

# 申請註冊為一般建築承建商/專門承建商須知

《建築物條例》(以下簡稱“該條例”)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，並且非常熟識相關法定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。

## 一般建築承建商及專門承建商名冊

2. 根據該條例第 8A 條的規定，承建商名冊有兩份，分別為一般建築承建商名冊及專門承建商名冊，這兩份名冊由建築事務監督備存。至於專門承建商名冊，建築事務監督會就不同類別的專門工程備存分冊。

3. 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、下文第 9(a)段所述的「獲授權簽署人」的姓名、其註冊編號及其註冊屆滿日期，亦張貼在屋宇署網頁上。

## 專門工程類別

4. 該條例第 8A(2)條賦予建築事務監督權力，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。現時有五類工程被指定為專門工程。這五類工程包括：

- (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

5. 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指定類別的專門工程。

6. 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 1。

7. 為方便建造業的運作，當局准許某些建築工程由超過一種類別的承建商進行。有關的詳細指引載於附錄 2。

## 註冊規定

8. 根據該條例第 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

9. 建築事務監督在考慮每宗申請時，須顧及下列申請人的關鍵人士的資格、勝任程度及經驗：

- (a) 申請人須就該條例而最少委任一名人士以代其行事。這名人士在下文稱為「獲授權簽署人」；
- (b) 如申請人為法團 - 申請人須最少授予其董事局內的一名董事以下權力。這名人士在下文稱為「技術董事」：
  - (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持；及
  - (iii) 為公司作出決定和監督獲授權簽署人及其他職員，以確保有關工程是符合該條例的規定而進行；及
- (c) 如法團委任了一名並無具備所須資格或經驗的董事為技術董事，以管理所進行的建築工程及街道工程 - 則董事局應授權一名「其他高級人員」協助技術董事。

10. 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，以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。

11. 有關註冊成爲註冊專門承建商方面，申請人亦須證明能夠聘請合資格的人士進行有關的專門工作，例如適任人員(記錄)進行現場土地勘測工程。

12. 有關上述關鍵人士所須具備以註冊成爲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)的資格及經驗亦載於附錄 1。

13. 這些關鍵人士的學歷認可準則的一般指引摘要載於附錄 3。

#### **合資格成爲獲授權簽署人、技術董事或其他高級人員的人士**

14. 下列人士合資格成爲申請人的獲授權簽署人及技術董事：

- (a) 如申請人爲個人，則該申請人是唯一合資格擔任爲獲授權簽署人的人士。
- (b) 如申請人爲合夥經營，則獲得其餘所有合夥人委任的合夥人才合資格擔任爲獲授權簽署人。
- (c) 如申請人爲法團，則董事局委任的合適人士便合資格擔任爲獲授權簽署人，而技術董事則必須是根據《公司條例》的規定和獲董事局委任以擔任技術董事職位的董事。

15. 任何人士如同時符合成爲獲授權簽署人及技術董事的條件，便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，則他只准協助一名技術董事。在這種情況下，有關的獲授權簽署人是不准擔任爲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代一名註冊承建商行事的獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員，不得同時被委任爲另一名承建商的註冊所需的獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員，下文第 25 段所指明的特別情況則除外。

#### **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該條例第 8 條的規定

而委任的獨立團體。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詢，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. 根據該條例第 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，分別根據該條例第 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. 根據該條例第 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由以下人士組成：

- (a) 建築事務監督的代表；
- (b) 三名人士，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三名；
- (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. 根據該條例第 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由以下人士組成：

- (a) 建築事務監督的代表；
- (b) 三名人士，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三名；
- (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兩名。

23. 根據該條例第 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. 有關新的註冊申請，其申請程序、規定及面試範圍詳列於附錄 4。

#### 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

25. 為照顧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 5 所列的條件，則這些公司可共用獲授權簽署人/技術董事/其他高級人員。

#### 工作證明、定罪記錄及被禁止競投公共工程

26. 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 6。

如對申請程序有任何疑問，

請致電查詢熱線2626 1616（由「1823」接聽）。