



樓宇共同部分檢測 資助計劃

獲資助的樓宇須同時符合下列條件

1. 自使用准照發出之日起樓齡為10年或以上；
2. 在物業登記局登記為居住、商住或工業用途的分層建築物。

申請前應由業主大會通過進行檢測服務及申請資助的決議。

獲資助的樓宇共同部分之檢測服務

1. 外牆及結構；
2. 天台；
3. 消防設施；
4. 電力設施；
5. 升降設備；
6. 供排水系統；
7. 中央燃氣系統。

資助限額

1. 屬P級及M級樓宇(俗稱低層樓宇)，批給的資助額按分層建築物獨立單位的數目而定：

單位總數	資助限額
20個或以下	不超過30,000元
21個至50個	不超過40,000元
51個或以上	不超過70,000元

2. 屬A級及MA級樓宇(俗稱高層樓宇)，批給的資助額按分層建築物獨立單位的數目或總實用面積計算，以較有利的方式計算：

單位總數	樓宇總實用面積	資助限額
50個或以下	4,000平方米或以下	50,000元
51個至200個	4,001至16,000平方米	80,000元
201個或以上	16,001平方米或以上	110,000元

3. 資助周期為5年一次，期滿後可再申請。

為鼓勵及推動業主履行樓宇共同部分之維修責任，特區政府設立《樓宇維修基金》，於2021年整合為轄下共4項計劃，藉著財務上之資助及無息貸款，推動業主召開分層建築物所有人大會處理共同部分之保養及維修、檢測或樓宇管理事務，以消除因樓宇失修而存在的安全隱患或衛生問題。

詳情請參閱第180/2021號、第181/2021號、第182/2021號、第183/2021號、第168/2026號、第169/2026號、第170/2026號行政長官批示或瀏覽房屋局網頁<https://www.ihm.gov.mo>

房屋局辦事處

地址：澳門沙梨頭北街238號

電話：2859 4875

傳真：8299 4222

電郵：info@ihm.gov.mo

網站：<https://www.ihm.gov.mo>




澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

修訂《樓宇維修基金》 資助計劃

樓宇維修 業主有責



- 適用於居住、商住或工業用途之分層樓宇
- 凡申請基金資助，須獲分層所有人大會決議通過
- 豁免提交已寄存於房屋局之分層所有人大會的會議錄副本或相關證明文件

- 所有資助限額以澳門元計算
- 除樓宇管理資助計劃外，其他工程或檢測服務的資助申請均應在工程開展前或檢測服務前遞交申請。

樓宇管理資助計劃

獲資助範圍

為議決以下事宜而依法召開的業主大會*所引致的費用：

- 選出管理機關；
- 通過上年度的帳目及本年度執行的開支預算；
- 設立共同儲備基金；
- 通過共同部分保養或維修工程。

*分層建築物所有人大會俗稱業主大會

申請次數

已依法召開業主大會，即使未達法定人數而引致大會不能正常運作或有關議程未能獲得通過亦可申請資助，每年最多獲資助兩次。

可獲資助的開支

因召開業主大會而引致的費用，尤其是：

1. 租賃舉行大會會議的場地及設備；
2. 寄送召集書；
3. 文件影印。

資助限額

- 不足100個單位 - 不超過4,000元；
- 100至399個單位 - 不超過7,000元；
- 400至799個單位 - 不超過11,000元；
- 800個單位或以上 - 不超過16,000元。

選出管理機關

如選出管理機關之議程獲得通過，則獲選的管理機關可獲額外資助2,000元，以補助該管理機關因開展樓宇管理工作而引致的費用。

樓宇維修資助及無息貸款計劃

獲資助及貸款的樓宇須同時符合下列條件

1. 自使用准照發出之日起計，樓齡為10年或以上；
2. 在物業登記局登記為居住、商住或工業用途的分層建築物。

申請前應由業主大會通過進行維修工程及申請資助的決議。

獲資助及貸款的樓宇共同部分之工程範圍

- 保養或維修樓宇結構；
- 保養、維修或更改樓宇內外牆飾面；
- 維修共同設施；
- 保養或維修斜坡或擋土牆。
- 設置中央天然氣系統

資助或貸款	資助或貸款限額
維修資助	1. 每個獨立單位之資助平均不超過7,200元； 2. 或按樓宇總實用面積計算，每一實用面積66元/m²。 選取對申請人較有利的方式，但不得超過工程總額的3成。
無息貸款	每個獨立單位之貸款上限為72,000元

5年內相同項目不可重複申請。

P級及M級樓宇共同部分維修資助計劃

召開分層所有人大會，由業主通過進行維修工程及申請資助的決議。現已簡化召開大會的程序及降低通過決議的百分比，有關決議僅需要出席大會的過半數票通過，且其份額至少佔樓宇總值的15%。

獲資助的樓宇須同時符合下列條件

1. 按分層所有權制度興建的P級或M級樓宇；
2. 自使用准照發出之日起樓齡為30年或以上；
3. 在物業登記局登記為居住、商住或工業用途。

可獲資助的工程和每一申請可獲批准的資助限額

獲資助的工程項目(維修或更換)	每一申請的資助限額
樓宇的進出口閘門(每扇)	22,000元
供電總設施(每座)	88,000元
供水總設施(每座)	55,000元
排污總設施(每組)	22,000元
維修內牆飾面、樓梯及/或走廊(每座)	56,000元
維修或更改外牆飾面及/或更換共同部分窗戶(每座) 	200,000元