

強制驗樓計劃下樓宇檢驗及修葺的參考費用資料

目的

本文件旨在就強制驗樓計劃下的樓宇檢驗，以及樓宇更新大行動2.0（2.0行動）下由屋宇署為第二類別樓宇代辦的樓宇檢驗及修葺，向公眾人士提供參考費用資料。有關費用資料不應被視為建議收費。

此外，本文件亦提供由市區重建局（市建局）管理的樓宇復修平台下樓宇復修工程費用參考及參考單價的資料。

免責聲明

樓宇檢驗及修葺工程的參考費用資料取自屋宇署所委聘的顧問公司及承建商的合約價格。有關資料僅供一般參考，並不構成屋宇署就有關費用的合理性而提供的專業意見。香港特別行政區政府（特區政府）不會就該等資料的任何錯誤、遺漏、錯誤陳述或失實陳述負責，亦不會承擔或接受任何法律責任、義務或責任。

由屋宇署為2.0行動第二類別樓宇代辦樓宇檢驗及修葺的參考費用資料，只涵蓋於強制驗樓計劃下的工程，與業主自行安排的樓宇修葺工程或有一定程度上的差別。

業主應注意，樓宇檢驗專業服務所需的費用會受多種因素影響，包括註冊檢驗人員的資歷、服務質素及經營手法；樓宇單位的數目及面積、維修及保養狀態；採購規模的效益；以及行業當時的市場環境等。業主應透過適當的招標程序，委任註冊檢驗人員進行相關檢驗。

樓宇復修平台下樓宇復修工程費用參考及參考單價的資料由市建局編製、備存和提供，特區政府沒有參與編製，概不會對有關資料不準確之處，或超連結引致的錯誤或不完整資料，或因任何有關資料而引致或與之相關的損失或損害負責。有關工程資料不應視為已獲屋宇署或特區政府認許或推薦。業主須負責自行評估一切資料的真確性。如對有關資料有任何疑問，應與市建局聯絡。

I. 樓宇檢驗的參考費用資料

經分析屋宇署所委聘顧問公司的合約價格^(註1)所得，強制驗樓計劃下樓宇檢驗^(註2)的參考費用如下：

(A) 樓宇公用部分（及外牆）的檢驗費用

樓宇的單位數目	港幣（元）（每個單位計）
(i) 1 – 20	3,200 – 5,800
(ii) 21 – 50	1,900 – 3,100
(iii) 51 – 200	600 – 1,100
(iv) >200	200 – 400

(B) 停車位範圍公用部分的檢驗費用

樓宇的停車位數目	港幣（元）（每個停車位計）
(i) 1 – 50	300 – 700
(ii) > 50	100 – 500

(C) 懸臂式平板簷篷的檢驗費用

懸臂式平板簷篷的長度 (米)	港幣（元） (每個懸臂式平板簷篷計)
(i) < 12	13,200 – 48,700
(ii) 12 – 36	18,400 – 87,300
(iii) > 36	45,400 – 143,400

(D) 伸出物的檢驗費用

伸出物的類型	港幣（元）（每個伸出物計）
(i) 露台	700 – 2,600
(ii) 外廊	700 – 2,600

註1：分析根據2024年及2025年屋宇署批出顧問公司合約內的價格，而當中涉及共500幢目標樓宇和約5 200個樓宇單位。

註2：包括制定檢驗報告及樓宇修葺建議書。

II. 2.0 行動下由屋宇署為第二類別樓宇代辦樓宇檢驗及修葺的參考費用資料

經分析屋宇署實際支付其顧問公司及承建商的顧問及工程費用^(註3)，強制驗樓計劃下就大廈公用部分（及外牆）的樓宇檢驗及修葺的參考費用如下：

樓宇檢驗及修葺費用

樓宇的單位數目	港幣（元）（每個單位計）
(i) 1 – 20	32,000 – 79,000
(ii) 21 – 50	25,000 – 49,000
(iii) 51 – 200	29,000 – 39,000

註3：

1. 分析根據屋宇署實際支付顧問公司及承建商的顧問(包括樓宇檢驗及監工所需修葺工程)及工程費用；而當中涉及共225幢目標樓宇和約3580個樓宇單位。有關樓宇檢驗／修葺工程已於2019至2024年期間完成，署方亦已向業主發出繳款單追討相關費用。
2. 包括按法定通知的規定對樓宇公用部分（及外牆）進行的檢驗及修葺。
3. 不包括需進行結構詳細勘測的目標樓宇。
4. 不包括樓宇的外牆油漆翻新費用。
5. 不包括根據《消防安全（建築物）條例》（第572章）發出的消防安全指示而進行的改善工程的費用。
6. 不包括清拆僭建物的費用。
7. 顧問監工費佔工程費用的比例約為4.6%至11%。

III. 由市建局管理的樓宇復修平台下樓宇復修工程費用參考及參考單價

樓宇復修工程費用參考

此網站載列市建局樓宇復修計劃參與大廈的工程合約總金額、平均單位工程費及主要復修工程項目，以供參考。復修工程的參考費用資料，一般涵蓋類別包括個別個案所需的消防改善工程、更換升降機工程和大廈修葺工程。

參考單價

有關費用數據取自2009至2019年期間由市建局管理的各項資助計劃所批出的樓宇復修工程合約。該等數據經研究和分析後，歸納出參考單價，並會按日後數據基礎變化而不時檢視及進行修訂。常見工程項目包括混凝土修葺工程、批盪修葺工程、消防安全工程、排水管更換工程和棚架工程等。

2025 年 4 月