

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《註冊承建商作業備考》69。

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士（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 至 F。

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 G。

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) 申請人就該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。
- (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。

12. 有關註冊成為註冊一般建築承建商及註冊專門承建商（拆卸、基礎、現場土地勘測、地盤平整及通風系統工程類別）所須委任的上述關鍵人士須具備的資格及經驗，亦載於附錄 A 至 F。

13. 有關這些關鍵人士的學歷認可準則一般指引，摘要載於附錄 H。

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

14. 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。
- (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。

15. 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。

16. 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得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

17. 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，下文第27段所指明的特別情況除外。

承建商註冊事務委員會

18. 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。

19. 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。

20. 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

21. 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。

22. 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。

23. 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。

申請將姓名或名稱列入名冊

—— 24. 有關新註冊申請的申請程序、規定及面試範圍，詳列於附錄 I。

申請註冊續期和將其姓名或名稱重新列入名冊

—— 25. 有關申請註冊續期和將其姓名或名稱重新列入名冊申請的申請程序、規定及面試範圍，以及快速審批註冊續期的申請，詳列於附錄 J。

有關獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員的增聘及呈辭

26. 有關獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員的增聘及呈辭程序，以及在特殊情況下快速審批增聘獲授權簽署人的申請程序，詳列於附錄 K。

由控股公司及其附屬公司共用獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員

27. 為顧及一些由控股公司擁有的附屬公司的特別情況，有關的控股公司及其附屬公司如符合附錄 L 所列的條件，可獲准共用獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員。

工作證明、定罪記錄、被禁止競投公共工程及過往表現

28. 有關遞交工作證明的指引，以及對定罪記錄和被禁止競投公共工程的記錄所進行的考慮，載於附錄 M。有關實施承建商表現提升計劃以評核過往表現的詳情，則載於附錄 N。

建築事務監督余德祥

檔 號：BD REG/RC/13/3
BD REG/6-35/1

初 版：1997 年 11 月
上 次 修 訂 版：2019 年 11 月
本 修 訂 版：2020 年 9 月(助理署長/機構事務)
(修改第 6 段)