
法規概覽

香港法律及法規

本節概述與本集團業務相關的香港主要法律及法規。由於此為概要，其並無載有與本集團業務相關的香港法律的詳細分析。

有關建築勞工、健康及安全的法律及法規

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工人的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(包程建築工程)東主須在合理地切實可行範圍內確保其於工業僱用的所有人的在職健康及安全。東主的職責包括：

- 提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；
- 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存及運載物品或物質方面是安全及不會危害健康的；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保安全及健康；
- 提供及維持安全進出工作地點的途徑；及
- 提供及維持安全及健康的工作環境。

任何東主違反上述任何責任即屬違法，可處罰款500,000港元。任何東主蓄意違反任何該等規定且並無合理因由而違法，則可處以罰款500,000港元及監禁六個月。

受工廠及工業經營條例的附屬法例規管，包括建築地盤(安全)規例規管的事項包括(i)禁止僱用18歲以下人士(除若干例外者外)；(ii)吊重機的維修保養及操作；(iii)確保工程位置安全的責任；(iv)防止墮下；(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。任何人違反任何此等條例，即屬犯罪，可處不同程度刑罰，承建商一經定罪，最高可處罰款200,000港元及監禁十二個月。

法規概覽

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為保障工業及非工業工作地點內的僱員安全及健康訂立條文。

僱主均須在合理地切實可行範圍內，透過以下方式確保其工作地點的安全及健康：

- 提供及維持安全及不會危害健康的作業裝置及工作系統；
- 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面是安全及不會危害健康的；
- 就僱主控制下的任何工作地點而言：
 - 維持安全及不會危害健康的工作地點條件；及
 - 提供及維持安全及不存有該等風險的進出工作地點的途徑；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保僱員安全及健康；及
- 提供及維持僱員的安全及不會危害健康的工作環境。

僱主如於知情情況下或罔顧後果地蓄意違反上述條款，即屬犯罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長亦可能就違反工廠及工業經營條例發出敦促改善通知書或暫時停工通知書，以防止工作地點的活動或情況構成死亡或嚴重受傷的即時危險。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港元及監禁最多十二個月，以及500,000港元及監禁最多十二個月。

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製定一個不論過失及毋須供款的僱員補償制度，並列明僱主及僱員就因工及在僱用期間遭遇意外而致受傷或死亡，或患上所指定的職業病的權利及責任。

法規概覽

根據僱員補償條例，僱員若在受僱期間因工遭遇意外而致受傷或死亡，即使僱員在意外發生時可能犯錯或疏忽，其僱主在一般情況下仍須支付賠償。同樣地，僱員倘因職業病而失去工作能力，可獲授予與於職業意外中應付受傷僱員同等的補償。

根據僱員補償條例第24條，分包商的僱員於受僱期間因工受傷，總承建商負有責任向該分包商僱員支付補償。然而，總承建商有權向分包商討回有關支付予受傷僱員的補償。該等受傷僱員須於向該總承建商作出任何索賠或申請之前向總承建商送達書面通知。

根據僱員補償條例第40條，所有僱主(包括承建商及分包商)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。根據僱員補償條例第40(1B)條，倘總承建商已承諾進行任何建築工程，可為每宗事故投購金額不少於2億港元的保險單，以涵蓋其及其分包商根據僱員補償條例及普通法的責任。如主承建商已根據僱員補償條例第40(1B)條投購保險，受保的主承建商及分包商應被視作已遵守僱員補償條例第40(1)條。

僱主如未能遵守僱員補償條例投保即屬違例，最高可處罰100,000港元及監禁兩年。

僱傭條例(香港法例第57章)

根據僱傭條例第43C條，倘應付僱員的任可薪金到期支付(由分包商聘用，就履行分包商合約訂明的工作)，而該等薪金並無於指僱傭條例訂明的期間支付，該等薪金須由主分包商及／或各前判次分包商共同及連帶地支付。然而，根據僱傭條例第43F條，該等薪金可向主承建商收回。

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已佔用或能控制該樓宇的佔用人責任進行了相關規定。

法規概覽

佔用人法律責任條例一般規定物業佔用人負上一般謹慎責任，即採取在所有情況下屬合理謹慎的措施的責任，以確保獲佔用人邀請的訪客或准許該訪客使用該處所時是合理地安全。

法規概覽

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(即控制或掌管建築地盤的總承建商，及包括一名分包承建商、擁有人、佔用人或其他人士)須採取一切切實可行的步驟以(i)避免非法入境人員處身於建築地盤內或(ii)避免非法工人(不可合法受僱的人)在地盤接受僱傭工作。

倘經證實(i)非法移民在建築地盤或(ii)該名不可合法受僱的非法工人在建築地盤工作，則建築地盤主管即屬犯罪，可處罰款350,000港元。

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的工資期內訂明每小時最低工資額(目前設定為每小時30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。

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)

空氣污染管制條例為管制香港建築、工業及商業活動所產生的空氣污染物及有害氣體排放，以及其他污染來源的主要法例。空氣污染管制條例的附屬規例透過發出牌照及許可證，對若干營運產生的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，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)。負責建築工地的承建商須策劃、安排工作方法及進行工程以將塵埃對附近環境的影響降至最低，並須提供經適當培訓的有經驗的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要求，涉及石棉的建築工程必須由註冊合資格人士及在註冊顧問的監督下進行。

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。承建商須遵守噪音管制條例及其附屬規例，以進行建築工程。就於限制時段進行的建築活動

法規概覽

及於一般假期以外的白晝將進行的撞擊式打樁工程而言，須預先得到環境保護署署長的建築噪音許可證。

根據噪音管制條例，除非透過建築噪音許可制度經由環境保護署署長事先批准，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，進行製造噪音的建築工程及使用大型機械設備（撞擊式打樁除外）。若干設備於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環境保護署署長發出的噪音標籤。

任何人士進行上述許可以外的任何建築工程，第一次定罪可處罰款100,000港元及其後定罪可處罰款200,000港元及於任何個案若繼續犯罪，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、收集及處置，包括處理、再加工和回收廢物。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，包括但不限於廢物處置（建築廢物處置收費）條例（香港法例第354N章）及廢物處置（化學廢物）（一般）規例（香港法例第354C章）。

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100萬港元或以上的建築工程的總承建商，於獲得合約後21日內，須就該特定合約於環境保護署署長設立付款賬戶，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港元及監禁兩年。

法規概覽

小型工程業務有關的法律

小型工程監管制度

根據建築物條例(香港法例第123章)(「**建築物條例**」)，承造大型建築工程或性質十分簡單的工程受同一套監管制度規管，包括須於施工前向屋宇署取得事先批准及同意，以及須委任認可人士(即根據建築物條例註冊的建築師、工程師及測量師)和註冊專業人士設計及監督工程，並由已註冊的承建造負責承造工程

建築物條例於二零零八年作出修改，訂明小型工程監管制度。建築物(小型工程)規例(香港法例第123N章)(「**建築物(小型工程)規例**」)於二零零九年五月經立法會通過，制定了簡化的監控機制，在毋須經屋宇署事先審批圖則前便可展開小型工程。

小型工程的分類

根據建築物(小型工程)規例，小型工程監管制度所規管的共有126項小型工程，該126項中每項小型工程的詳細規格已在建築物(小型工程)規例附表一第3部分內說明。此126項小型工程按其性質、規模、複雜程度和安全風險度，分為以下三個級別：

- (1) 第I級別(共有44個項目)包括較為複雜的小型工程；
- (2) 第II級別(共有40個項目)為複雜程度和安全風險較低的小型工程；及
- (3) 第III級別(共有42個項目)主要為一般的家居小型工程。

在每類小型工程下，工程再進一步分類為不同的種類。該等小型工程根據相應於其在行業內的工程規格分為七個不同類別：

- (1) A類型－改動及加建工程；
- (2) B類型－修葺工程；
- (3) C類型－關乎招牌的工程；
- (4) D類型－排水工程；
- (5) E類型－關乎適意設施的工程；
- (6) F類型－飾面工程；及

法規概覽

(7) G 類型－拆卸工程。

法規概覽

有關各個類型下的小型工程項目的詳情，已載於建築物(小型工程)規例附件一第2部分內。

小型工程承建商

為確保只有有能力勝任履行其職務及職責的承建商獲准承建各相關小型工程項目，承建商須根據建築物條例註冊。

根據建築物條例s.8A(1)(c)條，屋宇署署長存置一份合資格承造其所登記的名冊內指定的相關類別、類型及項目小型工程的小型工程承建商名冊。

目前有兩類註冊小型工程承建商，即註冊小型工程承建商(個人)(「註冊小型工程承建商(個人)」)及註冊小型工程承建商(公司)(「註冊小型工程承建商(公司)」)。註冊小型工程承建商(個人)為以個人自僱工人的名義根據建築物(小型工程)規例第s.10(1)(a)條註冊的小型工程承建商。註冊小型工程承建商(個人)只可承造第III級別下各類小型工程項目。註冊小型工程承建商(公司)為以公司名義(包括法人、獨資經營和合夥業務)根據建築物(小型工程)規例s.10(1)(b)條註冊的小型工程承建商，以承造各類型和級別的小型工程。

註冊為註冊小型工程承建商(公司)的要求

根據建築物(小型工程)規例第s.12(5)條，申請註冊成立註冊小型工程承建商(公司)的人士必須在以下方面令屋宇署署長信納：

- (a) 其主要人員擁有合適的資歷和經驗；
- (b) 能取用工業裝置和資源；
- (c) 請人為法團，須有妥善的管理架構；
- (d) 根據建築物條例獲委任代表申請人行事的人士透過相關經驗和對基本法定規定的一般知識，有能力理解申請所涉及的小型工程；及
- (e) 申請人合適登記於小型工程承建商名冊。

根據建築物(小型工程)規例第s.12(6)條，在決定申請人是否適合登記於小型工程承建商名冊時，屋宇署署長將考慮以下因素：

- (a) 申請人是否在承建任何建築工程方面有任何觸犯香港法例的任何刑事記錄；及
- (b) 是否有針對申請人的任何紀律處分命令。

法規概覽

註冊小型工程承建商(公司)的獲授權簽署人和技術董事

在考慮每項註冊小型工程承建商(公司)的註冊申請時，屋宇署署長將考慮以下申請人的主要人員的資歷、經驗和適合程度：

- (a) 最少一名獲申請人委任根據建築物條例代表申請人行事的人士，該人士於本文內稱為獲授權簽署人(「獲授權簽署人」)；及
- (b) 就法團而言—最少一名來自申請人董事會的董事，該人士於本文內稱為技術董事(「技術董事」)，並獲其董事會授權：
 - (i) 能取用工業裝置和資源；
 - (ii) 為小型工程的執行提供技術和財務支援；及
 - (iii) 為該公司作決定，以及監督獲授權簽署人及其他人員

以確保工程是按建築物條例進行。

合資格成為註冊小型工程承建商(公司)獲授權簽署人或技術董事的人士

以下人士合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業務，獨資東主為唯一合資格擔任獲授權簽署人的人士。
- (b) 如申請人為合夥經營業務，由所有其他合夥人委任的任何合夥人合資格擔任獲授權簽署人。
- (c) 如申請人為一家法團，由董事會委任的合適人士合資格擔任獲授權簽署人，而技術董事必須為根據公司條例委任及由董事會委任以履行技術董事職務的董事。

可由同一名人士同時擔任獲授權簽署人以及技術董事，惟該人士須符合獲授權簽署人及技術董事的要求。

為確保對承建小型工程提供足夠的監督和妥善的管理，以及為避免可能的利益衝突情況，已接受獲委任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，不得同時兼任另一家承建商的主要人員。

法規概覽

註冊及重續註冊的有效期

根據建築物(小型工程)規例第13條，註冊小型工程承建商(公司)的註冊有效期為三年，由登記於屋宇署署長存置的小型工程承建商名冊內之日起計。根據建築物(小型工程)規例第14(1)及(2)條，註冊小型工程承建商(公司)可在不早於註冊到期日前4個月及不遲於該到期日前28日的期間向屋宇署署長申請重續註冊。經重續的註冊將於之前的註冊到期日的第三週年屆滿。