

## 監管概覽

### 香港法律及法規

本節載列與我們香港業務及營運相關之主要法律及法規概要。本集團亦須就其於香港之業務營運受商業登記條例(香港法例第310章)之一般條文及稅務條例(香港法例第112章)所規限。

### 承建商發牌制度

#### 一般建築承建商及小型工程承建商

根據香港現時的承建商註冊制度，於私營部門進行建築工程之承建商必須向建築事務監督註冊成為一般建築承建商、專門承建商或小型工程承建商。註冊一般建築承建商可進行一般的建築工程和街道工程，但不可進行任何指定由註冊專門承建商進行的專門工程(包括拆卸工程、地基工程、場地勘測工程、地盤平整工程及通風工程)。

根據建築物條例(香港法例第123章)第8B(2)條的規定，申請註冊成為一般建築承建商或專門承建商的人士必須令建築事務監督信納以下方面：

- (a) (如申請人屬法團)管理層架構妥善；
- (b) 申請人有適當經驗及資格；
- (c) 申請人有能力取用工業裝置及資源；及
- (d) 申請人就建築物條例而委任以代其行事的人士憑藉有關經驗及對基本的法例規定的一般知識有能力明白建築工程和街道工程。

建築事務監督在審議每宗申請時，會考慮申請人的下列主要職員的資格、勝任程度及經驗：

- (a) 申請人按照建築物條例委任最少一名人士為獲授權簽署人以代其行事；
- (b) 如申請人為法團，則須在申請人董事會挑選最少一名董事為技術董事並獲董事會授權：
  - (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) 代表公司決策，並監督獲授權簽署人及其他職員，以確保有關工程乃根據建築物條例進行；及
- (c) 就法團委任的董事並無具備所需資格或經驗作為技術董事，以管理所進行的建築工程及街道工程，則董事會應授權一名「其他高級人員」協助技術董事。

任何人士如同時符合成為法團的獲授權簽署人及技術董事的條件，便可獲准同時擔任獲授權簽署人及技術董事。如須委任一名其他高級人員，則其僅允許協助技術董事。在此情況下，有關的獲授權簽署人不允許擔任其他高級人員的職位。

## 監管概覽

根據建築物條例第8C(2)(c)條的規定，註冊承建商須於註冊屆滿日期前4個月及不遲於28天內，向建築事務監督提出註冊續期申請。不按第8C(2)(c)條指明的期限提出的註冊續期申請，一概不會獲建築事務監督受理。申請書應包括：

- (a) 一份已填妥的指明表格；
- (b) 以建築事務監督的標準表格提交的聲明，須詳盡無遺地列出申請人及其主要人士(即獲授權簽署人、技術董事及其他高級人員)在若干方面的定罪／紀律處分／禁止競投的記錄；
- (c) 最少一項相關建築項目的工作證明；
- (d) 若干商業登記的文件；及
- (e) 根據建築物(管理)條例訂明的費用。

根據香港法例第123N章建築物(小型工程)規例(「**小型工程規例**」，建築物條例下的附屬法例)，若干建築工程乃規定為「小型工程」，可未經建築事務監督事先批准建築方案及內容動工。小型工程按其性質、規模、複雜程度及安全風險度，分為三個級別(第I級、第II級及第III級)：

- (a) 第I級含更複雜的小型工程，要求較高技術經驗及較嚴格的監督，包括委任訂明建築專業人士(「**建築專業人士**」)(例如認可人士，如有需要，可包括註冊結構工程師及／或註冊岩土工程師)；及
- (b) 第II級及第III級含複雜程度較低及一般的家居小型工程，可在建築專業人士不參與的情況下由註冊承建商進行。

各類小型工程乃進一步分類為七類：改動及加建工程、修葺工程、關乎招牌的工程、排水工程、關乎適意設施的工程、飾面工程及拆卸工程。

根據小型工程規例第12(5)條，建築事務監督除非信納以下事宜，否則不得批准註冊為註冊小型工程承建商的申請：

- (a) 就申請所關乎的每一級別中的每一類型小型工程而言，就該類型小型工程提名為獲授權簽署人的個人之中，最少有一名(i)具有建築事務監督指明的資格及經驗；及(ii)憑藉有關經驗及對基本的法例規定的一般認識，有能力了解該類型小型工程；
- (b) 申請人可取用工業裝置及資源；
- (c) 如申請人為法團，則(i)申請人的管理架構是妥善的；及(ii)申請人最少有一名董事具有建築事務監督指明的資格及經驗；及
- (d) 申請人適宜在名冊上註冊。

## 監管概覽

建築事務監督在審議每宗申請時，會考慮申請人的下列主要職員的資格、經驗及合適程度：

- (a) 申請人按照建築物條例委任最少一名人士為獲授權簽署人以代其行事；及
- (b) 如申請人為法團，則須在申請人董事會挑選最少一名董事為技術董事並獲董事會授權：
  - (i) 取用工業裝置及資源；
  - (ii) 在進行小型工程方面提供技術及財務支持；及
  - (iii) 代表公司作出決策，並監督獲授權簽署人和其他職員。

任何人士如同時符合成為法團的獲授權簽署人及技術董事的條件，便可獲准同時擔任獲授權簽署人及技術董事。

於最後實際可行日期，(i)本集團成員公司德昌為註冊一般建築承建商及註冊小型工程承建商；(ii)就一般建築承建商而言，我們的獲授權簽署人為劉克信先生及項目管理人員徐向榮先生，而我們的技術董事為歐先生；及(iii)就小型工程承建商而言，我們的獲授權簽署人為我們的項目管理人員歐女士、蘇俊峯先生及鄒志豪先生，而我們的技術董事為歐先生。

### 名冊

建築事務監督備存(i)合資格履行一般建築承建商職責之一般建築承建商名冊；(ii)合資格從事屬於其註冊名冊規定種類、類型及項目的小型工程的小型工程承建商名冊；及(iii)合資格進行其所名列的分冊所述類別所指明的專門工程的專門承建商名冊。

### 可承接工程範圍

小型工程承建商僅可進行屬其註冊名冊規定種類、類型及項目的該等小型工程。

### 註冊一般建築承建商及註冊小型工程承建商註冊有效期及續期

除非紀律制裁命令撤銷註冊，註冊自申請人名稱納入名冊的日期起三年期有效。

註冊屆滿後通過根據建築物條例第8C條及小型工程規例第14條分別就註冊一般建築承建商及註冊小型工程承建商向建築事務監督作出事先申請續期。

註冊續期應由註冊承建商不早於註冊屆滿日期前四個月及不遲於28日向建築事務監督作出申請。惟於時限內作出申請及支付續期費，現有註冊仍將生效，直至建築事務監督落實續期申請。一旦續期，註冊自之前註冊屆滿日期起計三年期有效。

## 監管概覽

### 監管措施

根據建築物條例第13條，由註冊承建商委任就建築物條例代其行事的註冊承建商(包括註冊一般建築承建商或註冊小型工程承建商)或董事、高級職員或人士(統稱「受查詢人士」)可能受建築事務監督根據建築物條例第11條所委任紀律委員會查詢(倘適用)。紀律委員會可(其中包括)責令：(i)將受查詢人士的姓名永久地或在一段委員會認為合適的期間內，從有關名冊中刪除；(ii)如屬建築工程(小型工程除外)或小型工程，對受查詢人士分別處以總額不超過250,000港元的罰款或總額不超過150,000港元的罰款；(iii)譴責受查詢人士；及(iv)受查詢人士永久地或在委員會認為合適的期間內，被禁止核證或進行若干工程。

### 私營部門地盤平整項目

私營部門地盤平整項目涵蓋由私人發展商及任何其他非香港政府部門、法定機關及公營機構實體推出的項目，包括但不限於公用事業公司、慈善團體及私人教育機構。

為求以總承建商身份承接私營部門地盤平整工程，承建商必須向屋宇署註冊，成為地盤平整工程類別的註冊專門承建商，惟總承建商外判分包工程予註冊專門承建商則作別論。倘總承建商聘用一名屬於地盤平整工程類別的註冊專門承建商承接有關工程，不管該等工程是否構成合約工程的全部或部分，總承建商本身將毋須為相關類別註冊專門承建商。

就實體以分判商身份參與的任何地盤平整工程而言，如總承建商已根據合適工程類別向屋宇署註冊為註冊專門承建商監督有關工程，該分判商毋須為相關類別的註冊專門承建商或取得任何所需牌照、許可證及批准以開展地盤平整工程。

於業績紀錄期間及直至最後實際可行日期，本集團作為分判商參與私營部門的兩個斜坡工程及一個地盤平整項目。誠如資深大律師所告知，鑒於參與上述項目的總承建商為向屋宇署註冊的地盤平整工程類別的註冊專門承建商，本集團毋須為註冊專門承建商或取得任何牌照、許可證及批准以開展相關項目的地盤平整工程。

### 公營部門地盤平整項目

就公營部門項目而言，負責地盤平整工程的承建商(其中包括)須名列發展局存置的認可公共工程承建商名冊。發展局存置的認可公共工程承建商名冊包括可獲准承接公共工程中五大建築及土木工程類別(即建築、海港工程、道路及渠務、水務及地盤平整)的任何一類或多類的承建商。各類別的承建商根據一般合資格競投合約價值可進一步分為甲組、乙組或丙組。承建商於各組別的地位分為試用或確認。

只要總承建商持有項目所有必須註冊證，則分判商毋須持有與總承建商於公共項目相同的

## 監管概覽

註冊證。然而，分判商須於建造業議會分判商註冊制度註冊以參與若干政府部門及法定機構(包括機場管理局、發展局及房屋委員會)委託的公共項目。

根據發展局(於技術通告發出時為環境運輸及工務局)於2004年6月14日發出的技術通告，於2004年8月15日或之後招標的所有政府基建工程及維修工程合約均要求承建商聘用根據非強制性分判商註冊制度(其後重新命名為分判商註冊制度)註冊下各業務註冊的所有分判商(不論是指定、專門或本地)。

### 電業承辦商

根據電力條例(香港法例第406章)，所有從事固定電力裝置工程的承辦商均須向機電工程署註冊。根據根據電力(註冊)條例(香港法例第406D章)，凡申請註冊為電業承辦商，申請人必須僱用最少一名註冊電業工程人員，或：

- (a) 如屬個人的申請人，本身必須為註冊電業工程人員；或
- (b) 如屬合夥商行的申請人，最少有一名合夥人必須為註冊電業工程人員。

### 名冊

機電工程署署長備存一份註冊電業承辦商名冊及註冊電業工程人員名冊。

### 可承接工程範圍

電業工程人員可從事彼等註冊等級範圍內之相關電業工程及機電工程署署長於彼等註冊證書中規定之任何其他類型電業工程或有關任何類型電業安裝或處所之工程。

### 註冊電業承辦商之註冊有效期及續期

註冊自證書所示日期起計三年內有效。

根據電力(註冊)條例第13條，註冊承辦商應不早於有關註冊屆滿日期前四個月及不遲於一個月向機電工程署署長作出註冊續期申請。申請書應包括：

- (a) 一份已填妥的指明表格；
- (b) 承辦商商業登記證副本；
- (c) 承辦商的註冊電業工程人員的註冊證明書副本；
- (d) 註冊電業工程人員的受僱證明文件，包括承辦商註冊工程人員的受僱確認函；及
- (e) 根據電力(註冊)規例繳納訂明的費用。

## 監管概覽

### 監管措施

凡機電工程署署長認為有證據顯示註冊電業工程人員或註冊電業承辦商未能遵守電力條例的規定，可：

- (a) 譴責該工程人員或承辦商，及／或處以罰款，工程人員最高罰1,000港元，承辦商最高罰10,000港元；或
- (b) 將該事項轉交環境局局長安排由紀律審裁小組研訊，可寬免註冊電業工程人員或承辦商的罪責，或採取以下一項或多項行動：
  - (i) 譴責註冊人；
  - (ii) 處以罰款，工程人員最高罰10,000港元，承辦商最高罰100,000港元；
  - (iii) 暫停註冊或吊銷註冊人的註冊；
  - (iv) 暫停註冊人於一段特定期間內申請註冊或重續註冊的權利。

機電工程署署長如認為有以下情況，可取消有關人士的註冊：

- (a) 註冊人以欺詐手段或以誤導性或不準確資料獲得註冊；
- (b) 註冊乃錯誤作出；或
- (c) 根據電力條例註冊人已再無資格獲得註冊。

於最後實際可行日期，(i)德昌為註冊電業承辦商；及(ii)歐先生為註冊電業工程人員。

### 消防裝置工程

為了在香港承接有關消防裝置或設備的安裝、保養、維修或檢查工程，承辦商須根據消防(裝置承辦商)規例(香港法例第95A章)於消防處註冊成為至少三個級別之一的註冊消防裝置承辦商(「註冊消防裝置承辦商」)。



## 監管概覽

就各類註冊消防裝置承辦商而言，註冊許可工程範圍及主要最低資格載列如下：

註冊消防裝置承辦商級別	適合承接安裝、保養、維修及／或檢查工程	註冊主要最低資格(附註)
第1級	任何利用電路或其他電力裝置探測煙霧或火警的消防裝置或設備(便攜設備除外)	公司申請人至少一名董事或僱員須： (a) 持有電氣工程師協會公司會員檢查規定的電氣工程學位；及 (b) 消防處處長通過檢測火警或其他或煙霧或火認可電路或其他裝置製造商(或其授權代理)或設計師。
第2級	任何消防裝置或設備(便攜裝置除外)包括： (a) 運輸例如水等滅火介質的管道及裝置；或 (b) 第1級規定者以外的任何類型電氣設備	公司申請人至少一名董事或僱員須： (a) 持有根據香港法例第102章水務設施條例發出一級水喉匠牌照；及 (b) 持有獲許可機構發出的電器工程文憑或獲消防處處長認可相當於有關文憑的資格。
第3級	便攜設備(即用作獨立單元以供滅火、引火、防火或限制火的任何消防設施，例如滅火器)	個人申請人須為年滿21周歲或以上的香港居民及證實擁有以下各項充足知識： (a) 便攜設備的功能及維護；及 (b) 根據香港法例第95章消防條例作出的相關規定。

附註：有權使用設備及設施的申請人亦須根據以下各項作出評估：

- (a) 其所擁有用於執行各級別消防安裝工程的設備；及
- (b) 消防處檢查其用作註冊消防裝置承辦商的各工作場所。

## 監管概覽

於最後實際可行日期，(i)德昌屬於第1級及第2級註冊消防裝置承辦商；(ii)就註冊消防裝置承辦商而言，我們的註冊電機工程師為項目管理人員潘志超先生；及(iii)就註冊消防裝置承辦商而言，我們的持牌水喉匠為杜兆輝先生及方家豪先生，彼等亦為我們的項目管理人員。

### 註冊續期

登記為註冊消防裝置承辦商並無屆滿期限。然而，註冊消防裝置承辦商的資格須受消防處持續審閱。

### 監管措施

承接其登記級別以外與消防安裝或設備有關的任何工程的註冊消防裝置承辦商，將屬犯罪，一經定罪將被處以罰款10,000港元。

倘紀律委員會(根據消防(裝置承辦商)條例第9條委任)信納註冊消防裝置承辦商已確定於安裝、保養、維修或檢查任何消防安裝或設備違反或作出不當行為或疏忽大意而致使其不適宜作為註冊消防裝置承辦商；或其持續登記有損於消防條例的正當管理，紀律委員會可頒令臨時暫停或永久終止註冊消防裝置承辦商的登記或譴責註冊消防裝置承辦商。

### 房屋委員會

房屋委員會透過篩選式招標程序，聘請工程承建商提供建造及保養公屋單位及設施服務。房屋委員會列出自身對認可承建商競投其項目的規定。為競投房屋委員會的保養及改善工程，承建商必須屬於房屋委員會認可的建築承建商名冊保養工程類別下M1或M2組別。

建築承建商名冊保養工程類別下M1或M2組別的承建商可分為多個狀態。試用期承建商在彼等合資格承接的合約數目方面受若干限制。試用期M1或M2承建商列入M1或M2組別後，在完成一份令人滿意的M1或M2合約後可申請確認狀態。下表載列不同狀態的認可承建商可競投的工程的價值：

狀態	授權合約價值／類別
M1組別(試用期)	任何時候只可同時承接不超過三份M1組別直接合約，惟未完成的已承接工程總價值不超過50百萬港元，或定期合約的年度開支總值不超過50百萬港元
M1組別(確認)	合資格競投價值50百萬港元的維修保養及改善工程合約，及平均年度開支最高50百萬港元的定期維修保養及改善工程合約
M2組別(試用期)	任何時候只可同時承接不超過三份M2組別直接合約
M2組別(確認)	合資格競投任何價值的維修保養及改善工程合約



## 監管概覽

### 房屋委員會認可的建築承建商名冊保養工程類別下M1組別(試用期)的註冊

目前，我們乃房屋委員會認可的建築承建商名冊保養工程類別下M1組別(試用期)的房屋委員會認可承建商。有關我們計劃競投維修保養及改善項目的詳情，請參閱本文件「業務－業務策略及前景」一節。

### 申辦房屋委員會認可的建築承建商名冊保養工程類別下M1組別的註冊

為列入建築承建商名冊保養工程類別下M1組別，承建商必須(其中包括)：

- (i) 根據建築物條例，具備註冊一般建築承建商的法定註冊；
- (ii) 持有ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001證書，可進行建築活動以保存、修復及改善樓宇及周邊環境設施；及
- (iii) 符合房屋委員會就投入及營運資金、在樓宇保養及／或改善合約的往績紀錄、管理及駐地人員及財務狀況方面列出的嚴格規定。

下表概述就申辦M1組別內試用期及確認狀態的資金需求：

狀態	所需營運資金	所需投入資金
試用期	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2.1百萬港元；或</li><li>• 未完成的工程(附註)(「未完成工程」)的15%(以較高者為準)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2.1百萬港元+未完成工程每達12百萬港元或其超過21百萬港元部分計算出的1.2百萬港元(最高不超過4.4百萬港元)；或</li><li>• 資產總值的10%(以較高者為準)</li></ul>
	倘未完成工程的總值到達32百萬港元或以上，則適用以下標準：	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 4.9百萬港元；或</li><li>• 未完成工程的10%(以較高者為準)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 4.9百萬港元+未完成工程每達43百萬港元或其超過73百萬港元部分計算出的2.9百萬港元(最高不超過10.6百萬港元)；或</li><li>• 資產總值的10%(以較高者為準)</li></ul>
	倘未完成工程的總值到達148百萬港元或以上，則適用於以下標準：	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 14.8百萬港元；或</li><li>• 未完成工程首達950百萬港元的8%及餘下價值的10%(以較高者為準)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 14.8百萬港元+未完成工程每達100百萬港元或其超過950百萬港元部分計算出的2百萬港元；或</li><li>• 資產總值的10%(以較高者為準)</li></ul>

## 監管概覽

狀態	所需營運資金	所需投入資金
確認	<ul style="list-style-type: none"><li>• 4百萬港元；或</li><li>• 未完成工程的15% (以較高者為準)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 4百萬港元+未完成工程每達22百萬港元或其超過40百萬港元部分計算出的2.2百萬港元(最高不超過8.3百萬港元)；或</li><li>• 資產總值的10% (以較高者為準)</li></ul>
	倘未完成工程的總值到達67百萬港元或以上，則適用於以下標準：	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 10.1百萬港元；或</li><li>• 未完成工程的10% (以較高者為準)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 10.1百萬港元+未完成工程每達86百萬港元或其超過150百萬港元部分計算出的5.8百萬港元(最高不超過21.7百萬港元)；或</li><li>• 資產總值的10% (以較高者為準)</li></ul>
	倘未完成工程的總值到達188百萬港元或以上，則適用於以下標準：	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 18.8百萬港元；或</li><li>• 未完成工程首達950百萬港元的8%及餘下價值的10% (以較高者為準)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 18.8百萬港元+未完成工程每達100百萬港元或其超過950百萬港元部分計算出的2百萬港元；或</li><li>• 資產總值的10% (以較高者為準)</li></ul>

附註：未完成工程指財政年度內未完成工程(包括房屋委員會、政府及全球私營合約)及審批中的任何投標的年度價值。

每年，房屋委員會均要求認可承建商證明其已全面遵守房屋委員會所刊發的「工程承辦商及物業管理服務供應商登記指引」所載的規定，認可承建商須提供證明文件及支付年度續牌費。

倘若認可承建商未能遞交上述文件或支付年度續牌費，則房屋委員會會對其採取相關法律行動，例如：

- (i) 從建築承建商名冊除名；
- (ii) 暫停參與投標，即指不會向有關承建商發出招標文件，或倘若承建商已遞交標書，則於停牌期內不會考慮有關標書；
- (iii) 於指定期內限制參與投標；
- (iv) 降級；
- (v) 從特定聯盟或狀態中除名或停牌；及
- (vi) 延長試用期。

## 監管概覽

### 勞工、健康及安全

#### 工廠及工業經營條例(香港法例第59章)

工廠及工業經營條例為保障工業經營的工人之安全及健康訂立條文。根據工廠及工業經營條例，每名工業經營東主均有責任在合理切實可行範圍內，盡量確保其於工業經營中僱用的所有人士在工作中之健康及安全，包括：

- (a) 在合理切實可行範圍內提供及維持作業裝置及工作系統的安全，以確保不會危害健康；
- (b) 在合理切實可行範圍內作出有關安排，以確保在使用、處理、儲存及運載物品及物質方面屬安全及不會危害健康；
- (c) 在合理切實可行範圍內提供必要資料、指導、培訓及監督，以確保其於工業經營中僱用的所有人士在工作中之健康及安全；
- (d) 在合理切實可行範圍內維持於東主控制下的工業經營之任何部分在安全及不會危害健康的狀態，並提供及維持安全且不會危害健康的進出工作場所之途徑；及
- (e) 在合理切實可行範圍內為東主於工業經營中僱用的所有人士提供及維持安全且不會危害健康之工作環境。

任何東主違反上述責任，即屬犯罪，可處罰款500,000港元。任何東主蓄意違反該等責任而無合理辯解，即屬犯罪，可處罰款500,000港元及監禁六個月。

工廠及工業經營條例第6BA(5)條亦規定，在僱用當日或之後(定義見工廠及工業經營條例)，各東主不得在經營中僱用尚未獲頒相關安全培訓證書或其相關證書已過期的有關人士。任何東主違反本條文即屬犯罪，可判處第5級罰款(目前為50,000港元)。

此外，工廠及工業經營條例的附屬法例(如香港法例第59I章建築地盤(安全)規例)規管若干事項，要求承建商遵守若干規定，包括(其中包括)(i)禁止僱用18歲以下人士(若干例外情況除外)；(ii)吊重機的安裝、維修保養及檢測；(iii)確保工作場所安全的責任；(iv)防止墜下；(v)挖掘安全；(vi)符合各項安全規定的責任；及(vii)急救設備的設置。任何承建商如違反上述而未有合理解釋，即屬犯罪，可處最高罰款200,000港元及監禁十二個月。

#### 職業安全及健康條例(香港法例第509章)

職業安全及健康條例訂明保障工業及非工業工作場所內僱員安全及健康之條文。

僱主須在合理切實可行範圍內，透過以下方式確保其所有僱員於工作時之安全及健康：

- (a) 在合理切實可行範圍內提供及維持安全及不會危害健康之作業裝置及工作系統；

## 監管概覽

- (b) 在合理切實可行範圍內作出有關安排，以確保在使用、處理、儲存或運載作業裝置或物質方面屬安全及不會危害健康；
- (c) 在合理切實可行範圍內提供必要資料、指導、培訓及監督，以確保其僱員在工作中之安全及健康；
- (d) 就僱主控制下之任何工作場所而言：
  - i. 在合理切實可行範圍內確保工作場所維持在安全及不會危害健康的狀態；或
  - ii. 在合理切實可行範圍內提供及維持安全且沒有任何相關危險的進出工作場所之途徑；及
  - iii. 在合理切實可行範圍內為其僱員提供及維持安全且不會危害健康之工作環境。

任何僱主未遵守任何上述條文，即屬犯罪，一經定罪，可判處罰款200,000港元。任何僱主如蓄意、明知或罔顧後果地未遵守上述條文，即屬犯罪，一經定罪，可判處罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長亦可能(i)就違反職業安全及健康條例或工廠及工業經營條例發出敦促改善通知書；或(ii)因應於工作地點從事的活動、或工作地點的狀況或其使用可能構成僱員即時死亡或嚴重受傷威脅，即向工作地點負責僱主或處所佔用人發出停工通知書。在沒有合理理由下未能遵守該等通知書的規定，即屬犯罪，可分別罰款200,000港元及500,000港元及監禁最多十二個月。如僱主或處所佔用人於知情情況下或蓄意違反停工通知書，則處額外罰款每日50,000港元。

### 建造業工人註冊條例(香港法例第583章)

建造業工人註冊條例規定(其中包括)建造業工人註冊及規管之條文。建造業工人註冊條例之主要目標為建立一套建造業工人註冊系統，以及規管親自在建築地盤進行建造工作之建造業工人。

#### 1. 僱用註冊建造業工人

根據建造業工人註冊條例第3(1)條及第5條，主承建商／分判商／僱主／建築地盤主管僅可僱用已註冊建造業工人親自在建築地盤進行建造工作。

若(i)違反建造業工人註冊條例第3條，而該違例人士受僱於有關的建築地盤的主承建商或主承建商的分判商；或(ii)違反第5條，而該違例人士為有關的建築地盤的主承建商的分判商，主承建商亦屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款(目前為50,000港元)。

## 監管概覽

### 2. 保存及呈交工地每日出勤報告

根據建造業工人註冊條例，主承建商／建築地盤主管須：

- (a) 以指明格式設置和備存工地每日出勤記錄，當中載有(i)由工地主管僱用，或倘建築工地主管為主承建商，由工地主管的分判商僱用，及(ii)親自在建造工地工作(建造業工人註冊條例第58(7)(a)條)的註冊建造業工人的資料；及
- (b) 按建造業工人註冊主任所指示之方式，將：
  - i. 在該工地展開任何建造工作後七日期間之記錄文本；及
  - ii. 其後每段為期七日之連續期間之記錄文本，

在有關期間最後一日之後兩個營業日內遞交予建造業工人註冊主任(建造業工人註冊條例第58(7)(b)條)。

倘有關人員在並無合理理由之情況下違反建造業工人註冊條例第58條，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款(目前為10,000港元)。

### 3. 指定技能的指定工人

建造業工人註冊條例規定只有指定工種的註冊熟練技工或半熟練技工，方可就有關該等工種獨立在建築地盤進行建造工作。未經註冊的熟練技工或半熟練技工僅可於以下情況進行指定工種的建造工作：(i)在相關指定工種的註冊熟練技工或半熟練技工的指示及督導下；(ii)建議的緊急工作(即在發生緊急事故後作出／維修的建造工程)；或(iii)小型建造工程(如工程價值不超過100,000港元)。

「指定技能的指定工人」條文第一階段自2017年4月1日起即時生效而實施，其中「指定工程」將包括建造、重建、添附、改建及建築服務工程。實施此條文後，建造業工人名冊的註冊建造業工人包括指定工種的註冊熟練技工或半熟練技工，因此，建築地盤的分判商須僅僱用指定工種的註冊熟練技工或半熟練技工，以在建築地盤獨立進行有關該等工種的建造工作。

#### 肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)條例(香港法例第360章)

肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)條例旨在就肺塵埃沉着病或間皮瘤(或兩者)引致的喪失工作能力或死亡向有關人士或其家庭成員作出補償而制定計劃。承建商須按建造工程價值的0.15%向肺塵埃沉着病補償基金委員會繳納徵費，該徵費乃針對在香港開展之合約總價值超過1,000,000港元的所有建造工程。

倘徵款或附加費的款額沒有在訂明的期間內全數繳付，承建商須另繳罰款，其數為未繳款項的5%。倘徵款或附加費的款額(包括須繳付的任何罰款)沒有在訂明的期限屆滿後3個月內全數繳付，則承建商須另追加繳付一筆1,000港元的罰款，或未繳款額的5%(兩者以款額較大者為準)。



## 監管概覽

### 建造業議會條例(香港法例第587章)

根據建造業議會條例(「**建造業議會條例**」)第32條，承建商須就其應按照建造業議會條例繳付徵款的任何建造工程評估及繳付一項名為「建造業徵款」的徵款。倘若每項建造工程的合約總價值不超過1,000,000港元，則不得對該項建造工程徵收徵款。對在香港進行的建造工程徵收的徵款率為建造工程價值的0.5%。任何建造工程的承建商均須支付徵款。

根據建造業議會條例第35條，承建商及有關建造工程的獲授權人須於任何建造工程展開後14日內，各自向建造業議會(「**議會**」)發出通知，知會彼乃有關建造工程的承建商或獲授權人。通知須符合議會指明之格式，並須述明建造工程之估計總價值。

僅在以下情況下須根據建造業議會條例第35條給予通知：

- (a) 有關建造工程是根據固定期合約進行的；或
- (b) 經合理估計，有關建造工程的總價值超逾1,000,000港元。

任何人無合理辯解而沒有遵照建造業議會條例的規定給予通知，即屬犯罪，一經定罪，可處第1級罰款。

根據建造業議會條例第46條，獲發評估通知或附加費通知的承建商須於28日內，向議會繳付向其發出的通知所指明的徵款或附加費的款額。如徵款或附加費的全數款額並無在28日內繳付，承建商須繳付數目為未繳付款額的5%的罰款。如徵款或附加費(包括任何徵收罰款)的全數款額並無在28日屆滿後的3個月內繳付，承建商須繳付數目為未繳付款額的5%的另加罰款。就並無繳付任何徵款或附加費而徵收的罰款或另加罰款，須在該徵款或附加費之外另行繳付。

### 《佔用人法律責任條例》(香港法例第314章)

《佔用人法律責任條例》就有關對他人造成傷害或對貨物或該土地上其他合法物業造成損害的佔用或控制該處所的佔用人的責任進行了相關規定。

《佔用人法律責任條例》規定處所佔用人負上一般謹慎責任，以採取於所有情形下屬合理的謹慎措施，以確保訪客為獲佔用人邀請或准許該訪客到處所的目的而使用該處所時是合理地安全。

### 入境條例(香港法例第115章)

根據入境條例第38A條，建築地盤主管(即控制或掌管建築地盤之主承建商，且包括一名分判商、業主、佔用人或其他人士)應採取一切切實可行之措施，以防止非法入境者身處建築地盤內，及防止不可合法受僱之非法工人接受在該建築地盤之僱傭工作。

如證明非法入境者身處建築地盤內，或不可合法受僱之非法工人接受在該建築地盤之僱傭工作，該建築地盤主管即屬犯罪，可判處罰款350,000港元。



## 監管概覽

### 《僱傭條例》(香港法例第57章)

主承建商受到《僱傭條例》內次承建商僱員工資條文的規管。《僱傭條例》第43C條規定，倘應付一名僱員(由次承建商僱用以開展其承建的任何工程)的工資未能於《僱傭條例》規定的期間內支付，則該工資須由主承建商或主承建商及各前判次承建商共同及個別負責支付予該僱員。主承建商及前判次承建商(如適用)之責任僅限於(i)僱員的工資，而該僱員的僱用完全是與主承建商已立約進行的工作有關，且其受僱地點完全是在建築工程所在地盤內；及(ii)應付該僱員的兩個月工資，而此兩個月須為該工資到期期間的首兩個月。

根據《僱傭條例》第43D條，次承建商未付工資的僱員應於工資應付日期後60日內以書面形式通知主承建商。若僱員未能向主承建商發送規定的通知，則主承建商及前判次承建商(如適用)無責任向次承建商之僱員支付任何工資。

主承建商從相關僱員收到通知後應在14日內向其所知曉的該次承建商(如適用)的每一名前判次承建商提交通知副本。主承建商無合理解釋而未能向前判次承建商發送通知即構成犯罪，一經定罪可處5級罰款(目前為50,000港元)。

根據《僱傭條例》第43F條，倘主承建商或前判次承建商向僱員支付任何《僱傭條例》第43C條項下的工資，所支付工資應為該僱員的僱主應付主承建商或前判次承建商(視情況而定)的債務。該主承建商或前判次承建商可(i)要求該僱員所事僱主的每名前判次承建商，或主承建商及其他每名前判次承建商(視屬何情況而定)分擔該等工資，或(ii)就其已分判工程而言，從到期支付或可能到期支付予任何次承建商的款項中扣除，以抵銷已付款項。

### 《僱員補償條例》(香港法例第282章)

《僱員補償條例》就僱員因工受傷制定一個不論過失及毋須供款的僱員補償制度，並列明僱員及僱主各自有關僱員因工及在受僱期間遭遇意外或患上指定職業病方面而引致的受傷或死亡的權利及責任。

根據《僱員補償條例》，僱員倘於受僱及僱用期間發生意外而引致受傷或死亡，即使僱員在意外發生時可能曾經犯錯或疏忽，但其僱主在一般情況下仍須支付補償。同樣地，僱員倘因職業病而失去工作能力或死亡，可獲得與於職業意外中應支付予受傷僱員的同等補償。

根據《僱員補償條例》第24條，次承建商的僱員於受僱期間因工受傷，主承建商有責任向該僱員支付補償。然而，主承建商有權向有責任對受傷僱員支付賠償的次承建商討回支付予該僱員的補償。該等受傷僱員向主承建商作出任何索賠或申請之前，須向該主承建商送達書面通知。

根據《僱員補償條例》第40條，所有僱主(包括主承建商及次承建商)必須為所有僱員(包括全職及兼職僱員)投購保險，以承擔根據《僱員補償條例》及普通法方面就工傷產生的責任。倘主

## 監管概覽

承建商已保證開展任何建造工程，則或會就每宗事故投購金額不少於2億港元的保險單，以涵蓋其及其次承建商根據《僱員補償條例》及普通法的責任。

任何未能遵守《僱員補償條例》有關投保的僱主即屬犯罪，一經循公訴程序定罪，可處罰款100,000港元及監禁兩年。

### 《最低工資條例》(香港法例第608章)

《最低工資條例》就《僱傭條例》下依僱傭合約委聘的所有僱員工資期內訂明每小時最低工資額(目前設定為每小時34.5港元)。

任何有關試圖廢除或削減《最低工資條例》賦予僱員的權利、福利或保護的僱傭合約條款一概無效。

### 《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)

僱主須在僱傭的首60日內為其18歲以上、65歲以下並僱用60日或以上的常規僱員(若干豁免人員除外)登記強制性公積金(「強積金」)。

僱主及僱員均須定期向強積金計劃供款。僱員有最高及最低收入水平限制(於2014年6月1日前分別為每月25,000港元及7,100港元；於2014年6月1日或之後分別為每月30,000港元及7,100港元)。僱主將為僱員扣除相關收入的5%作為已登記強積金計劃的供款。供款上限於2014年6月1日前為1,250港元，於2014年6月1日或之後為1,500港元。僱主亦須向強積金計劃供款相當於僱員相關收入5%的數額，其僅受最高收入水平限制(於2014年6月1日前為每月25,000港元；於2014年6月1日或之後為每月30,000港元)。

鑒於建築及餐飲行業高度的勞動力機動性及該等行業多數僱員為按日計算或固定期限少於60日的「臨時僱員」，行業計劃乃根據強積金系統為該等行業僱主而設立。

就行業計劃而言，建造業涵蓋以下八大類別：

- (a) 地基及有關工程；
- (b) 土建及有關工程；
- (c) 拆卸及結構更改工程；
- (d) 修葺及維修保養工程；
- (e) 一般樓宇結構工程；
- (f) 消防、機電及有關工程；
- (g) 氣體、水務及有關工程；以及
- (h) 室內裝飾工程。

《強制性公積金計劃條例》並未規定上述兩個行業僱主必須參加行業計劃。行業計劃為建築及餐飲行業的僱主及僱員提供便利。臨時僱員在同一行業內變更工作時只要其前僱主及新僱主在

## 監管概覽

同一行業計劃內登記，則無需變更計劃，而僱主則無需保存臨時僱員的個人資料、相關收入、供款支付資料等。這有利於計劃成員節省行政成本。

### 《稅務條例》(香港法例第112章)

《稅務條例》為對香港物業、入息及利潤徵收稅項的條例。稅務條例規定(其中包括)凡任何人(包括法團、合夥、受託人及團體)在香港經營任何行業、專業或業務，均須就自該行業、專業或業務於香港產生或得到的所有利潤(售賣資本資產所得利潤除外)繳納稅款。

於最後實際可行日期，企業的標準利得稅率為16.5%。《稅務條例》亦載有有關(其中包括)獲准扣稅的支出及開支、虧損抵銷及折舊免稅額的條文。

根據《稅務條例》第52(4)條，任何僱主於香港開始僱用一名根據《稅務條例》第3部分相當可能應課稅款的個人或任何已婚人士，則須在該項僱用開始日期後不遲於三個月，將此事向稅務局局長發出通知。根據《稅務條例》第52(5)條，任何僱主於香港停止或即將停止僱用一名根據《稅務條例》第3部分相當可能應課稅款的個人或任何已婚人士，則須不遲於該名個人停止受僱前一個月，將此事向稅務局局長發出通知。

## 環境保護

### 空氣污染管制條例(香港法例第311章)

空氣污染管制條例為管制香港建造、工業及商業活動所產生之空氣污染物及有害氣體排放，以及其他污染來源之主要法例。空氣污染管制條例之附屬規例透過發出牌照及許可證，對若干營運產生之空氣污染物排放加以管制。

承建商須遵從及遵守空氣污染管制條例及其附屬規例，尤其是空氣污染管制(露天焚燒)規例(香港法例第311O章)、空氣污染管制(建造工程塵埃)規例(香港法例第311R章)及空氣污染管制(煙霧)規例(香港法例第311C章)。負責建築地盤之承建商須以將塵埃對周圍環境之影響降至最低之方式策劃、安排工作方法及進行工程，並須提供經適當培訓之有經驗員工，以確保該等措施得以實施。空氣污染管制條例中石棉管制條文規定，涉及石棉之建造工程須由註冊合資格人士及在註冊顧問監督下進行。

### 空氣污染管制(建造工程塵埃)規例(香港法例第311R章)

根據空氣污染管制(建造工程塵埃)規例，「建造工程」包括建造、拆建及重建任何樓宇或其他結構之全部及任何部分，以及地盤平整。根據空氣污染管制(建造工程塵埃)規例第3條，凡有應呈報工程擬在建築地盤進行，負責該地盤之承建商須就進行該工程之計劃通知環境保護署。

## 監管概覽

「應呈報工程」包括地盤平整工程、填海工程、建築物之拆卸工程、在隧道通往露天場所之任何出口100米以內的任何部分進行之工程、建築物之地基建造工程、建築物之上部結構建造工程或道路建造工程。

### 《噪音管制條例》(香港法例第400章)

《噪音管制條例》管制(其中包括)建築、工業及商業活動所產生的噪音。承辦商進行一般建築工程時，須遵守《噪音管制條例》及其附屬規例。對於在限制時段進行的建築活動及於一般假期以外的上午七時正至下午七時正時段進行的撞擊式打樁工程，須預先得到噪音管制監督發出的建築噪音許可證。

根據《噪音管制條例》，除非透過建築噪音許可制度獲噪音管制監督事先批准，否則不能於下午七時正至上午七時正期間或於公眾假日的任何時間，於任何地方進行有噪音建築工程及使用機動設備。若干設備於獲准使用時亦須受到限制。手提破碎機及空氣壓縮機須遵守噪音標準及貼上噪音管制監督發出的噪音標籤。撞擊式打樁工程僅可在事先得到噪音管制監督的建築噪音批准的情況下在工作日進行。任何人士違反上述規定，根據噪音管制條例，(a)第一次定罪將處罰款100,000港元；(b)再次或其後定罪將處罰款200,000港元及於任何個案繼續犯罪，每日罰款20,000港元。

### 《廢物處置條例》(香港法例第354章)

《廢物處置條例》管制廢物的產生、貯存、收集、處置、再加工、回收及出售。目前禽畜糞便及化學廢物須受到特別管制，而非法處置廢物亦被禁止。進口及出口廢物一般透過許可系統管制。

承建商須遵從及遵守廢物處置條例及其附屬規例，尤其是香港法例第354N章《廢物處置(建築廢物處置收費)條例》及香港法例第354C章《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》。

根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》，建築廢物僅可於指定設施處置，而進行價值1百萬港元或以上的建築工程的總承建商，於獲得合約後21日內，須向環境保護署署長申請設立付款賬戶，以繳付任何就合約所進行的建築工程所產生的建築廢物應付的處置收費。

根據《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》，任何人士生產化學廢物或導致化學廢物產生，須註冊為化學廢物生產商。所生產的任何化學廢物必須於丟棄前適當地包裝、標籤及存放。只有持牌廢物收集商方能將廢物丟棄至持牌化學廢物處置地。化學廢物生產商亦須保留化學廢物處置記錄，以便環境保護署檢查。

根據廢物處置條例，除非獲環境保護署署長發牌，任何人士不得使用或獲批准使用任何土地或場地作處置廢物用途。任何人士(除根據許可證或授權外)進行、促使或准許其他人進行任何須先獲得許可證或授權的行為，即屬犯罪，第一次定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月，第二次定罪或其後定罪，可處罰款500,000港元及監禁六個月，及於罪行持續期間，另處每日罰款10,000港元。



## 監管概覽

### 空氣污染管制(建造工程塵埃)規例(香港法例第311R章)

根據空氣污染管制(建造工程塵埃)規例第4條，凡有應呈報工程正在某建築地盤進行，負責該地盤之承建商須確保該工程按照空氣污染管制(建造工程塵埃)規例附表所載塵埃管制進行。

任何承建商如違反《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》項下的呈報規定，即屬犯罪，如屬首次定罪，可處罰款25,000港元，如屬第二次或其後每次定罪，可處罰款50,000港元。任何承建商如違反《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》項下的塵埃控制規定，即屬犯罪，如屬首次定罪，可處罰款50,000港元，如屬第二次或其後每次定罪，可處罰款100,000港元及監禁3個月。此外，如屬持續的罪行，則可就該罪行持續期間的每一天，另處罰款10,000港元。

### 空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例(香港法例第311Z章)

空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例於2015年6月1日開始生效，對非道路移動機械(「非道路移動機械」)之排放進行監管控制，以與環保先進國家保持一致。非道路移動機械包括多種移動機械或由內燃機驅動的主要於非道路使用的車輛，其排放物可引起環境污染及滋擾，不利健康。

除非獲豁免，否則受此條文規管之非道路移動機械須遵守此規例項下所述之排放標準。自2015年9月1日起，所有出售或出租以供在香港使用之受規管機械均須獲環境保護署核准或豁免，並貼上由環境保護署發出之指定格式適當標籤。自2015年12月1日起，只有獲核准或豁免並貼上適當標籤之非道路移動機械，才可於指定活動或地點(包括建築地盤)使用。然而，於2015年11月30日或之前已在香港境內之現有非道路移動機械可獲豁免遵守排放規定。現有非道路移動機械可於2015年6月1日至2015年11月30日六個月期間內(包括首尾兩日)申請豁免。

## 其他

### 競爭條例(香港法例第619章)

競爭條例自2015年12月14日起生效，透過禁止若干反競爭行為對在香港營運的建築公司及其供應商產生重大影響。建造業供應商應獨立於其競爭對手編製及提交投標書，而不得掩蓋定價或圍標。供應商就單一項目與競爭對手競標以及參與行業及貿易協會會議時應避免反競爭行為。供應商不得以掠奪性定價、捆綁銷售方式濫用其重大市場權勢。競爭條例(i)禁止妨礙、限制或扭曲在香港的競爭；(ii)禁止大幅減弱於香港的競爭力的合併；及(iii)規定附帶及關連事項。競爭條例規定建立擁有調查權的香港競爭委員會及擁有審判權的競爭事務審裁處。競爭條例包括(除其他條文外)第一行為準則(禁止涉及超過一方的反競爭行為)；及第二行為準則(禁止具有重大市場權勢的一方的反競爭行為)。

第一行為準則規定業務實體不得(a)訂立或執行協議；(b)經協調作法；或(c)作為業務實體聯盟的一員訂立或執行該聯盟的決定，而有關協議、經協調作法或決定的目的或效果是妨礙、限制或扭曲於香港的競爭。若干嚴重反競爭行為的例子包括(i)訂定、維持、調高或控制貨品或服務

## 監管概覽

的供應價格；(ii)為生產或供應貨品或服務而編配銷售、地域、顧客或市場；(iii)訂定、維持、控制、防止、限制或消除貨品或服務的生產或供應；及(iv)圍標行為。

第二行為準則規定在市場中具有相當程度市場權勢的業務實體，不得藉從事目的或效果是妨礙、限制或扭曲於香港的競爭的行為而濫用該權勢。釐定業務實體是否具有該權勢可能考慮的因素包括該業務實體的市場份額，該業務實體的定價及作出其他決定的權利，以及競爭對手進入有關市場是否有任何障礙。

競爭條例禁止濫用相當程度的市場權勢，並提供兩項濫用行為事例。具有相當程度市場權勢的業務實體透過從事「針對競爭對手的掠奪行為」或「限制生產、市場或技術發展而損害消費者利益」即屬濫用。

競爭事務審裁處可就違反競爭規則施加的處罰包括金錢處罰、損害賠償裁決及調查或訴訟程序中的臨時禁令。就「單一違例行為」的最高罰款可達相關業務實體於違例持續各個年度於香港所獲年營業額的10%，最高期限為三年。競爭事務審裁處亦可頒令取消負責董事的資格最高五年、裁決禁令、宣佈協議無效、裁決損害賠償、沒收違法所得、及判令支付競爭委員會的調查費用。

### 擬議建造業付款保障條例

發展局在2015年6月1日推出名為《擬議建造業付款保障條例》的諮詢文件，並展開為期三個月的公眾諮詢，旨在改善付款條件及拖延付款、促使便捷的解決爭議方法及增加建造業的現金流轉。立法框架尚未定稿，發展局亦須擬備條例草案提給香港立法會。

在擬議付款保障條例下，締約各方有權(i)支付糧款；(ii)提請審裁；及(iii)因不獲付款而暫時停工。

我們的董事認為擬議的付款保障條例將(i)減少來自我們客戶的糧款延遲，從而改善我們的現金流及財務表現；(ii)提供有效的裁決框架，以及時且具成本效益的方式解決我們與客戶之間可能出現的爭議，從而減少本集團處理爭議所需的費用及時間；及(iii)減少本集團因供應鏈中的不付款或爭議的風險，以提升業績。