線及樓梯；
 - (ii) 改善通往街道的出口；
 - (iii) 提供或更換防火門；
 - (iv) 改善樓梯的闊度；
 - (v) 加設樓梯；
 - (vi) 改善現有升降機，使之成為消防員升降機；
 - (vii) 加設消防員升降機；
 - (viii) 改善外牆的耐火能力，並保護其中的開口；
 - (ix) 在建築物內不同部分之間以耐火結構分隔；
 - (x) 在樓梯內以耐火物料圍封非緊急設施；及
 - (xi) 為地庫提供排煙口。

消防資助計劃須知

- 4.3 資助可涵蓋支付上文 4.1 至 4.2 段所述全部工程項目所需的專業服務（例如聘請顧問）以及任何附帶或跟進工程。所有工程必須符合法例要求及由合資格註冊承辦商進行。

5. 受惠對象及資助款額

- 5.1 除下文第 5.2 段另有規定外，申請人最高可獲資助消防安全改善工程和顧問費用的六成，或按該類樓宇的相應資助上限（見下表），以較低者為準。

消防資助計劃-資助上限

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

- 5.2 若樓宇在 2018 年 7 月 9 日前已聘請合資格註冊承辦商進行消防安全改善工程，市建局委任的獨立顧問會審核申請人提供的相關文件（例如招標文件、工程合約和工程進度報告），以釐定資助水平，資助金額亦不會超過工程和顧問費用的六成及該類樓宇的相應資助上限（以較低者為準）。

6. 其他資助

- 6.1 如樓宇已接獲屋宇署發出的強制驗樓法定通知或預先知會函件，而又符合第二輪「樓宇更新大行動 2.0」的申請資格，申請人可同時就涉及相關「強制驗樓計劃」的工程申請第二輪「樓宇更新大行動 2.0」的資助。惟相關工程項目不能與申請消防資助計劃或其他過往或現時由不同機構或部門推行的資助計劃的工程項目重複。詳情可參閱第二輪《2.0 行動業主組織須知》。

消防資助計劃須知

- 6.2 為鼓勵樓宇業主籌組法團以進行消防改善工程，若申請人的法團註冊證書於第 2.1 段所指定的申請期限前的 12 個月內簽發，而其新一輪消防資助計劃申請亦獲批《原則上批准通知書》（批准通知書），申請人可獲籌組法團資助港幣 3 千元。

7. 審批程序及要求

- 7.1 獲批准參加消防資助計劃的申請人將收到市建局簽發的批准通知書，市建局會為此等樓宇預留資助金額，申請人則須簽署協議書及承諾，按消防資助計劃的有關工程安排、指引及要求，積極籌劃工程。
- 7.2 除非申請人在 2018 年 7 月 9 日前已委聘工程顧問及合資格註冊承辦商，或獲得消防資助計劃執行委員會的同意，否則申請人必須付費參加市建局的「招標妥」服務，於指定期限內委聘顧問公司及其認可人士 / 專業人士（合稱工程顧問）統籌消防安全改善工程，及委聘合資格註冊承辦商完成相關工程。所有招標程序，必須根據「招標妥」、《建築物管理條例》（第 344 章）及 / 或樓宇公契（如適用）的相關要求及消防資助計劃的要求。除非獲得消防資助計劃執行委員會的同意，否則顧問公司服務必需包括於工程招標前制定改善工程的初步設計。
- 7.3 如申請人在 2018 年 7 月 9 日前，已聘請工程顧問統籌工程，該工程顧問須簽署「誠信及反圍標條款確認書」、「遵守道德承擔要求的聲明」及「不合謀條款及不合謀投標確認書」，包括禁止收受利益及要申報利益衝突等條文的「承諾書」確認同意及遵守市建局對有關申請的要求，否則有關工程將不獲資助。同時，申請人亦須使用市建局的「招標妥」，委聘合資格註冊承辦商完成工程。
- 7.4 如申請人在 2018 年 7 月 9 日前，已完成上文 4.1 及 4.2 段所述的工程採購程序（即委聘工程顧問及合資格註冊承辦商統籌及進行工程），有關的採購程序須符合《建築物管理條例》（第 344 章）及 / 或樓宇公契（如適用）的相關要求。若未能符合有關採購程序，而申請人亦未能安排糾正有關之採購程序，則不可獲消防資助計劃的資助。另一方面，申請人為糾正有關之採購程序而涉及的額外開支或損失，包括但不限於終止現有服務之賠償，一概不可獲消防資助計劃的資助。申請人必須自行承擔。

消防資助計劃須知

- 7.5 獲批准參加消防資助計劃的申請人，必須按批准通知書內訂明的進度要求，完成消防安全改善工程。一般為批准通知書發出日期起計 24 個月內，申請人須完成委聘工程顧問和合資格註冊承辦商及開展工程。
- 7.6 申請人需按各個發放資助的階段向市建局提交所需文件，讓市建局審視其工程進度，及其工作是否按有關指引及要求進行。若申請人未能遵從上文 7.5 段及 / 或消防資助計劃的要求行事，又未能提出合理解釋，其獲發的批准通知書有可能會被取消，而已預留的資助款額會給予其他合資格的申請人。
- 7.7 如申請人在 2018 年 7 月 9 日前尚未委聘工程顧問及合資格註冊承辦商，申請人須根據市建局發出的指引制定工程顧問服務合約及工程合約，並向市建局提交所需文件，否則會影響審批及批款進度。有關文件的要求會以批准通知書及「招標妥」的自助工具手冊為準。
- 7.8 如申請人在 2018 年 7 月 9 日前尚未委聘工程顧問及合資格註冊承辦商，申請人須在投標文件和顧問 / 工程合約中加入「誠信和反圍標條款」、「遵守道德承擔條款」及「不合謀條款及不合謀投標條款」，包括禁止收受利益及要申報利益衝突等條文。
- 7.9 即使申請人在 2018 年 7 月 9 日前已委聘工程顧問和合資格承辦商，申請人仍需提交顧問 / 合資格承辦商簽署的「誠信及反圍標條款確認書」、「遵守道德承擔要求的聲明」及「不合謀條款及不合謀投標確認書」，包括禁止收受利益及要申報利益衝突等條文的承諾書，否則有關工程將不獲資助。
- 7.10 市建局職員或其代表在工程開始前及進行期間，會審查申請人擬進行的工程項目及估價、工程報價及進度。申請人須安排及協助市建局職員或其代表在樓宇公用部分進行視察。
- 7.11 就工程項目的資助額計算方法，若受資助項目的合約金額高於市建局所安排的獨立專業顧問所作的工程估價，市建局將按其獨立專業顧問的估算釐定發放資助的款額。否則，資助額會按受資助工程項目的合約金額釐定。

消防資助計劃須知

- 7.12 如在 2018 年 7 月 9 日前，工程已展開 / 完成 / 覆蓋以致不能於現場視察時進行確認，有關該工程的所有證明文件須交予市建局審批，否則，該項工程將不會被資助。
- 7.13 如出現涉及對工程合約條款或費用的重大更改（無論增加或減少）時，必須盡快以書面通知及提交相關文件予市建局作審批，否則市建局有權更改甚至不發放工程的資助金額。重大更改指任何更改涉及金額變動超過港幣 20 萬元或全年樓宇管理預算的 20%（以金額較低者為準），並需按照《建築物管理條例》（第 344 章）召開業主大會議決的更改。
- 7.14 任何有關申請資格或是否符合發放資助條件之爭議，市建局有最終決定權。
- 7.15 儘管本文件有任何相反之條文，無論批准通知書是否已經發出，市建局在合理的原因或情況下，保留權利在任何階段拒絕有關申請、終止發放資助、追討已發放資助或更改發放資助之金額，申請人不得異議。
- 7.16 獲批准參加消防資助計劃的樓宇會自動登記參加由警方推行的「復安居」計劃，享用「復安居」計劃的各項服務。

8. 發放資助

- 8.1 申請人須按工程完成進度分階段（最多 4 期）向市建局申請發放資助，用以支付符合消防資助計劃涵蓋的公用部分工程項目費用。市建局每期發放的金額會根據符合計劃要求的工程項目完成比例計算。工程顧問費用可在工程期間與上述資助一併申請。申請人須書面承諾會按照市建局提供的資助分配表分發資助予個別業主，如申請人在申領資助前，合資格樓宇的業主已支付其應付的有關工程費用，申請人則須將多收的工程費用分發予相關的合資格樓宇業主。
- 8.2 若申請人最終未能向市建局提供由消防處和屋宇署發函確認有關樓宇已完成「指示」，列明所需的消防安全改善工程，並已符合「指示」的要求，其資助可能會被取消。
- 8.3 在一般情況下市建局會於收齊所需文件後的 30 天內安排發放有關資助。

消防資助計劃須知

9. 注意事項

- 9.1 市建局是受廉政公署及申訴專員公署監管的公共機構之一，所有懷疑涉及貪污的事件，將被立刻呈報廉政公署。
- 9.2 市建局屬於《防止賄賂條例》（第 201 章）所定的公共機構，所有市建局職員均受《防止賄賂條例》規管，不得索取或接受客戶、承辦商、供應商、註冊檢驗人員或其他人士的金錢或其他形式的利益。就申請人聘用註冊檢驗人員、工程顧問及承辦商進行樓宇工程，市建局職員會提供一般的指引，不得透過任何形式參與介紹和影響申請人揀選註冊檢驗人員、工程顧問及承辦商的決定（「招標妥」下，市建局安排的服務除外）。
- 9.3 申請表及本申請須知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申請表和本申請須知內任何資料而引致的損失負上任何責任。
- 9.4 市建局保留權利在不另行通知的情況下就以上內容作出修正，最終以網上版本為準。最新版本可瀏覽「樓宇復修平台」的網頁(<https://www.brplatform.org.hk>)。
- 9.5 凡故意作失實陳述或漏報資料，可導致喪失申請資格及遭起訴。申請人須注意，以欺騙手段取得金錢利益，屬於刑事罪行。

計劃查詢熱線: 3188 1188