

一般建築承建商和專門承建商的註冊事宜

本作業備考只涵蓋一般建築承建商和專門承建商的註冊事宜。有關小型工程承建商的註冊事宜，另載於《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-148。

2. 《建築物條例》(《條例》)第8、8A、8B、8C、8D、8E及8F條對現行的承建商註冊制度作出規管。這個制度的主要目的，是確保只有在執行工作及職責方面能完全勝任，並且非常熟悉相關法例規定及現行的樓宇管制制度的承建商，方可註冊成為註冊承建商和獲准進行建築工程及街道工程。

承建商名冊

3. 根據《條例》第8A條的規定，承建商名冊有3份，分別為一般建築承建商名冊、專門承建商名冊及小型工程承建商名冊，這3份名冊由建築事務監督備存。在專門承建商名冊方面，建築事務監督會就不同類別的專門工程備存分冊。

4. 建築事務監督每年在憲報刊登有關名冊內承建商的姓名或名稱。至於有關承建商的註冊細節，包括承建商的姓名或名稱、就《條例》的目的代承建商行事的人(下文稱為“獲授權簽署人”)的姓名、其註冊編號及其註冊屆滿日期，亦載於屋宇署網頁上。

專門工程類別

5. 《條例》第8A(2)條賦予建築事務監督權力，可藉憲報公告，指定某類建築工程為須由註冊專門承建商進行的專門工程。現時有5類工程被指定為專門工程，分別為：

- (a) 拆卸工程；
- (b) 基礎工程；
- (c) 現場土地勘測工程；
- (d) 地盤平整工程；及
- (e) 通風系統工程。

工程範圍

6. 註冊一般建築承建商可進行指定類別專門工程以外的一般建築工程及街道工程，而註冊專門承建商則只可進行其名列分冊所指定類別的專門工程。註冊一般建築承建商亦可進行《建築物（小型工程）規例》附表1第2部所訂明的所有類型小型工程，而註冊專門承建商則只可根據其名列分冊的指定類別，進行《建築物（小型工程）規例》第28(1)(b)至(ea)條指明的小型工程。

7. 樓宇業主須因應所要進行的建築工程的類別，從適當的名冊中選聘承建商。有關註冊一般建築承建商及註冊專門承建商在拆卸、基礎、現場土地勘測、地盤平整及通風系統工程類別的工程範圍，詳列於附錄A。

8. 為方便建造業的運作，當局准許某些一般建築工程可由超過一個類別的承建商進行。有關的詳細指引載於附錄A。

註冊規定

9. 根據《條例》第8B(2)條的規定，申請註冊成為註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的人士，必須在下列各方面令建築事務監督滿意：

- (a) (如屬法團) 管理架構妥善；
- (b) 職員有適當經驗及資格；
- (c) 有能力可取用工業裝置及資源；及
- (d) 申請人就條例而委任以代其行事的人憑藉有關經驗及對基本的法例規定的一般知識而有能力明白建築工程及街道工程。

獲授權簽署人、技術董事及其他高級人員

10. 建築事務監督在考慮每宗申請時，須顧及申請人所委任的下列關鍵人士的資格、適任程度及經驗：

- (a) 申請人須委任最少一名獲授權簽署人就《條例》的目的代其行事；
- (b) 如申請人為法團 — 須在董事局內委任最少一名董事（下文稱為“技術董事”）以確保

有關工程在符合《條例》規定的情況下進行，而這名董事須獲董事局授權執行下列職務－

- (i) 取用工業裝置及資源；
 - (ii) 在進行建築工程及街道工程方面提供技術及財務支援；及
 - (iii) 為公司決策，並監督獲授權簽署人及其他員工；及
- (c) 如法團委任了一名並無具備所需資格或經驗的董事為技術董事，負責管理所進行的建築工程及街道工程－董事局須授權一名“其他高級人員”或一名獲授權簽署人協助該技術董事。

11. 除了上述的關鍵人士外，申請人亦須證明其公司已聘請合適的合資格人員，協助申請人及上述關鍵人士進行、管理和監督建築工程及街道工程。

符合資格成為獲授權簽署人、技術董事或其他高級人員的人士

12. 下列人士符合資格成為申請人的獲授權簽署人及技術董事：

- (a) 如申請人為個人，該申請人是唯一符合資格擔任獲授權簽署人的人士；
- (b) 如申請人為合夥經營，獲得所有其他合夥人委任的合夥人符合資格擔任獲授權簽署人；及
- (c) 如申請人為法團，董事局委任的合適人士符合資格擔任獲授權簽署人，而技術董事則必須是根據《公司條例》的規定獲委任的董事，且獲董事局委派擔任技術董事的職責。

13. 有關人士如同時符合成為獲授權簽署人及技術董事的條件，可獲准同時擔任有關法團的獲授權簽署人及技術董事。

14. 如須委任一名其他高級人員，他只准協助一名技術董事。若有這種情況，有關的獲授權簽署人不准擔任其他高級人員的職位。

委任獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員代註冊承建商行事

15. 為確保所進行的建築工程及街道工程有足夠的監督及適當的管理，以及避免可能會出現利益衝突，獲建築事務監督接納為一名註冊承建商擔任獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員的人士，不會同時被接納為另一名承建商就申請註冊而委任的獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員，但控股公司和附屬公司的特別共用安排除外。

承建商註冊事務委員會

16. 承建商註冊事務委員會是建築事務監督根據《條例》第8條委任的獨立團體。承建商註冊事務委員會的職能是進行以下事宜，以協助建築事務監督考慮要求名列名冊的申請：

- (a) 審查申請人的資格；
- (b) 作出承建商註冊事務委員會認為需要的查訊，以確定申請人是否具備有關的經驗；
- (c) 與申請人及其關鍵人士進行面試；及
- (d) 就接受、押後或拒絕要求名列有關名冊的申請，向建築事務監督提供意見。

17. 根據《條例》第8B(10)條的規定，任何申請人除非獲有關的承建商註冊事務委員會推薦，否則建築事務監督不得將其姓名或名稱列入一般建築承建商或專門承建商名冊內。此外，建築事務監督可就有關增聘獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員代註冊承建商行事的申請，向有關的承建商註冊事務委員會徵詢意見。

18. 建築事務監督可在處理註冊續期及重新將姓名或名稱列入名冊的申請時，分別根據《條例》第8C(4)條及8D(3)條的規定，向有關的承建商註冊事務委員會徵詢意見。

承建商註冊事務委員會的組成

19. 根據《條例》第8(3)條的規定，就協助建築事務監督考慮要求名列於一般建築承建商名冊的申請而委出的承建商註冊事務委員會，須由以下人士組成：

- (a) 建築事務監督的代表；
- (b) 3名人士，由建築師註冊管理局、工程師註冊管理局及測量師註冊管理局各自從認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師名單中提名一人；
- (c) 由香港建造商會有限公司提名的人士3名；
- (d) 由香港機電工程承建商協會提名的人士一名；及
- (e) 由建築事務監督從其認為適合的團體所提名的人士之中選出的人士一名。

20. 根據《條例》第 8(3A)條的規定，就協助建築事務監督考慮要求名列於專門承建商名冊的申請而委出的承建商註冊事務委員會，須由以下人士組成：

- (a) 建築事務監督的代表；
- (b) 3名人士，由建築師註冊管理局、工程師註冊管理局及測量師註冊管理局各自從認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師名單中提名一人；
- (c) 由香港建造商會有限公司提名的人士3名；及
- (d) 由建築事務監督從其認為適合的團體所提名的人士之中選出的人士2名。

21. 根據《條例》第 8(6)條的規定，委員會各成員在委員會成員之中選出主席，但人選不得為建築事務監督的代表。

申請程序及規定

22. 有關申請把姓名或名稱列入承建商名冊、申請註冊續期和將姓名或名稱重新列入名冊的程序和規定，詳載於《註冊承建商作業備考》38。

建築事務監督余德祥

檔 號 : BD REG/RC/13/3
BD REG/6-35/1

本作業備考前稱《認可人士及註冊結構工程師作業備考》214
初 版 : 1997 年 11 月
上 次 修 訂 版 : 2013 年 9 月
本 修 訂 版 : 2020 年 9 月(助理署長/機構事務)
(修改第 4, 6 及 10 段)

註冊一般建築承建商及註冊專門承建商的工程範圍

註冊一般建築承建商

根據《建築物條例》，註冊一般建築承建商有資格進行並非由建築事務監督指定為專門工程類別的任何建築工程及街道工程。

註冊專門承建商（拆卸工程類別）

2. 凡《建築物（拆卸工程）規例》適用的拆卸工程，均屬拆卸工程類別的專門工程，但有下列全部情況則除外：

- (a) 須拆卸的建築物並非坐落附表所列地區第1號。
- (b) 須拆卸的建築物沒有任何部分在相鄰地面之上超過10米。
- (c) 須拆卸的所有結構構件的淨跨度均不逾6米，或懸臂跨度不逾1米。
- (d) 須拆卸的建築物沒有任何部分是以預應力混凝土建造。
- (e) 須拆卸的建築物沒有任何部分是攔擋高度逾1.5米的擋土構築物。
- (f) 在須拆卸的建築物5米範圍內並無其他建築物。

註冊專門承建商（基礎工程類別）

3. 所有基礎工程均屬基礎工程類別的專門工程，但基礎構件的貫入深度不超過3米者除外。

註冊專門承建商（現場土地勘測工程類別）

4. 有關註冊專門承建商（現場土地勘測工程類別）的工程範圍如下：

- (a) 進行所有勘探鑽孔、鑽探、挖掘及探土工程，以便取得土地狀況的資料；並且包括裝置儀器、抽取樣本、在鑽孔進行實地測試，以及進行其他有關的地盤工序；
- (b) 就基礎工程進行預鑽；
- (c) 就澆築混凝土基礎、微型樁及嵌岩工字樁進行驗證鑽探；及

- (d) 現場進行的土地測試，以及在土地經處理而得到改善後，測試其承載能力。

5. 下表所列工程只是須由註冊專門承建商（現場土地勘測工程類別）進行的工程項目的部分例子，而非詳盡無遺地列出所有工程項目：

工程種類	工程細節
挖掘	探井、探槽、斜坡條狀表土剝露
鑽孔	手動螺旋鑽探、取芯鑽探、輕型鋼繩衝擊鑽探、旋轉開孔鑽探、旋轉取芯鑽探
抽取樣本	已被擾動的樣本、“U76”樣本、“U100”樣本、分隔鑽管標準貫入測試樣本、活塞式薄壁樣本、連續抽取的土壤及岩石樣本、旋轉取芯樣本、美斯（Mazier）樣本、塊狀樣本、地下水樣本及振動取芯樣本
儀器	裝置儀器，例如：測壓計、直立式測水管、張力計、測壓計斗、傾斜計、延伸計
鑽孔內的現場測試	標準貫入測試、十字板剪切試驗、滲透試驗、鑽孔壓水(吸水)試驗、鐵板試驗、旁壓試驗、鑽孔結構面測度(壓印器測試)及圓錐觸探試驗
澆築混凝土基礎	進行預鑽工程，以確定基岩的深度；進行取芯鑽探工程，以檢驗基礎層的質素
土地處理	進行現場測試，以便確定經過處理後土地的承載能力

註冊專門承建商（地盤平整工程類別）

6. 所有地盤平整工程均屬地盤平整類別的專門工程，但有下列全部情況則除外：

- (a) 有關地段從界線至界線之間的最大斜度不超過15度。
- (b) 地段界線以外任何方向10米界線所包圍的地方的總斜度少於15度。

- (c) 地段界線以外10米範圍內並無斜度逾30度或高度逾1.5米的斜坡。
- (d) 地段內或地段以外10米範圍內並無高逾1.5米的擋土牆或梯級式擋土牆。
- (e) 不會築建高逾1.5米的擋土牆或梯級式擋土牆。
- (f) 不會築建斜度逾30度或高度逾1.5米的斜坡。
- (g) 須建擋土牆及斜坡的綜合高度不逾1.5米。

註冊專門承建商（通風系統工程類別）

7. 《建築物（通風系統）規例》適用的通風系統工程，均屬於通風系統工程類別的專門工程。

可由超過一種類別的承建商進行的工程

8. 當局難以就不同類別承建商所負責的工程範圍作出詳盡無遺及確切的劃分。某一類別的承建商是否具備認可的能力、經驗、專門知識、工業裝置及資源進行擬議工程，應是認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師首要考慮的事項。下文第10段所載的補充指引，可供參閱。

9. 如果情況不在任何公布的指引涵蓋範圍內，以及地盤有某些獨特之處需要認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師特別考慮，負責擬議工程的認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師便應根據前述有關挑選合適類別承建商的原則作出專業判斷。如有這類情況出現，建築事務監督便會按個別情況考慮認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師的建議。

10. 界定各類承建商不同的工程範圍的補充指引如下：

(a) 臨時工程

註冊一般建築承建商、註冊專門承建商（基礎工程類別）、註冊專門承建商（地盤平整工程類別）及註冊專門承建商（拆卸工程類別）一般可以進行與其所屬類別的一般建築工程及專門工程相關的臨時工程。這些臨時工程包括裝設圍板、興建有蓋人行道、打板樁、裝設圍護樁、裝設鑽孔圍護

樁、豎設撐柱、搭建石造斜坡以作拆卸用途的工程，以及採取保護和預防措施。

(b) 樁帽工程

樁帽工程可由註冊一般建築承建商或註冊專門承建商（基礎工程類別）進行。這些承建商亦可進行與建造樁帽相關的所需臨時工程（如挖掘及側向承托工程）。

(c) 地庫工程

地庫的挖掘工程，以及地庫牆壁、樓板及渠管的建造工程，如工程不屬於建造樁帽的部分，則該工程便屬於註冊一般建築承建商的工程範圍。

(d) 基礎工程

地下連續牆如貫入深度超過3米，則必須由註冊專門承建商（基礎工程類別）建造。至於基礎構件的貫入深度，一般是從現存或新建造的地面開始量度。擴展基腳及筏式基礎工程可由註冊專門承建商（基礎工程類別）或註冊一般建築承建商建造。

(e) 美化環境及街道工程

在地面上興建的道路、街道、美化環境設施等工程一般須由註冊一般建築承建商進行。如有關工程不涉及建造屋頂或基礎，以及與樓宇四周的美化環境工程相關的渠管（而並非構成樓宇的永久渠管的一部分），亦可由註冊專門承建商（地盤平整工程類別）進行。

(f) 擋土構築物

擋土構築物包括地下連續牆、鑽孔樁、沉箱或其他基礎工程（但不包括上文第10(a)段所述的工程）均須由註冊專門承建商（基礎工程類別）進行。

《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-18的附錄B訂明微型樁並不承受側向荷載，因此在地盤平整工程中並不常用。微型樁的直徑可達400毫米，因此必須由註冊專門承建商（基礎工程類別）建造，或如微型樁少於3米深，則可由註冊一般建築承建商（而非註冊專門承建商（地盤平整工程類別））建造。

(g) 挖泥工程

建造方面的挖泥工程一般指從海中或河床中挖出泥漿，因此這類工程一般被列為地盤平整工程。如上述工程屬於上文第6段所載的工程範圍，則應由註冊專門承建商（地盤平整工程類別）進行，否則應由註冊一般建築承建商進行。

(h) 填海工程

填海工程通常涉及土地的形成、海堤或擋土構築物的建造，因此應被視為地盤平整工程，並須由註冊專門承建商（地盤平整工程類別）進行。

(i) 探井工程

探井工程一般須由註冊專門承建商（現場土地勘測工程類別）進行。如挖掘探井只作下列用途，則其他註冊承建商（除註冊專門承建商（通風系統工程類別）外）亦可進行這類工程：

- (i) 展露現有的淺基礎；
- (ii) 找尋公用設施、地下構築物及裝置的位置；
- (iii) 核實在擋土構築物後面的回填土密度（註：現場填土密度測試須由獲香港認可處認可進行這類測試的實驗所進行）；及
- (iv) 其他不涉及勘測土地狀況或泥土／岩石形態的研究，例如考古研究。

(j) 安裝及檢查防火擋板

防火擋板可由註冊一般建築承建商或註冊專門承建商（通風系統工程類別）安裝。如防火擋板由註冊一般建築承建商安裝，須委聘註冊專門承建商（通風系統工程類別）進行檢查並證明根據《建築物消防安全守則》第E8.3條，有關防火擋板處於安全和有效的操作狀態。由註冊專門承建商（通風系統工程類別）安裝的防火擋板，可由同一名註冊專門承建商（通風系統工程類別）進行檢查並作出證明。有關防火擋板的檢查及證明的規定載於《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》APP-13。

(2013年9月修訂)