

2024年歷史建築維修資助計劃
(第二輪)



資助目的



為更好推動歷史建築的保護和活化，文化發展基金推出歷史建築維修資助計劃，支持業權人為私人文物建築和具文化價值建築，定期開展結構檢查或檢測、實施外觀保養，以及因應檢測結果為建築的結構、牆體、屋頂，以及其他屬價值組成之部分，實施必要的修復及維護等工作，提升業權人自主開展定期維修保養的積極性，加強對文物建築和具文化價值建築的保護。

資助範圍

被評定/待評定的不動產或具文化價值的不動產之下列檢查、檢測及工程：

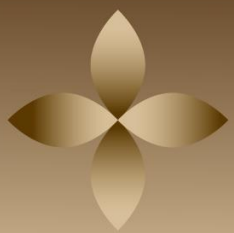
- 建築結構檢查或檢測；
- 建築外觀保養或翻新工程；
- 修復或維護建築結構工程：包括牆體、屋頂、地面等，以及其他屬建築價值組成之部分。

資助要求

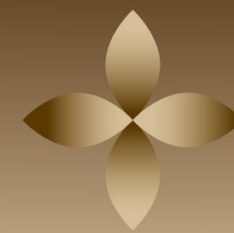
- 申請項目在申請期開始前，尚未開展維修工程。
- 須由已在土地工務局註冊符合資格的公司或具相應執業資格的技術員，提供由檢查或檢測、編制維修方案、准照申請、工程招標、工程記錄至竣工檢驗等所有工作的顧問服務（因應工程內容需要或文化遺產委員會的意見，可要求由已註冊建築師參與編制計劃及跟進工程質量）。
- 實施工程須聘用已在土地工務局註冊的自然人商業企業主或公司，並由符合相關工程範疇的註冊技術員負責；相關服務須以詢價方式進行，須取得不少於三個報價，並把工程合同批予綜合評分最高(施工計劃、經驗、工期、價格、持續經營能力)且又符合詢價規定的工程公司。
- 顧問服務公司及工程公司不能為同一間公司或關聯公司。
- 凡涉及被評定或待評定的不動產之任何工程工作，需按照第11/2013號法律《文化遺產保護法》的相關規定進行。

資助資格及對象

- 由被評定或待評定的不動產、具文化價值的不動產的所有權人（俗稱“業權人”）或獲授權人提交申請，如所有權（俗稱“業權”）由多人擁有，可由任一共有人提交申請。
- 申請人可為澳門或外地的自然人、私人實體。
- 每幢建築物只可提交一份申請。
- 申請資格的限制：接受本資助之不動產，在竣工聲明書簽署日起計兩年內不可再就維修資助計劃作出申請。



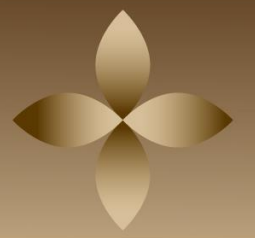
資助期、類型、名額及金額



資助期	12個月			
資助類型	補貼			
資助名額	不設限制，本計劃（第二輪）預算為1,000萬澳門元。			
資助金額及上限	資助比例為預算支出的50%至80%，與所獲的評審分數相關，且不超過200萬澳門元。			
資助調整機制	<p>實際支出低於預算支出， 將按比例[（預算支出 - 實際支出）/預算支出]下調資助金額。</p>			
資助調整計算例子 (以資助50%計算)		預算支出	實際支出	批給資助額度
	金額	180萬元	150萬元	90萬元
	資助調整比例	$(180-150)/180 \times 90\text{萬元} = 15\text{萬元}$		
	經調整後資助額度	$90\text{萬元} - 15\text{萬元} = 75\text{萬元}$		



可獲資助及不可獲資助的開支



資助類別	可獲資助的開支且納入預算支出的開支
在資助期內作出與項目相關的維修及保養服務開支。	<ol style="list-style-type: none">1. 工程顧問服務費用（資助上限為10萬澳門元）；2. 工程費用。

不可獲資助的開支且不納入預算支出的開支

- 建築結構檢查或檢測、建築外觀保養或翻新工程、修復或維護建築結構工程範圍以外的開支；
- 工程顧問服務及工程範圍以外的其他開支；
- 由受資助者提供的服務、財貨及承攬工程所涉及的開支。

擔保

- 倘申請人為法人商業企業主，其主要股東須作出信用擔保，以擔保申請人在出現需退回或返還資助款項時（如資助批給被取消、項目實際支出少於預算支出）的債務。
- 為着上點的效力，受資助者及保證人均須就項目簽署本票及責任聲明書。

申請階段—申請文件

申請人應使用已註冊的一戶通帳號登入文化發展基金的網上申請系統填寫申請表及上傳下列文件：

自然人商業企業主或 法人商業企業主

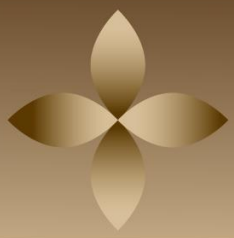
- ✓ 法定代表的身份證明文件
- ✓ 商業登記證明
- ✓ 無欠債證明
- ✓ 最近期營業稅徵稅憑單 (M/8)
- ✓ 社會保障基金供款的證明

自然人

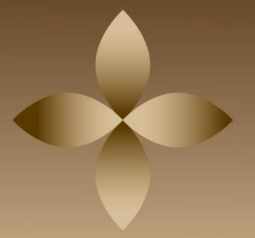
- ✓ 身份證明文件

社團或財團

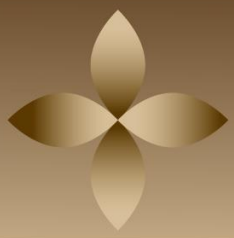
- ✓ 社團或財團簽署代表之身份證明文件。倘由受權人簽署，應提交證明其權力的相關文件，如經會員大會通過之會議紀錄或法定代表授權書副本
- ✓ 身份證明局發出之《已成立社團/財團之領導架構證明書》文件，內容包括有效領導架構之組成



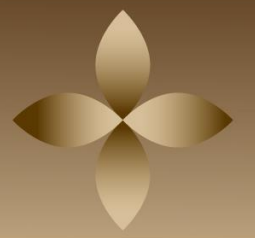
申請階段—申請文件 (續)



- ✓ 倘有的其他共有人同意書。
- ✓ 倘申請人屬於業權人或其獲授權人，須提交業權證明文件，如物業登記局發出的物業登記證明書。
- ✓ 倘申請人以業權人的獲授權人身份提交申請，尚須提交授權證明文件及獲授權人之身份證明文件。



申請階段—申請文件(續)



不接納補交的文件：

- ✓ 建築物的保存狀況說明（包括擬進行維修的範圍及工程項目，以及實施有關維修項目的必要性）
- ✓ 倘申請擬維修的建築物不屬於被評定或待評定的不動產，須提供該不動產具有文化價值的說明。

！ 倘文化局要求，申請人須在指定期限內提交上述文件的補充說明及倘需的文件。

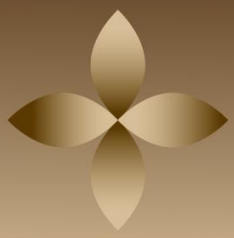
申請階段—初步分析



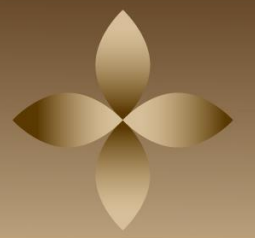
!基金、文化局或由基金委派之第三方授權的任何人士可進入歷史建築，以實地考察建築物的現況。

! 駁回申請的情況

- 不符合基金的宗旨、申請資助範圍、資助要求、申請資格、資助對象及申請文件規定；
- 正處於逾期未償還/未退回/未返還款項的狀況；
- 處於基金拒絕資助名單內；
- 不同意基金進入建築物考察；
- 屬於澳門其他公共部門或公共實體已公佈的資助計劃之項目；
- 涉及危害國家安全、違反公共秩序或善良風俗；損害澳門特別行政區政府及文化發展基金形象和聲譽；
- 文化局意見認為不具條件將申請項目送交文化遺產委員會發表意見。



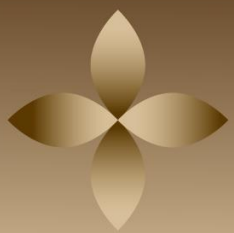
申請階段—發表意見



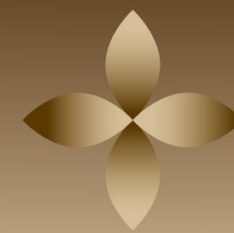
文化遺產委員會將對申請項目發表意見。

文化遺產委員會在發表意見時，建議考慮以下因素：

- 建築物的**文化價值**（被評定或待評定的不動產除外）；
- 建築物擬實施之維修項目的**迫切性**（涉及建築結構、公共安全等潛在問題）；
- 擬進行維修之範圍及工程項目的**必要性**；
- 對提升社會認知和參與文化遺產保護上所產生的**積極正面意義**。



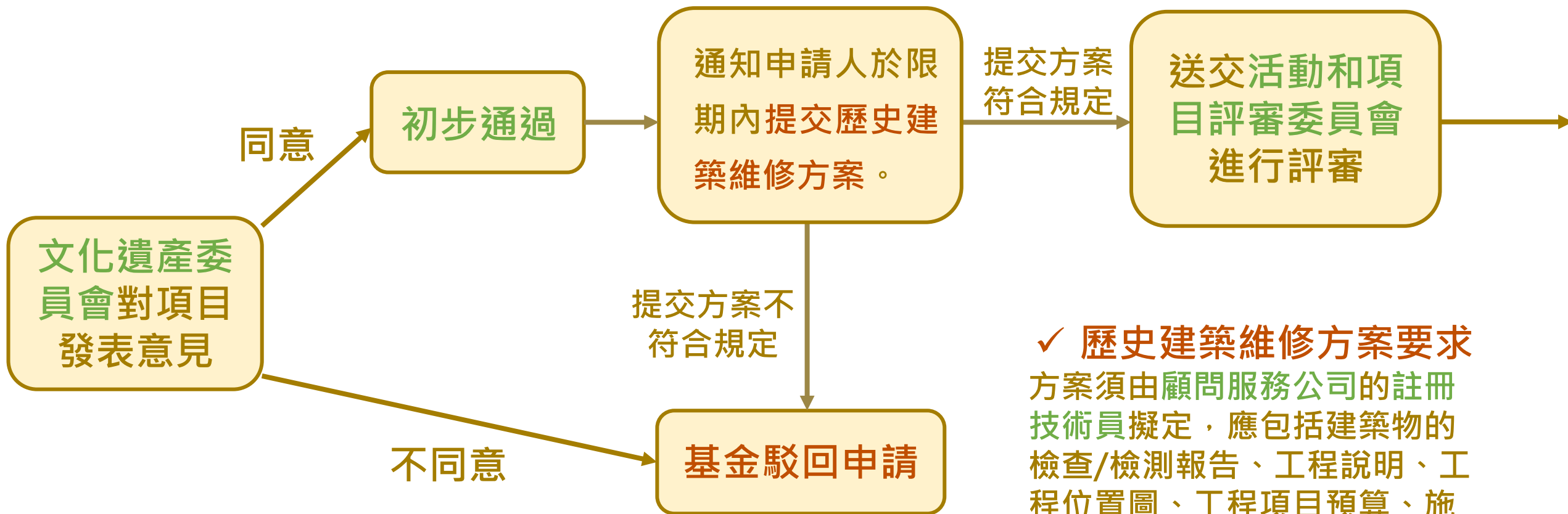
評審階段—評審程序及標準



- ◆ 活動和項目評審委員會成員由行政委員會主席根據需審議的項目性質，從相關領域的專家名單中邀請三至七名來自文遺界別及建築界別的專家出任。
- ◆ 活動和項目評審委員會至少過半數成員出席時方可舉行會議，並須就每次會議繕立會議紀錄。
- ◆ 申請人的代表須出席評審會議，介紹申請項目的內容，並回答評審提問。倘申請人未能出席，但具合理理由並獲基金接納，則將按其已遞交的文件進行書面評審，但申請人明示放棄申請除外。
- ◆ 倘活動和項目評審委員會認為維修方案屬於章程所指的工程範圍內，將按以下的評審標準作出評分：

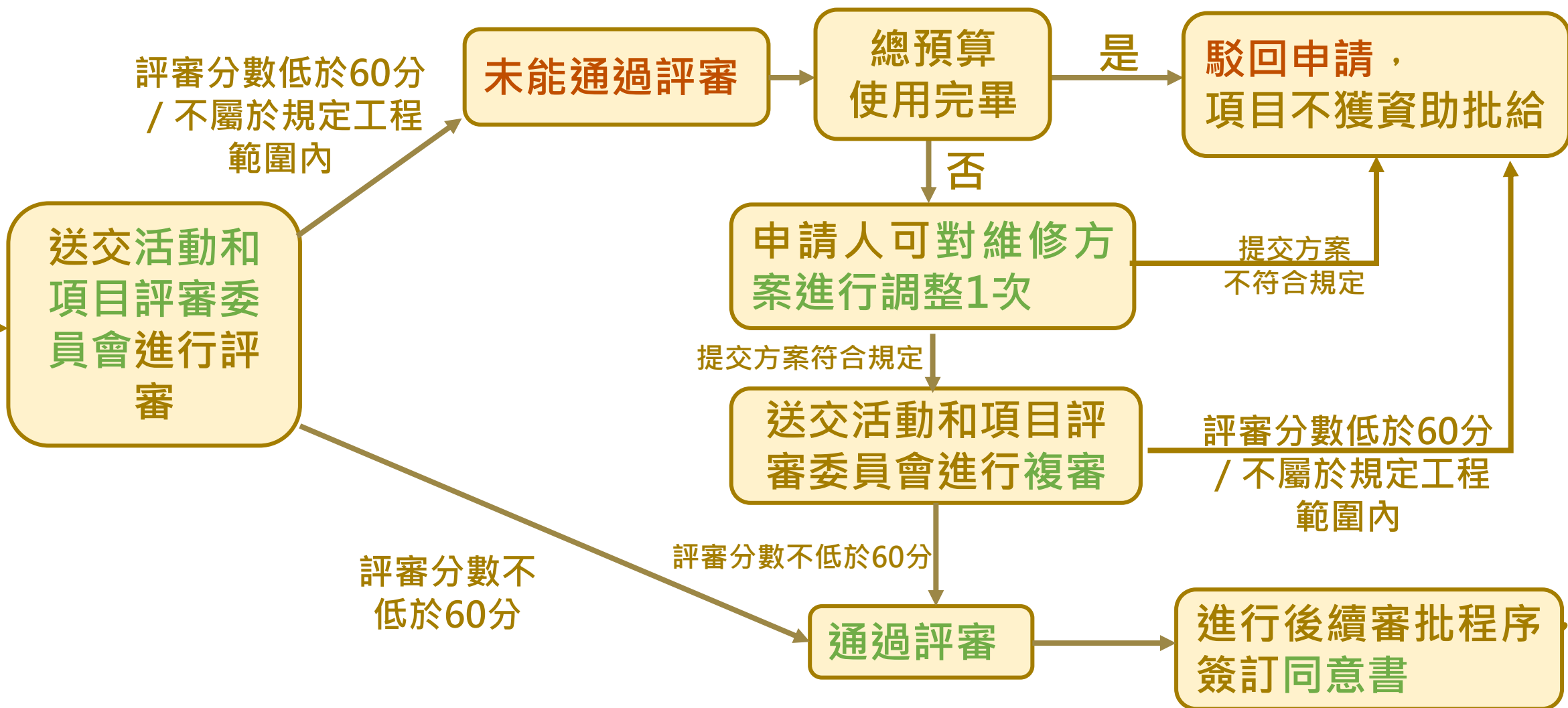
評審標準及權重	
標準	權重
維修方案中擬實施之工程項目的必要性	40%
維修方案能否有效處理建築缺乏維修保養的狀況	30%
維修方案的預算合理性	30%

評審流程



✓ **歷史建築維修方案**要求方案須由顧問服務公司的註冊技術員擬定，應包括建築物的檢查/檢測報告、工程說明、工程位置圖、工程項目預算、施工期、因應不同情況而遞交之圖則。

評審流程

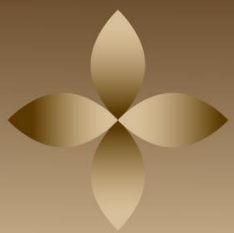




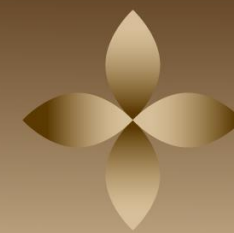
評審階段



- ◆ 批給實體在充分考慮活動和項目評審委員會發表的意見及倘曾獲批給資助活動及項目的執行及償還記錄後，對申請作出決定。
- ◆ 批給決定可附條件作出，包括刪減不屬維修方案應有的項目及相應地調低維修方案的預算。
- ◆ 資助批給金額與申請項目的預算規模及所獲的評審分數相關。
- ◆ 由於預算所限，批給實體可對通過評審的申請項目作出不批給資助的決定。
- ◆ 倘申請項目不獲資助，申請人可提交維修方案支出單據，獲基金確認後可獲發補貼，上限為5萬澳門元，並以實報實銷方式支付，且日後向同類型計劃再次提交申請時，可免除向文化遺產委員會取得意見的程序。



監察階段—款項發放方式



資助將根據下表的比例分期發放

發放條件	獲土地工務局發出工程准照 及 與基金簽署同意書後 發放首期	總結報告通過後 發放最後一期
資助額度 發放比例	按照已付款的收據發放， 最高為資助額度的80%	結算後的資助差額

監察階段—項目內容更改

項目內容的更改

須取得基金行政委員會同意後才能作出更改。

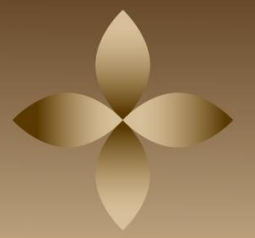
維修方案的更改

基金將聽取文化局的意見後對修改申請作出決定。

!如有需要時，尤其是應文化局建議，基金將更改內容向活動和評審委員會索取意見。



監察階段—工程項目的監察



- ✓ 受資助者必須於資助期內因應基金或文化局要求提交關於工程執行的資料；
- ✓ 在基金訂定的工程項目施工節點（如防水項目等隱蔽工程）通知基金安排文化局視察；
- ✓ 在竣工前，通知基金安排文化局進行核査；基金將聯同文化局、提供顧問服務的實體及負責本工程的註冊技術員，共同根據獲批給資助的維修方案，對完工項目進行檢視；
- ✓ 倘出現工程項目的內容、數量及施工質量與資助批給的維修方案不相符或存在疑問，基金可要求受資助者補充證明文件，或作出跟進直至完全符合為止。

監察階段—提交報告

按時提交工程進展文件及報告

- 業務約定書：簽訂同意書翌日起計60日內。
- 總結報告：於維修工程獲確認後的30日內提交。
- 執行商定程序報告：於維修工程獲確認後的90日內提交。

(業務約定書、總結報告及執行商定程序報告須符合公共資產監督管理局發出的《受資助活動或項目查驗指引》相關規定編製及規定方式提交。)

基金將透過受資助者提交執行商定程序報告，以實報實銷的方式進行開支確認。

報告附帶的證明文件

提交工程竣工報告時，須附上項目執行情況的證明文件/實物，包括但不限於以下內容：

- ✓ “竣工聲明書” 正本；
- ✓ 工程招標的證明文件，以及所有報價資料；
- ✓ 工程項目照片（不少於10張，清晰、完整地呈現工程項目維修前、施工階段及完工後的照片）；
- ✓ 其他因應不同情況而遞交之工程單據及物料證明。

監察階段—逾期提交報告

設有逾期提交報告的後果

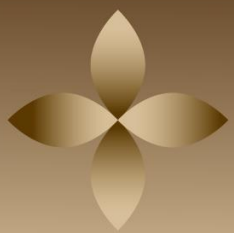
對逾期提交報告的項目，被記錄違規一次，並視乎發生次數，扣減受資助項目補貼資助款項相應百分比，如下：

- 倘發生1次：扣減5%
- 倘發生2次或以上：扣減10%

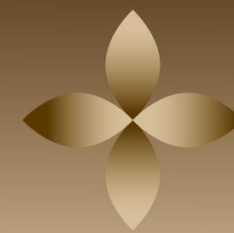
上述資助扣減情況與資助調整疊加計算，經扣減後資助款項 = 批給資助金額 * (1-A)*(1-B)，A及B為資助調整及資助扣減比例。

例：受資助者逾期提交總結報告，即發生1次逾期，扣減資助比例5%

	預算支出	實際支出	批給資助額度
金額 (以資助50%計算)	180萬元	150萬元	90萬元
資助調整 比例	$(180-150)/180 \times 90 \text{萬元} = 15 \text{萬元}$		
經調整及 扣減後資 助額度	$(90 \text{萬元} - 15 \text{萬元}) * 95\% = 71.25 \text{萬元}$		



監察階段—關聯交易



申請階段—申報

- ✓ 若申請人將向有關聯關係的供應商採購服務或商品，須在申請文件中披露相關交易資訊。

項目執行階段—申報及額外詢價

對於由同一關聯供應商提供合共10萬澳門元或以上的服務或商品的開支：

- ✓ 無論是否使用基金的資助款項：

須於總結報告中申報並提供交易方的聯絡方式。

- ✓ 使用基金的資助款項：

申請人須提供文件證明事前已額外向至少2間非關聯方的供應商進行詢價，且基金將以最低價格的報價為開支確認上限，倘未能提交相關證明則該筆支出不能使用基金資助的款項進行支付。

！詢價文件必須附有由供應商聲明與其他參與詢價的供應商“互不從屬、且無事先協同定價”的內容條文

申請人為自然人或企業

1. 申請人(自然人/自然人商業企業主)為供應商的股東、供應商的行政管理機關成員；
2. 申請人(自然人/自然人商業企業主)的配偶/父母/子女/兄弟姐妹及其配偶為供應商、供應商的股東、供應商的行政管理機關成員；
3. 申請人(法人商業企業主/外地私人實體)的股東、其配偶/父母/子女/兄弟姐妹及其配偶為供應商、供應商的股東、供應商的行政管理機關成員；
4. 申請人(法人商業企業主/外地私人實體)的行政管理機關成員、其配偶/父母/子女為供應商、供應商的股東、供應商的行政管理機關成員；
5. 申請人(法人商業企業主/外地私人實體)為供應商的股東。
6. 申請人(自然人商業企業主/法人商業企業主/外地私人實體)及其轄下公司的僱員為供應商、供應商的股東、供應商的行政管理機關成員。

申請人為社團或財團

1. 申請人(社團/財團/外地私人實體)為供應商的股東。
2. 申請人(社團/財團/外地私人實體)的會長/副會長/理事長/副理事長/秘書長/副秘書長/監事長/副監事長，或等同職位的據位人，及上述人士的配偶/父母/子女為供應商、供應商的股東、供應商的行政管理機關成員。

終止執行或未能完成項目

- ◆ 在資助期內，如屬下列任一情況，基金可批准受資助者提出終止執行項目的申請：

因不可抗力或經基金確認為不可歸責於受資助者的原因，預計未能於資助期內完成項目



指定的期間內提交總結報告，以便進行結案程序。

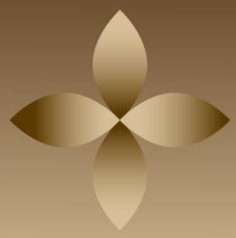
受資助者承諾返還已收取的全部資助款項



30日內返還
否則強制徵收及兩年內拒絕資助申請

如上述所指的申請不獲批准，且受資助者不繼續執行有關項目，基金須取消資助批給。

- ◆ 資助期屆滿，受資助者因不可抗力或經基金確認為不可歸責於受資助者的原因而未能完成項目，基金須進行結案程序；如理由不獲基金確認，則基金須取消資助批給。



取消資助批給



基金須取消 資助批給情況

- 作出虛假聲明、提供虛假資料或利用其他不法手段取得資助款項。
- 將資助款項用於非批給決定所指用途。
- 違反謹慎、合理規劃及組織受資助項目的義務而導致對參與者或公共利益，尤其是公眾安全或社會秩序造成嚴重風險或損害。
- 作出涉及危害國家安全、違反公共秩序或善良風俗的行為，作出損害澳門特別行政區政府及文化發展基金形象和聲譽的行為。
- 不再符合資助範圍、資助要求、申請資格及資助對象，且未於基金訂定的期間內補正不當情事。
- 本章程訂定須取消資助批給的其他情況。

基金可取消 資助批給情況

- 項目進度之審查結果偏離核心。
- 更改申請不獲批准，且受資助者仍繼續執行更改後的內容
- 違反章程的其他規定。

取消資助批給的後果

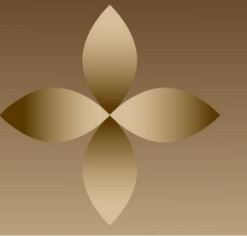
- 30日內返還已收取的全部資助款項
- 可同時科處兩年內拒絕其提出資助申請的處罰
- 不返還且又未有以書面形式提供充分的理據，將由財政局稅務執行處進行強制徵收。



書面警告



倘受資助者違反計劃章程的規定，尤其受資助者義務，基金可發出書面警告。



謝 謝