

< 2024 年 7 月 5 日市建局資助簡報會內容 >

可供業主申請的資助計劃

包括：「樓宇更新大行動 2.0」、「有需要人士維修自住物業津貼計劃」及「樓宇安全貸款計劃」。

「樓宇更新大行動 2.0」

申請期：由市建局預計於 9 月發出《原則上批准通知書》起計 2 個月內適用於：「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

「有需要人士維修自住物業津貼計劃」

- 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 歲或以上或傷殘津貼受助人
- 綜合社會保障援助受助人
- 津貼上限為 8 萬元

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」

- 申請人必須為擬申請貸款的樓宇的註冊業主
- 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 100 萬（不應高於單位需分攤的工程費用）
- 屋宇署將按實際工程進度及分不多於三期向借款人發放貸款
- 按月還貸款的本金及利息，還款期 36 個月
- 合資格申請免息的人士包括：正在領取綜援或長者生活津貼或通過月入及資產審查的家庭。詳情可參閱申請表第五部及申請須知附件一。
- 如已申請貸款而未能如期繳付集資費用的業主可到管理處登記。



整合過往有關業主對資助計劃的提問及市建局回應

<樓宇更新大行動 2.0>

1) 樓宇更新大行動 2.0 有無資產審查？

並無資產審查，但如業主同時享有政府房屋津貼福利則不符合要求。另外，業主如同時在宏福苑擁有兩個物業，只可為其中一個物業提出申請，即使另一個物業由其直系親屬居住，該物業亦不符合申請資格。

2) 發還資助款額的銀行戶口名稱有否規定是 1 個業主名或所有業主名？

資助只會存入其中一位申請人的銀行戶口內。

3) 是否收到政府部門通知要拆除僭建物才可申請 6 千資助？

視乎單位有否獲由政府部門發出的私人擁有的伸出物需要進行訂明檢驗及修葺工程的命令，才可申請資助。

4) 資助何時會發放及會存入誰戶口？

市建局日後會按工程完成進度分階段(最多四期)發放資助，惟業主必須先完成集資，市建局才會將有關資助發放至業主提供的銀行戶口。

5) 剛買入物業，是前業主申請還是現在業主申請？

在申請期完結前只要符合計劃要求的業主資格則可進行申請。

6) 聯名業主是否兩個都要 60 歲以上才可申請上限 5 萬的資助？

只需其中一名業主符合 60 歲以上則可申請上限 5 萬的資助。

7) 長者自住業主何時需年滿 60 歲才符合長者自住業主的申請資格？

長者自住業主需於「原則上批准通知書」後的日期起計兩個月內已年滿 60 歲或以上(以香港身份證為準)。

8) 自住業主及長者自住業主資助是否需要償還？

不需要。有關資助無需償還，但申請人必須先繳付集資費用。

<有需要人士維修自住物業津貼計劃>

1) 有需要人士維修自住物業津貼計劃及樓宇更新大行動 2.0 是否可一併申請？

兩個計劃沒有抵觸，在同一申請表格內有選項填報，可一併申請。

2) 自住物業津貼計劃的資產是以一人業主計算或所有聯名業主計算？

按申請人的家庭狀況計算，例如單身、夫婦及家庭成員總數有不同的資產要求。

3) 自住物業津貼計劃的資產限額會否包括自住物業、股票及現金等？

有關自住物業不會計算，其他物業及股票等均會計算在內。

4) 自住物業津貼計劃的資產審查額是多少？

60 歲或以上單身人士入息每月限額 \$10,710，資產限額 \$1,203,000 及夫婦入息每月限額 \$16,330，資產限額 \$1,824,000。(每年 4 月會作出

調整)

- 5)有關資產審查要求提交結婚證明書，如非香港結婚要如何申請？
視乎情況會安排到市建局辦事處進行宣誓。
- 6)銀行存摺需要幾個月資料？
一般要求要有3個月記錄。
- 7)如業主曾申請房協的維修自住物業津貼，資助餘額是否現可繼續申請使用？
可以，現時有需要人士維修自住物業津貼計劃的上限為8萬，如以往曾申領過房協的津貼將會扣除該款項。
- 8)8萬元津貼只可用於室內單位維修？
不是。有關資助適用於公用地方維修及/或室內單位維修。
- 9)單位天花板剥落是否合符申請範圍？
可以，因涉及單位安全問題
- 10)是否需要向業主組織索取證明文件？
市建局會向法團統一索取申請人的集資證明。市建局在收到申請後會讓申請者選擇將資助發放到業主指定的銀行戶口。而資助計劃所需的公用部分資料已由法團統一遞交，無需業主自行遞交。

<樓宇安全貸款計劃>

- 1)屋宇署貸款計劃實際發放款項的日期？
屋宇署會按工程進度及實報實銷的原則分不多於三期發放，一般會在收到已核證的工程進度報告後的約兩個月，便會向借款人發放貸款。
- 2)市建局資助計劃與屋宇署貸款計劃所批核的款額會否相互影響？
兩者沒有衝突，資助亦可用以償還貸款。
- 3)如業主已申請屋宇署貸款而未能如期繳付集資款項如何處理？
如已申請了貸款而未能如期繳付的業主可到管理處登記，法團會收集有關資料後一併處理。

備註：

- 1) 本周日(7月14日上午11時至下午1時)黃碧嬌議員在廣福社區會堂有如何申請大維修資助的講解會。
- 2) 7月15、17、19日晚法團會在浸信會學校舉辦分座的工程解說會(其他各座在申請場地中，稍後公布安排)
- 3) 請如期支付第1期集資金額，確保屋苑財政穩健使工程順利進行。
- 4) 法團將進行工程和集資的民意調查，按大多數業主的意願去決定如何協調大維修進度，從而制訂可否寬鬆處理第2至6期集資的安排。

市建局估算自住業主可獲得的資助金額

【樓宇更新大行動 2.0】

資助計算方法

(資助會視乎實際工程完成度計算)

| 業權 份數 | 每戶集資額 (包括備用金) | 每戶合資格 工程費 (不包括備用金) (i) | 樓宇更新大行動 2.0(註一) (資助上限) | | 扣除資助後業主所需繳付金額 (不包括備用金) | |
|----------|------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------|---------------------------|----------------------|
| | | | 一般自住業主 (ii) | 長者自住業主 (iii) | 一般自住業主 =(i)-(ii) | 長者自住業主 =(i)-(iii) |
| 12 | \$156,602 | \$146,962 | \$40,000 | \$50,000 | \$106,962 | \$96,962 |
| 13 | \$169,654 | \$159,208 | \$40,000 | \$50,000 | \$119,208 | \$109,208 |
| 14 | \$182,702 | \$171,455 | \$40,000 | \$50,000 | \$131,455 | \$121,455 |

註一 • 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

【有需要人士維修自住物業津貼計劃】

資助計算方法

(資助會視乎實際工程完成度計算)

| 業 權 份 數 | 每戶集資額 (包括備用金) | 每戶合資格 工程費 (不包括備用金) (i) | 樓宇更新大行動 2.0 (資助上限) | | 有需要人士 維修自住物 業津貼計劃 (註二)(iv) | 扣除資助後業主所需繳 付金額(不包括備用金) | |
|------------------|------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | | | 一般自住業主 (ii) | 長者自住業主 (iii) | | 一般自住業主 =(i)-(ii)-(iv) | 長者自住業主 =(i)-(iii)-(iv) |
| 12 | \$156,602 | \$146,962 | \$40,000 | \$50,000 | \$80,000 | \$26,962 | \$16,962 |
| 13 | \$169,654 | \$159,208 | \$40,000 | \$50,000 | \$80,000 | \$39,208 | \$29,208 |
| 14 | \$182,702 | \$171,455 | \$40,000 | \$50,000 | \$80,000 | \$51,455 | \$41,455 |

註二 假設自住業主符合申請資格及從來沒有申請房協的相關資助，可獲上限\$80,000 資助
合資格的工程費用。