

## 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)

## 註冊為一般建築承建商 的資格和經驗規定

### 工程範圍

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

2. 附錄 G 已詳細列出可由超過一個類別的承建商進行的工程。

### 資格和經驗規定

3. 以下列表載明擔任註冊一般建築承建商關鍵人士的最低資格和經驗規定：

可供選擇的規定	技術董事		獲授權簽署人		其他高級人員	
	經驗	資格	經驗	資格	經驗	資格
<b>1</b>	在本港建築業具有 3 年經驗[參閱備註(a)]	持有有關科目的學士學位或同等學歷[參閱備註(e)]	在建築業具有 5 年經驗[參閱備註(a)]  曾於本港進行的建築工程中工作，為期不少於 18 個月[參閱備註(b)]	持有有關科目的高級證書、文憑或同等學歷[參閱備註(e)]	-	-

可供選擇的規定	技術董事		獲授權簽署人		其他高級人員	
	經驗	資格	經驗	資格	經驗	資格
2	具有 8 年管理建築承建商公司的經驗或同等經驗 [參閱備註(c)]	-	<p>在本港建築業具有 5 年經驗 [參閱備註(a)]</p> <p>曾於本港進行的建築工程中工作，為期不少於 18 個月 [參閱備註(b)]</p>	持有有關科目的學士學位或同等學歷 [參閱備註(e)]	-	-
3	具有 8 年管理建築承建商公司的經驗或同等經驗 [參閱備註(c)]	-	<p>在建築業具有 5 年經驗 [參閱備註(a)]</p> <p>曾於本港進行的建築工程中工作，為期不少於 18 個月 [參閱備註(b)]</p>	持有有關科目的高級證書、文憑或同等學歷 [參閱備註(e)]	在本港建築業具有 3 年經驗 [參閱備註(a)]	持有有關科目的學士學位或同等學歷 [參閱備註(e)]
4 [參閱備註(d)]	在建築業具有 3 年經驗 [參閱備註(a)]	持有有關科目的學士學位或同等學歷 [參閱備註(e)]	<p>在建築業具有 12 年經驗 [參閱備註(a)]</p> <p>曾在 5 項於本港進行的建築工程中工作，為期不少於 30 個月 [參閱備註(b)]</p>	<p>曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人</p> <p>曾修畢一項認可的補足資格培訓課程</p>	-	-

可供選擇的規定	技術董事		獲授權簽署人		其他高級人員	
	經驗	資格	經驗	資格	經驗	資格
5 [參閱備註(d)]	具有 12 年管理建築承建商公司的經驗或同等經驗[參閱備註(c)]	曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人 曾修畢一項認可的補足資格培訓課程	在建築業具有 12 年經驗[參閱備註(a)] 曾在 5 項於本港進行的建築工程中工作，為期不少於 30 個月[參閱備註(b)]	曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人 曾修畢一項認可的補足資格培訓課程	-	-
			或 具備上文可供選擇的規定第 1、2 或 3 項所列經驗和資格			

### 第 3 段的備註

- (a) 有關人士必須提供以前曾參與工程的詳細資料，以證明其在建築業方面的經驗屬實，而這些資料亦須獲有關的僱主或負責有關工程的認可人士／註冊結構工程師／註冊承建商／政府建築師、工程師或測量師批註。假如該名人士是自僱人士，其他證明文件（例如《建築物條例》所訂的指明表格或合約文件）亦可獲接納。
- (b) 必須以屋宇署的標準表格提交有關工程經驗方面的資料，而這些資料必須獲負責有關工程的認可人士／註冊結構工程師／註冊承建商／政府建築師、工程師或測量師批註。在計算可供選擇的規定第 1 至 3 項的經驗年數時，不得將同一時期內參與的不同工程項目累加算入經驗期內。

- (c) 有關人士必須提供具有承建商公司的董事身分或擁有權的證明，又或提供在承建商公司擔任高層管理職位，全權負責管理有關技術、財務及人力資源事宜的證明，以證明其管理承建商公司方面的經驗屬實。此外，他亦須提供以前曾參與工程的詳細資料（例如《建築物條例》所訂的指明表格或合約文件），以證明其聲稱擁有的經驗屬實，並藉此顯示在其取得相關經驗時，承建商公司是參與有關工程。
- (d) 可供選擇的規定第 4 及第 5 項，只適用於在二零零零年十一月六日或之前根據該等規定提出註冊申請的申請人。這些申請人可繼續根據可供選擇的規定第 4 及第 5 項提出申請。
- (e) 高級證書、文憑或大學學位應屬於建造科技（例如建築、建築營造學、屋宇測量、土木工程及結構工程）的範疇。至於在其他學術範疇取得的學歷，承建商註冊事務委員會將根據課程與有關的註冊一般建築承建商所須進行工作的相關程度來作出個別評估。只有那些充分涵蓋並有適當比例的學科是有關建造科技（例如建造科技、建築物設計、結構、臨時工程、屋宇及土地測量、建築物料、保養科技、屋宇裝備、建築管理等）和建造業運作（例如建築法例、合約管理、工料測量、建築經濟學、建築發展等）的課程才會獲考慮。附錄 H 已詳細列出有關承建商註冊所需具備的學歷認可準則的一般指引。

(修訂版：2004 年 12 月)

## 註冊為專門承建商（拆卸工程類別） 的資格和經驗規定

### 工程範圍

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，但有下列全部情況的除外：

- (a) 須拆卸的建築物並非坐落附表所列地區第 1 號內。
- (b) 須拆卸的建築物沒有任何部分較相鄰地面高逾 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。

2. 附錄 G 已詳細列出可由超過一個類別的承建商進行的工程。

### 資格和經驗規定

3. 以下列表載明擔任註冊專門承建商（拆卸工程類別）關鍵人士的最低資格和經驗規定：

可供選擇的規定	技術董事		獲授權簽署人		其他高級人員	
	經驗	資格	經驗	資格	經驗	資格
<b>1</b>	在本港的建築業具有 5 年經驗，其中 2 年為拆卸工程的經驗[參閱備註(a)]	持有有關科目的學士學位或同等學歷[參閱備註(e)]	具有 5 年拆卸工程經驗[參閱備註(a)]  曾在 7 項於本港進行的拆卸工程中工作，為期不少於 18 個月[參閱備註(b)]	持有有關科目的高級證書、文憑或同等學歷[參閱備註(e)]  曾修畢建造業議會訓練院所舉辦的拆卸樓宇監工課程	-	-

可供選擇的規定	技術董事		獲授權簽署人		其他高級人員	
	經驗	資格	經驗	資格	經驗	資格
				或由香港專業教育學院所舉辦的樓宇拆卸專修科目證書課程		
2	具有 8 年管理建築承建商公司的經驗或同等經驗 [參閱備註(c)]	-	具有 5 年在本港進行拆卸工程的經驗 [參閱備註(a)]  曾在 7 項於本港進行的拆卸工程中工作，為期不少於 18 個月 [參閱備註(b)]	持有有關科目的學士學位或同等學歷 [參閱備註(e)]  曾修畢建造業議會訓練學院所舉辦的拆卸樓宇監工課程或由香港專業教育學院所舉辦的樓宇拆卸專修科目證書課程	-	-
3	具有 8 年管理建築承建商公司的經驗或同等經驗 [參閱備註(c)]	-	具有 5 年拆卸工程經驗 [參閱備註(a)]  曾在 7 項於本港進行的拆卸工程中工作，為期不少於 18 個月 [參閱備註(b)]	持有有關科目的高級證書、文憑或同等學歷 [參閱備註(e)]  曾修畢建造業議會訓練學院所舉辦的拆卸樓宇監工課程或由香港專業教育學院所舉辦的樓宇拆卸專修科目證書課程	在本港的建築業具有 5 年經驗，其中 2 年為拆卸工程的經驗 [參閱備註(a)]	持有有關科目的學士學位或同等學歷 [參閱備註(e)]

可供選擇的規定	技術董事		獲授權簽署人		其他高級人員	
	經驗	資格	經驗	資格	經驗	資格
4 [參閱備註(d)]	在本港的建築業具有 5 年經驗，其中 2 年為拆卸工程的經驗[參閱備註(a)]	持有有關科目的學士學位或同等學歷[參閱備註(e)]	具有 12 年拆卸工程經驗[參閱備註(a)] 曾在 7 項於本港進行的拆卸工程中工作，為期不少於 21 個月[參閱備註(b)]	曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人 曾修畢認可的補足資格培訓課程 曾修畢建造業議會訓練學院所舉辦的拆卸樓宇監工課程或由香港專業教育學院所舉辦的樓宇拆卸專修科目證書課程	-	-

可供選擇的規定	技術董事		獲授權簽署人		其他高級人員	
	經驗	資格	經驗	資格	經驗	資格
5 [參閱備註(d)]	具有 12 年管理建築承建商公司的經驗或同等經驗[參閱備註(c)]	<p>曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人</p> <p>曾修畢一項認可的補足資格培訓課程</p> <p>曾修畢建造業訓練局所舉辦的拆卸樓宇監工課程或由香港專業教育學校所舉辦的樓宇拆卸專修科目證書課程</p>	<p>具有 12 年拆卸工程經驗[參閱備註(a)]</p> <p>曾在 7 項於本港進行的拆卸工程中工作，為期不少於 21 個月[參閱備註(b)]</p>	<p>曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人</p> <p>曾修畢認可的補足資格培訓課程</p> <p>曾修畢建造業議會訓練學院所舉辦的拆卸樓宇監工課程或由香港專業教育學院所舉辦的樓宇拆卸專修科目證書課程</p>	-	-
			<p>或</p> <p>具備上文可供選擇的規定第 1、2 或 3 項所列經驗和資格</p>			

### 第 3 段的備註

- (a) 有關人士必須提供以前曾參與工程的詳細資料，以證明其在建築業／拆卸工程方面的經驗屬實，而這些資料亦須獲有關的僱主或負責有關工程的認可人士／註冊結構工程師／註冊承建商／政府建築師、工程師或測量師批註。假如該名人士是自僱人士，其他證明文件（例如《建築物條例》所訂的指明表格或合約文件）亦可獲接納。
- (b) 必須以屋宇署的標準表格提交有關工程經驗方面的資料，而這些資料必須獲負責有關工程的認可人士／註冊結構工程師／註冊承建商／政府建築師、工程師或測量師批註。在計算可供選擇的規定第 1 至 3 項的經驗年數時，不得將同一時期內參與的不同工程項目累加算入經驗期內。
- (c) 有關人士必須提供具有承建商公司的董事身分或擁有權的證明，又或提供在承建商公司擔任高層管理職位，全權負責管理有關技術、財務及人力資源事宜的證明，以證明其管理承建商公司方面的經驗屬實。此外，他亦須提供以前曾參與工程的詳細資料（例如《建築物條例》所訂的指明表格或合約文件），以證明其聲稱擁有的經驗屬實，並藉此顯示在其取得相關經驗時，承建商公司是參與有關工程。
- (d) 可供選擇的規定第 4 及第 5 項，只適用於在二零零一年三月三十一日或之前根據該等規定提出註冊申請的申請人。這些申請人可繼續根據可供選擇的規定第 4 及第 5 項提出申請。
- (e) 高級證書、文憑或大學學位應屬於建造科技（例如建築、建築營造學、屋宇測量、土木工程及結構工程）的範疇。至於在其他學術範疇取得的學歷，承建商註冊事務委員會將根據課程與有關的註冊專門承建商（拆卸類別）所須進行工作的相關程度來作出個別評估。只有那些充分涵蓋並有適當比例的學科是有關建造科技（例如建造科技、建築物設計、結構、臨時工程、屋宇及土地測量、建築物料、保養科技、屋宇裝備、建築管理等）和建造業運作（例如建築法例、合約管理、工料測量、建築經濟學、建築發展等）的課程才會獲考慮。附錄 H 已詳細列出有關承建商註冊所需具備的學歷認可準則的一般指引。

(修訂版：2010 年 12 月)

**註冊為專門承建商（基礎工程類別）  
的資格和經驗規定**

**工程範圍**

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

2. 附錄 G 已詳細列出可由超過一個類別的承建商進行的工程。

**資格和經驗規定**

3. 以下列表載明擔任註冊專門承建商（基礎工程類別）關鍵人士的最低資格和經驗規定：

可供選擇的規定	技術董事		獲授權簽署人		其他高級人員	
	經驗	資格	經驗	資格	經驗	資格
<b>1</b>	在本港的建築業具有 5 年經驗，其中 2 年為基礎工程的經驗[參閱備註(a)]	持有有關科目的學士學位或同等學歷[參閱備註(e)]	具有 5 年基礎工程經驗[參閱備註(a)]  曾在 7 項於本港進行的基礎工程中工作，為期不少於 18 個月[參閱備註(b)]	持有有關科目的高級證書、文憑或同等學歷[參閱備註(e)]	-	-

可供選擇的規定	技術董事		獲授權簽署人		其他高級人員	
	經驗	資格	經驗	資格	經驗	資格
2	具有 8 年管理建築承建商公司的經驗或同等經驗 [參閱備註(c)]	-	具有 5 年在本港進行基礎工程的經驗 [參閱備註(a)] 曾在 7 項於本港進行的基礎工程中工作，為期不少於 18 個月 [參閱備註(b)]	持有有關科目的學士學位或同等學歷 [參閱備註(e)]	-	-
3	具有 8 年管理建築承建商公司的經驗或同等經驗 [參閱備註(c)]	-	具有 5 年基礎工程經驗 [參閱備註(a)] 曾在 7 項於本港進行的基礎工程中工作，為期不少於 18 個月 [參閱備註(b)]	持有有關科目的高級證書、文憑或同等學歷 [參閱備註(e)]	在本港的建築業具有 5 年經驗，其中 2 年為基礎工程的經驗 [參閱備註(a)]	持有有關科目的學士學位或同等學歷 [參閱備註(e)]
4 [參閱備註(d)]	在本港的建築業具有 5 年經驗，其中 2 年為基礎工程的經驗 [參閱備註(a)]	持有有關科目的學士學位或同等學歷 [參閱備註(e)]	具有 12 年基礎工程經驗 [參閱備註(a)] 曾在 7 項於本港進行的基礎工程中工作，為期不少於 21 個月 [參閱備註(b)]	曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人 曾修畢一項認可的補足資格培訓課程	-	-

可供選擇的規定	技術董事		獲授權簽署人		其他高級人員	
	經驗	資格	經驗	資格	經驗	資格
5 [參閱備註(d)]	具有 12 年管理建築承建商公司的經驗或同等經驗[參閱備註(c)]	曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人	具有 12 年基礎工程經驗[參閱備註(a)]	曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人	-	-
		曾修畢一項認可的補足資格培訓課程	曾在 7 項於本港進行的基礎工程中工作，為期不少於 21 個月[參閱備註(b)]	曾修畢一項認可的補足資格培訓課程		
			或			
			具備上文可供選擇的規定第 1、2 或 3 項所列經驗和資格			

### 第 3 段的備註

- (a) 有關人士必須提供以前曾參與工程的詳細資料，以證明其在建築業/基礎工程方面的經驗屬實，而這些資料亦須獲有關的僱主或負責有關工程的認可人士／註冊結構工程師／註冊承建商／政府建築師、工程師或測量師批註。假如該名人士是自僱人士，其他證明文件（例如《建築物條例》所訂的指明表格或合約文件）亦可獲接納。
- (b) 必須以屋宇署的標準表格提交有關工程經驗方面的資料，而這些資料必須獲負責有關工程的認可人士／註冊結構工程師／註冊承建商／政府建築師、工程師或測量師批註。在計算可供選擇的規定第 1 至 3 項的經驗年數時，不得將同一時期內參與的不同工程項目累加算入經驗期內。

- (c) 有關人士必須提供具有承建商公司的董事身分或擁有權的證明，又或提供在承建商公司擔任高層管理職位，全權負責管理有關技術、財務及人力資源事宜的證明，以證明其管理承建商公司方面的經驗屬實。此外，他亦須提供以前曾參與工程的詳細資料（例如《建築物條例》所訂的指明表格或合約文件），以證明其聲稱擁有的經驗屬實，並藉此顯示在其取得相關經驗時，承建商公司是參與有關工程。
- (d) 可供選擇的規定第 4 及第 5 項，只適用於在二零零一年三月三十一日或之前根據該等規定提出註冊申請的申請人。這些申請人可繼續根據可供選擇的規定第 4 及第 5 項提出申請。
- (e) 高級證書、文憑或大學學位應屬於建造科技（例如建築、建築營造學、屋宇測量、土木工程及結構工程）的範疇。至於在其他學術範疇取得的學歷，承建商註冊事務委員會將根據課程與有關的註冊專門承建商（基礎工程類別）所須進行工作的相關程度來作出個別評估。只有那些充分涵蓋並有適當比例的學科是有關建造科技（例如建造科技、建築物設計、結構、臨時工程、屋宇及土地測量、建築物料、保養科技、屋宇裝備、建築管理等）和建造業運作（例如建築法例、合約管理、工料測量、建築經濟學、建築發展等）的課程才會獲考慮。附錄 H 已詳細列出有關承建商註冊所需具備的學歷認可準則的一般指引。

(修訂版：2004 年 12 月)

**註冊為專門承建商（現場土地勘測工程類別）  
的資格及經驗規定**

**工程範圍**

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，及在土地經處理而得到改善後，測試其承載能力。

2. 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

**附錄 D**

(註冊承建商作業備考 38)

工程種類	工程細節
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

3. 附錄 G 已詳細列出可由超過一個類別的承建商進行的工程。

資格及經驗規定

4. 以下列表載明擔任註冊專門承建商（現場土地勘測工程類別）關鍵人士的最低資格和經驗規定：

可供選擇的規定	技術董事		獲授權簽署人		其他高級人員	
	經驗	資格	經驗	資格	經驗	資格
1	具有 5 年土力工程經驗，其中 3 年為在本港進行土地勘測工程的經驗 [參閱備註(a)]	持有有關科目的學士學位或同等學歷 [參閱備註(e)]	具有 5 年土力工程經驗，其中 3 年為在本港進行土地勘測工程的經驗 [參閱備註(a)]  曾在 10 項於本港進行的土地勘測工程中工作，為期不少於 18 個月 [參閱備註(b)]	持有有關科目的高級證書、文憑或同等學歷 [參閱備註(e)]	-	-
2	具有 8 年管理建築承建商公司的經驗或同等經驗 [參閱備註(c)]	-	具有 5 年在本港進行土力工程的經驗，其中 3 年為土地勘測工程的經驗 [參閱備註(a)]  曾在 10 項於本港進行的土地勘測工程中工作，為期不少於 18 個月 [參閱備註(b)]	持有有關科目的學士學位或同等學歷 [參閱備註(e)]	-	-

附錄 D

(註冊承建商作業備考 38)

可供選擇的規定	技術董事		獲授權簽署人		其他高級人員	
	經驗	資格	經驗	資格	經驗	資格
3	具有 8 年管理建築承建商公司的經驗或同等經驗 [參閱備註(c)]	-	具有 5 年土力工程經驗，其中 3 年為在本港進行土地勘測工程的經驗 [參閱備註(a)]  曾在 10 項於本港進行的土地勘測工程中工作，為期不少於 18 個月 [參閱備註(b)]	持有有關科目的高級證書、文憑或同等學歷 [參閱備註(e)]	具有 5 年土力工程經驗，其中 3 年為在本港進行土地勘測工程的經驗 [參閱備註(a)]	持有有關科目的學士學位或同等學歷 [參閱備註(e)]
4 [參閱備註(d)]	具有 5 年土力工程經驗，其中 3 年為在本港進行土地勘測工程的經驗 [參閱備註(a)]	持有有關科目的學士學位或同等學歷 [參閱備註(e)]	具有 12 年土地勘測工程經驗 [參閱備註(a)]  曾在 10 項於本港進行的土地勘測工程中工作，為期不少於 21 個月 [參閱備註(b)]	曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人  曾修畢一項認可的補足資格培訓課程	-	-

可供選擇的規定	技術董事		獲授權簽署人		其他高級人員	
	經驗	資格	經驗	資格	經驗	資格
5 [參閱備註(d)]	具有 12 年管理建築承建商公司的經驗或同等經驗 [參閱備註(c)]	曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人  曾修畢一項認可的補足資格培訓課程	具有 12 年土地勘測工程經驗[參閱備註(a)]	曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人	-	-
			曾在 10 項於本港進行的土地勘測工程中工作，為期不少於 21 個月[參閱備註(b)]	曾修畢一項認可的補足資格培訓課程		
			或			
			具備上文可供選擇的規定第 1、2 或 3 項所列經驗和資格			

第 4 段的備註

- (a) 有關人士必須提供以前曾參與工程的詳細資料，以證明其在土力工程／土地勘測工程方面的經驗屬實，而這些資料亦須獲有關的僱主或負責有關工程的認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師／註冊承建商／政府建築師、工程師或測量師批註。假如該名人士是自僱人士，其他證明文件（例如《建築物條例》所訂的指明表格或合約文件）亦可獲接納。
- (b) 必須以屋宇署的標準表格提交有關工程經驗方面的資料，而這些資料必須獲負責有關工程的認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師／註冊承建商／政府建築師、工程師或測量師批註。在計算可供選擇的規定第 1 至 3 項的經驗年數時，不得將同一時期內參與的不同工程項目累加算入經驗期內。

- (c) 有關人士必須提供具有承建商公司的董事身分或擁有權的證明，又或提供在承建商公司擔任高層管理職位，全權負責管理有關技術、財務及人力資源事宜的證明，以證明其管理承建商公司方面的經驗屬實。此外，他亦須提供以前曾參與工程的詳細資料（例如《建築物條例》所訂的指明表格或合約文件），以證明其聲稱擁有的經驗屬實，並藉此顯示在其取得相關經驗時，承建商公司是參與有關工程。
- (d) 可供選擇的規定第 4 及第 5 項，只適用於在二零零二年七月二日或之前根據該等規定提出註冊申請的申請人。這些申請人可繼續根據可供選擇的規定第 4 及第 5 項提出申請。
- (e) 高級證書、文憑或大學學位應屬於岩土工程、地質學、工程地質學或建造科技（例如建築、建築營造學、屋宇測量、土木工程及結構工程）的範疇。至於在其他學術範疇取得的學歷，承建商註冊事務委員會將根據課程與有關的註冊專門承建商（現場土地勘測工程類別）所須進行工作的相關程度來作出個別評估。只有那些充分涵蓋並有適當比例的學科是有關岩土工程、地質學、工程地質學或建造科技（例如土壤及岩土力學、基礎工程、應用地質學、地球科學、建造科技、建築物設計、結構、臨時工程、屋宇及土地測量、建築物料、保養科技、屋宇裝備、建築管理等）和建造業運作（例如建築法例、合約管理、工料測量、建築經濟學、建築發展等）的課程才會獲考慮。附錄 H 已詳細列出有關承建商註冊所需具備的學歷認可準則的一般指引。

(修訂版 2006 年 6 月)

註冊為專門承建商（地盤平整工程類別）  
的資格及經驗規定

工程範圍

所有地盤平整工程均屬地盤平整類別專門工程，但有下列全部情況的除外：

- (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小於 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。

2. 附錄 G 已詳細列出可由超過一個類別的承建商進行的工程。

## 資格和經驗規定

3. 以下列表載明擔任註冊專門承建商(地盤平整工程類別)關鍵人士的最低資格和經驗規定：

可供選擇的規定	技術董事		獲授權簽署人		其他高級人員	
	經驗	資格	經驗	資格	經驗	資格
1	具有 5 年土力工程經驗，其中 3 年為在本港進行地盤平整工程的經驗。[參閱備註(a)]	持有有關科目的學士學位或同等學歷。[參閱備註(e)]	具有 5 年土力工程經驗，其中 3 年為在本港進行地盤平整工程的經驗。[參閱備註(a)]  曾在 7 項於本港進行的地盤平整工程中工作，為期不少於 18 個月。[參閱備註(b)]	持有有關科目的高級證書、文憑或同等學歷。[參閱備註(e)]	-	-

可供選擇的規定	技術董事		獲授權簽署人		其他高級人員	
	經驗	資格	經驗	資格	經驗	資格
2	具有 8 年管理建築承建商公司的經驗或同等經驗。[參閱備註(c)]	-	具有 5 年在本港進行土力工程的經驗，其中 3 年為地盤平整工程的經驗。[參閱備註(a)]  曾在 7 項於本港進行的地盤平整工程中工作，為期不少於 18 個月。[參閱備註(b)]	持有有關科目的學士學位或同等學歷。[參閱備註(e)]	-	-
3	具有 8 年管理建築承建商公司的經驗或同等經驗。[參閱備註(c)]	-	具有 5 年土力工程經驗，其中 3 年為在本港進行地盤平整工程的經驗。[參閱備註(a)]  曾在 7 項於本港進行的地盤平整工程中工作，為期不少於 18 個月。[參閱備註(b)]	持有有關科目的高級證書、文憑或同等學歷。[參閱備註(e)]	具有 5 年土力工程經驗，其中 3 年為在本港進行地盤平整工程的經驗。[參閱備註(a)]	持有有關科目的學士學位或同等學歷。[參閱備註(e)]

可供選擇的規定	技術董事		獲授權簽署人		其他高級人員	
	經驗	資格	經驗	資格	經驗	資格
4 [參閱備註(d)]	具有 5 年土力工程經驗，其中 3 年為在本港進行地盤平整工程的經驗。[參閱備註(a)]	持有有關科目的學士學位或同等學歷。[參閱備註(e)]	具有 12 年地盤平整工程經驗。[參閱備註(a)]  曾在 7 項於本港進行的地盤平整工程中工作，為期不少於 21 個月。[參閱備註(b)]	曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人。  曾修畢一項認可的補足資格培訓課程。	-	-
5 [參閱備註(d)]	具有 12 年管理建築承建商公司的經驗或同等經驗。[參閱備註(c)]	曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人。  曾修畢一項認可的補足資格培訓課程。	具有 12 年地盤平整工程經驗。[參閱備註(a)]  曾在 7 項於本港進行的地盤平整工程中工作，為期不少於 21 個月。[參閱備註(b)]	曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人。  曾修畢一項認可的補足資格培訓課程。	-	-
			或 具備上文可供選擇的規定第 1、2 或 3 項所列經驗和資格			

## 第 3 段的備註

- (a) 有關人士必須提供以前曾參與工程的詳細資料，以證明其在岩土工程／地盤平整工程方面的經驗屬實，而這些資料亦須獲有關的僱主或負責有關工程的認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師／註冊承建商／政府建築師、工程師或測量師批註。假如該名人士是自僱人士，其他證明文件（例如《建築物條例》所訂的指明表格或合約文件）亦可獲接納。
- (b) 必須以屋宇署的標準表格提交有關工程經驗方面的資料，而這些資料必須獲負責有關工程的認可人士／註冊結構工程師／註冊岩土工程師／註冊承建商／政府建築師、工程師或測量師批註。在計算可供選擇的規定第 1 至 3 項的經驗年數時，不得將同一時期內參與的不同工程項目累加算入經驗期內。
- (c) 有關人士必須提供具有承建商公司的董事身分或擁有權的證明，又或提供在承建商公司擔任高層管理職位，全權負責管理有關技術、財務及人力資源事宜的證明，以證明其管理承建商公司方面的經驗屬實。此外，他亦須提供以前曾參與工程的詳細資料（例如《建築物條例》所訂的指明表格或合約文件），以證明其聲稱擁有的經驗屬實，並藉此顯示在其取得相關經驗時，承建商公司是參與有關工程。
- (d) 可供選擇的規定第 4 及第 5 項，只適用於在二零零一年三月三十一日或之前根據該等規定提出註冊申請的申請人。這些申請人可繼續根據可供選擇的規定第 4 及第 5 項提出申請。
- (e) 高級證書、文憑或大學學位應屬於岩土工程或建造科技（例如建築、建築營造學、屋宇測量、土木工程及結構工程）的範疇。至於在其他學術範疇取得的學歷，承建商註冊事務委員會將根據課程與有關的註冊專門承建商（地盤平整工程類別）所須進行工作的相關程度來作出個別評估。只有那些充分涵蓋並有適當比例的學科是有關岩土工程或建造科技（例如土壤及岩土力學、基礎工程、建造科技、建築物設計、結構、臨時工程、屋宇及土地測

量、建築物料、保養科技、屋宇裝備、建築管理等)和建造業運作(例如建築法例、合約管理、工料測量、建築經濟學、建築發展等)的課程才會獲考慮。附錄 H 已詳細列出有關承建商註冊所需具備的學歷認可準則的一般指引。

(修訂版 : 2004 年 12 月)

**註冊為專門承建商（通風系統工程類別）  
的資格及經驗規定**

**工程範圍**

凡《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。

2. 附錄 G 已詳細列出可由超過一個類別的承建商進行的工程。

**資格及經驗規定**

3. 以下列表載明擔任註冊專門承建商（通風系統工程類別）的關鍵人士的最低資格和經驗規定：

可供選擇的規定	技術董事		獲授權簽署人		其他高級人員	
	經驗	資格	經驗	資格	經驗	資格
<b>1</b>	具有 5 年在本港進行通風系統工程的經驗。 [參閱備註(a)]	持有有關科目的文憑、高級證書或同等學歷。 [參閱備註(e)]	具有 3 年在本港進行通風系統工程的經驗。 [參閱備註(b)]	持有有關科目的文憑、普通證書或同等學歷。 [參閱備註(e)]	-	-
<b>2</b>	具有 8 年管理通風系統承建商公司的經驗或同等經驗。 [參閱備註(c)]	-	具有 3 年在本港進行通風系統工程的經驗。 [參閱備註(b)]	持有有關科目的文憑、高級證書或同等學歷。 [參閱備註(e)]	-	-

可供選擇的規定	技術董事		獲授權簽署人		其他高級人員	
	經驗	資格	經驗	資格	經驗	資格
3	具有 8 年管理通風系統承建商公司的經驗或同等經驗。[參閱備註(c)]	-	具有 3 年在本港進行通風系統工程的經驗。[參閱備註(b)]	持有有關科目的普通證書或同等學歷。[參閱備註(e)]	具有 3 年在本港進行通風系統工程的經驗。[參閱備註(a)]	持有有關科目的文憑、高級證書或同等學歷。[參閱備註(e)]
4 [參閱備註(d)]	具有 5 年在本港進行通風系統工程的經驗。[參閱備註(a)]	持有有關科目的文憑、高級證書或同等學歷。[參閱備註(e)]	具有 8 年在本港進行通風系統工程的經驗[參閱備註(a)]，其中 5 年經驗須由有關人士批註。[參閱備註(b)]	曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人。 曾修畢一項認可的補足資格培訓課程。	-	-
5 [參閱備註(d)]	具有 8 年在本港管理通風系統承建商公司的經驗或同等經驗。[參閱備註(c)]	曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人。 曾修畢一項認可的補足資格培訓課程。	具有 8 年在本港進行通風系統工程的經驗[參閱備註(a)]，其中 5 年經驗須由有關人士批註。[參閱備註(b)]	曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人。 曾修畢一項認可的補足資格培訓課程。	-	-
			或 具備上文可供選擇的規定第 1、2 或 3 項所列經驗和資格			

## 第 3 段的備註

- (a) 有關人士必須提供以前曾參與工程的詳細資料，以證明其在通風系統工程方面的經驗屬實，而這些資料亦須獲有關的僱主或負責有關工程的認可人士、屬有關範疇的註冊專業工程師、負責有關工程的註冊承建商或政府建築師、工程師或測量師批註。假如該名人士是自僱人士，其他證明文件（例如合約文件）亦可獲接納。
- (b) 有關人士必須提供以前曾參與工程的詳細資料，以證明其經驗屬實，而這些資料必須獲負責有關工程的認可人士、屬有關範疇的註冊專業工程師、負責有關工程的註冊承建商或政府建築師、工程師或測量師批註。在計算可供選擇的規定第 1 至 3 項的經驗年數時，不得將同一時期內參與的不同工程項目累加算入經驗期內。
- (c) 有關人士必須提供具有通風系統工程承建商公司的董事身分或擁有權的證明，又或提供在承建商公司擔任高層管理職位，全權負責管理有關技術、財務及人力資源事宜的證明，以證明其管理承建商公司方面的經驗屬實。此外，他亦須提供以前曾參與工程的詳細資料（例如合約文件），以證明其聲稱擁有的經驗屬實，並藉此顯示在其取得相關經驗時，承建商公司是參與有關工程。
- (d) 可供選擇的規定第 4 及第 5 項，只適用於在二零零一年三月三十一日或之前根據該等規定提出註冊申請的申請人。這些申請人可繼續根據可供選擇的規定第 4 及第 5 項提出申請。
- (e) 普通證書、高級證書或文憑應屬於屋宇設備、機械工程或電機工程的範疇。至於在其他學術範疇取得的學歷，承建商註冊事務委員會將根據課程與有關的註冊專門承建商（通風系統工程類別）所須進行工作的相關程度來作出個別評估。只有那些充分涵蓋並有適當比例的學科是有關通風系統工程（例如通風系統、屋宇裝備、電機、機械和消防工程、工程力學、熱力學、流體力學等）的課程才會獲考慮。附錄 H 已詳細列出有關承建商註冊所需具備的學歷認可準則的一般指引。

(修訂版：2004 年 12 月)

## 可由超過一種類別的承建商進行的工程

每一類別的承建商所負責的詳細工程範圍已載於本作業備考的附錄 A 至 F 中。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 3 段所載的補充指引，可供參閱。

2. 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。

3. 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 3(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。如上述工程屬於本作業備考附錄 E 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《註冊承建商作業備考》25。

(2013 年 9 月)

就承建商註冊  
所需具備的學歷認可準則的一般指引

附錄 A 至 F 訂定了不同類別的註冊承建商的學歷規定。就承建商註冊而言，建築事務監督在考慮申請人的學歷是否已達到或等同於附錄 A 至 F 所訂定的水平時，會採用以下的一般指引：

- (a) 文憑及證書應由香港專業教育學院，或職業訓練局核准或認可的工業學院，或由大學教育資助委員會資助的本港大學頒發。
- (b) 高級文憑及高級證書應由香港專業教育學院，或職業訓練局核准或認可的科技學院，或由大學教育資助委員會資助的本港大學頒發。
- (c) 學士學位及碩士或博士學位應由大學教育資助委員會資助或香港建築師學會、香港工程師學會或香港測量師學會認可的本港大學頒授。
- (d) 就承建商註冊而言，在本港取得的專業資格(例如香港建築師學會會員、香港工程師學會相關界別的會員，或香港測量師學會相關組別的會員)，等同上文第 1(c)段所述相關學術範疇的學士學位。
- (e) 就承建商註冊而言，凡非由上文第 1 (c) 段所述大學頒授或學會認可的學位，一律列為高級文憑。
- (f) 就承建商註冊而言，凡非由上文第 1 (a)及(b) 段所述院校頒授的非學位職業資格，一律須由承建商註冊事務委員會/建築事務監督作個別考慮。

2. 除了上述認可準則外，如申請人具有其他學歷，而有關學歷已獲有關的公營學術評審機構或專業學會，如香港學術及職業資歷評審局、香港建築師學會、香港工程師學會及香港測量師學會等認為有關學歷的水平等同於所需學歷，則建築事務監督與承建商註冊事務委員會可能會接受屬於適合範疇的學歷。

3. 如申請人具有非本地的學歷，而有關學歷已獲頒授學歷的國家/地區的專業學會或公營機構，如香港建築師學會、香港工程師學會、香港測量師學會、職業訓練局及香港學術及職業資歷評審局的對等機構所認可，則有關學歷的水平亦可能會獲接受為等同於本地學歷。不過，持有上述學歷的人士須接受承建商註冊事務委員會的面試。

(修訂版：2013年9月)

## 有關列入一般建築承建商及專門承建商名冊的事宜

### 申請列入名冊

申請列入一般建築承建商或專門承建商名冊的人士，須向建築事務監督呈交下列文件，以供考慮：

- (a) 一份已填妥的指明表格（BA2 號）；
- (b) 有關以下各項的證明文件：
  - (i) 獲授權簽署人及其他協助職員的資格和經驗；及
  - (ii) 申請人取用工業裝置和資源的能力；
- (c) 如屬合夥經營，須呈交由其餘合夥人就委任該合夥人為獲授權簽署人而簽發的授權書；
- (d) 如屬法團，須呈交有關以下各項的陳述書，並附同證明文件：
  - (i) 負責技術管理的技術董事及其他高級人員（如適用的話）的資格及經驗；
  - (ii) 公司的管理架構和組織表及在技術和財政事宜上的決策機制；及
  - (iii) 董事局就公司委任獲授權簽署人、技術董事及其他高級人員（如適用的話）所作的決議；
- (e) 以屋宇署的標準表格提交的聲明，有關聲明須**詳盡無遺**地列出申請人、獲授權簽署人、技術董事及其他高級人員涉及附錄 M 所列明的各項定罪/紀律處分/禁止競投公共工程的記錄；
- (f) 詳列於附錄 M 有關商業登記的文件；及
- (g) 《建築物（管理）規例》第 42 條所訂明的費用。

## 有關新申請的規定及面試範圍

2. 如屬新申請，獲授權簽署人須代表申請人接受承建商註冊事務委員會所進行的全範圍面試；如委員會認為有需要，技術董事/其他高級人員亦須接受上述的面試。

3. 面試的目的，是要確定獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員可有執行指定職務的資格和經驗，以及在進行及監督建築工程及街道工程時能否應用有關知識。委員會將特別就以下各個方面作出評審：

- (a) 申請人根據上文第 1 段規定呈交的文件；
- (b) 如屬法團，申請人的管理架構是否妥善；
- (c) 職員的經驗、資格和勝任程度是否適當；
- (d) 申請人取用工業裝置和資源的能力；及
- (e) 獲授權簽署人應用以下各項知識的能力：
  - (i) 相對於建築事務監督在本港私營建築發展的作用和職責而言，註冊一般建築承建商或註冊專門承建商(視情況而定)的法定作用、職能與職責；
  - (ii) 《建築物條例》及規例的目的，以及有關進行及監督建築工程的管制機制；
  - (iii) 對本港情況有一般認識，足以有效地在本港執業，不用經常查詢有關本港常識的事宜；
  - (iv) 對《建築物條例》及規例、有關的作業守則、作業備考、通函和其他建議資料，以及相關事宜如《工廠及工業經營條例》，和其他對進行建築工程施加管制的權力機關的規定的運作和原則的認識；
  - (v) 註冊承建商為符合本地法例規定而須依循的基本程序；及
  - (vi) 對建造建築物具有足夠技術知識及實際經驗，足以執行註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的職務。

## 未註冊的承建商委任先前已獲建築事務監督接納的獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員的註冊申請

4. 如未註冊的承建商委任先前已獲建築事務監督接納的獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員以申請註冊，根據《建築物條例》的規定，有關申請仍被視作新的申請。上文第1段所述的文件須提交建築事務監督，以供考慮。

5. 在上述情況下，獲授權簽署人須接受面試（如有需要，技術董事/其他高級人員亦須接受面試），以及由承建商註冊事務委員會全面評審有關申請。如有關的獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員曾經通過一個全範圍面試，並獲得承建商註冊事務委員會及建築事務監督接納，而有關面試進行至今不超過三年，則有關面試及評審將主要集中於以下各項：

- (a) 申請人根據上文第1段的規定所呈交的文件；
- (b) 如屬法團，申請人的管理架構是否妥善；
- (c) 申請人取用工業裝置和資源的能力；及
- (d) 如申請人或擬議獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員自上次面試後曾涉及附錄 M 第 1(a)至(d)段所訂事項的任何定罪/紀律處分/禁止競投公共工程事件、4次或以上涉及附錄 M 第 1(e)和 1(f)段所訂事項而被定罪的事件，或因非法擺放建築廢物觸犯《廢物處置條例》而被定罪的事件，則承建商註冊事務委員會/建築事務監督會視乎有關事件的性質和嚴重程度，可能在上述的面試包括該委員會/建築事務監督認為需要的項目，例如有關人員的勝任程度和能力、安全管理及地盤管理等事宜的評審。

6. 如果獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員曾經通過一個全範圍面試，並獲得承建商註冊事務委員會及建築事務監督接納，但有關面試進行至今已超過三年，而有關人士在現時申請日期之前的三年內不曾參與最少一項由附錄 M 第 6 及 7 段所界定的相關建築工程，則承建商註冊事務委員會除評審上文第 5 段所述的各個範疇外，亦可能會評審獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員自上次面試後對建築業的新發展、新頒布的法例、作業備考、作業守則及通函等的認識。

7. 如未註冊的承建商打算同時委任新的及先前已獲建築事務監督接納的獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員申請註冊，先前已獲建築事務監督接納的獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員如符合下述規定，則可能毋須接受面試：

- (a) (i) 曾經通過一個全範圍面試，並獲得承建商註冊事務委員會及建築事務監督接納，而有關面試進行至今不超過三年；或
- (ii) 他在現時申請日期前的三年內，取得最少一項屬附錄 M 第 6 及 7 段所界定的相關建築工程的工作證明；及
- (b) 他自上次面試後無涉及附錄 M 第 1(a)至(d)段所訂事項而被定罪/紀律處分/禁止競投公共工程的事件，並無 4 次或以上涉及附錄 M 第 1(e)和 1(f)段所訂事項而被定罪的事件，亦無因非法擺放建築廢物觸犯《廢物處置條例》而被定罪的事件。

**建築事務監督及承建商註冊事務委員會就面試要求及範圍行使的酌情決定權**

8. 有關上文第 2、3、5、6 及 7 段，現強調，某一位獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員是否需要接受面試，以及這類面試的範圍，均視乎每宗個案的不同情況而定，而上述事宜完全由建築事務監督及承建商註冊事務委員會酌情決定，以期確保承建商能達到所需的水平。關於此事，當局亦會考慮申請人在面試時的表現及過往的工作記錄等事宜。

(2018 年 12 月)

**有關一般建築承建商或專門承建商註冊續期及  
將其姓名或名稱重新列入名冊的事宜**

**註冊續期**

根據《建築物條例》第 8C(2)(c)條的規定，註冊承建商須在有關註冊有效期屆滿日期之前 4 個月內但又不遲於該日期前 28 天，向建築事務監督提出將註冊續期的申請。建築事務監督不會接納根據《建築物條例》第 8C(2)(c)條規定的指明限期外收到的註冊續期的申請。申請書須包括以下文件：

- (a) 一份已填妥的指明表格 (BA2A 號)；
- (b) 以屋宇署標準表格的形式所作出的聲明，詳盡無遺地列明申請人、獲授權簽署人、技術董事及其他高級人員涉及附錄 M 所列明的各項定罪／紀律處分／禁止競投公共工程的記錄；
- (c) 最少一項屬附錄 M 第 6 及 7 段所界定的相關建築工程的工作證明；
- (d) 詳列於附錄 M 有關商業登記的文件；
- (e) 有關修畢附錄 N 所指明提升表現課程的出席證明書(如適用)；及
- (f) 《建築物(管理)規例》第 42 條所訂明的費用。

2. 除下述的情況外，一般來說，註冊續期申請毋須轉交予承建商註冊事務委員會進行面試及評審：

- (a) 承建商在過去的註冊期內並無參與有關的建築工程(即未有就最少一項屬附錄 M 第 6 及 7 段所界定的相關建築工程提供工作證明)；或
- (b) 因有新的事件或情況出現，故此必須再就承建商是否適宜註冊一事進行審議。這些新近出現的事件或產生的情況包括(但不限於)承建商涉及下列事項的記錄：

- (i) 觸犯《建築物條例》而被定罪或紀律處分；
- (ii) 觸犯涉及嚴重勞工安全的罪行(例如牽涉死亡或四肢折斷的事件)而被定罪；
- (iii) 在一段連續六個月的期間內觸犯七項或以上涉及勞工安全的罪行而被定罪；
- (iv) 在建築工程或與建築有關的活動中因不良行為或失當行為而被定罪及判處監禁；
- (v) 在一段連續三個月的期間內在同一地盤觸犯四項或以上涉及《公眾衞生及市政條例》第 27(3)條的罪行而被定罪；
- (vi) 在一段連續三個月的期間內在同一地盤觸犯四項或以上涉及環保的罪行而被定罪；
- (vii) 因非法擺放建築廢物觸犯《廢物處置條例》而被定罪；
- (viii) 因技術勝任程度及管理 ability 未符標準有關的因素，以及有關工程質素、失當行為及地盤安全的因素，而被禁止競投發展局、房屋委員會或相關部門工程；及
- (ix) 根據承建商表現提升計劃須接受面試，有關規定詳載於附錄 N。

### 須代表承建商參加註冊續期面試的人士

3. 就上文第 2(b)(i)至(viii)段規定須接受面試的承建商而言，所有符合以下任何準則的獲授權簽署人須接受面試：

- (a) 在現時的註冊期內加入承建商工作的獲授權簽署人如果有以下情況，他便須接受面試：
  - (i) 他在任職於該承建商期間，他或其監督的工程計劃如有任何涉及觸犯《建築物條例》的定罪或紀律處分記錄、禁止競投公共工程或涉及嚴重的勞工安全罪行而被定罪的記錄、有 5 次或以上涉及勞工安全罪行而被定罪的記錄、有 4 次或以上因涉及《公眾衞生及市政條例》第

27(3)條罪行而被定罪的記錄、有 4 次或以上涉及環保的罪行而被定罪的記錄，或有任何涉及《廢物處置條例》非法擺放建築廢物的罪行而被定罪的記錄；或

(ii) 獲授權簽署人在加入承建商工作時沒有接受全範圍面試但獲承建商註冊事務委員會及建築事務監督接納，而在過去三年內他又沒有最少一項屬附錄 M 第 6 及 7 段所界定的相關建築工程的工作證明。

(b) 除上文第 3(a)段所指的獲授權簽署人，如果獲授權簽署人有以下情況出現，他便須接受面試：

(i) 假如獲授權簽署人或其監督的工程計劃有任何涉及觸犯《建築物條例》的定罪或紀律處分記錄、禁止競投公共工程或涉及嚴重的勞工安全罪行而被定罪的記錄、有 5 次或以上涉及勞工安全罪行而被定罪的記錄、有 4 次或以上因涉及《公眾衞生及市政條例》第 27(3)條罪行而被定罪的記錄、有 4 次或以上涉及環保的罪行而被定罪的記錄，或有任何涉及《廢物處置條例》非法擺放建築廢物的罪行而被定罪的記錄；或

(ii) 假如獲授權簽署人在過去的註冊期內並沒有最少一項屬附錄 M 第 6 及 7 段所界定的相關建築工程的工作證明。

4. 就上文第 2(b)(ix)段規定須接受面試的承建商而言，一名符合以下任何準則的獲授權簽署人須接受面試：

(a) 他根據承建商表現提升計劃的表現記分最高（不論已獲扣減的記分）；或

(b) 他的表現記分第二高（不論已獲扣減的記分），而項目(a)中的獲授權簽署人已獲發修畢附錄 N 所指明的提升表現課程的出席證明書。

5. 承建商如根據上文第 2 段的規定而須接受面試，但其所有獲授權簽署人並不符合上文第 3 及 4 段所述的準則，有關承建商將須提名一名獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員接受面試。有關提名必須獲得建築事務監督／承建商註冊事務委員會同意及在有需要時，建築事務監督／承建商註冊事務委員會可決定誰人代表承建商接受面試。

## 註冊續期的面試範圍

6. 由承建商註冊事務委員會所進行的面試將主要集中在以下幾方面：

- (a) 如承建商／獲授權簽署人在過往的註冊期內並無參與有關工程，則承建商註冊事務委員會將主要評審獲授權簽署人對在過往的註冊期內建築業的新發展及新頒布的法例、作業守則、作業備考、通函等的認識；
- (b) 如有新的事件或情況產生而須再就承建商是否適宜註冊一事進行審議，則面試範圍須視乎這類事件及情況的性質及嚴重程度而定；
- (c) 如承建商／獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員有不當行為、紀律處分、被定罪或禁止競投公共工程的記錄，則承建商註冊事務委員會／建築事務監督會視乎這類事件的性質及嚴重程度，可能將委員會／建築事務監督認為需要的項目包括入上述面試的範圍內，例如對有關人員的勝任程度和能力、安全管理及地盤管理等事宜的評審；及
- (d) 如承建商根據承建商表現提升計劃須接受面試，則面試範圍將涵蓋小型工程監管制度的規定。如獲授權簽署人同時為強制驗窗計劃下的合資格人士，則面試的範圍亦涵蓋強制驗窗計劃的規定。

## 快速審批關於註冊續期的申請

7. 快速審批關於註冊續期的申請，旨在加快處理申請個案。有關申請人必須符合以下條件：

- (a) 能夠提供上文第 1 段所規定的全部文件，以及所需的各項資料；
- (b) 根據附錄 M 第 1 段作出的聲明，申請人、獲授權簽署人、技術董事及其他高級人員並無定罪／紀律處分／禁止競投公共工程的記錄；
- (c) 根據附錄 N 承建商表現提升計劃的規定不須接受面試；及

- (d) 申請須輔以易於核證及有效的工作證明文件，例如一份已填妥的法定證明書副本，當中須有證據顯示文件已送交有關當局，以匯報申請人已進行相關的工程。這類文件包括：向建築事務監督遞交的表格 BA12、BA13、BA14、BA14A，以及向消防處遞交的通風系統工程年檢證書等。

8. 在收到符合上述條件的申請後，建築事務監督便會循快速審批程序處理，並在申請人遞交註冊續期申請的 28 天內，發出結果通知。不符合上述條件的申請，則會按正常程序處理。

### 拒絕註冊續期的申請

9. 根據《建築物條例》第 8C(5)條的規定，如有以下情況，建築事務監督可拒絕註冊續期的申請：

- (a) 他信納申請人不再適宜(不論因任何理由)在有關名冊上註冊；或
- (b) 申請人沒有提供建築事務監督所需的有關資料及文件證明，包括以往提出註冊或註冊續期申請時提供的事項的最新資料，但並非僅限於該等資料。

10. 就有超過一名獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員的承建商而言，假如支持續期申請的獲授權簽署人、技術董事及其他高級人員根據上文第 3、4 及 5 段所述的情況毋須接受面試，由該等人士支持的續期申請亦可能獲接納，即使該等人士並無接受面試。但是，承建商根據上文第 3、4 或 5 段所述情況而須接受面試的其他獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員，仍須面試合格才能繼續擔任該承建商的獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員。

11. 面試失敗的獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員不可代有關承建商行事，以及如該承建商因此而沒有獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員就《建築物條例》的規定代其行事，其續期申請將被拒絕。

### 將其姓名或名稱重新列入名冊

12. 根據《建築物條例》第 8D(1)條的規定，按照該條例第 8C(6)條的規定被除名的承建商可於註冊有效期屆滿日期的 2 年內，向建築事務監督申請將其姓名或名稱重新列入名冊。

13. 申請人須填寫指明表格(BA 2B號),並連同上文第 1(b)至(f)段所訂明的同類文件及費用一併遞交。

14. 除下述的情況外，一般來說，將其姓名或名稱重新列入名冊的申請毋須轉交予承建商註冊事務委員會作面試及評審：

- (a) 承建商在提出將姓名或名稱重新列入名冊的申請日期前 3 年內並無參與有關的建築工程(即未有就最少一項屬附錄 M 第 6 及 7 段所界定的相關建築工程提供工作證明)；或
- (b) 自上次註冊生效日期起，因有新的事件或情況產生，故此必須就是否適宜將承建商的姓名或名稱重新列入名冊一事進行審議。這些新近出現的事件或產生的情況包括(但不限於)承建商涉及上文第 2(b)(i)至 2(b)(ix)段所訂事項。

15. 一般來說，將姓名或名稱重新列入名冊的申請的面試範圍與詳載於上文第 6 段的範圍相同。一如續期的申請，承建商的所有獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員可能須接受面試，而上文第 3、4 及 5 段所訂的甄選準則亦同樣適用於將姓名或名稱重新列入名冊的申請。

16. 在註冊有效期屆滿日期的 2 年後遞交將姓名或名稱重新列入名冊的申請會視作新申請。在這些情況下，附錄 I 詳載有關新申請的註冊規定及面試範圍將適用於這些申請。

#### **建築事務監督及承建商註冊事務委員會就面試要求及範圍行使的酌情決定權**

17. 有關上文第 2 至 8 段、第 14 及 15 段，現強調，某一位獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員是否需要接受面試，以及這類面試的範圍，均視乎每宗個案的不同情況而定，而上述事宜完全由建築事務監督及承建商註冊事務委員會酌情決定，以期確保承建商能達到所需的水平。關於此事，當局亦會考慮申請人在面試時的表現及過往的工作記錄等事宜。

(修訂版：2019 年 11 月)

獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員  
的增聘及呈辭事宜

有關註冊承建商增聘新的獲授權簽署人/技術董事/其他高級  
人員的事宜

註冊承建商如有意增聘新的獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員，必須填寫指明的表格(表格 BA 2C 號)，並連同以下文件及費用（視乎屬於何種情況而定），呈交予建築事務監督，以供考慮：

- (a) 有關擬委聘的獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員的資格和經驗的證明文件；
- (b) 如屬合夥經營，須呈交由其餘合夥人就委任該合夥人為獲授權簽署人而簽發的授權書；
- (c) 如屬法團，須呈交有關以下各項的陳述書：
  - (i) 公司的管理架構和組織表及在技術和財政事宜上的決策機制；及
  - (ii) 董事局就公司委任獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員所作的決議；及
- (d) 以屋宇署標準表格提交的聲明，有關聲明須**詳盡無遺**地列出擬委聘的獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員涉及附錄 M 所列明的各項定罪/紀律處分/禁止競投公共工程的記錄；
- (e) 詳列於附錄 M 有關商業登記的文件；及
- (f) 《建築物（管理）規例》第 42 條所訂明的費用(只適用於獲授權簽署人)。

2. 擬新聘的獲授權簽署人須接受全範圍面試(如有需要，新聘的技術董事/其他高級人員亦須接受上述的面試)，而承建商註冊事務委員會會主要就以下幾方面對他們作出評審：

- (a) 申請人根據上文第 1 段的規定所提交的文件；

- (b) 如申請人為法團，則就獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員的職責及職務來說管理架構是否妥善；
- (c) 獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員的經驗、資格及勝任程度是否適當；及
- (d) 新聘的獲授權簽署人應用以下各項知識的能力：
  - (i) 相對於建築事務監督在本港私營建築發展的作用和職責而言，註冊一般建築承建商或註冊專門承建商(視情況而定)的法定作用、職能與職責；
  - (ii) 《建築物條例》及規例的目的，以及有關進行及監督建築工程的管制機制；
  - (iii) 對本港情況有一般認識，足以有效地在本港執業，不用經常查詢有關本港常識的事宜；
  - (iv) 對《建築物條例》及規例、有關的作業守則、作業備考、通函和其他建議資料，以及相關事宜如《工廠及工業經營條例》和其他對進行建築工程施加管制的權力機關的規定的運作和原則的認識；
  - (v) 註冊承建商為符合本地法例規定而須依循的基本程序；及
  - (vi) 對建造建築物具有足夠技術知識及實際經驗，足以執行註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的職務。

**有關註冊承建商委任先前已獲建築事務監督接納的獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員的事宜**

3. 註冊承建商如有意委任一名先前已獲建築事務監督接納的獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員，必須填寫指明的表格(表格 BA 2C 號)，並連同上文第 1 段所訂明的文件及費用(視乎屬於何種情況而定)，向當局提出有關申請。

4. 在這類情況下，由於獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員先前已獲建築事務監督接納，一般來說，只要獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員符合下述規定，便毋須參加面試：

- (a) (i) 獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員曾經通過一個全範圍面試，並獲得承建商註冊事務委員會及建築事務監督接納，而有關面試進行至今不超過三年；或
- (ii) 獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員在現時申請日期前的三年內，取得最少一項屬附錄 M 第 6 及 7 段所界定的相關建築工程的工作證明；
- (b) 獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員自上次面試後無涉及附錄 M 第 1(a)至(d)段所訂事項而被定罪/紀律處分/禁止競投公共工程的事件，並無 4 次或以上涉及附錄 M 第 1(e)及 1(f)段所訂事項而被定罪的事件，亦無因非法擺放建築廢物觸犯《廢物處置條例》而被定罪的事件；及
- (c) 承建商註冊事務委員會認為申請人所提交的文件相當足夠，並且毋須擬委聘的獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員作出澄清。

5. 假如申請人未符合上文第 4 段所訂的準則，則承建商註冊事務委員會或建築事務監督可能會要求擬委聘的獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員接受面試。承建商註冊事務委員會或建築事務監督會視乎個別情況及進行該項面試的理由，釐定有關面試的範圍。在面試中，將會就有關人員的勝任程度和能力、安全管理及地盤管理等事宜進行評審，並會就獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員對於自上次面試後建築業的新發展，以及新頒布的法例、作業備考、作業守則及通函等的認識，加以評審。

#### **在特殊情況下快速審批增聘獲授權簽署人的申請**

6. 對於只委聘一名獲授權簽署人的註冊承建商，若該唯一的獲授權簽署人因一些突發的事件（例如急病、意外，離世或在事前未有足夠通知的情況下呈辭）而停止代承建商行事，則有關註冊承建商可以提出快速審批增聘獲授權簽署人的申請，但必須符合以下條件：

- (a) 該名註冊承建商是合夥人或法團；
- (b) 能提供證明文件證明該名承建商的唯一獲授權簽署人因一些突發的事件而未能代其行事；
- (c)
  - (i) 擬委聘的獲授權簽署人曾通過一個全範圍面試，並獲得承建商註冊事務委員會及建築事務監督接納，而有關面試在現有申請前不超過三年的期間內進行；或
  - (ii) 如擬委聘的獲授權簽署人先前接受承建商註冊事務委員會的面試及獲建築事務監督接納，而他在現時申請日期前的三年內取得最少一項屬附錄 M 第 6 及 7 段所界定的相關建築工程的工作證明；
- (d) 擬委聘的獲授權簽署人自上次面試後無涉及附錄 M 第 1(a)至(d)段所訂的事項的定罪/紀律處分/禁止競投公共工程的事件，並無 4 次或以上涉及附錄 M 第 1(e) 及 1(f)段所訂事項而被定罪的事件，亦無因非法擺放建築廢物觸犯《廢物處置條例》而被定罪的事件；
- (e) 若擬委聘的獲授權簽署人現時擔任另一名註冊承建商的獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員，則他必須辭去該名承建商所有類別工程中的獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員的職務，並且將呈辭一事通知建築事務監督；及
- (f) 如屬合夥經營，則擬委聘的獲授權簽署人須為獲得其餘所有合夥人委任的合夥人，才能擔任為獲授權簽署人。

7. 註冊承建商如有意申請快速審批增聘獲授權簽署人，必須填寫指明的表格，並連同上文第 1 段所訂明的文件及費用，以及文件證明以顯示符合上文第 6 段所訂明的條件，向當局提出有關申請。申請人亦須於申請文件首頁的申請信上標明「申請快速審批」。

8. 如申請符合上文第 6 段所訂明的條件，將會提交予承建商註冊事務委員會按照快速審批的安排進行評審。若承建商註冊事務委員會認為申請人已提交足夠的文件，而且毋須就擬委聘的獲授權簽署人進行任何核證，則該名獲授權簽署人毋須參加承建商註冊事務委員會舉行的面試。在這些情況下，建築事務監督一般會在收到申請的日期起計七個工作天內發

出結果通知信。

9. 不完整的申請或不符合上文第 6 段所載準則的申請，將不合資格獲給予進行快速審批。

#### **獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員的呈辭**

10. 任何已獲接納的獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員如有意辭去其職務或會停止被承建商委任，便須將此事預先通知建築事務監督。事後才向建築事務監督補交通知，將不獲受理。

11. 假如註冊承建商並沒有獲授權簽署人就《建築物條例》的規定代其行事，則註冊承建商必須即時停止所有建築工程及街道工程。同樣地，假如未有技術董事代承建商行事，而又不能在一段合理的時間內委任合適的替補人選，承建商亦須停止進行所有工程。假如獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員不再代承建商行事，除應預先向建築事務監督發出通知外，有關的承建商/獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員應預先與有關的認可人士/註冊結構工程師/註冊岩土工程師聯絡，以便採取適當的措施，確保地盤在停工期間的安全及□生情況。

#### **建築事務監督及承建商註冊事務委員會就面試要求及範圍行使的酌情決定權**

12. 有關上文第 2、4、5、6 及 8 段，現強調，某一位獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員是否需要接受面試，以及這類面試的範圍，均視乎每宗個案的不同情況而定，而上述事宜完全由建築事務監督及承建商註冊事務委員會酌情決定，以期確保承建商能達到所需的水平。關於此事，當局亦會考慮申請人在面試時的表現及過往的工作記錄等事宜。

(修訂版：2018 年 12 月)

**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**

爲了方便人力及資源方面的籌劃工作，控股公司及其附屬公司可共同使用一組獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員，但必須符合以下條件：

- (a) 提交文件證明以證明控股公司全權控制附屬公司，而有關證明應由核數師以發出聲明的形式證明以下事宜：
  - (i) 控股公司擔任每所附屬公司的成員，並且控制其董事局的成員組合；
  - (ii) 控股公司持有每所附屬公司超過一半的已發行股本；及
  - (iii) 控股公司控制每所附屬公司最少百分之七十五的投票權；
- (b) 成立一組獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員，以供有關公司共同使用。在任何時候，組內的獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員的數目不得少於註冊公司的數目；
- (c) 控股公司及每間附屬公司申請註冊時，應在申請表上列明組內的所有獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員。組內的獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員其後的任何變更亦應適用於所有相關的公司；
- (d) 若在任何時候組內的獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員的總數，較根據《建築物條例》註冊的附屬公司及控股公司的總數爲少，則控股公司應立刻減少註冊公司的數目；
- (e) 假如在若干的情況下，組內的獲授權簽署人的數目較附屬公司及控股公司的數目爲少，而控股公司又未能

確定註銷哪一間公司的註冊，則所有由附屬公司及控股公司所負責的建築工程應暫時停工，直至該控股公司能確定註銷有關公司的註冊為止；

(f) 控股公司應在共用獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員的安排獲建築事務監督接納前，先就上文第 1(d) 及 1(e)段所述的事宜向建築事務監督提交一份承諾書；及

(g) 共用獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員的安排只適用於屬相同註冊類別的附屬公司及控股公司。

2. 如符合上述條件，同屬一間控股公司的各間附屬公司亦可共用獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員。

**定罪/紀律處分/被禁止競投公共工程的記錄、  
商業登記文件及工作證明**

**定罪/紀律處分/禁止競投公共工程的記錄**

以屋宇署的標準表格提交的聲明，有關聲明須**詳盡無遺**地列出申請人、獲授權簽署人、技術董事及其他高級人員涉及以下各項的定罪/紀律處分/禁止競投公共工程的記錄：

- (a) 根據《建築物條例》的規定所作出的定罪/紀律處分；
- (b) 觸犯由勞工處處長執行的條例及規例，例如《工廠及工業經營條例》及《職業安全及健康條例》所訂定有關勞工安全的罪行而被定罪。如與建築工程無關的勞工安全罪行將不會考慮，例如未有確保有關人士配戴安全頭盔及使用眼罩；一般來說，有關工程的進行或工程進行的方式所涉及的罪行均被視為與建築工程有關的罪行；
- (c) 發展局、房屋委員會或相關部門施以禁止競投公共工程的處分。有關禁止競投公共工程的原因亦須一併提供，建築事務監督會考慮被禁止競投的原因。一般來說，建築事務監督只會考慮與承建商的技術勝任程度及管理 ability 未符標準有關的因素，以及有關工程質素、失當行為及地盤安全的因素。
- (d) 因在建築工程或與建築有關的活動中的不良行為或失當行為而被定罪及判處監禁；
- (e) 觸犯由食物環境衛生署署長執行的《公眾衛生及市政條例》第 27(3)條有關對相當可能含有蚊幼蟲或蚊蛹的水的管制的條文而被定罪；及
- (f) 觸犯由環境保護署署長執行的條例及規例，例如《空氣污染管制條例》、《噪音管制條例》、《廢物處置條例》、《水污染管制條例》、《海上傾倒物料條例》、《保護臭氧層條例》及《環境影響評估條例》有關環保

的罪行而被定罪。

2. 上述的聲明須包括所有涉及申請人、獲授權簽署人、技術董事及其他高級人員的事件，而不管哪一個工程類別的事件均須申報。

3. 如獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員之前受僱於另一名承建商，他亦須就其在該承建商工作期間曾參與的工程中牽涉的定罪/紀律處分/禁止競投公共工程記錄作出聲明。獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員須在聲明表格內列明在所聲明的有關事件中所擔當的角色及參與程度。

4. 就定罪/紀律處分/禁止競投公共工程的記錄所涵蓋的時間如下：-

- (a). 就註冊或增聘新的獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員申請，有關聲明涵蓋的時間應包括遞交這次申請的日期前 3 年；
- (b). 就首次申請註冊續期而言，有關聲明涵蓋的時間須包括遞交續期申請當日之前的現時註冊期；
- (c). 如在首次續期申請後再次申請續期，則有關聲明涵蓋的時間須包括上一次的續期申請日期至遞交現時續期申請日期之間的一段時間；及
- (d). 至於重新名列名冊申請，有關聲明須涵蓋由上次註冊的生效日期起計至遞交這次重新名列名冊申請的一段時間。

#### 與商業登記有關的文件

5. 商業登記文件應包括：

- (a). 由稅務局發出的現行商業登記證（IRDB101）的副本；

(b). 如屬法團

- (i). 本年度交回公司註冊處證明有關公司的董事身分的周年申報表 (表格 NAR1) 的副本；及
- (ii). 就列入名冊的申請而言，由稅務局轄下的商業登記署發出的商業登記冊內的最新資料摘錄的核證本 (IRBR152) 的副本；及

(c). 如屬個人或合夥經營

- (i). 就列入名冊的申請而言，由稅務局轄下的商業登記署發出的商業登記冊內的最新資料摘錄的核證本 (IRBR152) 的副本；及
- (ii). 就註冊續期、將其姓名或名稱重新列入名冊、增聘獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員的申請而言，由稅務局轄下的商業登記署發出的商業登記冊內的最新資料摘錄的核證本 (IRBR152) 的副本或商業登記冊內資料的最新電子摘錄。

## 工作證明

6. 申請註冊、註冊續期及將其姓名或名稱重新列入名冊的承建商必須提供工作證明，而有關的工作證明可以包括根據主體合約或分包合約而安排進行的相關建築工程計劃。只要能提供證明文件(例如指明表格或政府建築師或工程師作出批註的函件)，則涉及根據《建築物條例》所訂的建築工程、公共工程及為政府部門、香港鐵路有限公司進行的工程計劃均會獲得接納。至於通風系統工程，只要有關工程的性質獲建築事務監督及承建商註冊事務委員會接納，那些由其他人士批出的工程亦可能獲得接納。鑑於中標通知書、展開工程通知(例如表格 BA10)等文件不可證實申請人曾進行有關工程，因此這些文件並非充分的工作證明。

7. 當使用分包合約工程作為工作證明時，所提供的證明文件還應包括一份簽訂的分包合約文件，列明承建商在該工程的

**附錄 M**  
(註冊承建商作業備考 38)

職責及參與程度，而該工作證明應由主體工程合約的委託人作出批註。

(修訂版：2015年7月)

## 承建商表現提升計劃

### 背景

屋宇署為確保妥善執行《建築物條例》，會就強制驗窗計劃或小型工程監管制度呈交文件進行抽樣審查，並在有需要時進行實地視察。如發現有違規之處，屋宇署會要求有關註冊承建商盡可能糾正，並可向註冊承建商發出警告信。為提升承建商表現，並協助他們了解建築物法例的要求及目的，屋宇署透過向註冊承建商發出的警告信設立了承建商表現提升計劃。

### 實施詳情

2. 由 2019 年 12 月 31 日起，屋宇署向註冊承建商發出警告信的同時，亦會視乎違規事項的性質和嚴重程度記分。就特定違規事項的記分會列於警告信內，讓註冊承建商了解其根據強制驗窗計劃進行訂明檢驗及監督訂明修葺工程的表現，或根據小型工程監管制度進行小型工程的表現。

3. 當註冊承建商的累積表現記分達 15 分或以上，屋宇署會發出通知信，要求註冊承建商於發信日期起計的 3 個月內修讀提升表現課程。如註冊承建商於指明的 3 個月內圓滿地修畢課程，並向屋宇署呈交出席證明書，可獲扣減 15 分表現記分，如未能於指明的 3 個月內修畢課程則不能扣減記分。在註冊期內，註冊承建商最多只可獲扣減 15 分。

4. 如註冊承建商在提交註冊續期或將其姓名或名稱重新列入名冊的申請時，其累積表現記分達 15 分或以上（包括上文第 3 段所列表明可扣減 15 分後的情況），註冊承建商便須出席承建商註冊事務委員會的面試，以處理其申請。

5. 就上文第 4 段而言，註冊承建商的表現記分會按下文所述累積：

- (a) 就首次申請註冊續期而言，由現時註冊期生效日期當日至提交續期申請當日的期間所累積表現記分；
- (b) 就再次申請註冊續期而言，則由上次續期申請當日至提交現時續期申請當日的期間所累積表現記分；及
- (c) 就將其姓名或名稱重新列入名冊的申請而言，則由上次註冊的有效期起計至提交現時重新列入名冊申請當日的期間所累積表現記分。

## 表現記分

6. 表現記分制度旨在提供公平而有系統的機制，以反映註冊承建商的表現。本署會按下表所列違規事項的性質和嚴重程度記分。

項目編號	違規事項	表現記分
<b>技術</b>		
T1	沒有親自進行驗窗／小型工程（如需要）	7
T2	工程沒有達到所需的法例要求或技術標準 (i) 涉及樓宇安全方面 (ii) 涉及其他方面	5 3
T3	沒有妥善監督工程	5
T4	進行驗窗及修葺工程時出現輕微違規之處 (例子：沒有處理生鏽窗框)	2
<b>程序</b>		
P1	在呈交的文件內就重要事實作出失實陳述	7
P2	嚴重偏離呈交的圖則	7
P3	沒有根據《建築物條例》事先取得批准及同意進行建築工程，有關工程並非小型工程／指定豁免工程／豁免工程	5
P4	沒有具備所需資格而核證／進行相應的小型工程級別／類型／項目	5
P5	沒有在法定時限內呈交訂明／指明文件／圖則	3
P6	呈交的文件／資料不足	2
P7	未獲授權而使用屋宇署的標誌	2
P8	屢次未能回應屋宇署有關欠妥或違規之處的書面警告而無合理解釋	2
<b>其他事項</b>		
M1	特別個案（例子：嚴重個案、龐大數量或其他不當的行為）	視乎個案情況 (不多於7分)

7. 註冊承建商如不同意警告信的內容，包括有關個案的表現記分，可於警告信發信日期起計 1 個月內提供其理由及相關文件證明，要求屋宇署作出覆核。有關的總專業主任會在收到註冊承建商呈交文件當日起計 1 個月內就個案進行覆核並確認、推翻或更改有關警告信的內容。

## 提升表現課程

8. 提升表現課程旨在令註冊承建商更清楚了解法例規定、行政程序及相關技術知識，從而提升進行小型工程及窗戶訂明檢驗時的整體表現。屋宇署會安排兩種提升表現課程，以配合註冊承建商的不同資格。如註冊承建商具備強制驗窗計劃合資格人士的資格，課程內容會涵蓋小型工程監管制度及強制驗窗計劃的規定。如註冊承建商並不具備合資格人士的資格，課程內容則僅涵蓋小型工程監管制度的規定。

9. 提升表現課程由認可院校<sup>1</sup>舉辦。註冊承建商須向院校遞交申請及繳交所需費用，以報讀課程。獲授權簽署人須代表註冊承建商修讀提升表現課程。如註冊承建商有多於一名獲授權簽署人，以下的獲授權簽署人須修讀課程：

- (a) 他較其他獲授權簽署人的表現記分最高；或
- (b) 如沒有獲授權簽署人符合上文(a)項的準則，則由註冊承建商提名。

10. 獲授權簽署人修畢課程後，將獲院校頒發出席證明書。註冊承建商須向屋宇署呈交證明書，以根據上文第 3 段獲扣減 15 分表現記分。

11. 除有上文第 3 段所述的情況，為提升註冊承建商表現，如註冊承建商進行小型工程或窗戶訂明檢驗／修葺時觸犯《建築物條例》而被定罪或紀律處分，便須修讀提升表現課程。屋宇署會發出通知信，要求註冊承建商於發信日期起計的 3 個月內修讀提升表現課程。註冊承建商須提名負責的獲授權簽署人修讀提升表現課程並向屋宇署呈交證明書。為免生疑問，在處理註冊承建商註冊續期或將其姓名或名稱重新記入名冊的申請時，註冊承建商因其定罪／紀律處分記錄而須出席小型工程承建商註冊事務委員會面試的要求，不會因修讀提升表現課程而可獲豁免。

(2019 年 11 月)

---

<sup>1</sup>現時由香港專業教育學院舉辦相關提升表現課程