

---

## 監管概覽

---

本節載列適用於我司在香港及中國的業務的主要法律及法規概要。

### 香港

#### A. 建築勞工、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》為工業工人提供安全和健康保障。根據工廠及工業經營條例，每名東主該採取以下措施，照顧他在工業經營中僱用的所有人的工作安全及健康：

- 提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；
- 作出有關的安排，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和不會危害健康的；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保僱員的安全及健康；
- 對於任何由僱主控制的工作地點：
- 在合理切實可行範圍內盡量保持工作地點處於安全和不會危害健康的狀況；
- 在合理切實可行範圍內盡量提供和保持進出工作地點的安全和不會危害健康的途徑；及
- 提供及維持安全及健康的工作環境。

任何東主違反上述責任即屬違法，可處罰款500,000港元。東主蓄意違反該等責任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(包括香港法例第59I章《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)符合各項安全規定的責任；及(vi)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。

---

## 監管概覽

---

### 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》為僱員在工業及非工業工作地點，提供安全及健康的保障。

僱主均須在合理切實可行範圍內，透過以下方式確保其工作地點的安全及健康：

- 提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；
- 作出有關的安排，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和不會危害健康的；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保僱員的安全及健康；
- 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。

僱主如未能遵守以上條款，即屬犯罪，可處罰款200,000港元。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該條例或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或使用構成僱員即時死亡或嚴重受傷的危險。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。

### 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。

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或身故，可獲授予與於職業意外中應付受傷僱員同等的補償。

---

## 監管概覽

---

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。倘總承建商已承諾進行任何建築工程，可為每宗意外投購金額不少於2億港元的保險單，以涵蓋其及其分包商於僱員補償條例及普通法下的責任。

僱主如未能遵守僱員補償條例進行投保即屬違例，最高可處100,000港元罰款及監禁兩年。

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總承建商作出任何索賠或申請之前向該總承建商送達書面通知。

### 僱傭條例

總承建商須受僱傭條例內有關分包商僱員工資的條文規管。香港法例第57章《僱傭條例》第43C條規定，如有任何工資到期支付給分包商所僱傭的僱員以從事已由分包商立約進行的工作，而該工資未於僱傭條例所指明的期間內支付，則該工資須由總承建商或總承建商與前判分包商或前判分包商共同及個別負責支付給該僱員。總承建商及前判分包商(如適用)的法律責任，僅限於(a)僱員工資，而該僱員的僱傭完全是與總承建商已立約進行的工作有關，且其僱傭地點完全是在建築工程所在地盤內；及(b)該僱員到期應得的兩個月工資，而此兩個月須為該僱員到期應得工資的該段期間的首兩個月。

任何與分包商存在尚未結算的工資付款的僱員必須在工資到期後60日內向總承建商送達有關書面通知。如分包商僱員未能向總承建商送達通知，則總承建商及前判分包商(倘適用)概無責任向分包商的該僱員支付任何工資。

總承建商如接獲相關僱員所發通知，須於收到通知後14日內，將該通知副本，分別送達他所知悉該分包商的每名前判分包商(倘適用)。

在無任何合理理由的情況下，總承建商未能將通知送達至前判分包商，即屬犯罪，可處第5級罰款(現為50,000港元)。

---

## 監管概覽

---

根據僱傭條例第43F條，倘總承建商或前判分包商根據僱傭條例第43C條向僱員支付任何工資，則所支付工資即為該僱員的僱主欠下總承建商或前判分包商(視情況而定)的債務。該總承建商或前判分包商可(1)要求該僱員所事僱主的每名前判分包商，或總承建商及其他每名前判分包商(視乎情況而定)分擔該等工資，或(2)就其分包工程從到期付給或可能到期付給任何分包商的款項中扣除，以抵銷已付款項。

### 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》就佔用及控制處所的人對合法在該土地上的人或物品造成傷害或損害負上的責任進行了相關規定。

佔用人法律責任條例一般規定處所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

根據香港法例第115章《入境條例》第38A條，建築地盤主管(即總承建商或主承建商，並包括分包承建商、擁有人、佔用人或其他控制或掌管建築地盤的人士)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)非法入境人員在建築地盤或 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該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。

---

## 監管概覽

---

### B. 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，包括但不限於香港法例第311O章《空氣污染管制(露天焚燒)規例》、香港法例第311R章《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》及香港法例第311C章《空氣污染管制(煙霧)規例》。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。承建商在進行一般建築工程時須遵守噪音管制條例及其附屬規例。就於限制時段進行的建築活動及於一般假期以外的任何日期上午七時正至下午七時正將進行的撞擊式打樁工程而言，須預先得到噪音管制監督的建築噪音許可證。

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，於人口密集的地區進行有噪音建築工程及使用大型機械設備。若干設備於獲準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。撞擊式打樁工程只能在事先得得到噪音管制監督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的，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。

---

## 監管概覽

---

### 水污染管制條例

香港法例第358章《水污染管制條例》管制由所有種類的工業、製造業、商業、機構及建築活動產生的廢水排放至公用污水渠、排水渠、河流或水體。任何產生廢水排放(除排放至公用污水渠的住宅污水或排放至排水渠的未經污染水外)的工業／商業須受由環境保護署署長的牌照管制所規限。

除排放至公用污水渠的住宅污水或排放至公用排水渠的未經污染水外，排放任何其他污水必須申領污水排放牌照。此牌照列明污水的物理、化學及微生物指標。一般指引確保所排放的污水不會損壞水渠或污染內陸或近岸海水。

根據水污染管制條例，除非根據水污染管制條例獲發牌照，否則任何人士違反條例將任何廢物或污染物質排放至水流，或將任何物質(住宅污水及未經污染水除外)排放至水流管制地區的公用污水渠或公用排水渠，可判處監禁六個月及(a)第一次定罪，罰款200,000港元；(b)第二次定罪或其後定罪，罰款400,000港元，此外，如該項罪行屬持續罪行，則可就法庭已獲得證明並信納該罪行持續的期間，另處每日罰款10,000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，以繳付任何就根據該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。

---

## 監管概覽

---

根據廢物處置(化學廢物)(一般)規例，任何人士產生化學廢物或導致化學廢物產生，須註冊為化學廢物產生者。廢物必須於丟棄前適當地包裝、貼標及存放。只有持牌收集者方能將廢物丟棄至持牌化學廢物處置地點。化學廢物產生者亦須保留化學廢物處置記錄，以便環境保護署人員檢查。

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。

### 海上傾倒物料條例

根據香港法例第466章《海上傾倒物料條例》，任何廢物產生者涉及海上傾倒及相關裝卸運作，須得到環境保護署署長的許可。

根據海上傾倒物料條例，任何人士(除得到及根據許可外)進行任何行為或促使或准許其他人進行任何須先獲得許可證的行為，即屬犯罪，首次被定罪者可處罰款200,000港元及監禁六個月；第二次或其後再次被定罪者可處罰款500,000港元及監禁兩年，此外，倘法院信納有關作業曾持續，則每持續一日可另處罰款10,000港元。

### 環境影響評估條例

香港法例第499章《環境影響評估條例》透過於建築及運作前(及解除，如適用)(獲豁免除外)申請環境影響評估程序及環保許可制度，以防止、減低及管制由環境影響評估條例附表2所列的指定項目(如公共設施、若干大型工業活動、社區設施等)對環境造成的不利影響。

根據環境影響評估條例，倘任何人士建設或營運環境影響評估條例附表2第I部所列的指定項目(包括道路、鐵路及車廠、挖泥工程、住宅及其他發展等)，而並無就項目取得環保許可證，或有違刊載於許可中的條件(如有)，即屬犯罪。違例人士(a)首次定罪，可處罰款2,000,000港元及監禁六個月；(b)第二次或其後每次定罪，可處罰款5,000,000港元及監禁兩

---

## 監管概覽

---

年；(c)首次經簡易程序定罪，可處第6級罰款（於最後實際可行日期為100,000港元）及監禁六個月；(d)第二次或其後每次經簡易程序定罪，可處罰款1,000,000港元及監禁一年，倘該罪行屬持續性質，則法院或裁判官可就其信納該罪行持續的每一日另處罰款10,000港元。

### C. 承建商發牌制度

#### 一般建築承建商

根據香港現時的承建商註冊制度，承建商必須向屋宇署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。

根據香港法例第123章《建築物條例》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在以下各方面令屋宇署滿意：

- (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《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而有能力明白建築工程及街道工程。

根據《建築物條例》第8C(2)(c)條的規定，註冊承建商須不早於註冊有效期屆滿日期前四個月但又不遲於該日前28天，向屋宇署提出註冊續期申請。不在第8C(2)(c)條指明期限內提出的註冊續期申請，一概不會獲屋宇署受理。申請書應包括：

- (a) 一份已填妥的指明表格；
- (b) 以屋宇署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員（即獲授權簽署人、技術總監及其他高級人員）在若干方面的定罪／紀律處分／暫停承接工程的記錄；
- (c) 最少一項相關建築工程的工作證明；
- (d) 有關商業登記的若干文件；

---

## 監管概覽

---

(e) 根據香港法例第123A章《建築物(管理)規例》訂明的費用。

一般而言，根據《建築物條例》第8條，申請註冊續期不會向屋宇署委任的獨立機構承建商註冊事務委員會提交，以進行面試及評估，惟以下情況除外：

- (a) 承建商在過往註冊期間於有關建築工程方面並不活躍(即並無最少一項相關建築工程的工作證明)；或
- (b) 因發生新的事件或情況而須對承建商是否適宜註冊作出進一步考慮。在釐定一名承建商是否須參加面試時，新的事件或情況包括(但不限於)有關上文第(b)段所述各方面的承建商記錄(須受屋宇署就勞工安全、公眾衛生及環境罪行而採納的下列方法規限)以及發展局工務科、房屋委員會或相關部門暫停投標工程的處分記錄：
  - (a) 不會考慮與建築工程無關的勞工安全罪行，例如未有確保有關人士配戴安全頭盔及護目鏡。一般而言，有關建築工程的過程或工程進行的方式所涉及的罪行均被視為與建築工程有關的罪行；
  - (b) 因涉及嚴重勞工安全的罪行(例如牽涉死亡或截肢的事件)而被定罪的承建商須參加面試；
  - (c) 在一段連續六個月的期間內觸犯7項或以上涉及勞工安全的罪行而被定罪的承建商須參加面試；
  - (d) 在一段連續三個月的期間內在同一地盤觸犯4項或以上涉及香港法例第132章《公眾衛生及市政條例》第27(3)條的罪行而被定罪的承建商須參加面試；
  - (e) 因觸犯環保罪行而被定罪判處監禁的承建商須參加面試；及
  - (f) 遭發展局工務科、房屋委員會或相關部門暫停投標的承建商，屋宇署將考慮其暫停投標的原因。一般而言，屋宇署只會考慮與承建商的技術或管理能力未符標準有關的因素，以及有關工程水準、失當行為及地盤安全的因素。

---

## 監管概覽

---

### 專門承建商

就註冊成為註冊專門承建商，申請人必須令屋宇署信納其具有所需經驗，及(如適用)專業及學歷資格，承辦專門類別的工程，並亦須證明其有能力聘請合資格人士進行相關專門職務，如土地勘測工程的有能力人士(記錄)。

### 小型工程承建商

就註冊成為註冊小型工程承建商，申請人必須令屋宇署信納其具有所需經驗，及(如適用)專業及學歷資格，承辦指定級別及類別的小型工程，並亦須證明其有能力聘請合資格人士進行相關小型工程職務。

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)，「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。該工程為配合業界的分工情況，再細分為不同的小型工程類型和項目。第I級別的小型工程相對較複雜，要求較高技術經驗及較嚴格的監督，故需要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)及訂明註冊承建商(「註冊承建商」)。另外兩個級別的小型工程(第II級別及第III級別)相比而言更簡單。

### 電業承辦商

所有從事有關固定電力裝置的機電工程的承辦商必須向機電工程署註冊。為合資格成為註冊電業承辦商，申請人必須僱傭至少一名註冊電業工程人員或：

1. 倘申請人為個人，則彼必須為註冊電業工程人員；或
2. 倘申請人為合夥關係，則至少須有一名合夥人為註冊電業工程人員。

根據香港法例第406D章《電力(註冊)規例》第13條，註冊承辦商須不早於註冊屆滿日期前4個月及不遲於該日前1個月的期間內，向機電工程署署長提出註冊續期申請。申請書應包括：

- (a) 一份已填妥的指明表格；

---

## 監管概覽

---

- (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》訂明的費用。

### 發展局工務科存置的承建商名冊

為競投香港政府合約，承建商必須獲發展局工務科納入其承建商名冊內。儘管發展局工務科發出的認可並無規定每年需要續期，但獲認可承建商的經審核賬目須每年交予發展局工務科(此外，丙組承建商亦須提交半年管理賬目)，並可能在獲得政府合約前將賬目呈交予有關香港政府工程部門，以審閱該等獲認可承建商的財務狀況，並確保其符合發展局工務科規定的資本要求。若任何獲認可承建商在某一類別未能達到資本要求，其將不能投標該類別合約。倘該獲認可承建商未能呈交該等賬目，或在指定期間未能補足資本要求的不足額，則發展局工務科可能對該獲認可承建商採取暫停投標權等監管措施。

承建商名冊分為五大類別，即道路及渠務、海港工程、水務、建築及地盤平整。各工程類別(按遞增次序)可分為三個組別：甲組(海港工程及地盤平整工程的類別並無甲組)、乙組及丙組(丙組為最高級別)。每一組別皆有其投標資格限制。除極其特殊的情況外，承建商初步在合適的類別及組別獲接納試用。根據發展局承辦商管理手冊的規定，試用期最少為二十四個月。試用期過後，若獲認可承建商已符合以下條件，可向發展局工務科申請確認資格：

- (i) 達到各工程類別「確認」資格的技術及管理基準；及
- (ii) 達到各工程類別「確認」資格適用的資本要求。

承建商於妥善完成適用於其試用資格的工程後可申請「確認」資格。「確認」承建商可申請升級至較高組別，惟須達致與上述基準／要求類似但更嚴格的規定。

---

## 監管概覽

---

按照發展局工務科的要求，香港所有乙組及丙組承建商必須取得ISO 9001/2:1994或ISO 9001:2000認證才合資格投標香港政府合約。

下表列出各類別及級別的承建商可投標的工程價值：

類別	認可合約價值
甲組	合約價值最高為7,500萬港元
乙組	合約價值最高為18,500萬港元
丙組(確認)	任何價值超過18,500萬港元的合約

### 發展局工務科存置的專門承建商名冊

專門承建商名冊包括可獲准承接49個專門工程類別中任何一類或多類工程的供應商及承建商。某些類別的部分承建商可根據該類別及組別中的工程類型及其通常合資格投標的合約價值，進一步劃分為多個類別。投標限額適用於專門承建商名冊的8類工程。

發展局工務科的合資格／持牌承建商須遵守監管制度，用以確保承接香港政府工程的承建商保持一定水平的財務能力、專業知識、管理及安全標準。

### 發展局對認可承建商採取的監管活動

發展局或會對規定時間內未能符合財務標準、不合格表現、失當行為或疑似失當行為、工地安全記錄欠佳及不良環保表現、法院定罪(如違反工地安全法例及僱傭條例以及非法招工等)採取監管行動。例如，若合資格承建商在進行工程時短期內多次被控違反安全或環境條例，或在承建商負責的建築地盤發生致命施工事故，香港政府將向負責的承建商採取監管活動。

監管活動包括免職、暫停(即承建商在相關暫停期間被禁止競投相關類別的工程)、降級(包括降低承建商所有或任何指定類別的資格級別)，惟須視乎導致該等監管行動的意外嚴重程度而定。有關與香港政府承建商有關的風險，請參閱本文件「風險因素－無法保證我司將成功通過招標程序」一節。

---

## 監管概覽

---

### 中國

#### 行業法律及法規

根據全國人民代表大會常務委員會（「全國人大常委會」）於一九九七年十一月一日頒佈並於二零一一年四月二十二日修訂的《中華人民共和國建築法》，從事建築活動的建築施工企業、勘察單位、設計單位和工程監理單位應當達到符合國家規定的註冊資本，配備與其從事的建築活動相適應的具有法定執業資格的專業技術人員以及從事相關建築活動所應有的技術裝備，經資質審查合格，取得相應等級的資質證書後，方可在其資質等級許可的範圍內從事建築活動。

#### 建設工程質量

有幾項法律及法規監管建設工程質量，包括但不限於於二零零零年一月三十日頒佈並自二零零零年一月三十日起生效的《建設工程質量管理條例》及由中華人民共和國住房城鄉建設部（「住建部」）於二零一零年八月一日頒佈並自二零一零年九月一日起生效的《房屋建築和市政基礎設施工程質量監督管理規定》。根據該等法規，從事建設工程服務的建築施工企業應依法取得相應等級的資質證書，並在其資質等級許可的範圍內承攬工程。禁止建築施工企業超越其資質等級許可的範圍或以其他建築施工企業的名義承攬工程。禁止建築施工企業允許其他單位或個人以本單位的名義承攬工程。縣級以上建設主管部門負責依據有關法律法規和工程建設強制性標準，對本行政區域內工程實體質量和工程建設、勘察、設計、監理單位和質量檢測等單位的工程質量行為實施監督管理。

#### 招標投標

根據全國人大常委會於一九九九年八月三十日頒佈並於二零零零年一月一日開始生效的《中華人民共和國招標投標法》及於二零一一年十二月二十日頒佈並於二零一二年二月一日開始生效的《中華人民共和國招標投標法實施條例》，關係社會公共利益、公眾安全的工程建設、勘察、設計及監理服務、全部或者部分使用國有資金投資或者國家融資的項目，及使用國際組織或者外國政府貸款、援助資金的項目以及與工程建設有關的重要設備、材料等的採購，必須進行招標，惟合約金額及項目規模由有關條文訂明。

---

## 監管概覽

---

### 資質證書

根據住建部於二零零七年六月二十六日頒佈並於二零零七年九月一日生效的《建築業企業資質管理規定》，建築業企業資質可分為三類：取得施工總承包資質的施工總承包商（「施工總承包」）、取得專業承包資質的專業承包商（「專業承包」）和取得勞務分包資質的勞務分包商（「勞務分包」）。總承包商可以對工程實行施工總承包或者對主體工程實行施工承包。總承包商可以對所承接的工程全部自行施工，也可以將非主體工程或者勞務作業分包給合資格專業承包商或合資格勞務分包商。合資格專業承包商可訂約提供總承包商分包的專業服務或者按照住建部有關規定分包的專業服務。按照有關合同，合資格專業承包商可以對所承接的工程全部自行施工，也可以將勞務作業分包給合資格勞務分包商。合資格勞務分包商可訂約提供總承包商或者專業承包商分包的勞務作業。

根據住建部於二零零一年四月二十日頒佈並於二零零一年七月一日生效的《建築業企業資質等級標準》，建築業企業應就其資質等級許可的跨度、合同金額、建築面積及建築總重承接其等級範圍內的建設活動。

根據於二零零二年九月二十七日頒佈並於二零零二年十二月一日生效的《外商投資建築業企業管理規定》，中外合資建築企業的中國投資者的投資額必須至少佔註冊資本的25%。同時，外資建築業企業只允許在其資質等級許可的範圍內承包工程。僅下列類別工程為外資建築業企業可根據其資質許可等級從事的業務範圍：(i)全部由外國投資、外國贈款、外國投資及贈款建設的工程；(ii)由國際金融機構資助並通過根據貸款條款進行的國際招標授予的建設項目；(iii)外資等於或者超過50%的中外聯合建設項目；及外資少於50%，但因技術困難而不能由中國建築企業獨立實施，經有關中國建設行政主管部門批准的中外聯合建設項目；及(iv)由中國投資，但因技術困難而不能由中國建築企業獨立實施的建設項目，經中國建設行政主管部門批准，可以由中外建築企業聯合承攬。作為項目總承建商承包工程的外商投資建築業企業，建築工程主體結構的施工必須由其自行完成。

---

## 監管概覽

---

根據於二零零零年九月二十五日頒佈的《建設工程勘察設計管理條例》，建設工程勘察、設計應當要依照《中華人民共和國招投標法》的規定，實行招標發包。

根據於二零零二年九月二十七日頒佈並自二零零二年十二月一日起生效的《外商投資建設工程設計企業管理規定》，外商投資建設工程設計企業設立與資質的申請和審批，實行分級、分類管理。申請設立建築工程設計甲級資質及其他建設工程設計甲、乙級資質外商投資建設工程設計企業的，其設立由國務院對外貿易經濟行政主管部門審批，其資質由國務院建設行政主管部門審批；申請設立建築工程設計乙級資質、其他建設工程設計丙級及以下等級資質外商投資建設工程設計企業的，其設立由省、自治區、直轄市人民政府對外貿易經濟行政主管部門審批，其資質由省、自治區、直轄市人民政府建設行政主管部門審批。根據於二零零三年十二月十九日頒佈的《外商投資建設工程設計企業管理規定》的補充規定，香港服務提供者和澳門服務提供者在內地投資設立建設工程設計企業以及申請資質按照《外商投資建設工程設計企業管理規定》以及有關的建設工程設計企業資質管理規定執行。於二零零七年一月五日，商務部及住建部共同頒佈《外商投資建設工程設計企業管理規定實施細則》，對外商投資建設工程設計企業的投資者和業績等提出具體要求。

根據於二零零七年六月二十六日頒佈並自二零零七年九月一日起生效的《建設工程勘察設計資質管理規定》，工程設計資質分為工程設計綜合資質、工程設計行業資質、工程設計專業資質和工程設計專項資質。工程設計專項資質設甲級、乙級，取得工程設計專項資質的企業，可以承接本項相應等級的專項工程設計業務。工程設計乙級（設計鐵路、交通、水利、信息產業、民航等方面的工程設計乙級資質除外）及以下資質許可由省、自治區、直轄市人民政府建設主管部門實施。

---

## 監管概覽

---

根據住建部於二零零七年三月二十九日發佈的《關於印發〈工程設計資質標準〉的通知》，列舉了有關工程設計服務的全部21個行業的相應工程設計類型、主要專業技術人員配備及規模劃分等內容。該標準分為四個序列，即工程設計綜合資質、工程設計行業資質、工程設計專業資質及工程設計專項資質。

### 建設項目安全生產

根據全國人大常委會於二零零二年六月二十九日頒佈並於二零零九年八月二十七日修訂的《中華人民共和國安全生產法》，生產經營單位應當具備該法和其他有關法律、行政法規和國家標準或者行業標準規定的安全生產條件；生產經營單位應當對從業人員進行安全生產教育和培訓，保證從業人員具備必要的安全生產知識，熟悉有關的安全生產規章制度和安全操作規程，掌握本崗位的安全操作技能。

根據國務院於二零零三年十一月二十四日頒佈並於二零零四年二月一日生效的《建設工程安全生產管理條例》，建設單位、施工單位、勘察單位、設計單位及監理單位須依法律法規承擔建設工程安全生產責任。在施工現場，總承包單位和合資格分包單位對分包工程的安全生產承擔連帶責任。總承包單位依法將建設工程分包給其他單位的，分包合同中應當明確各自的安全生產方面的權利、義務。然而，總承包單位應對安全生產負主要責任。

根據國務院頒佈並於二零零四年一月十三日生效的《安全生產許可證條例》以及住建部頒佈並於二零零四年七月五日生效的《建築施工企業安全生產許可證管理規定》，建築施工企業未取得安全生產許可證的，不得從事建築施工活動。

根據國務院於二零零七年四月九日頒佈並於二零零七年六月一日生效的《生產安全意外報告和調查處理條例》，意外發生後，意外現場有關人員應當立即向本單位負責人報告；單位負責人接到報告後，應當於1小時內向意外發生地縣級以上人民政府安全生產監督管理部門和負有安全生產監督管理職責的有關部門報告。

---

## 監管概覽

---

### 消防

中國亦有專門針對建設項目消防安全的多項法律法規，包括但不限於全國人大常委會於二零零八年十月二十八日頒佈並於二零零九年五月一日生效的《中華人民共和國消防法》、公安部於二零一二年七月十七日修訂的《建設工程消防監督管理規定》、公安部於二零一二年七月十七日修訂的《消防監督檢查規定》及公安部於二零一零年頒佈的《建築工程消防驗收評定暫行辦法》。根據該等法律及法規，建設項目開工前，應當將消防設計文件報公安機關消防機構審核或備案，並須通過消防竣工驗收。施工單位、勘察單位、設計單位及監理單位須遵守國家工程建設消防技術標準，依法對消防設計及施工質量承擔連帶責任。縣級以上地方政府公安機關負責監督管理轄區內的消防工作。

### 竣工驗收

根據住建部於二零一三年十二月二日頒佈的《房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收規定》，建設工程項目竣工後，建設單位須組織有關政府機關及專家進行竣工驗收，亦須根據住建部於二零零九年十月十九日修訂的《房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收備案管理辦法》呈報竣工驗收詳情。建設項目圓滿通過必要的驗收後方可交付予客戶。倘建設項目實行分期開發，則可進行分期驗收。

### 分包

分包房屋建設及市政基礎設施建設項目必須遵守多項法律法規，包括但不限於住建部於二零零四年二月三日頒佈的《房屋建築和市政基礎設施工程施工分包管理辦法》及住建部頒佈並於二零一一年六月二十四日生效的《關於進一步加強建築市場監管工作的意見》。

---

## 監管概覽

---

### 環保

中國有多項規管建築行業環保事宜的法律法規，包括但不限於《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國環境影響評價法》及《建設項目環境保護管理條例》。根據該等法律法規，建設項目開工前，應當報有關環保部門審核或備案，並在建設項目竣工後，向有關環保部門申請對該建設項目辦理必要的環保設施竣工驗收手續。

### 有關外資企業的法律法規

根據於一九八六年四月十二日頒佈並於二零零零年十月三十一日修訂的《中華人民共和國外資企業法》及於一九九零年十二月十二日頒佈並於二零一四年二月十九日修訂的《中華人民共和國外資企業法實施細則》，外商獨資企業（「外商獨資企業」）為可承擔民事責任、享有民事權利以及獨立擁有、使用及出售財產的法律實體。外資企業的註冊資本必須由外國投資者出資。外國投資者的責任以其認繳的註冊資本金額為限。根據中國相關法律法規，外國投資者可定期繳付註冊資本金額，而註冊資本必須在商務部（或其授權組織）批准的特定期限內注入。

根據於二零零一年三月十五日頒佈的《中華人民共和國中外合資企業法》及於二零零一年七月二十二日頒佈的《中華人民共和國中外合資經營企業法實施條例》，外資合營方的出資比例一般不得低於合營企業註冊資本的25%。合資企業的合營各方應按其各自對註冊資本的出資比例分擔利潤、風險及虧損。

### 有關勞工服務的法律法規

#### 勞動合同

根據於二零零七年六月二十九日頒佈並於二零一二年十二月二十八日修訂的《中華人民共和國勞動合同法》，(i)用人單位自用工之日起超過一個月不滿一年未與勞動者訂立書面勞動合同的，應當向勞動者支付二倍的工資。用人單位自用工之日起滿一年不與勞動者訂立書面勞動合同的，視為用人單位與勞動者已訂立無固定期限勞動合同；(ii)勞動者符合若干情形，包括在該用人單位連續工作滿十年的，可要求訂立無固定期限勞動合同；(iii)勞動者必須遵守相關商業秘密或競業限制條款；(iv)已擴大用人單位必須向勞動者作出合法補償的

---

## 監管概覽

---

情況範圍；(v)已設定勞動者可要求違反合同的用人單位賠償的最高限額；(vi)用人單位未依法為勞動者繳納社會保險費的，勞動者可以解除勞動合同；(vii)用人單位以擔保向勞動者收取「財物」的，將被處以最高人民幣2,000元罰款；及(viii)用人單位故意不向勞動者支付任何部分勞動報酬的，必須向勞動者足額支付勞動報酬，連同按應付金額百分之五十以上百分之一百以下的標準向勞動者加付賠償金。

### 社會保險

根據全國人大常委會於二零一零年十月二十八日頒佈並於二零一一年七月一日生效的《中華人民共和國社會保險法》及國務院頒佈並於一九九九年一月二十二日生效的《社會保險費徵繳暫行條例》，用人單位須代職工繳納基本養老保險、失業保險、基本醫療保險、工傷保險及生育保險等多項社會保險。用人單位未足額繳納社會保險費的，由社會保險費徵收機構責令限期改正，並自欠繳之日起，按日加收萬分之五的滯納金；逾期仍不足額繳納的，由有關行政部門處欠繳數額一倍以上三倍以下的罰款。根據國務院於二零一零年十二月二十日修訂的《工傷保險條例》，用人單位應當按時為職工繳納工傷保險費，職工個人不繳納工傷保險費。根據中華人民共和國勞動部於一九九四年十二月十四日頒佈並於一九九五年一月一日生效的《企業職工生育保險試行辦法》，用人單位須代職工繳納生育保險費。用人單位未足額繳納生育保險費的，自欠繳之日起，按日加收千分之二的滯納金。根據國務院頒佈並於一九九九年一月二十二日生效的《失業保險條例》，用人單位須按工資總額的百分之二繳納失業保險費，職工個人須按本人工資的百分之一繳納失業保險費。

### 住房公積金

根據國務院頒佈並於一九九九年四月三日生效及於二零零二年三月二十四日修訂的《住房公積金管理條例》，用人單位應按照繳費基數的5%至20%為職工繳存住房公積金。單位不辦理住房公積金繳存登記或者不為本單位職工辦理住房公積金賬戶設立手續的，由住房公積金管理中心責令限期辦理；逾期不辦理的，處人民幣10,000元以上50,000元以下的罰款。單位逾期不繳或者少繳住房公積金的，由住房公積金管理中心責令限期繳存。

---

## 監管概覽

---

我司的中國附屬公司北京長迪位於北京，故須遵守於二零零六年一月六日頒佈並於二零零六年三月一日生效的《北京市實施《住房公積金管理條例》若干規定》，而上海迪申建築裝潢位於上海，故須遵守於二零零五年九月二十六日頒佈並於二零零六年一月一日生效的《上海市住房公積金管理若干規定》。

### 稅務條文

#### 企業所得稅

根據於二零零七年三月十六日頒佈並於二零零八年一月一日生效的《中華人民共和國企業所得稅法》及於二零零七年十二月六日頒佈並於二零零八年一月一日生效的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，企業所得稅率應為25%。於中國並無營業機構或營業地點，或於中國設有營業機構或營業地點但所得收入與該營業機構或營業地點並無實際關係的非居民企業，應就其產生自中國境內的收入，以獲扣減的企業所得稅率(20%)繳付企業所得稅。

#### 營業稅

根據於二零零八年十一月十日頒佈並於二零零九年一月一日生效的《中華人民共和國營業稅暫行條例》及於二零一一年十月二十八日修訂並於二零一一年一月一日生效的《中華人民共和國營業稅暫行條例實施細則》，在中國境內提供應納稅服務、轉讓無形資產或銷售房地產的所有單位和個人須繳納營業稅。營業稅的稅目、稅率，依照該條例所附的《營業稅稅目稅率表》執行。建築行業的營業稅稅率應為3%。

#### 預提所得稅

根據於二零零六年八月二十一日發佈的《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》，若香港居民股東持有中國公司至少25%的註冊資本，適用於中國公司向香港居民股東支付股息的預提所得稅稅率為5%。倘香港居民股東持有中國公司少於25%的註冊資本，則其預提所得稅稅率為10%。

---

## 監管概覽

---

### 稅務優惠

根據於二零零九年八月二十四日頒佈並於二零零九年十月一日生效的《非居民享受稅收協定待遇管理辦法(試行)》，收取中國居民企業的股息的非居民企業(定義見中國的稅務法律)如欲享有稅收安排下的稅務優惠，須向主管稅務機關申請批准。凡未辦理審批手續的非居民企業，不得享受有關稅收協定的優惠待遇。

### 有關外匯管理及股息分派的規定

根據國務院於一九九六年一月二十九日頒佈並於一九九六年四月一日生效(及於二零零八年八月五日更新)的《中華人民共和國外匯管理條例》，人民幣可自由兌換以支付經常項目，包括貿易及服務相關的外匯交易以及派付股息，惟不包括包含中國境外直接投資、貸款或證券投資的資本項目開支。倘獲國家外匯管理局事先批准，方可就資本項目開支自由兌換人民幣。

根據《中華人民共和國外匯管理條例》，中國的外商投資企業可在毋須獲國家外匯管理局批准的情況下就貿易及服務相關的外匯交易買入外幣，惟該企業須就有關交易提交商業文件以供核證。公司可保留外幣(受國家外匯管理局批准的最高限額所限)以償還以外幣計值的債務或支付股息。然而，在實施法規方面具有重大酌情權的相關中國政府可限制或廢除外商投資企業日後購買或保留外幣的能力。此外，涉及中國境外直接投資、貸款或證券投資的外匯交易須受國家外匯管理局的限制所規限，並須取得其批准。

於二零零八年八月二十九日，國家外匯管理局發佈《關於完善外商投資企業外匯資本金支付結匯管理有關業務操作問題的通知》(「142號文」)。根據142號文，外商投資企業資本金結匯所得人民幣資金，應當在中國政府部門批准的經營範圍內使用，除中國法律法規另有規定外，結匯所得人民幣資金不得用於境內股權投資。企業以資本金結匯所得人民幣資金償還人民幣貸款，須提交該筆貸款資金已按合同約定在批准的經營範圍內使用的說明。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 監管概覽

---

於二零一二年十一月十九日，國家外匯管理局發佈《國家外匯管理局關於進一步改進和調整直接投資外匯管理政策的通知》（「59號文」），該通知於二零一二年十二月十七日生效並載列有關外匯管理登記的更多具體規定。根據59號文，開立多個特殊目的外匯賬戶（前期投資費用賬戶、外匯資本金賬戶、資產變現賬戶、保證金賬戶）不再須經國家外匯管理局批准。自中國的境外投資者產生的合法收入的再投資（如利潤、股權轉讓的所得款項、減資、清算及先行回收投資）不再須經國家外匯管理局批准及核實；外資企業的減資、清算及先行回收投資或股份轉讓而導致的外匯購買及匯款不再須經國家外匯管理局批准。

### 批准上市

除聯交所批准外，上市無需其他監管批准。有關股東批准方面，請參閱本文件附錄四「A.有關本公司及我司附屬公司的其他資料－3.我司當時唯一股東於二零一四年十二月十六日通過的書面決議案」一節。