
監管概覽

本節載列我們於香港的業務適用的法律及法規概要。本節為摘要，不包含對與我們業務有關的香港法律的詳細分析。

勞工、健康及安全

香港法例第59章《工廠及工業經營條例》（「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，每名工業東主（包括當時管理或控制在該工業經營中開展的業務的人士，亦包括任何工業經營的佔用人）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：

- 提供及維持工廠及工作系統，以免危害安全或健康；
- 就有關物品及物質的使用、處理、貯存及運輸作出安排以確保安全及健康；
- 為確保安全及健康提供一切所需資料、指示、培訓及監督；
- 提供及維持工作地點的進出口通道安全；及
- 提供及維持一個安全及健康的工作環境。

任何工業東主違反上述任何責任即屬犯罪，可處罰款500,000港元。任何東主蓄意違反任何該等責任且並無合理因由而犯罪，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（除若干例外情況外）；(ii)吊重機的保養及操作；(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。

監管概覽

香港法例第509章《職業安全及健康條例》（「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：

- 提供及維持工廠及工作系統，以免危害安全或健康；
- 就有關廠房或物質的使用、處理、貯存或運輸作出安排以確保安全及健康；
- 為確保安全及健康提供一切所需資料、指示、培訓及監督；
- 提供及維持工作地點的進出口通道安全；及
- 提供及維持一個安全及健康的工作環境。

僱主如未能遵守以上任何條款，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對僱員構成嚴重受傷的危險。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。

香港法例第282章《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，並列明僱主及僱員就因工或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死亡，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15(1A)條，僱主須在其僱員發生意外後14天內向勞工處處長報告該僱員的工傷情況。

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，總承建商須向該分包商的僱員支付補償。然而，總承建商有權向分包商討回其支付但本應由分包商支付予獨立於本條之受傷僱員的補償。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，以承擔其及其分包商根據僱員補償條例及普通法應承擔的責任。

僱主如未能遵守僱員補償條例進行投保即屬犯罪，一經定罪最高可處第6級罰款(目前為100,000港元)及監禁兩年，經簡易程序定罪，可處第6級罰款(目前為100,000港元)及監禁一年。

香港法例第57章《僱傭條例》(「僱傭條例」)

總承建商受到僱傭條例內分包商僱員的工資條款規管。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其立約進行的的工作，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及／或前分包商共同及個別支付給該僱員。總承建商的法律責任，僅限於(a)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(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。如該僱員未能向總承建商送達通知，則總承建商及前分包商(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，向所有前分包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(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分包商，即屬犯罪，且一經定罪，即處第5級罰款(目前為50,000港元)。

監管概覽

根據僱傭條例第43F條，倘總承建商或前分包商根據僱傭條例第43C條向僱員支付任何工資，該支付工資須為該僱員之僱主應付總承建商或前分包商(視情況而定)之債務。總承建商或前分包商可(1)自各前分包商向僱員之僱主索償或自總承建商及其他各前分包商(視情況而定)索償；或(2)透過清償他應付或將成為就他分包工程應付分包商之任何金額的方式扣減。

香港法例第314章《佔用人法律責任條例》(「佔用人法律責任條例」)

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。

佔用人法律責任條例規定樓宇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樓宇時是合理安全。

香港法例第115章《入境條例》(「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主事人或總承建商，包括一名分包商、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)在地盤進行受僱工作。

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。

香港法例第608章《最低工資條例》(「最低工資條例」)

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

環境保護

香港法例第311章《空氣污染管制條例》（「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。

香港法例第400章《噪音管制條例》（「噪音管制條例」）

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，須預先得到噪音管制監督的許可。

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，於該條例規定的指定地區內進行建築工程及使用大型機械設備進行任何建築工程（撞擊式打樁除外）。若干設備亦須受到限制，例如，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。

任何人士進行許可以外的任何建築工程，(a)第一次定罪可處罰款100,000港元；(b)第二次或其後定罪可處罰款200,000港元及於任何個案若繼續犯罪，每日罰款20,000港元。

監管概覽

香港法例第358章《水污染管制條例》（「水污染管制條例」）

水污染管制條例管制由所有種類的工業、商業、機構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。

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，排放任何其他污水必須根據水污染管制條例申領污水排放牌照。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(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，則可就法庭信納該罪行持續的期間，另處每日罰款10,000港元。

香港法例第354章《廢物處置條例》（「廢物處置條例」）

廢物處置條例管制廢物的產生、貯存、收集及處置，包括廢物的處理、再加工及循環再用。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。

承建商應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（香港法例第354N章）（「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（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，須於獲得合約後21日內，就該特定合約與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。

監管概覽

根據廢物處置(化學廢物)(一般)規例，任何生產化學廢物或導致化學廢物產生的人士，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妥為包裝、標識及存放。只有持牌廢物收集商方能將廢物運輸至持牌化學廢物處置地點進行處置。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。任何人士未獲得許可牌照而使用或獲准使用任何土地或場所處置廢物，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；(ii)第二次定罪或其後定罪，可處罰款500,000港元及監禁六個月；及(iii)此外，倘法院信納該項罪行屬持續罪行，則可就法庭信納該罪行持續的期間，另處每日罰款10,000港元。

香港法例第466章《海上傾倒物料條例》(「海上傾倒物料條例」)

根據海上傾倒物料條例，任何涉及海上傾倒及相關裝卸運作的廢物產生者，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)進行任何行為或促致或准許其他人進行任何須獲得許可證的行為，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可處罰款500,000港元及監禁兩年，此外，倘法院信納有關作業屬持續作業，則每持續一日可另處罰款10,000港元。

香港法例第499章《環境影響評估條例》(「環境影響評估條例」)

環境影響評估條例透過於建造及運作前(及解除，如適用)(獲豁免除外)，由規劃該指定項目的人士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，倘任何人士建造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、住宅及其他發展項目等)，而並無就項目取得環保許可證，或有違載於許可中的條件(如有)，即屬犯罪。違例人士(a)首次定罪，可處罰款

監管概覽

2,000,000港元及監禁六個月；(b)第二次或其後定罪，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。

承建商發牌制度及運作

香港的私營類別斜坡工程、基礎工程及其他一般建築工程

私營類別斜坡工程、基礎工程及其他一般建築工程是由私營發展商以及不屬政府部門和法定機構的任何其他實體開展的工程。

根據建築物條例第9條，承接私營類別斜坡工程、基礎工程及其他一般建築工程的承建商須向屋宇署註冊成為「地盤平整工程」及「基礎工程」類別分冊下的註冊專門承建商，或委任相關類別下的註冊專門承建商為其進行專門工程。

根據建築物條例第9條，獲委任進行專門工程的註冊專門承建商須(其中包括)提供持續性監工，以根據其監工計劃開展工程，以及向屋宇署通知開展屋宇署就該工程批准的計劃所示的工程所導致的任何違規行為。

上述規定是承接私營類別斜坡工程、基礎工程及其他一般建築工程項目的基本規定。關於總承建商或分包商的其他額外規定可能由發展商、總承建商或其他實體(視情況而定)訂明。

註冊一般建築承建商及註冊專門承建商

根據香港現時的承建商註冊制度，建築事務監督須保留合資格履行一般建築承建商職責的一般建築承建商名冊，及合資格進行名列分冊所述類別所指明的專門工程(例如「基礎工程」或「地盤平整工程」)的專門承建商名冊。註冊一般建築承建商可進行一般建築工程及街道工程(不包括指定由註冊專門承建商進行的任何專門工程)。

監管概覽

根據建築物條例第8B(2)條的規定，申請註冊成為註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的人士必須在以下方面令建築事務監督滿意：

- (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有能力明白建築工程和街道工程。

註冊為註冊專門承建商的申請人必須令建築事務監督信納他具備所需的經驗及(倘適用)專業和學術資格，以進行專門類別的工作。

在審議每宗申請時，建築事務監督均會考慮申請人所委任的下列關鍵人士的資格、能力及經驗：

- (a) 申請人須至少委任一名人士就建築物條例的目的代其行事，此名人士在下文稱為「授權簽署人」；
- (b) 如申請人為法團一須至少在董事會內委任一名董事(下文稱為「技術總監」)，此名董事須獲董事會授權執行下列職務以確保有關工程的施工符合建築物條例的規定：
 - i. 取得工業裝置及資源；
 - ii. 在建築工程和街道工程施工過程中提供技術及財務支援；及
 - iii. 為公司作出決策，並監督授權簽署人和其他員工以確保有關工程的施工符合建築物條例的規定；及
- (c) 如某一法團所委任的董事並不具備作為技術總監所需的資格或經驗以管理建築工程及街道工程施工，則由董事會授權一名「其他高級職員」協助技術總監。

監管概覽

除上述主要人員外，申請人亦須證明其已僱用適當的合資格人員，以協助申請人及上述主要人員執行、管理及監督建築工程及街道工程。

董事會委任的合適人員有資格擔任授權簽署人，而技術總監必須為根據公司條例委任且由董事會委任的董事以履行技術總監職責。

倘就建築物條例而言並無委任授權簽署人代承建商行事，註冊承建商須立即暫停所有建築工程及街道工程。同樣，倘並無技術總監代承建商行事及在合理時期內並未委任可接納的替代人員，則須停止所有工程。於授權簽署人／技術總監／「其他高級職員」停止代承建商行事前，除事先向建築事務監督發出通知外，承建商／授權簽署人／技術總監／「其他高級職員」須與建築事務監督選擇的認可人士、註冊結構工程師或註冊土力工程師聯絡，以提供必要措施確保地盤於暫停工程期間內的安全及衛生狀況。

根據建築物條例第8C(2)(c)條的規定，註冊承建商須於註冊屆滿日期前四個月至該日前28天的期間內，向屋宇署提出註冊續期申請。申請書應包括：

- (a) 一份已填妥的指明表格；
- (b) 以屋宇署標準表格作出的聲明，當中詳盡無遺地列出申請人及其主要人員(即授權簽署人、技術總監及其他高級職員)在下列方面的定罪／紀律處分／禁止競投公共工程的記錄：
 - (i) 《建築物條例》項下的定罪／紀律處分；
 - (ii) 根據勞工處處長所管理的條例及規例(如香港法例第59章《工廠及工業經營條例》及香港法例第509章《職業安全及健康條例》)項下有關勞工安全違法行為的定罪；
 - (iii) 房屋委員會環境運輸及工務局(「環運局」)或其相關部門暫停招標。亦應提供暫停的原因；
 - (iv) 在建築工程或施工相關活動中導致瀆職或不當行為監禁的定罪；及

監管概覽

- (v) 香港法例第132章《公眾衛生及市政條例》第27(3)條項下由食物環境衛生署署長有關控制很可能含有幼蟲或蚊蛹的污水的定罪；
- (c) 最少一項相關建築項目的工作證明；
- (d) 若干商業登記的文件；
- (e) 根據建築物(管理)規例(香港法例第123A章)訂明的費用。

倘承建商於法定期限內申請續期並支付續期費用，其註冊將持續生效至建築事務監督落實其申請續期止。一般而言，根據建築物條例第8條，申請註冊續期不會向承建商註冊事務委員會(由建築事務監督委任的獨立委員會)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一直令有關建築工程閒置(即並無最少一項相關建築項目的工作證明)；或
- (B) 發生新的事件或情況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)段所述的以屋宇署標準表格作出的聲明的承建商記錄(須實施建築事務監督就觸犯勞工安全、公眾衛生及環境條例而採納的下列方法)以及發展局、房屋委員會或他們的相關部門施以禁止競投公共工程的處分記錄：
 - i. 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，有關工程的進行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；
 - ii. 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；
 - iii. 在一段連續六個月的期間內觸犯七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；
 - iv. 在一段連續三個月的期間內在同一地盤觸犯四項或以上涉及公眾衛生及市政條例(香港法例第132章)第27(3)條的罪行而被定罪的承建商須參加面試；

監管概覽

- v. 因觸犯任何環保罪行(涉及判處監禁)而被定罪的承建商須參加面試；及
- vi. 就被發展局、房屋委員會或他們的相關部門禁止競投公共工程的承建商而言，建築事務監督將考慮被禁止競投公共工程的原因。一般而言，建築事務監督只會考慮與承建商的技術能力和管理能力未符標準有關的因素，以及有關工程標準、失當行為及工地安全的因素。

建築物條例下的監管行動

根據建築物條例第7、13及40條的規定，註冊一般建築承建商、註冊專門承建商及認可人士若犯下罪行或發生有充分理由進行紀律處分的事項，須受到檢控或紀律處分。

紀律處分程序

根據建築物條例第7條和第13條的規定，有充分理由進行紀律處分的事項包括：已就一項與執行其專業職責有關的罪行被任何法庭定罪、曾犯有專業上的行為不當或疏忽、曾無合理理由而容許嚴重偏離其負責的監工計劃書、曾擬定不符合建築物條例各項重要規定的監工計劃書等。

紀律委員會可(其中包括)命令將有關人士的姓名或董事、高級職員或人士(如為註冊一般建築承建商或註冊專門承建商)的姓名從相關名冊中永久地或在紀律委員會認為合適的期間內刪除，或者命令對有關人士或董事、高級職員或人士(如為註冊一般建築承建商或註冊專門承建商)處以罰款。

檢控

除了紀律處分程序外，根據建築物條例第40條的規定，註冊一般建築承建商、註冊專門承建商及認可人士一旦犯罪將會受到檢控。下文載列建築物條例第40條下的若干罪行：

根據建築物條例第40(2A)條的規定，與任何訂明檢驗或建築工程或街道工程直接有關的註冊一般建築承建商、註冊專門承建商及認可人士不得：

- (a) 准許或授權在進行該等檢驗或工程時加入或使用任何物料，而該等物料欠妥或不符合建築物條例條文；或未按照根據建築物條例就該等物料所規定的方式而混合、預備、應用、使用、豎立、建造、放置或固定；

監管概覽

- (b) 嚴重偏離建築事務監督根據建築物條例批准的圖則所顯示的任何工程或與之嚴重相歧；
- (c) 嚴重偏離根據簡化規定須呈交建築事務監督的關乎小型工程的圖則所顯示的任何工程，或與之嚴重相歧；或
- (d) 明知而在根據建築物條例給予建築事務監督的任何圖則、證明書、表格、報告、通知或其他文件內就重要事實作出失實陳述。

未遵守任何上述條文即構成犯罪且一經定罪：(a)如屬訂明檢驗(對建築物窗戶的訂明檢驗除外)或建築工程(小型工程除外)或街道工程，可處罰款1,000,000港元及監禁三年；或(b)如屬對建築物窗戶的訂明檢驗或小型工程，可處罰款500,000港元及監禁十八個月。

此外，任何註冊一般建築承建商或註冊專門承建商違反建築物條例第9(5)(b)或(6)(b)條，或任何認可人士違反建築物條例第4(3)(b)條，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款250,000港元。但在任何因有關違反而作出的檢控中，被控的人如提出證明，令法庭信納他不知道而按理他亦不能發覺控罪中所提述的違反情況，即可以此作為該項檢控的免責辯護。

根據建築物條例第40(2G)條的規定，凡任何註冊專門承建商核證或進行不屬於他註冊所屬的級別、類型或項目的小型工程，即屬犯罪，一經定罪，可處第6級罰款及監禁六個月；及可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款5,000港元。

任何人士明知而在根據建築物條例第27C(2)(c)條提交予建築事務監督的任何報告內就重要事實作出失實陳述，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款250,000港元及監禁三年。

認可公共工程專門承建商名冊

就公營項目而言，負責防治山泥傾瀉及／或土地打樁工程的承建商(其中包括)須名列發展局工務科(「發展局工務科」)備存的認可公共工程專門承建商名冊中，並在屋宇署註冊為「基礎工程」及「地盤平整工程」類別分冊的註冊專門承建商。

監管概覽

只要總承建商持有項目所需的所有註冊，則分包商無須持有總承建商於公營項目持有的相同註冊。然而，就包括機場管理局、發展局及房屋委員會在內的若干政府部門及法定機構委託的公營項目而言，總承建商須聘用於建造業議會按分包商註冊制度註冊的分包商。

根據發展局工務科(於發出技術通告時稱作環境運輸及工務局)於二零零四年六月十四日發出並由土木工程拓展署納入《土木工程管理手冊》的技術通告(工程)第13/2004號，於二零零四年八月十五日或之後受邀投標的所有政府基建工程及維修工程合約均要求承建商聘用根據非強制性分包商註冊制度(二零一三年一月起更名為分包商註冊制度)下各建築領域註冊的所有分包商(不論是指定、專門或自選)。

以下載列名列認可公共工程專門承建商名冊「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」及「土地打樁(第II組)」類別的承建商在承建發展局防治山泥傾瀉及／或土地打樁工程項目時的進一步規定。

承建商須符合適用於其適當類別及組別的財務、技術、管理、個人及安全準則，以入選及保留在認可名冊中並獲取公共工程合約。就保留在認可公共工程專門承建商名冊中而言，承建商一般應至少具有正數的資本價值。此外，承建商須維持適用於適當類別及組別的投入資本和營運資金以及年度營業額的若干最低水平。

給予承建商註冊／批准時，發展局工務科考慮(其中包括)(i)承建商的財政實力；(ii)承建商的技術經驗及管理能力；(iii)承建商持有的機械及設備；及(iv)客戶作業備考。

根據環運局於二零零四年五月二十五日發出的技術通告(工程)第10/2004號，於選擇性的招標中，除非承建商符合若干資格要求，例如，其名列特定的認可承建商名冊及並無暫停投標資格，否則投標人將不獲考慮。

名列認可公共工程承建商名冊的承建商，除非遭暫停資格，否則可就他們獲認可的工程類別及組別的公共工程合約投標，而名列認可公共工程專門承建商名冊的專門承建商，除非遭暫停資格，否則可就他們獲認可的工程類別、分類及組別的公共工程合約投標。

監管概覽

「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」類別

此類工程範圍涵蓋於緊隨被佔用構築物之後、鄰近鐵路線或主要幹道的區域內的斜坡及／或擋土牆的防止山泥傾瀉工程、修補工程或基礎工程。名列認可公共工程專門承建商名冊「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」類別但尚未達到確認狀態的承建商被視為試用承建商。試用承建商可承接在「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」類別下投標的不超過兩份政府合約，未支付的工程價值總額不大於114百萬港元。

為入選及保留為認可公共工程專門承建商名冊「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」類別的認可承建商，承建商須符合下列財務準則及其他規定的最低水平：

1. 最低投入資本

8,600,000港元。

2. 最低營運資金

倘承建商已獲僱用及營運資金不低於4.2百萬港元，則(a) 8,600,000港元（倘無未完成合約）或(b) 8,600,000港元或公營及私營項目未完成合約的未完工工程合併年度價值10%（兩者中的較高者）。

3. 最低技術及管理準則／其他規定

(a) 申請人必須於屋宇署的註冊專門承建商（「地盤平整工程」）類別分冊中註冊。

(b) ISO認證，或者倘若他們當時並無合適的合約工程以作認證審核，則香港認可處認可可發出認證或被發展局視為具有同等效力的認證機構發出的確認書，證明其香港辦事處的質量手冊已於香港得到該認證機構的全面審核，且該質量手冊已獲該認證機構確認為符合相關ISO標準的規定。認證範圍應包括斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程。

監管概覽

- (c) 申請人必須於下列各項達致評估總分及個別或合併評估章節的最低合格分數：
- i. 過去三年在道路及排水及／或地盤平整類別(乙組或以上)的政府合約方面的經驗及表現。
 - ii. 過去三年在緊隨被佔用構築物之後、鄰近鐵路線或公共道路的區域內的斜坡及／或擋土牆的防止山泥傾瀉、修補或基礎工程方面的經驗及表現。
 - iii. 特別專注防止山泥傾瀉計劃類別工程的管理、專業、技術及工地安全人員的經驗、數目及組織。
 - iv. 防治山泥傾瀉類別工程可使用的廠房及設備。

「土地打樁(第II組)」類別

倘承建商有意承建發展局的公共土地打樁工程，其必須已就相關打樁系統名列由發展局工務科管理的認可公共工程專門承建商名冊「土地打樁」類別的「第I組」或「第II組」。此類別的工作範疇包括設計、供應及安裝土地上的註冊打樁系統。土地打樁(第I組)承建商可承接最高達3.4百萬港元的基礎工程合約／分包合約，而土地打樁(第II組)承建商可承接不限價值的基礎工程合約／分包合約。

為入選及保留為認可公共工程專門承建商名冊「土地打樁(第II組)」類別的認可承建商，承建商須符合下列財務準則及其他規定的最低水平：

1. 最低投入資本

9,300,000港元。

2. 最低營運資金

倘承建商已獲僱用及營運資金不低於4.2百萬港元，則(a) 8,600,000港元(倘無未完成合約)或(b) 8,600,000港元或公營及私營項目未完成合約的未完工工程合併年度價值10%(兩者中的較高者)。

3. 最低技術及管理準則／其他規定

(a) 建築物條例「基礎工程」分冊之註冊專門承建商。

監管概覽

- (b) 持有由香港認可處根據所營運的香港認證機構認可計劃（「香港認證機構認可計劃」）規則頒佈的質量管理體系認證（即蓋上香港認證機構認可計劃評審圖章）以及被環運局視為具有同等標準的其他評審機構蓋上評審圖章的質量管理體系認證。認證範圍須與應用中的打樁系統有關。
- (c) 高級管理人員：有至少一名本地高級管理人員於過去八年內擁有最少五年管理建築公司的相關本地經驗。高級管理人員須為總裁、主席、董事、董事總經理、執行董事或總經理等。
- (d) 技術員工：有至少兩名人士擁有香港大學或同類大學相關學位，並於畢業後在打樁工程擁有最少五年本地工作經驗。
- (e) 工作經驗：在過去五年內作為總承建商完成至少三項中型／大型本地項目（每項價值3百萬港元以上）。
- (f) 廠房及設備：每個系統應具有合適設備（每個系統應至少配備一套設備）。
- (g) 辦公室／廠房設施：所需的本地辦公室及可供使用的工廠設施。
- (h) 其他：將註冊之打樁系統：(a)施工方案；(b)典型計算；(c)可獲接納推薦書；及(d)令人滿意的地盤示範。

發展局對承建商採取的監管行動

發展局或會對規定時間內未能符合財務準則、表現欠佳、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聘用非法工人）的承建商採取監管行動。

舉例而言，倘若合資格承建商短期內就一個項目在安全或環境方面被多次定罪，或在承建商負責的建築地盤發生致命施工事故，政府可對負責的承建商採取監管行動，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）及將承建商的牌照降級（包括將承建商在所有或任何指定類別的資格降低或調低至較低狀態或級別），具體視乎導致該等監管行動的事實的嚴重程度而定。

監管概覽

此外，倘承建商已(i)於過去12個月期間就單獨的事故而言根據香港法例第57章《僱傭條例》被定罪三次或以上罪行；或(ii)於過去12個月期間就單獨的事故由於僱用非法工人或在其控制下的工作地點擁有非法工人而根據《入境條例》被定罪三次或以上罪行，則承建商將會被強制自動暫停競標公共工程六個月。此外，倘承建商根據相同合約於任何三個月期間由於單獨的事故導致根據香港法例第132章《公眾衛生及市政條例》第27條被定罪四項或以上蚊蟲滋生犯罪，則承建商將會被採取監管措施。監管措施可能導致對承建商的邀請被自願避免公共工程合約為期兩個月或承建商須提供不同意有關暫停的理由。

承建商表現指標體系

政府環運局(曾是政府的一個決策局，其職責現時已被環境局、運輸及房屋局以及發展局工務科於政策局和政府總部重組後接管)於二零零零年建立承建商表現指標體系(「承建商表現指標體系」)，就承建商表現標準提供一套現成指示，供項目部門和有關招標局評估標書時作為參考。按照承建商表現指標體系，承建商的表現以表現評級為準，而表現評級乃根據承建商於先前12個三個月報告期間實施的政府工程合約的所有書面表現報告中給出的表現評分作出。承建商在表現報告中的表現評分乃基於其所獲得分數(包括但不限於)工藝、進度、工地安全、環境污染控制、組織、一般責任、行業意識、資源、設計、參與處理緊急情況及投訴態度這11種不同屬性(倘適用)中最高得分的百分比而釐定。

表現評級並非可公開索閱，而是以郵遞函件方式通知承建商名冊內每名承建商其表現評級。上述發展局工務科函件列出報告期內相關類別的每個特定組別下承建商的最高、最低、中位數及平均評級。根據環運局及發展局分別於二零零七年三月十二日及二零一三年十一月二十八日發出的技術通告(工程)第3/2007號及第3/2007A號，承建商的表現評級實行0至100評分，而承建商表現指標體系並未界定合格分數。不過，倘若承建商當前的表現評級低於40，或者其表現有明顯持續下降趨勢，該承建商的過往表現將遭到更嚴格審查，並須就此作出充分說明方能夠獲准再參與投標。

業主立案法團採購供應品、貨品及服務的規定

業主立案法團採購供應品、貨品及服務受建築物管理條例(香港法例第344章)監管。根據建築物管理條例第20A條的規定，業主立案法團在根據公契(如有)或建築物管理條例行使

監管概覽

權力或執行職務時採購所需的所有供應品、貨品或服務，如服務價值超過或相當可能超過下述規定，須以投標邀請方式採購：

- (a) 200,000港元的款額；或
- (b) 相等於業主立案法團每年預算的20%的款額（以較小者為準）。

就此提交的投標獲接納與否須藉在業主立案法團大會上通過的業主決議決定。

在以下情況下，豁免遵守上述投標邀請的規定：

- (a) 相關供應品、貨品或服務與某供應商當其時提供予業主立案法團的任何供應品、貨品或服務屬同一種類；及
- (b) 業主立案法團藉在業主立案法團大會上通過的業主決議，決定須按該決議指明的條款及條件向該供應商採購相關供應品、貨品或服務。

倘未遵守上述規定，為採購相關供應品、貨品或服務而訂立的合約並不僅因不遵守上述規定而屬無效。然而，在不抵觸香港法院作出的命令的情況下，該合約可予廢止，即業主立案法團可僅因該合約不符合上述規定而藉在業主立案法團大會上通過的業主決議撤銷該合約。香港法院可在考慮有關個案的多個情況（包括但不限於業主有沒有從該服務合約中得到利益以及業主有沒有因該服務合約而招致任何經濟損失，及損失程度）後，就合約各方的權利及義務作出法院認為適當的命令（包括該服務合約是否屬無效或可使無效）及指示。

除非及直至藉在業主大會上通過的業主決議撤銷相關服務合約，服務合約繼續有效及可執行，且各訂約方須履行其在相關服務合約下的義務。

遵守相關規定

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團已就其於香港的現有業務取得所有相關許可證／註冊／牌照。