
監管概覽

香港法例及規例

本節載列與我們於香港業務有關的主要法例及規例概要。由於此為概要，其並無載有與我們業務相關的香港法例及規例的詳細分析。

有關建築勞工、健康及安全的法例及規例

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，每名經營工業企業的東主須在合理地切實可行範圍內確保其於工業企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、貯存及運載物品及物質方面均屬安全及健康；
- 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辯解，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 (包括建築地盤 (安全) 規例) 規管的其他事宜包括 (i) 禁止僱用 18 歲以下人士 (除若干例外情況外)；(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。

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。

監管概覽

僱主須在合理地切實可行範圍內，透過以下方式（包括但不限於）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均屬安全及不會危害健康；
- 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狀況；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
- 提供及維持僱主的僱員的安全及不會危害健康的工作環境。

僱主如未能遵守以上任何條文，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文，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暫時停工通知書，以防止工作地點的活動或情況構成即時死亡或嚴重人身傷害的危險。在沒有合理理由下未能遵守該等通知書的規定，即屬犯罪，可分別處以罰款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。

僱傭條例 (香港法例第57章)

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。根據僱傭條例第43C條，如有任何工資到期支付給分包商所僱用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及前判次承判商共同及個別負責支付給該僱員。總承建商及前判次承判商（如適用）的法律責任，僅限於(i)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(ii)該僱員到期應得

監管概覽

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，則總承建商及前判次承判商（如適用）概無責任向分包商的該僱員支付任何工資。

總承建商自相關僱員收到該通知後，應於收到通知後 14 日內，向所有前判次承判商各送達一份通知副本，並將該通知送達至其所知悉的該名分包商（如適用）。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次承判商，即屬過失，須處第 5 級罰款。

根據僱傭條例第 43F 條，倘總承建商或前判次承判商根據僱傭條例第 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次承判商（視情況而定）的債務。該總承建商或前判次承判商可 (i) 從每名前判次承判商，或向該總承建商及每名其他前判次承判商（視乎情況而定）向該僱員的僱主申索工資；或 (ii) 以其分包工程應付或可能應付分包商的任何款項對銷的方式扣除。

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，可獲得與於職業意外中應付予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。

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。倘總承建商已承接任何建築工程，可為每宗事故投購金額不少於2億港元的保險單，以涵蓋其本身及分包商根據僱員補償條例及普通法的責任。

僱主如未能遵守僱員補償條例進行投保即屬違例，最高可處第6級罰款及監禁兩年。

強制性公積金計劃條例(香港法例第485章)

僱主必須於受僱首60日內安排其所有年滿18歲至65歲以下，受僱60日或以上的正式員工(除部分獲豁免人士外)參加強積金計劃。

僱員和僱主均須定期向強積金計劃供款。若為僱員，僱主須按照最高和最低入息水平(於2014年6月1日之前分別為每月25,000港元及7,100港元，或於2014年6月1日或之後分別為30,000港元及7,100港元)，代僱員在有關入息中扣除5%，作為註冊強積金計劃的強制性供款，供款額上限於2014年6月1日之前為1,250港元，或於2014年6月1日或之後為1,500港元。僱主向強積金計劃的供款額同樣為僱員有關入息的5%(受限於最高入息水平，於2014年6月1日之前為每月25,000港元，或於2014年6月1日或之後為30,000港元)。

鑒於建築及餐飲行業勞工高流動性，及該等行業的大部分僱員為「臨時僱員」，彼等的受僱按日為準或固定期少於60日，行業基金(「行業基金」)根據強基金計劃為該等行業的僱主建立。

就行業基金而言，建造業覆蓋下列八大類型：

- (i) 基礎及相關工程；
- (ii) 土木工程及相關工程；
- (iii) 拆建及結構改建工程；
- (iv) 翻新及維修工程；
- (v) 一般樓房建築工程；

監管概覽

(vi) 消防服務、機械、電力及相關工程；

(vii) 煤氣、水管、排水及相關工程；及

(viii) 室內裝飾工程。

強制性公積金計劃條例並無規定，該等行業的僱主必須加入行業基金。行業基金為建築及餐飲行業的僱主及僱員提供便利。只要彼等之前及新僱主在同一行業基金經已註冊，臨時僱員在相同行業內更換工作時毋須轉移基金。此舉為基金成員提供便利及節省行政開支。

估用人法律責任條例(香港法例第314章)

估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估用人責任進行了相關規定。

估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以在所有合理的情況下採取謹慎的措施，確保獲估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。

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，及包括一名分包商、擁有人、估用人或其他人士)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(香港法例第57章)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32.5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

有關環境保護的法例及規例

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、空氣污染管制(建造工程塵埃)規例及空氣污染管制(煙霧)規例。負責建築地盤的承建商須策劃、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。

污染管制(非道路移動機械)(排放)規例

污染管制(非道路移動機械)(排放)規例於2015年6月1日生效，以參考環保先進國家的做法規管非道路移動機械(「非道路移動機械」)。非道路移動機械包括各種由內燃式引擎驅動的移動機械或車輛，通常不在道路上使用，其廢氣排放會污染環境，造成環境滋擾及影響市民健康。

除非獲豁免，否則受此條文規管的非道路移動機械須遵守此規例項下所述的排放標準。由2015年9月1日起，任何出售或出租以供本港使用的受規管機械均須獲環保署的核准或豁免，並貼上由環保署發出的標籤。由2015年12月1日起，只有獲核准或豁免並貼上適當標籤的非道路移動機械，才可於指明活動或指明地點使用，包括建造工地。然而，於2015年11月30日或以前已在香港境內的現有非道路移動機械可獲得豁免。相關機械擁有人須於2015年6月1日至2015年11月30日的六個月寬限期內(包括首末兩日)向環保署提出有關申請。

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

監管概覽

及於一般假期以外的白晝將進行的撞擊式打樁而言，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。

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、商業、工廠及建築活動產生的液體排放至公共污水渠、雨水渠、河流或水體。任何產生廢水排放（除排放至公共污水渠的住宅污水或排放至雨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。

任何類別的污水排放，必須根據水污染管制條例申領牌照，排放至公共污水渠的住宅污水及排放至雨水渠的未經污染水除外。

根據水污染管制條例，除非根據水污染管制條例獲發牌照，否則任何人士將任何廢物或污染物質排放至香港水流管制地區的水流，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，即屬違法，可判處監禁六個月及(i)第一次定罪，罰款200,000港元；(ii)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)

廢物處置條例管制產生、貯存、收集及出售包括處置、再加工及回收廢物。目前禽畜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。

監管概覽

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)規例及廢物處置(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1,000,000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包好、標籤及適當地存放。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點。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，任何人士不應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(除得到及根據許可牌照或授權外)進行、引致或容許其他人士進行任何須先獲得許可牌照或授權的行為，即屬犯罪，首次定罪，可處罰款200,000港元及監禁6個月，第二次定罪或其後定罪，可處罰款500,000港元及監禁6個月。

公眾衛生及市政條例(香港法例第132章)

根據公眾衛生及市政條例第127條，倘一份妨擾事故通知送達因其作為、失責或容受而令妨擾事故產生或繼續存在的人，或如不能尋獲該人，送達有妨擾事故存在的處所或船隻的佔用人或擁有人，則不論上述通知所關乎的妨擾事故，是因該人故意的作為或失責而產生；或該人沒有在上述通知所指明的期限內，遵從該通知的任何規定，該人即屬犯罪。

任何建造中或拆卸中的建築物排出塵埃，而其方式足以構成妨擾，則可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪最高罰款為10,000港元(第3級罰款)，每日罰款200港元。

從建築地盤排放泥水等，則可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪最高罰款為5,000港元。

監管概覽

於任何處所內有任何積水，而積水被發現含有蚊幼蟲或蚊蛹，則可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪最高罰款為25,000港元(第4級罰款)，每日罰款450港元。

任何構成妨擾或損害健康的積聚廢棄物，則可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪最高罰款為10,000港元(第3級罰款)，每日罰款200港元。

任何處所，其狀況足以構成妨擾，或足以損害健康，則可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪最高罰款為10,000港元(第3級罰款)，每日罰款200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，倘任何人士建築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)或解除條例附表2第II部所列的指定項目，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6個月；(b)第二次或其後每次定罪，可處罰款5,000,000港元及監禁兩年；(c)首次經簡易程序定罪，可處第6級罰款及監禁6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1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1日另處罰款10,000港元。

承建商發牌制度

根據香港現時的承建商註冊制度，屋宇署須備存一份一般建築承建商名冊，所載列的承建商有資格履行一般建築承建商的職責；以及一份專門承建商名冊，所載列的專門承建商有資格進行其所名列的分冊所屬類別所指明的專門工程(如基礎工程)。

進行基礎及下層結構建築工程的總承建商須向香港屋宇署註冊為一般建築承建商或註冊專門承建商(基礎工程類別分冊)，或與該等承建商合作。

監管概覽

根據建築物條例第8B(2)條，申請註冊為註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的申請人須在以下各方面令屋宇署滿意：

- (i) (如屬法團)管理架構妥善；
- (ii) 職員有適當經驗及資格；
- (iii) 有能力可取用工業裝置及資源；及
- (iv) 由申請人就建築物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。

屋宇署在考慮每宗申請時，將考慮下列申請人的關鍵人士的資格、勝任程度及經驗：

- (a) 申請人須就建築物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「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會內的一名董事以下權力。這名人士在下文稱為「技術總監」：
 - (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建築物條例的規定而進行；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總監，以管理所進行的建築工程及街道工程，則董事會授權的一名「其他高級人員」獲委任以協助技術總監。

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。

監管概覽

有關註冊成為註冊專門承建商方面，申請人須令屋宇署信納其具備所需的經驗及(如適當)專業與學術資格，以進行專門類別的工程，亦須證明能夠聘請合資格的人士進行有關的專門職務。

屋宇署向承建商董事及由承建商委任代其就建築物條例行事的人士施加特定要求。