

監管概覽

本節提供直接與我們現時及未來業務相關的重大法規之概要，以及此等法規如何影響我們業務營運及未來發展。由於此乃概要，其並未載有與我們業務及營運相關的法規之詳盡分析。

勞工、健康及安全

由於我們在往績記錄期承接斜坡工程，我們須遵守有關建築工程、勞工及健康與安全的法律及法規。

《建造業工人註冊條例》(香港法例第583章)

要求建造業工人進行註冊，以在建築地盤進行建築工程。

根據《建造業工人註冊條例》，「建築工程」指(其中包括)任何涉及準備任何工程的建築工程，例如增設、更新、更改、修理、拆卸或拆除任何涉及指定建築或任何其他指定建築結構的指定建築。「建築地盤」指一處正在進行或將予進行建築工程的地點，惟若干例外情況除外。根據《建造業工人註冊條例》第40條，除非建築工人註冊處信納(其中包括)該人士已出席參加相關與建造業工作有關的安全培訓課程，否則概不得註冊成為註冊建造業工人。此外，根據《建造業工人註冊條例》第44條，除非建築工人註冊處信納(i)該名人士已參與相關與建造業工作有關的安全培訓課程；及(ii)倘註冊將於屆滿當日生效不足兩年，該名人士於緊隨申請重續註冊的日期前一年內已參與及完成建造業議會可能指明適用於該名人士的該等發展課程，否則建築工人註冊處不得重續該名人士的註冊。

《建造業工人註冊條例》亦包含「專工專責」條文，其規定僅指定工種分項的註冊熟練技工或半熟練技工可於建築地盤獨立進行與該等工種分項相關的建造工程。

尚未註冊的熟練技工或半熟練技工僅容許在(i)指定工種分項的熟練技工或半熟練技工指示及監督下；(ii)建議緊急工程(即發生緊急情況所導致須要進行或維持的建造工程)；或(iii)小規模建造工程(即工程價值不超過100,000港元)的情況下進行相關指定工種分項的建造工程。

「專工專責」條文第一階段已於二零一七年四月一日實施，即時生效，其中「專工」將包括建造、重建、增建、改建及建築服務工程。

監管概覽

根據《建造業工人註冊條例》實施「專工專責」條文第一階段後，指定工種分項的註冊熟練技工或半熟練技工將獲納入列作建築工人註冊處的註冊建築工人，因此，建築地盤分包商按要求僅可僱用指定工種分項的註冊熟練技工或半熟練技工獨立進行建築地盤中有關該等工種分項的建造工程。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，概無出現任何重大違反相關法律及法規的事宜。

《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》為工業經營中下的工人提供安全及健康保障。根據《工廠及工業經營條例》，工業經營(包括工廠、建築工程、餐飲場所、貨物和貨櫃處理經營、維修工場及其他工業工作地點)東主的責任為，在合理可行的範圍內，確保所人彼於工業經營中所僱用人員的工作健康及安全。東主的責任擴展至包括：

- 提供及保持安全及不會危害健康的廠房及工作系統；
- 作出安排，以確保有關使用、處理、儲存及運輸物品及物質方面的安全及健康；
- 提供所有必要的資訊、指示、培訓及監督，以確保安全及健康；
- 提供及保持安全進出工作地點的通道；及
- 提供及保持安全及健康的工作環境。

任何東主違反任何此等責任，即屬犯罪，可處以罰款500,000港元。任何東主無合理辯解而蓄意違反任何此等要求，即屬犯罪，可處以罰款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，自二零零一年五月一日起，所有東主不應於經營中僱用未獲發相關安全培訓證書或其相關證書已屆滿的相關人士。任何東主違反任何此條，即屬犯罪，可處以罰款50,000港元。

監管概覽

《工廠及工業經營條例》(包括《建築地盤(安全)規例》(香港法例第591章))附屬規例所規管的事宜包括(i)禁止僱用18歲以下的人(若干例外情況除外)；(ii)建造、維護及運作吊重機；(iii)確保工作地點安全的責任；(iv)防止墮下；(v)挖掘工程的安全；(vi)遵守雜項安全規定的責任；及(vii)提供急救設施。未有遵守任何此等規例，即屬犯罪，並處以不同程度的處罰，干犯相關罪行的承建商可處以最高200,000港元的罰款及監禁最多12個月。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，概無出現任何重大違反相關法律及法規的事宜。

《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》規定工業及非工業工作地點對員工的安全及健康保障。

僱主必須在合理可行的範圍內處理下列事項，以確保其工作地點的安全及健康：

- 提供及保持安全及不會危害健康的廠房及工作系統；
- 作出安排，以確保有關使用、處理、儲存及運輸物品及物質方面的安全及健康；
- 就任何僱主控制下的任何工作地點而言：
 - 提供及保持安全及不會危害健康的廠房及工作系統；及
 - 提供及維護安全及沒有任何此類風險進出工作地點的方法；
- 提供所有必要的資訊、指示、培訓及監督，以確保安全及健康；及
- 為員工提供及保持一個安全及不危害健康的工作環境。

僱主如蓄意、明知或罔顧後果地未有遵守任何上述條文，即屬犯罪，一經定罪，可處以罰款200,000港元及監禁六個月。

監管概覽

勞工處處長可能針對未有遵守《職業安全及健康條例》或《工廠及工業經營條例》的情況發出敦促改善通知書，或針對其工作地點活動或狀況有造成死亡或嚴重身體傷害之迫切危險的地點發出暫時停工通知書。無合理辯解而未有遵守敦促改善通知書，即屬犯罪，可處以罰款200,000港元及監禁最多12個月，而無合理辯解而未有遵守暫時停工通知書，即屬犯罪，可處以罰款500,000港元及監禁最多12個月，並進一步就僱主明知而蓄意繼續該不遵守或違反事項期間的每日(不足一天亦算作一天)，另處罰款50,000港元。

我們已設立一個職業健康安全管理體系，以向所有員工宣揚安全工作守則，並透過安全檢查防止發生意外。請參閱本上市文件「業務－職業健康及工作安全」一段，以了解詳情。

《僱員補償條例》(香港法例第282章)

《僱員補償條例》為工傷設立一個不追究過失、無須供款的僱員補償系統，並載列僱主及僱員就因僱用期間及於僱用期間所產生的意外或指定職業病而造成的傷害或死亡所擁有的權及承擔的義務。

根據《僱員補償條例》，倘員工因僱用期間及於僱用期間所造成的結果而受傷或死亡，即使員工在事故發生時可能犯下過失或疏忽行為，其僱主仍有支付賠償的一般責任。同樣，因職業病而喪失工作能力的員工有權獲得與應付職業事故中受傷員工同等的賠償。

根據《僱員補償條例》第15條，不論意外是否造成須支付賠償的任何責任，僱主均必須就任何工作意外提交表格2通知勞工處處長(一般工作意外須於14日內通知，而致命意外則須於7日內通知)。倘僱主於該意外的7日或14日(視情況而定)內未有獲知會或並不知悉該意外發生，則在僱主獲知會或知悉該意外發生後不遲於7日或14日後(視情況而定)發出該通知。

監管概覽

根據《僱員補償條例》第24條，總承建商將有責任向於分包商僱用期間受傷的分包商員工支付賠償。儘管如此，總承建商有權獲有責任向受傷員工支付賠償的分包商彌償。上述分包商所僱用的員工須向總承建商發出書面通知，然後方可向該總承建商提出索賠或申請。

根據《僱員補償條例》第40條，所有僱主(包括承建商及分包商)均須要投購保險單，以承擔其所有員工(包括全職及兼職員工)在《僱員補償條例》及普通法下有關工傷的責任。

《僱員補償條例》第40(1B)條規定，倘總承建商已承諾進行任何建造工程，其可投購每項活動金額不少於200百萬港元的保險單，以承擔其及其分包商在《僱員補償條例》及普通法下的責任。倘總承建商根據《僱員補償條例》第40(1B)條投購保險單，總承建商及該保險單所受保的分包商將被視作已遵守《僱員補償條例》第40(1)條。

未能遵守《僱員補償條例》投購保險的僱主一經循公訴程序定罪，可處以罰款100,000港元及監禁兩年；一經循簡易程序定罪，可處以罰款100,000港元及監禁一年。

有關此一方面的保險，請參閱本上市文件「業務－保險」一段。有關本集團於往績記錄期及直至最後實際可行日期前曾經歷之僱員補償索賠及普通法人身傷害索賠的資料，請參閱本上市文件「業務－訴訟及索賠」一段。

《時效條例》(香港法例第347章)

根據《時效條例》，申請人就人身傷害展開普通法索賠的時限為訴訟因由發生之日起三年內。

有關於最後實際可行日期仍處於三年期內且有可能對本集團提出之人身傷害潛在普通法索賠的資料，請參閱本上市文件「業務－訴訟及索賠」一段。

監管概覽

《僱傭條例》(香港法例第57章)

總承建商須遵守《僱傭條例》中分包商員工薪資的條文。根據《僱傭條例》第43C條，就分包商為進行其已簽訂合約進行的任何工作所僱用的員工，而其薪資於《僱傭條例》指定期內未有支付，總承建商或總承建商及所有前判承判商須負上共同及個別的責任向該位員工支付到期應得的任何薪資。總承建商及前判承判商(如適用)的責任將限於：

- a) 員工的薪資，而其僱用完成與總承建商簽訂合約進行之工作有關，且其僱用地點完全位於建築工程的地盤；及
- b) 該員工到期應得且未經任何扣減的兩個月薪資(該兩個月應為到期應得薪資期間之首兩個月)。

任何仍有分包商未付薪資款項的員工必須於薪資到期當日起60日(或勞工處處長可能批准且不超出90日的該等額外期間內)內向總承建商發出書面通知。倘分包商員工未能向總承建商發出通知，則總承建商及前判承判商(如適用)無須負責向該名員工支付任何薪資。

總承建商收到相關員工所發出的該通知後，須於收到通知後14日內向其所知悉的該分包商之所有前判承判商(如適用)發出通知的副本。

總承建商在無合理辯解而未能向前判承判商發出通知，即屬犯罪，一經定罪，可處以罰款50,000港元。

根據《僱傭條例》第43F條，倘總承建商或前判承判商根據《僱傭條例》第43C條向員工支付任何薪資，所支付的薪資將成為該員工僱主應付予總承建商或前判承判商(視情況而定)的債務。根據《僱傭條例》第43C條向員工支付任何薪資的總承建商或前判承判商可(1)要求該員工僱主的所有前判承判商或總承建商及所有其他該等前判承判商(視情況而定)分擔該薪資，或(2)從其因所分包之工程而應付予分包商的金額或可能應付予分包商的金額中，透過抵銷方式扣除其所支付的金額。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，概無出現任何重大違反相關法律及法規的事宜。

監管概覽

《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(即總承建商或主承建商，並包括分包商、業主、佔用人或其他擁有控制權或負責建築地盤的人士)須採取一切切實可行的步驟，以(i)防止非法移民進入地盤；或(ii)防止非法僱用的非法勞工在地盤就業。

倘證實(i)非法移民曾進入地盤；或(ii)該名無法合法獲僱用的非法勞工於建築地盤就業，建築地盤主管即屬犯罪，可處以罰款350,000港元。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，概無出現任何重大違反相關法律及法規的事宜。

《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)

僱主須於僱用後首60天內為其年滿18歲但未滿65歲且已受僱60天或以上的僱員登記參加強制性公積金(「強積金」)計劃。

員工及僱主均必須定期向強積金計劃供款。對於員工而言，受限於最高及最低收入水平(於二零一四年六月一日前分別為每月25,000港元及7,100港元，而於二零一四年六月一日或之後則分別為每月30,000港元及7,100港元)下，僱主會代表員工扣除相關收入5%作為向註冊強積金計劃繳交的強制性供款，供款上限於二零一四年六月一日前為1,250港元，而於二零一四年六月一日或之後則為1,500港元。僱主亦須繳交相當於員工相關收入5%的金額予註冊強積金計劃作為供款，其僅受限於最高收入水平(於二零一四年六月一日前為每月25,000港元，而於二零一四年六月一日或之後則為每月30,000港元)。

行業計劃

鑒於建造業及飲食業的高勞工流動性，且該等行業中大部分員工均為「臨時僱員」，其僱用期按日或按少於60日的固定期計算，因而根據強積金計劃為該兩個行業的僱主所設立之行業計劃。

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；

監管概覽

- d) 修葺及維修保養工程；
- e) 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；及
- h) 室內裝飾工程。

《強制性公積金計劃條例》並無規定該兩行業的僱主必須加入行業計劃。行業計劃為建造業及飲食業的僱主及僱員提供便利。臨時僱員於同一行業內轉職時，只要其前僱主及新僱主均登記參加同一行業計劃，則無須更換計劃。此計劃將為計劃成員提供便利，並節省行政成本。

由於我們的斜坡工程項目涉及僱用「臨時僱員」，行業計劃適用於我們的業務及做法。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期前，概無出現任何重大違反相關法律及法規的事宜。

環境保護

由於我們的斜坡工程項目涉及機械操作，我們亦須遵守有關環境保護的法律及法規。

《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)

《空氣污染管制條例》乃香港管制建造業、工業及商業活動與其他污染來源排放空氣污染物及有害氣味的主體法例。《空氣污染管制條例》附屬規例透過發行牌照及許可對若干經營排放空氣污染物施加管制。

承建商須遵守及服從《空氣污染管制條例》及其附屬規例，包括但不限於《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)。負責建築地盤的承建商須設計並安排工作方法，以該方式進行工程，以減輕塵土對四周環境的影響，並須提供獲適當培訓的資深人員，以確保該等方法得以實施。《空氣污染管制條例》中的石棉管制條文規定，涉及石棉的建築工程僅可由註冊合資格人員在註冊顧問的監督下進行。

監管概覽

我們已設立一個符合ISO 14001：2015國際標準的環境管理體系，以符合有關空氣污染管制的法規。請參閱本上市文件「業務－環境合規」一段，以了解詳情。

《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》(「**NRMM規例**」)規定管制非道路移動機械的排放。

根據NRMM規例，除非獲批准或豁免，非道路移動機械須遵守規定的排放標準。所有於香港供出售或租賃使用的受規管機械均必須獲批准或豁免，並貼上環境保護署以規定格式發行的適當標籤。自二零一五年十二月一日起，僅獲批准或豁免並貼上適當標籤的非道路移動機械可用於指定活動及地點，包括建築地盤。倘環境保護署信納受規管機械的排放符合規定排放標準，則該署可能會在接獲申請後批准該機械。

此外，倘環境保護署信納該受規管機械或非道路汽車於二零一五年十一月三十日或以前的任何時間身處香港，則該署可能會在接獲申請後豁免該機械或汽車無須進行NRMM規例第4(1)條、第5(1)條或第6(1)條之申請。

根據NRMM規例，除非機械已獲批准，否則在指定活動中使用受規管機械或促使該機械被使用的人士，即屬犯罪，一經定罪，可處以最高200,000.00港元罰款及監禁六個月。任何人士在指定活動中使用經批准或豁免的受規管機械或促使該機械被使用，而未有確保標籤符合NRMM規例附表2中指明的要求，且未有繫於或固定於機械及根據NRMM規例附表2中指明的要求妥善保存，或未有確保標籤上載列的資料符合為支持申請批准或豁免該機械而向機關所提供的資料，即屬犯罪，一經定罪，可處以最高50,000港元罰款及監禁三個月。

監管概覽

於二零一五年二月八日，發展局發出技術通告(工務)第1/2015號，其有關逐步淘汰公共工程的新基本工程合約(包括設備及建造合約)中所用的四種類型非道路移動機械(即發電機、空氣壓縮機、挖掘機及吊臂貨車)中獲豁免非道路移動機械之實施計劃，其預計合約價值超過200百萬港元，如下所示：

	將於二零一五年 六月一日至 二零一七年 五月三十一日 期間開始的 第一階段招標	將於二零一七年 六月一日至 二零一九年 五月三十一日 期間開始的 第二階段招標	將於二零一九年 六月一日起開始 的第三階段招標
發電機		不得使用任何獲豁免 非道路移動機械	
空氣壓縮機		不得使用任何獲豁免 非道路移動機械	
挖掘機	獲豁免非道路移動機 械不得超過地盤所 有單位的50%	獲豁免非道路移動機 械不得超過地盤所 有單位的20%	不得使用任何獲豁免 非道路移動機械
吊臂貨車	獲豁免非道路移動機 械不得超過地盤所 有單位的50%	獲豁免非道路移動機 械不得超過地盤所 有單位的20%	不得使用任何獲豁免 非道路移動機械

附註： 儘管如此，倘未有可行的替代方案，建築師／工程師仍可酌情許可使用獲豁免非道路移動機械。

於最後實際可行日期，本集團擁有八部獲環境保護署根據NRMM規例批准的受規管機械(主要為空氣壓縮機及發電機)。

《噪音管制條例》(香港法例第400章)

《噪音管制條例》規定(其中包括)限制及減低建造業、工業及商業活動環境噪音所造成的滋擾之法定管制。

監管概覽

承建商於進行建造工程時須遵守《噪音管制條例》及其附屬規例。於限制時間內進行的建造活動及於非公眾假期的日間進行的撞擊式打樁，須事先自獲得環境保護署署長發出建築噪音許可證。

根據《噪音管制條例》，除非透過建築噪音許可證制度獲環境保護署署長預先批准，否則不得於下午七時至早上七時期間及公眾假期(包括星期日)的任何時間內進行產生噪音的建造活動及於人口稠密地區使用機動設備(撞擊式打樁設備除外)。使用若干設備亦須遵守限制。例如，手提撞擊式破碎機必須符合噪音排放標準，並獲環境保護署署長發出噪音排放標籤。

任何人士未經批准進行任何建造工程，一經首次定罪，可處以100,000港元罰款，第二次或其後定罪可處以200,000港元罰款，且在任何情況下，就罪行持續期間的每一天處以20,000港元罰款。

我們已設立一個符合ISO 14001：2015國際標準的環境管理體系，以符合有關噪音管制的法規。請參閱本上市文件「業務－環境合規」一段，以了解詳情。

承建商發牌制度及營運

承建商發牌制度

根據香港現行承建商註冊系統，建築事務監督存有(a)合資格履行一般建築承建商職責的一般建築承建商名冊；(b)合資格進行其登記所在分冊分類中指明之專門工程(如拆卸工程、地基工程、土地勘測工作、地盤平整工程及通風系統工程)的專門承建商名冊；及(c)合資格進行從屬於其註冊所在名冊中指明之分類、種類及項目之小型工程(如更改及增設工程、修理工程等)的小型工程承建商名冊或臨時名冊。

香港的分包商(包括地基及底層建造工程分包商)可申請根據建造業議會管理的註冊專門行業承造商制度(前稱分包商註冊制度)進行註冊。

分包商註冊制度已重新命名為註冊專門行業承造商制度，自二零一九年四月一日起生效。於分包商註冊制度的七個行業下(即拆卸、混凝土模板、澆灌混凝土、棚架、玻璃幕牆及安裝混凝土預製構件)註冊的所有分包商已自動成為註冊專門行業承造商制

監管概覽

度名下的註冊專門行業承造商，而於分包商註冊制度的其餘行業下註冊的所有分包商仍為註冊專門行業承造商制度名下的註冊分包商，毋須另行註冊。自二零二一年一月一日起，泥水工種獲升格為第八個指定工種。所有泥水工種註冊分包商自動成為泥水工種註冊專門行業承造商而毋須另行提出申請。

根據不同准入標準及投標限額，各指定工種的註冊專門行業承造商進一步分為第1組別（「**第1組別**」）或第2組別（「**第2組別**」）。第2組別投標不設限制，第1組別投標限額因第1組別的不同指定行業類別各異。自二零二零年十月一日起，指定工種澆灌混凝土、混凝土模板及扎鐵分包商公共工程的投標限額如下：

- (i) 澆灌混凝土－合約／分包合約金額最高5百萬港元；
- (ii) 混凝土模板－合約／分包合約金額最高40百萬港元；及
- (iii) 扎鐵－合約／分包合約金額最高20百萬港元。

根據《建築物條例》第8B(2)條，註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的註冊申請人必須就下列方面使建築事務監督信納：

- a) 倘申請人為法團，則其管理架構屬充分；
- b) 其人員擁有適當經驗及資格；
- c) 彼等擁有足夠能力存取工業裝置及資源；及
- d) 就《建築物條例》而言，獲委任代申請人行事的人士擁有足夠能力透過相關經驗理解建築工程及街道工程，以及擁有基本法定要求的一般知識。

建築事務監督考慮各申請時，將考慮下列申請人關鍵人員的資格、能力及經驗：

- a) 就《建築物條例》而言，獲申請人委任代申請人行事的最少一名人士，以下簡稱「授權簽署人」；
- b) 就法團而言－最少一名來自申請人董事會且獲董事會授權進行下列事宜的董事（以下簡稱「技術董事」）：

監管概覽

- i) 能存取工業裝置及資源；
 - ii) 就執行建築工程及街道工程提供技術及財務支援；及
 - iii) 為公司作出決策，並監督授權簽署人及其他人員；
- 以確保工程乃根據《建築物條例》進行；及
- c) 就委任未有所須資格或經驗擔任技術董事的董事以管理所進行的建築工程及街道工程之法團而言——一名「其他主任」獲董事會授權協助技術董事。

我們的營運附屬公司晉城建業已自二零一七年六月八日起註冊成為屋宇署「地盤平整工程」分類的註冊專門承建商，並自二零一七年五月十五日起註冊成為屋宇署註冊一般建築承建商。晉城建業亦已自二零一三年二月起根據分包商註冊制度(現稱註冊專門行業承造商制度)進行註冊。

就《建築物條例》而言，我們的執行董事何先生獲委任為授權簽署人及技術董事，以代晉城建業行事。有關何先生的履歷詳情，請參閱本上市文件「董事及高級管理層——董事——執行董事」一段。

除上述關鍵人員外，申請人亦須展示其於僱用適當合資格職員協助申請人及上述關鍵人員執行、管理及監督建築工程及街道工程。就註冊成為註冊專門承建商而言，申請人必須促使屋宇署信納其已擁有必要的經驗及專業與學術資格(如適用)承接專門分類下的工程，亦應展示其能夠聘用合資格人士進行相關專門職責。

就《建築物條例》而言，屋宇署對承建商的董事及承建商委任代其行事的人士施加指定要求。

香港的私營機構斜坡工程項目

私營機構斜坡工程乃由私人發展商及任何其他非政府部分及法定機構的實體所發起的項目。

監管概覽

根據《建築物條例分類》第9條，進行私營機構斜坡工程的承建商須註冊成為建築事務監督「地盤平整工程」分類分冊下的註冊專門承建商，或根據相關分類委任註冊專門承建商為其進行專門工程。

獲委任進行專門工程的註冊專門承建商須(其中包括)提供持續監督，以根據其監督計劃進行工程，並根據《建築物條例》第9條，就進行建築事務監督為工程所批准的計劃中顯示的工程所將會造成的違反規定事項通知建築事務監督。

上述規定乃承接私營機構斜坡工程項目的基本要求。發展商、主承建商或其他實體(視情況而定)可能會對主承建商或分包商施加其他額外要求。

於二零一八財政年度、二零一九財政年度及二零二零財政年度，來自私營機構的收益分別約佔我們總收益的4.7%、18.5%及13.1%。於往績記錄期，我們曾擔任「地盤平整工程」的註冊專門承建商以主承建商身份承接私營項目。有關進一步詳情，請參閱本上市文件「業務－於往績記錄期進行的項目」一段。

香港的公營部門斜坡工程項目

就公營部門項目而言，負責防治山泥傾瀉承建商須(其中包括)於發展局公務科保存的認可公共工程承建商名冊中登記在冊，亦須註冊成為屋宇署「地盤平整工程」分冊分類的註冊專門承建商。有關認可公共工程承建商名冊的詳情，請參閱本節下文「申請註冊成為認可公共工程承建商名冊試用承建商的要求」一段。

一般而言，只要總承建商持有項目所有須註冊，分包商無須持有與總承建商於公營項目中相同的註冊。然而，分包商須於建造業議會的註冊專門行業承造商制度(前稱分包商註冊制度)註冊登記，方可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)所委託的公營項目。

根據發展局公務科(發出技術通告當時為環境運輸及工務局)於二零一四年六月十四日發出的技術通告，所有在二零零四年八月十五日當日或之後招標的政府基本工

監管概覽

程及維修保養工程合約，將要求承建商僱用所有分包商(不論指定、專門或自選分包商)，該等分包商應已根據臨時建造業統籌委員會(其工作已於二零零七年二月獲建造業議會接手進行)所出具之非強制性分包商註冊制度(現稱註冊專門行業承造商制度)的基本名冊於其個別工種下註冊。

申請註冊成為認可公共工程承建商名冊試用承建商的要求

根據發展局出版並於二零二一年一月修訂的《承建商管理手冊》，獲認可公共工程承建商名冊納入及存留須達成若干財務、技術及管理條件。

承建商於指定群組的身份將為試用或確認。試用承建商合資格可投標及中標的合約數目及價值均會受限。

為申請註冊成為認可公共工程承建商名冊「斜坡／擋土牆的防治山泥傾瀉／修補工程」(「LPM」)分類的試用承建商，申請人須達成(其中包括)下列財務條件，並提交若干財務資料，以供評估：

- 申請人一般應最少擁有正數資本價值；
- 申請人須維持13,900,000港元(二零二一年三月一日前：8,600,000港元)的最低投入資金及13,900,000港元(二零二一年三月一日前：8,600,000港元)的最低營運資金；
- 倘申請人手頭仍有未完成的合約，其用於留存用途的營運資金應達到未完成合約的未完工工程合計年度價值10%或上述最低營運資金(以較高者為準)(倘申請人已動用資金及營運資金均不少於5.8百萬港元(二零二一年三月一日前：4.2百萬港元))。

此外，申請人須達成下列範疇的最低技術及管理條件，方可獲試用身份：

- 工作經驗
- 向香港相關機構註冊，包括註冊成為屋宇署「地盤平整工程」分冊分類的註冊專門承建商
- 高級管理層
- 專業職員

監管概覽

- 技術職員
- 安全職員
- 工業裝置及設備
- 辦公室／工場設施
- 培訓設施
- 其他

名列認可公共工程承建商名冊LPM分類、但尚未取得確認身份(即試用承建商)的承建商可承接不超過兩個LPM分類招標的政府合約，其合計未履行的工程總價值不得超過184百萬港元(二零二一年三月一日前：114百萬港元)。

二零二零年六月，本集團註冊成為發展局公務科保存的認可公共工程承建商名冊LPM分類試用承建商。

名列認可公共工程承建商名冊並不會定期更新。然而，倘對承建商是否具備能力符合一般或某類工程最低標準存疑，則承建商於展示其可符合所要求標準前，不能投標任何新工程。政府發展局局長有權將任何承建商由認可公共工程專門承建商名冊上除名或對其採取其他規管行動，進一步詳情將於本節下文「發展局對承建商採取的規管行動」一段進一步討論。

根據《建築物條例》所採取的規管行動

根據《建築物條例》第7條、第13條及第40條，註冊專門承建商倘觸犯罪行或發生證明須要採取紀律處分的事宜，將會受到起訴或被處以紀律處分，其詳情於下列段落討論。

紀律研訊

根據《建築物條例》第7條及第13條，證明須要採取紀律處分的事宜包括(其中包括)就與彼履行專業職責相關的罪行而被任何法院判定有罪、以專業方式疏忽或行為失當、無合理辯解的情況下允許其負責的監督計劃出現重大偏差，以及制訂不符合《建築物條例》重大要求的監督計劃等。

監管概覽

紀律審裁委員會可能(其中包括)命令將該人士的姓名或董事、高級職員或人士(倘為註冊專門承建商)的姓名自相關名冊中永久或紀律審裁委員會認為可能適宜的期間移除；或命令處以該人士或董事、高級職員或人士(倘為註冊專門承建商)罰款。

檢控

除紀律研訊外，根據《建築物條例》第40條，註冊專門承建商將於觸犯罪行的情況下受到起訴。下文載列《建築物條例》第40條下的部分罪行。

根據《建築物條例》第40(2A)條，與任何訂明檢驗或建築工程及街道工程直接有關的註冊專門承建商不得：

- a) 獲准或獲授權在進行任何該檢驗或工程中採用或使用任何有缺陷或未能符合《建築物條例》條文的物料；或採用或使用任何未有根據《建築物條例》所規定方式混合、準備、應用、使用、豎設、建構、放置或固定的該等物料；
- b) 與建築事務監督根據《建築物條例》批准的計劃中所顯示之任何工程在任何重大方式產生分歧或偏離；
- c) 根據簡化規定須呈交予建築事務監督且與小型工程有關的計劃中所顯示之任何工程在任何重大方式產生分歧或偏離；或
- d) 故意歪曲任何根據《建築物條例》呈交予建築事務監督之計劃、證書、表格、報告、通知或其他文件中的重大事實。

未能遵守任何上述條文均構成犯罪，違法者一經定罪，(a)倘為訂明檢驗(除就樓宇窗戶所進行的訂明檢驗外)或建築工程(除小型工程外)或街道工程，可處以1,000,000港元罰款及監禁三年；或(b)倘為就樓宇窗戶所進行的訂明檢驗或小型工程，可處以500,000港元罰款及監禁十八個月。

此外，任何註冊專門承建商未有就進行任何建築事務監督批准的任何計劃中所顯示之任何工程所造成的違反規定事宜通知建築事務監督，將違反《建築物條例》第9(5)(b)條、第9(6)(b)條或第4(3)(b)條，即屬犯罪，一經定罪，可處以250,000港元罰款。然

監管概覽

而，倘被指控人士提出證明，且法庭信納其並不知悉或於合理情況下無法發現指控中提述的違反事宜，則可以此作為有關該違反事宜的任何檢控之免責辯護。

根據《建築物條例》第40(2E)條，倘註冊專門承建商認證或進行屬於其未有註冊的分類、種類及項目之小型工程，即屬犯罪，一經定罪，可處以第六級罰款及監禁六個月，並就法庭信納該罪行獲證明已持續進行的每一天處以5,000港元罰款。

根據《建築物條例》第40(2D)條，任何人士故意歪曲任何根據《建築物條例》第27C (2)(c)條呈交予建築事務監督之報告中的重大事宜，即屬犯罪，一經定罪，可處以250,000港元罰款及監禁三年。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期前，盡董事所知，本集團及董事概無任何根據《建築物條例》對其提出的規管行動、紀律研訊或檢控。

發展局對承建商採取的規管行動

發展局可能會對承建商採取規管行動，情況包括未能在指定時間內提交帳目或符合財務準則、表現欠佳、三年內未能提交有效具競爭力標書、指定時間內未能回答問題或提供有關認可公共工程專門承建商名冊上承建商上市地位的資料、行為失當或涉嫌行為失當、清盤、破產或其他財務問題、工地安全紀錄欠佳、無法或拒絕實施已承接投標、環境表現欠佳及法庭定罪(例如違反工地安全法例、《僱傭條例》及僱用非法勞工)。然而，發展局於決定採取行動前，將就建議行動給予承建商充分警告，並告知原因，藉此提供機會予承建商提出意見。

例如，倘合資格承建商在項目進行期間短期內被裁定觸犯安全或環境罪行，或承建商負責的建築工地發生致命建築意外，政府可對有關承建商採取規管行動，包括除名、停牌(即承建商於停牌期間不得競投相關類別工程)及降級(包括將承建商於所有或任何指定類別的資格降級)，視乎觸發規管行動的嚴重程度而定。倘任何承建商在十二個月連續期間內，因違反《僱傭條例》下三項或以上規定而被定罪，將自動強制禁止競投公共工程，為期六個月。

監管概覽

董事已確認，於往績記錄直至最後實際可行日期，並無任何發展局針對本集團採取的規管行動。

建造業付款保障條例

發展局於二零一五年六月一日就擬議的建造業付款保障條例展開為期三個月的公眾諮詢，該條例旨在改善付款條款和付款延誤情況、鼓勵快速糾紛調解，以及增加建造業營運者現金流，並呈交予立法會。

根據擬議付款保障條例，合約雙方(i)有權申索進度付款；(ii)有權獲得仲裁；及(iii)有權就不付款暫停工程。

根據建造業供應鏈上的現行付款慣例，眾多合約均載有「款到即付」或「認證後付」條文，據此，付款須待支付者收取來自第三方的付款時方會支付，或付款須待另一合約或協議運作時方會支付。此慣例通常會導致進度付款及最終結算付款的認證或結算之實際時長較合約中指定的到期日為長。根據擬議付款保障條例，承接建造活動或提供相關服務、物料及工業裝置的各方將有權基於彼等工程、服務或供應的價值提出進度付款申索，其將基於雙方在合理應用範圍內或考慮簽訂合約當時行業其他現行市場費率或價格後所協議的合約價格或費率或其他定價。

所有承接建造活動或提供相關服務、物料及工業裝置的各方將有權提出進度付款(其包括單一、中期及最終進度付款)的申索。應付金額必須於提出中期進度付款申索後60個歷日內支付，並於提出最終進度付款申索後120個歷日內支付。

擬議付款保障條例亦將會引入仲裁作為解決與未有付款、工程價值或延期有關糾紛的方法，容許各方就其仲裁者身份達成協議，以及對合約實施嚴格的時間表。擬議條例將載有明確強制執行條文，容許將仲裁者的決定直接提交予法庭。倘不滿仲裁者的決定，各方有權將事宜提交予法庭或仲裁。

擬議條例使各方有權在未有付款的情況下暫停彼等所有或部分工程或減緩進度，惟須先行向總承建商及地盤業主(如知悉其身份)發出通知。因未有付款而暫停或減緩工程的各方亦有權提出延期及有權申索延誤所產生的成本。

監管概覽

下列所有合約及分包合約(不論書面或口頭方式)，將受付款保障條例規管：(i)就政府工程而言，政府及指定公共實體據此購買建造及維修保養活動或相關服務、物料或工業裝置的合約及分包合約；及(ii)就私營機構工程而言，私營實體據此購買新建築物(定義見《建築物條例》)的建造活動，且其主體合約價值為5百萬港元或以上的合約及分包合約，或是購買相關服務、物料或工業裝置的合約及分包合約或僅供應合約，且其合約價值為500,000港元以上。倘主體合約已獲付款保障條例涵蓋，所有分包合約(不論層級)不論其價值均會獲付款保障條例涵蓋。條例將不會適用於與新建築物相關且主體合約價值少於5百萬港元的私營機構建造工程，或是合約價值少於500,000港元的相關服務、物料或工業裝置之僅供應合約。

擬議條例將不會具有追溯效力，但將適用於條例訂定或根據條例所訂定之日期當日或期後所簽訂的合約。

董事認為，擬議付款保障條例將減低斜坡工程行業不付款或糾紛的風險。其將為我們提供有效裁決框架，採用及時與具有成本效益的方式解決我們客戶逾期付款所產生的糾紛，並將減少花費於處理糾紛的成本及時間。

另一方面，我們的供應商一般授予我們0至45天的信貸期。我們並無對供應商採用任何「款到即付」的政策。因此，董事認為我們的付款方式不會偏離付款保證條例所規定的要求。因此，董事認為，付款保證條例將不會對我們的付款慣例、流動資金及現金管理造成任何重大不利影響。