

監管概覽

[編纂]本節載列若干有關本集團業務及建築業的現行法例及法規。經各董事作出一切合理查詢且據彼等所深知，彼等確認除本節及本[編纂]「風險因素」及「業務」章節所披露者外，本集團於往績記錄期間及截至最後實際可行日期已遵守所有本集團營運所適用的香港重大法例及法規，並已獲得所有有關我們業務的必要許可、牌照及證書。除下文所述者外，於最後實際可行日期，除普遍適用於在香港註冊成立及／或經營的公司及業務之法規或規例外，我們的業務營運並無受任何特別法規或規例所規限。

有關承建商發牌制度的香港法律及法規

牌照 — 一般建築承建商

本集團持有屋宇署發出的一般建築承建商牌照，於二零一七年十月二十一日到期。

根據香港現行的承建商註冊制度，承建商必須在屋宇署註冊為一般建築承建商或專門承建商。註冊一般建築承建商可以進行一般的建築工程及街道工程，不包括任何指定由註冊專門承建商從事的專門工程。

根據《建築物條例》的第8B(2)條，一般建築承建商或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) 申請人就《建築物條例》而委任以代其行事的人士，憑藉其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。

屋宇署在審議每宗申請時，均會考慮下列關鍵人士的資格、能力和經驗：

- (i) 申請人須委任最少一名獲授權簽署人，即就《建築物條例》的目的代其行事之人士；

監管概覽

- (ii) 如申請人為法團一須在董事會內委任最少一名技術總監，這名總監須獲董事會授權執行下列職務：
 - a. 取用工業裝置和資源；
 - b. 在進行建築工程及街道工程方面提供技術和財務支援；及
 - c. 就保證工程根據《建築物條例》進行而為公司決策及監督獲授權簽署人和其他員工；及
- (iii) 如申請人為法團而該法團委任不具備作為技術總監所需的資格或經驗的董事管理進行建築工程和街道工程一董事會須授權「其他高級人員」以協助技術總監。

擬增加一名新獲授權簽署人／技術總監／其他高級人員之註冊承建商應以指定表格提交彼等之申請，連同以下文件及費用（視情況而定）予屋宇署以供考慮：

- (i) 有關建議獲授權簽署人／技術總監／其他高級人員資格及經驗之輔證文件；
- (ii) 就法團而言，有關以下內容之陳述：
 - a. 該公司之管理層架構及組織圖表以及其就技術及財務事宜之決策機制；及
 - b. 董事會就委任該公司之獲授權簽署人／技術總監／其他高級人員之決議案。
- (iii) 以屋宇署的標準表格提交的聲明，須詳盡列出建議獲授權簽署人／技術總監／其他高級人員的定罪、紀律處分及禁止競投公共工程的記錄；
- (iv) 有關商業登記的文件；及
- (v) 根據《建築物（管理）規例》訂明的費用（僅就獲授權簽署人而言）。

監管概覽

除非新獲授權簽署人／技術總監／其他高級人員之前已獲屋宇署接納，否則新獲授權簽署人及(如有必要)新技術總監／其他高級人員將須參加全面的面試及主要就以下方面作出評估：

- a. 申請人提交的文件；
- b. 就獲授權簽署人／技術總監／其他高級人員之角色及職責的管理層架構的妥善性；
- c. 獲授權簽署人／技術總監／其他高級人員之適當經驗、資格及能力；及
- d. 新獲授權簽署人於以下方面應用知識的能力：
 - 註冊一般建築承建商或註冊專門承建商(視情況而定)就屋宇署關於香港私人樓宇發展項目之角色及責任之相關法定角色、職能及職責；
 - 《建築物條例》之目標及相關規例以及有關實施及監督建築工程之監控機制；
 - 足夠全面了解當地狀況以可於香港高效及有效進行執業，而毋須就常見的當地情況事宜作出頻繁查詢；
 - 《建築物條例》之應用知識及準則以及相關規例、相關執業守則、執業指引、通函及其他諮詢資料、其他法律及規例項下之相關規定以及對執行建築工程實行監控之其他當局之規定；
 - 註冊承建商為符合當地法定規定須遵守之基本程序；及
 - 於樓宇建造方面擁有充分技術知識及實際經驗，以令其可履行其作為註冊一般建築承建商或註冊專門承建商之職責。

倘任何獲接納獲授權簽署人／技術總監／其他高級人員擬辭去職務或將不再獲承建商委任，則須提前通知屋宇署。向屋宇署提交的追溯通知將不獲接納。倘並無任何獲授權簽署人就《建築物條例》獲委任為承建商行事，或倘並無任何技術總監為

監管概覽

承建商行事且於合理期間內並無獲接納的替任人員獲委任，則註冊承建商須即時暫停所有建築工程。

根據《建築物條例》的第8C(2)(c)條，註冊承建商註冊續期的申請須在不早於有關註冊有效期屆滿日期之前4個月但又不遲於該日期前28天向屋宇署提交。屋宇署收到的超過第8C(2)(c)條指明時間限制的註冊續期申請將不會獲接納。申請書應包括：

- (i) 一份已填妥的指定表格；
- (ii) 以屋宇署的標準表格作出的聲明，須詳盡列出申請人及其主要人士（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／禁止競投公共工程的記錄；
- (iii) 最少一項相關建築工程的工作證明；
- (iv) 若干商業登記的文件；及
- (v) 根據建築物（管理）條例訂明的費用。

一般而言，根據《建築物條例》第8條，註冊續期的申請不會向由屋宇署委任的獨立機構承建商註冊事務委員會提交以供其檢討及評估，惟以下情況除外：

- (i) 承建商在過往註冊期間在有關建築工程方面無業務（即並無至少一項相關建築工程的工作證明）；或
- (ii) 發生新的事件或情況須對承建商是否適宜繼續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）承建商定罪／紀律處分／禁止競投公共工程的記錄、屋宇署就觸犯勞工安全、公眾衛生及環境條例而採納的下列方面以及環境運輸及工務局、房屋委員會或其相關部門施以禁止競投公共工程的處分記錄：
 - (a) 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，此項將不會考慮。一般而言，有關工程的施工或工程進行的方式所涉及的罪行會被視為與建築工程有關的罪行；

監管概覽

- (b) 因觸犯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6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3個月的期間內在同一地盤觸犯4項或以上涉及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（涉及判處監禁）的承建商須參加面試；及
- (f) 就被環境運輸及工務局、房屋委員會或其相關部門禁止競投公共工程的承建商而言，屋宇署將考慮被禁止競投公共工程的原因。一般而言，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，以及有關工程質素、失當行為及地盤安全的因素。

如承建商在法定期限內提出續期申請，並繳付續期費用，其註冊將繼續有效，直至其續期申請獲屋宇署作出最後決定為止。

根據《建築物條例》第8C條，如有以下情況，屋宇署可拒絕註冊續期的申請並自名冊移除申請人：

- (i) 屋宇署信納申請人不再適宜（不論因任何理由）在有關名冊上註冊；或
- (ii) 申請人沒有提供屋宇署規定的有關資料及文件證明（包括但不限於有關就過往申請註冊或註冊續期提供之事項之最新資料）。

監管概覽

資格

下表載列本集團目前持有資格的詳情：

資格	發牌機構	生效日期	保留資格的要求			監管資料
			最低已動用資金	最低營運資金	最低技術及管理標準／其他要求	
1. 丙組（經確證）－獲認可公共工程承建商－建築發展局工務科	建築發展局工務科	二零零九年六月三十日	18.8百萬港元加年度未完工程（附註2）每達到100.0百萬港元所計算出的2.0百萬港元或倘高於950.0百萬港元則取其部分	18.8百萬港元或年度未完工程首950.0百萬港元的8%及剩餘工程價值的10%，以較高者為準	(1) 於過去五年內圓滿完成至少一份價值超過90.0百萬港元並具有一定影響力及複雜性的政府建築合約 (2) 高級管理層：至少一名本地高級管理人員在過去八年內擁有最少五年管理本地建築公司的經驗 (3) 技術人員：至少兩名人士具香港的大學學歷或等同學歷，畢業後在屋宇工程具至少五年本地工作經驗	請參閱「監管概覽」有關承建商發牌制度的香港法律及法規－發展局工務科存置的承建商名冊」一節
2. 獲認可公共工程物料供應商及專門承建商－維修及修復有歷史性樓宇類別（西式樓宇）	發展局工務科	二零一三年十一月四日	零	零	(1) 工作經驗：過去五年內於香港完成至少三例相關工程 (2) 高級管理層（附註3）：適當的管理水平及一名具備三年以上相關保護工作經驗的地盤管工 (3) 技術人員：合資格及具備足夠木雕、裝飾灰泥、裝飾噴漆及工藝品技術的專業工匠／技工 (4) 作業裝置及設備（附註4）：包括明口磚坯，中式屋面瓦及陶瓷等傳統材料的足量來源 (5) 辦公室／車間設施：足量辦公室、車間及倉庫。於香港須有當地辦公室及車間	請參閱「監管概覽」有關承建商發牌制度的香港法律及法規－發展局工務科存置的專門承建商名冊」一節

監管概覽

保留資格的要求					監管資料
資格	發牌機構	生效日期	最低已動用資金	最低營運資金／其他要求	
3. NW1組（經確認）房屋委員會建築承建商名冊一新工程類別	房屋委員會	二零零一年十一月十五日	10.1百萬港元加未完工程每達到86.0百萬港元所計算出的5.8百萬港元或倘高於150.0百萬港元則取其部分（最高不超過21.7百萬港元）；或總資產的10%，以較高者為準	(1) 根據《建築物條例》註冊的一般建築承建商 (2) 持有以下證書：ISO 9001、ISO 14001、ISO 50001（附註1）及OHSAS 18001證書 (3) 具有最近三年內房屋建築合約中的如下工作記錄：至少在一箇於香港圓滿完成的工程中作為主承建商。該工程最低價值為275.0百萬港元且該工程作為住宅建築的面積及複雜性與房屋署工程相同（僅供認可用途） (4) 僱備全職員工最低數目如下： (i) 一名於屋宇署註冊的技術總監且與合約經理／項目經理不為同一人； (ii) 一名具備HKIA/MHKIS/MHKIE或同等等三年建築領域相關本地管理經驗及能力或建築、建築測量、建築技術及管理、結構工程學位或同等等五年建築領域相關本地管理經驗及能力或建築、建築測量、建築技術及管理、結構工程高級文憑／高級證書／文憑或同等等八年建築領域相關本地管理經驗及能力及於屋宇署註冊為獲授權簽署人的合約經理／項目經理，且與技術總監不為同一人； (iii) 一名具備MHKICW/MICWCI或同等等五年建築行業相關本地經驗或建築學或土木／建築工程的高級文憑／文憑／高級證書或同等等八年建築行業相關本地經驗的工地總管。	請參閱「監管概覽」有關承建商發牌制度的香港法律及法規－房屋委員會的認可承建商」一節

監管概覽

保留資格的要求					監管資料
資格	發牌機構	生效日期	最低已動用資金	最低營運資金 最低技術及管理標準／其他要求	
4. M1組(經確認)房屋委員會建築承建商名冊一 保養工程類別	房屋委員會	二零零六年 九月八日	4.0百萬港元加未完工程每達 到22.0百萬港元所計算出的2.2 百萬港元或倘高於40.0百萬港 元則取其部分(最高不超過8.3 百萬港元);或總資產的 10%，以較高者為準 如未完工程總價值為67.0百萬港元或以上，以下標準將適用： 10.1百萬港元加未完工程每達 到86.0百萬港元所計算出的5.8 百萬港元或倘高於150.0百萬 港元則取其部分(最高不超過 21.7百萬港元);或總資產的 10%，以較高者為準 如未完工程總價值為188.0百萬港元或以上，以下標準將適 用： 18.8百萬港元加未完工程每達 到100.0百萬港元所計算出的 2.0百萬港元或倘高於950.0百 萬港元則取其部分;或總資產 的10%，以較高者為準	(1) 根據《建築物條例》註冊的一般建築承建商 (2) 持有以下證書：ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001證書 (3) 具有以下建築維修保養／改善合約的過往工作記錄： (i) 過去三年內作為主承建商為房屋署，其他政府部門或私人機構完成維修保養／改善工程； (ii) 有兩項上述已完成工程各耗資不少於15.0百萬港元並具有良好表現記錄 (4) 僱備全職員工最低數目如下： (i) 一名於屋宇署註冊的技術總監且與合約經理／項目經理不為同一人； (ii) 一名具備HKIA/MHKIS/MHKIE或同等三年建築領域相關本地管理經驗及能力或建築、建築測量、建築技術及管理、土木／結構工程學位或同等及五年建築領域相關本地管理經驗及能力或建築、建築測量、建築技術及管理、土木／結構工程高級文憑／高級證書／文憑或同等八年建築領域相關本地管理經驗及能力及於屋宇署註冊為獲授權簽署人的合約經理／項目經理，且與技術總監不為同一人； (iii) 一名具備MHKICW/MICWCI或同等五年建築行業相關本地經驗或建築學或土木／建築工程的高級文憑／文憑／高級證書或同等八年建築行業相關本地經驗的工地總管。	請參閱「監管概覽」有關 承建商發牌制度的香港 法律及法規「房屋委員 會的認可承建商」一節

監管概覽

附註：

1. 自二零一四年一月一日起，所有建築承建商名冊的承建商應獲能源管理體系ISO 50001證書認證。名列建築承建商名冊的承建商獲24個月寬限期（即截至二零一五年十二月三十一日止），以取得ISO 50001證書。
2. 作為保留用途的年度未完工程乃定義為全球範圍內的公共工程合約、房屋委員會合約及私營機構合約的未完成工程的合併年度值。
3. 高級管理層應為總裁、主席、董事、董事總經理、執行董事或總經理等。
4. 作業裝置及設備或會因技術進步及新裝置湧現而作出改動。此外，承建商所選材料類型及應用方式將會決定所需裝置。

發展局工務科存置的承建商名冊

為競投政府合約，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毋須每年複審，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），並可能在獲得合約前將賬目呈交予有關政府工程部門，以確保該等獲認可承建商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任何合約。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任何不足額，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。根據發展局承辦商管理手冊的規定，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，其中丙組為最高級別。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工程類別及組別獲接納試用。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。

監管概覽

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。

按照發展局工務科的要求，香港所有丙組承建商必須取得ISO 9000認證才合資格投標政府合約。

下表列出各類別及級別的承建商可投標的工程價值以及建築類別下的認可承建商數目：

類別	認可合約價值	建築類別下的認可承建商數目
甲組(試用期)	任何數目的甲組合約，惟任何類別工程的總價值不超過0.75億港元	36
甲組(經確認)	合約價值不超過0.75億港元	13
乙組(試用期)	任何數目的甲組及乙組合約，惟任何類別的乙組工程合約總價值不超過1.85億港元	32
乙組(經確認)	合約價值不超過1.85億港元	18
丙組(試用期)	最多兩份丙組合約，惟其已有的丙組工程合約及獲得的同類別丙組合約的總價值不超過4億港元(自二零一五年十二月一日起，該上限將提高至5億港元)	18
丙組(經確認)	任何價值超過1.85億港元的合約	40

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獲准可承接50個專門工程類別中任何一類或多類公共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。

監管概覽

專門承建商名冊內若干類別並無試用資格，包括「維修及修復有歷史性樓宇」類別。16個類別的申請人毋須財務審查，但須不時檢討，其中包括「維修及修復歷史性樓宇」類別。

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。

房屋委員會的認可承建商

房屋委員會對投標其工程的認可承建商作了另外規定。承建商必須是獲房屋委員會認可的「新工程」類別或「保養工程」承建商，才能投標房屋委員會的建築工程。承建商必須持有其本身類別的ISO 9001認證，且須符合嚴格的財務標準、已核實的相關記錄、管理及駐地人員要求、試用期及財務狀況的年度評估。房屋委員會每年均要求認可承建商呈交若干文件以證明妥為遵守房屋委員會頒佈之「工程承辦商及物業管理服務供應商登記指引」所載之規定並支付年費。倘獲批准承建商未能提呈上述文件或支付年度續期費用，則將面臨房屋委員會之相關監管行動（誠如本節下文「發展局工務科及房屋委員會對認可承建商採取的監管行動」一段所詳述）。

下表列出房屋委員會各類別名冊中認可承建商可投標的工程價值：

類別	認可合約價／類型
建築工程—新工程類別— NW1組（試用期）	任何時候只可同時承接不超過一份NW1組合約
建築工程—新工程類別— NW1組（經確認）	合資格競投價值不超過5.5億港元的新工程合約
建築工程—新工程類別— NW2組（試用期）	任何時候只可同時承接不超過一份NW2組合約

監管概覽

類別	認可合約價／類型
建築工程—新工程類別—NW2組(經確認)	合資格競投任何價值的新工程合約
建築工程—保養工程類別—M1組(試用期)	任何時候只可同時承接不超過三份M1組直接合約，惟未完成的已承接工程總價值不超過0.5億港元，或定期合約的年度開支總值不超過0.5億港元
建築工程—保養工程類別—M1組(經確認)	合資格競投價值0.5億港元的維修保養及改善工程合約，及平均年度開支最高0.5億港元的定期維修保養及改善工程合約
建築工程—保養工程類別—M2組(試用期)	任何時候只可同時承接不超過三份M2組直接合約
建築工程—保養工程類別—M2組(經確認)	合資格競投任何價值的維修保養及改善工程合約

發展局工務科及房屋委員會對認可承建商採取的監管行動

由於認可承建商均受發展局工務科及房屋委員會頒佈的行政法規管制，於規定時間內未能符合財務標準及人員要求、不合格表現、失職行為或疑似失職行為、工地安全記錄欠佳及不良環保表現及法院定罪(如違反工地安全法例及僱傭條例以及非法工程招聘等)或會導致發展局工務科及房屋委員會採取以下監管行動：

- (i) 發展局工務科可能採取之監管行動：
 - (a) 將承建商從所在之所有類別或從某一特定類別除名；
 - (b) 暫停承建商競投其所在之所有類別或某一特定類別，即承建商提交的投標書將不會納入考慮，除非發展局工務科於截標日期前解除暫停；及
 - (c) 降級或降低於某一特定類別的級別。

監管概覽

(ii) 房屋委員會可能採取之監管行動：

- (a) 將承建商從房屋委員會認可承建商名冊上除名；
- (b) 暫停競投，即倘暫停期間之任何日期處於招標日期至批出標書日期（包括首尾兩日）期間內，則不會向承建商發出招標文件或（倘承建商已提交投標書）其提交之投標書將不會納入考慮；
- (c) 禁止競投，即於禁止期間不會向承建商發出招標文件；
- (d) 降級；
- (e) 從某一特定組別或狀態除名或暫停；及
- (f) 延長試用期；

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建築事故，發展局工務科及房屋委員會可能會對負責的承建商採取監管行動。

有關作為政府承建商的風險，請參閱本[編纂]「風險因素—有關本集團業務的風險—概不能保證本集團能夠保持投標政府公共工程的資格」一節。

遵守相關要求

董事已確認，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團已遵守規定，維持及保留載於本節「有關承建商發牌制度的香港法律及法規—資格」一段本集團持有的資格。有關相關管理層及技術人員之詳情請參閱「業務—僱員」一節。

誠如本節「有關承建商發牌制度的香港法律及法規—資格」一段所披露，本集團須於二零一五年十二月三十一日或之前就能源管理體系獲得ISO 50001證書認證，否則本集團將不再符合資格保留在建築承建商名冊上。於最後實際可行日期，本集團在SGS的協助下已開始建立能源管理體系，並組織我們的員工參與由外部機構開辦的培訓。我們已安排SGS在二零一五年底前對我們的能源管理體系進行獲認證能源

監管概覽

審計。鑒於在SGS的支援下落實能源管理體系的進度，董事認為本集團在房屋委員會規定的最後時限前就能源管理體系獲得ISO 50001證書認證並無重大阻礙。

有關勞工、健康及安全的香港法律及法規

工廠及工業經營條例

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，每名東主須採取以下措施，照顧其在工業經營中僱用的所有人的工作安全及健康：

- (i) 提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；
- (ii) 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；
- (iii) 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；
- (iv) 提供及維持安全進出工作地點的途徑；以及
- (v) 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。任何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。

職業安全及健康條例

職業安全及健康條例為保障工業及非工業工作環境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所有在工作場所的僱員的安全及健康：

- (i) 提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；
- (ii) 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；
- (iii) 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；
- (iv) 提供及維持安全進出工作地點的途徑；及

監管概覽

(v) 提供及維持安全及健康的工作環境。

任何僱主沒有遵守以上規定，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元。任何僱主如蓄意、明知或罔顧後果地沒有遵守以上規定，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月。

此外，勞工處處長獲授權發出敦促改善通知書及暫時停工通知書，以防止工作地點的活動對僱員構成即時的危險。僱主未能遵守該等通知書的規定，即屬犯罪，可分別處罰款200,000港元及500,000港元及最多十二個月的監禁。

建造業工人註冊條例

建造業工人註冊條例旨在就建造業工人的註冊以及有關事宜，訂定條文。

根據建造業工人註冊條例第3條，除屬註冊建造業工人的人外，任何人不得親自在建造工地進行建造工作。此外，建造業工人註冊條例第5條規定，禁止僱用未經註冊的建造業工人在建造工地進行建造工作。

如有人違反(i)建造業工人註冊條例第3條，而該人是受有關建造工地的總承建商或該總承建商的分包商所僱用的；或(ii)第5條，而該人是有關建造工地的總承建商的分包商，則該總承建商亦屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款(目前為50,000港元)。

此外，根據建造業工人註冊條例第58條，建造工地的總承建商／主管須：

- (i) 設置和備存符合指明格式及載有由該主管及(如該主管為該工地的總承建商)該主管的分包商所僱用的註冊建造業工人的資料的每日記錄；及
- (ii) 按註冊主任所指示的方式將
 - a. 在該工地展開任何建造工作後的7日期間的記錄的文本；及
 - b. 每段為期7日的接續期間的記錄的文本，

在有關期間的最後一日後的2個工作日內交予註冊主任。

監管概覽

任何人無合理辯解而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）。

僱員補償條例

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，並列明僱主及僱員因工及在僱用期間遭遇意外而致受傷或死亡，或患上所訂明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及在僱用期間遭遇意外而致受傷或死亡，即使僱員在意外發生時可能有過失或疏忽，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。

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，以涵蓋其及其分包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違例，可處第6級罰款（目前為100,000港元）及監禁最高兩年。

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。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。有關受傷僱員須於向有關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。

僱傭條例

總承建商受到僱傭條例內分包商僱員的工資條文規管。在僱傭條例第43C條的規定下，如有任何工資到期支付給分包商所僱傭以從事已由其立約進行的工作的僱員，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及／或前判次承判商共同及個別支付給該僱員。主承建商的法律責任，僅限於(i)僱員的工資，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

監管概覽

是在建築工程所在地盤內；及(ii)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，則總承建商及前判次承判商(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發出的該通知書，應於收到通知後14日內，將該通知書副本，分別送達他所知悉該次承判商的每名前判次承判商(如有的話)。

在無任何合理辯解情況下，總承建商未能將通知書送達至前判次承判商，即屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款(目前為50,000港元)。

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，該支付工資即為該僱員之僱主應付總承建商或前判次承判商(視屬何情況而定)之債務。總承建商或前判次承判商可(i)要求該僱員所事僱主的每名前判次承判商，或總承建商及其他每名前判次承判商(視屬何情況而定)分擔該等工資，或(ii)從就其所轉判的工作到期付給或可能到期付給任何次承判商的款項中扣除，以抵銷已付款項。

佔用人法律責任條例

佔用人法律責任條例就佔用或控制任何處所的人就對合法在任何土地上的人或物品或其他物業造成傷害或損害的責任進行了相關規定。

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，即採取在有關個案中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或主承建商)應採取一切切實可行的步驟以(i)避免非法入境者處身於建築地盤內或(ii)防止不可合法受僱的人接受在該建築地盤的僱傭工作。

監管概覽

倘經證實(i)非法入境者身處建築地盤內或(ii)不可合法受僱的人接受在該建築地盤的僱傭工作，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

最低工資條例就僱傭條例下根據僱傭合約委聘的所有僱員的工資期內的法定每小時最低工資額(目前設定為每小時32.5港元)進行了有關規定。

最低工資條例並無規定是否應就用餐時間及休息日支付薪款。有關條款可由僱主與僱員協商而定。

僱傭合約的任何條文，如看來是終絕或減少最低工資條例賦予僱員的任何權利、利益或保障的，即屬無效。

有關環保的香港法律及法規

空氣污染管制條例

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毒氣體排放，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。

承建商應遵從及遵守空氣污染管制條例及其附屬規例，尤其空氣污染管制(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。負責建築工地的承建商應策劃、安排工作方法以及將塵埃對附近環境的影響降至最低的方法進行地盤，並須為有經驗的員工提供適當培訓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，涉及石棉的樓宇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

噪音管制條例管制建築、工業及商業活動所產生的噪音。承建商須在進行一般建築工程時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任何時段進行的撞擊式打樁工程而言，須事先獲得噪音管制監督的建築噪音許可證。

監管概覽

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，否則不得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噪音建築工程及使用大型機械設備。若干設備於可使用時亦須受到限制。手提撞擊式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到噪音管制監督的建築噪音批准，方能於平日進行。

根據噪音管制條例，任何人士違反上述規定(i)第一次定罪，可處罰款100,000港元；(ii)第二次定罪或其後定罪，可處罰款200,000港元，若繼續犯罪則可按犯罪期間處罰款每日20,000港元。

水污染管制條例

水污染管制條例管制由各種工商業、公共機構及建築業等所排放的污水(包括排入公用污水渠、雨水渠、河道或其他水體)。除排放住宅污水入公共污水渠，或排放未經污染的水入雨水渠外，所有工商業應向環保署申領牌照，所排放的污水須符合環保署署長指定的排放標準。

除排放至公用污水渠的家居污水或排放至公用排水渠的未經污染的水外，排放所有其他污水必須申領污水排放牌照。牌照列明污水的性質、化學及微生物指標，這些指標主要是確保排放污水不會損壞污水渠及污染內陸或沿岸海水。

根據水污染管制條例，除根據水污染管制條例獲發牌外，任何人士將任何廢物或污染物質排放至水流，或將任何物質排放至水質管制區的公用污水渠或公用排水渠，即屬犯罪，可處監禁六個月及(i)第一次定罪，並處罰款200,000港元；(ii)第二次定罪或其後定罪，並處罰款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

廢物處置條例管制產生、貯存、收集、處置、回收及出售廢物。現時附屬規例亦監管化學廢物和禽畜廢物的處置，而許可證制度則管制廢物的進出口。

承建商應遵從及遵守廢物處置條例及其附屬規例，尤其廢物處置(建築廢物處置收費)規例及廢物處置(化學廢物)(一般)規例。

監管概覽

根據廢物處置(建築廢物處置收費)規例，進行價值1,000,000港元或以上的建築工程的主承建商，將須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(化學廢物)(一般)規例，任何人士如產生或導致產生化學廢物，便需登記為化學廢物產生者。棄置此等廢物前，必須包裝貼上標籤並妥善儲存。只有持牌的收集商方可將化學廢物運送至持牌的化學廢物處置設施處理。此外，化學廢物產生者必須記存化學廢物的運載記錄，以便環保署人員隨時檢查。

根據廢物處置條例，除非獲環境保護署署長發牌，任何人不得使用或准許他人使用任何土地或處所處置廢物。任何人士(除非是根據及按照根據許可證或授權外)導致或容許另一人作出須有該等許可證或授權方可作出的任何事情，即屬犯罪，(i)第一次定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月；及(ii)第二次定罪或其後犯罪，可處罰款500,000港元及監禁兩年。

海上傾倒物料條例

根據海上傾倒物料條例，任何人士在海上傾卸挖泥或涉及有關海上傾卸活動，必須先取得環保署署長的許可證。

根據海上傾倒物料條例，任何人(除根據及按照許可證的規定外)作出或安排或容許另一人作出需領有許可證方可作出的事情，即屬犯罪，(i)首次被定罪者可處罰款200,000港元及監禁六個月；及(ii)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

環境影響評估條例規定，除豁免項目外，所有列於環境影響評估條例附表2的指定工程項目(包括公用設施、大型工業活動、社區設施等)的工程倡議人必須於施工前按法例規定進行適當的環境影響評估及申請環境許可證，以預防、減少及管制建築工程及營運(及拆卸)時對環境造成的不良影響。

監管概覽

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部分所列的指定項目（包括道路、鐵路及車廠、住宅及其他發展等），而並無就項目得到環保許可，或有違刊載於許可中的條件（如有），即屬犯罪。違法人士(i)首次定罪，可處罰款2,000,000港元及監禁六個月；(ii)第二次或其後每次定罪，可處罰款5,000,000港元及監禁兩年；(iii)首次簡易定罪，可處第6級罰款（目前為100,000港元）及監禁六個月；(iv)第二次或其後每次簡易定罪，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天另處罰款10,000港元。

有關批准[編纂]的法律及法規

除聯交所批准外，[編纂]無需其他監管批准。有關股東批准方面，請參閱本[編纂]附錄四「A.有關本公司及附屬公司的其他資料—3.我們的當時唯一股東於二零一五年九月二十二日通過的書面決議案」一節。