

小型工程承建商的註冊事宜

某些建築工程已被指定為受小型工程監管制度規管的小型工程。這些小型工程按其規模、複雜程度和安全風險，分為三個級別。每項小型工程的尺寸、位置和相關規格已在《建築物（小型工程）規例》附表 1 內說明。為確保只有勝任履行有關職務和責任的承建商才獲准進行相關的小型工程項目，承建商必須根據《建築物條例》註冊。

小型工程承建商名冊

2. 根據《建築物條例》第 8A(1)(c)條的規定，建築事務監督須就註冊小型工程承建商備存一份名冊。有關名冊內的註冊承建商，有資格進行名冊中指明他已註冊的級別、類型和項目的小型工程。

3. 為便於識別，凡自僱工人根據《建築物（小型工程）規例》第 10(1)(a)條的規定，以個人名義註冊為小型工程承建商以進行第 III 級別各項目的小型工程，均統稱為註冊小型工程承建商（個人）。另一方面，凡承建商公司根據《建築物（小型工程）規例》第 10(1)(b)條的規定，以公司名義（包括法團、獨資企業及合夥經營）註冊為小型工程承建商以進行各類型和級別的小型工程，均統稱為註冊小型工程承建商（公司）。

4. 憲報會按年刊登註冊小型工程承建商（個人）及註冊小型工程承建商（公司）的姓名或名稱，以及有關承建商有資格進行的小型工程的項目、類型和級別、其註冊的屆滿日期及註冊編號。這些資料，包括就《建築物條例》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，亦會上載屋宇署網頁。

小型工程的項目、類型和級別

5. 在本作業備考內，任何對小型工程項目、類型和級別的提述，均須據《建築物（小型工程）規例》附表 1 所列的條文解釋。

6. 擬註冊為註冊小型工程承建商（個人）的申請人，必須在申請中指明擬申請註冊的小型工程項目；擬註冊為註冊小型工程承建商（公司）的申請人，必須在申請中指明擬申請註冊的小型工程類型和級別。

7. 如申請人只符合資格進行某些項目、類型和級別的小型工程，建築事務監督會在名冊中指明該申請人所註冊的小型工程項目、類型和級別。

註冊為註冊小型工程承建商（個人）的要求

8. 根據《建築物（小型工程）規例》第 11(2)條的規定，擬註冊為註冊小型工程承建商（個人）的申請人，必須在下列各方面令建築事務監督信納：

- (a) 具有適當的資格和經驗；
- (b) 有能力及技能親自進行該項註冊所關乎的第 III 級別中的一個或多於一個小型工程項目；
- (c) 已完成關於第 III 級別小型工程的認可訓練課程；及
- (d) 申請人適宜在名冊上註冊。

9. 擬註冊為註冊小型工程承建商（個人）的申請人所需的資格和經驗，詳列於附錄 A。就第 III 級別小型工程項目申請註冊時可獲建築事務監督接納的相關技能證書或職業資格，詳列於附錄 B。

10. 獲註冊為註冊小型工程承建商（個人）的人士可以受聘於承建商公司，擔任該公司的獲授權簽署人，但不可同時身為該公司的獨資經營者、合夥人或技術董事。

申請註冊為註冊小型工程承建商（個人）的程序

11. 申請新註冊的程序，詳列於附錄 C。

12. 申請註冊續期和將姓名重新記入名冊的程序，詳列於附錄 D。

13. 註冊小型工程承建商（個人）在註冊後，可申請在其註冊中加入額外的第 III 級別小型工程項目，其原有註冊的有效性不會受到這項申請的結果影響。申請加入額外的第 III 級別小型工程項目的程序，詳列於附錄 E。

14. 申請人就定罪／紀律處分記錄作出聲明的指引，載於附錄 F。

註冊為註冊小型工程承建商（公司）的要求

15. 根據《建築物（小型工程）規例》第 12(5)條的規定，擬註冊為註冊小型工程承建商（公司）的申請人，必須在下列各方面令建築事務監督信納：

- (a) 其關鍵人士具有適當的資格和經驗；
- (b) 申請人能取用工業裝置和資源；
- (c) 如屬法團，須具備妥善的管理架構；
- (d) 申請人所委任並為《建築物條例》的目的代其行事的人士，須憑藉有關經驗及對基本的法例規定的一般認識，有能力了解所申請進行的小型工程；及
- (e) 申請人適宜在名冊上註冊。

註冊小型工程承建商（公司）的獲授權簽署人和技術董事

16. 建築事務監督在審議每宗註冊小型工程承建商（公司）的申請時，均會考慮申請人所委任的下列關鍵人士的資格和經驗，以及他們是否適宜從事有關工作：

- (a) 申請人須委任最少一名獲授權簽署人就《建築物條例》的目的代其行事；及
- (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”）以確保有關工程按《建築物條例》的規定進行，這名董事須獲董事局授權執行下列職務：
 - (i) 取用工業裝置和資源；
 - (ii) 在進行小型工程方面提供技術和財務支援；及
 - (iii) 為公司決策，並監督獲授權簽署人和其他員工。

17. 就註冊小型工程承建商（公司）的註冊申請而言，上述關鍵人士的資格和經驗要求，載於附錄 G。

18. 有關這些關鍵人士的學歷認可準則的一般指引，詳列於附錄 H。

有資格成為註冊小型工程承建商（公司）的獲授權簽署人／技術董事的人士

19. 就註冊小型工程承建商（公司）的申請，下列人士有資格成為申請人的獲授權簽署人和技術董事：

- (a) 如申請人為獨資經營，該名獨資經營者是唯一有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有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有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，且獲董事局委任執行技術董事的職責。

20. 有關人士如同時符合成為獲授權簽署人和技術董事的條件，可獲准同時擔任該法團的獲授權簽署人和技術董事。

註冊小型工程承建商（公司）的獲授權簽署人／技術董事的委任

21. 為確保所進行的小型工程有足夠的監督和適當的管理，以及避免可能會出現利益衝突，已獲接納為某註冊小型工程承建商（公司）擔任獲授權簽署人／技術董事的人士，不得同時擔任另一承建商公司的關鍵人士。“關鍵人士”是指獲授權簽署人、技術董事和《註冊承建商作業備考》38 所提述的其他高級人員。

申請註冊為註冊小型工程承建商（公司）的程序

22. 申請新註冊的程序，詳列於附錄 I。

23. 申請註冊續期和將名稱重新記入名冊的程序，詳列於附錄 J。

24. 加入額外的獲授權簽署人／技術董事及他們呈辭的程序，詳列於附錄 K。

25. 註冊小型工程承建商（公司）可申請在其註冊中加入額外級別或類型的小型工程，其原有註冊的有效性不會受到這項申請的結果影響。

26. 申請在註冊中加入額外級別或類型的小型工程的程序，詳列於附錄 L。

27. 關於呈交定罪／紀律處分／被禁止競投公共工程的記錄、商業登記文件、工作證明的指引，載於附錄 M。

拒批不完整的申請

28. 申請人如未能提供建築事務監督認為是裁定申請所必需的資料和證明文件，其申請或會被拒批。

小型工程承建商註冊事務委員會

29. 小型工程承建商註冊事務委員會（下稱“註冊事務委員會”）是建築事務監督根據《建築物（小型工程）規例》第 6 條委任的獨立團體。註冊事務委員會負責以下事宜，其職能是協助建築事務監督根據《建築物（小型工程）規例》審議小型工程承建商的註冊申請：

- (a) 審查申請人的資格；
- (b) 進行註冊事務委員會認為需要的查訊，以確定申請人是否具備相關的經驗；
- (c) 與申請人及其關鍵人士進行面試；
- (d) 就批准、押後或拒批有關申請的全部或部分，向建築事務監督提供意見；及
- (e) 覆核建築事務監督的決定或另一註冊事務委員會的建議。

小型工程承建商註冊事務委員會的組成

30. 根據《建築物（小型工程）規例》第 7(1)條的規定，註冊事務委員會須由以下成員組成：

- (a) 由建築事務監督提名的一名其認為具備小型工程知識和經驗的人士；
- (b) 由建築事務監督從建築師註冊管理局、工程師註冊管理局、測量師註冊管理局的提名中選取的一名認可人士或註冊結構工程師；及
- (c) 由建築事務監督從其認為合適的團體的提名中選取的一名人士。

31. 根據《建築物（小型工程）規例》第 7(3)條的規定，註冊事務委員會的主席由成員互選產生。

面試的要求和範圍

32. 涉及第 I 級別小型工程的註冊申請，包括新註冊為註冊小型工程承建商（公司）、在註冊中加入額外的小型工程及額外的獲授權簽署人／技術董事，會由建築事務監督轉交註冊事務委員會審議。

33. 申請如轉交註冊事務委員會審議，申請人就申請所提名的獲授權簽署人須代表申請人，接受註冊事務委員會面試；視乎情況需要，技術董事亦須接受上述面試。一般而言，不涉及第 I 級別小型工程的註冊申請，不會轉交註冊事務委員會審議，除非情況特殊以致必須轉介，則作別論。有關面試的要求和內容範圍，詳列於附錄 N。

34. 建築事務監督可在處理註冊續期及將姓名或名稱重新記入名冊的申請時，根據《建築物（小型工程）規例》第 15(1)條及第 19(1)條的規定，徵詢註冊事務委員會的意見。有關註冊小型工程承建商（公司）註冊續期和將名稱重新記入名冊的面試要求和內容範圍，詳列於附錄 O。

建築事務監督及小型工程承建商註冊事務委員會就面試的要求和內容範圍行使酌情權

35. 在此須強調，申請人及其獲授權簽署人／技術董事是否須接受面試，以及這類面試的內容範圍，將視乎每一個案的有關情況而定，並由建築事務監督和註冊事務委員會全權酌情決定，以確保承建商能達到所需的水平。在行使酌情權時，建築事務監督和註冊事務委員會亦會考慮申請人在面試時的表現及其過往工作記錄等因素。

小型工程承建商註冊事務委員會的建議

36. 就任何新註冊申請、在註冊中加入額外的小型工程及額外的獲授權簽署人／技術董事的申請，如已轉交註冊事務委員會審議，則除非該委員會建議接納，否則建築事務監督不得接納該項申請的全部或部分（視屬何種情況而定）。

覆核建築事務監督的決定或小型工程承建商註冊事務委員會的建議

37. 關於註冊申請、註冊續期、將姓名或名稱重新記入名冊、加入額外的項目／類型／級別的小型工程、加入額外的獲授權簽署人／技術董事等事宜，申請人如因建築事務監督的決定或註冊事務委員會的建議感到受屈，可根據《建築物（小型工程）規例》第 26 條的規定，向建築事務監督呈交指明表格，要求一個註冊事務委員會就該項決定或建議進行覆核。申請人在繳交訂明費用後，其要求覆核的申請會轉交一個註冊事務委員會審議。如有需要，申請人或須出席該註冊事務委員會舉行的面試。如建築事務監督其後以另一決定取代原來的決定，申請人將獲退還已繳交的覆核費用。

38. 獲指派就某宗申請的決定或建議進行覆核的註冊事務委員會，其成員不得包括原先審議該宗申請的人士。

承建商表現提升計劃

39. 有關實施承建商表現提升計劃以評核過往表現的詳情，詳列於附錄 P。

建築事務監督 余寶美

檔 號：BD REG/RC/13/3
BD REG/6-35/1

初 版：2009 年 12 月
上 次 修 訂 版：2020 年 9 月
本 修 訂 版：2023 年 3 月（助理署長／機構事務）
（修改附錄 B）