

## 監管概覽

本節載列適用於本集團經營及業務的主要法例及法規概要。

### A. 承建商及分包商發牌制度及營辦

#### 公營界別建築工程

為競投政府合約，承建商必須獲發展局工務科納入其存置的認可公共工程承建商名冊。發展局工務科存置的認可公共工程承建商名冊包括獲批准從事五大類別(即建築、海港工程、道路及渠務、水務及地盤平整工程)中一類或以上公共工程的承建商。根據承建商一般合資格投標的合約價值，各類別內的承建商可進一步分為甲組、乙組及丙組。

各組內的承建商狀態將為試用期或確認。只要總承建商持有公共項目所需的所有註冊，則分包商毋須持有總承建商於公共項目持有的相同註冊。

發展局工務科授出的許可證並無規定每年續牌，但認可承建商的經審核賬目須逐年交予發展局工務科，且可能會在合約授出前呈交予相關政府工程部門，以審查認可承建商的財務狀況，確保其符合發展局工務科設定的資本要求。倘任何認可承建商不符合某一類別的資本要求，其將不合資格競投或獲授該類別的任何合約。倘認可承建商未在限期內呈交賬目或補足規定資本要求的任何不足，發展局工務科可對其採取監管措施，例如暫停競標。

承建商初步在合適的工程類別及組別獲接納試用。承建商於妥善完成適用於其試用地位的工程後可申請「確認」地位。舉例而言，承建商須於某一期間內妥善完成若干數目的政府工程合約。合約價值須高於某一數額，包括若干工程貿易、或相當範疇以及複雜程度。確認亦取決於承建商達致適用於確認地位的財務標準的能力、相關技術及管理能力和被認為符合確認地位的所有其他方面。需要完成政府工程合約的數量、合約價值、財務標準以及其他標準根據承建商所申請的不同組別而各不相同。「確認」承建商可申請升級至較高

## 監管概覽

組別，惟須達致與上述基準／要求類似但更嚴格的規定。下表列示不同類別及資格的承建商可競投工程的價值：

組別	核准合約價值
甲組(試用期 <sup>1</sup> )	價值不超過1億港元的合約
甲組 <sup>2</sup>	價值不超過1億港元的合約
乙組(試用期 <sup>1</sup> )	價值不超過3億港元的合約
乙組 <sup>2</sup>	價值不超過3億港元的合約
丙組(試用期 <sup>1</sup> )	價值不超過7億港元的合約

### 附註

1. 「試用期」類別的限制適用於手頭所有合約的總合約金額；
2. 「確認」類別的限制僅適用於手頭的每一份合約

### 保留認可承建商資格的要求

為保留常滿建設目前持有的資格，其必須確保符合下列最低財務標準及其他要求：

組別／資格	最低投入資本	最低營運資金	僱用管理及技術人員 <sup>3</sup> 的 最低數目及資格
乙組(試用期)－ 認可公共 工程承建商－ 地盤平整	5,200,000港 元， 加每年未完成工 程每達43百萬港 元或超過78百萬 港元部分計算出的 2.9百萬港元，最 高14.7百萬港元為 限	5,200,000港元或每年未 完成工程的10%(以較高 者為準)	管理人員  至少一名本地高級管理人員於過往五年 內擁有最少三年管理建築公司的經驗， 而其中兩年須為管理本地建築公司的經 驗。  技術人員

## 監管概覽

組別／資格	最低投入資本	最低營運資金	僱用管理及技術人員 <sup>3</sup> 的 最低數目及資格
			至少一名人員具備以下資格：
			(i) 香港理工院校、香港認可培訓機構或同等機構頒發的土木工程高級證書及相關工程類別的兩年本地工作經驗；或
			(ii) 香港理工院校、香港認可培訓機構或同等機構頒發的土木工程普通證書及相關工程類別的三年本地工作經驗。
乙組(確認)－認可 公共工程承建商－ 地盤平整	10,700,000港元， 加每年未完成工程 每達86百萬港元 或超過159百萬港 元部分計算出的 5.8百萬港元，最 高30.1百萬港元為 限	10,700,000港元或每年未 完成工程的10% (以較高 者為準)	管理人員  至少一名本地高級管理人員於過往五年 內擁有最少三年管理建築公司的經驗， 而其中兩年須為管理本地建築公司的經 驗。
			技術人員  至少一名人員具備以下資格：
			(i) 香港理工院校、香港認可培訓機構或同等機構頒發的土木工程高級證書及相關工程類別的兩年本地工作經驗；或
			(ii) 香港理工院校、香港認可培訓機構或同等機構頒發的土木工程普通證書及相關工程類別的三年本地工作經驗。

## 監管概覽

組別／資格	最低投入資本	最低營運資金	僱用管理及技術人員 <sup>3</sup> 的 最低數目及資格
甲組(試用期)－ 道路及渠務	2,200,000港元加 每年未完成工程每 達12百萬港元或 超過22百萬港元 部分計算出的1.2 百萬港元，最高 4.6百萬港元為限	2,200,000港元或每年未 完成工程的15% (以較高 者為準)	管理人員 至少一名本地高級管理人員於過往三年 內擁有最少一年管理本地建築公司的經 驗。 技術人員 至少一名人員具備一項或多項以下資 格： (i) 香港理工院校、香港認可培訓機 構或同等機構頒發的土木工程高 級證書及相關工程類別的一年本 地工作經驗；或 (ii) 香港理工院校、香港認可培訓機 構或同等機構頒發的土木工程普 通證書及相關工程類別的兩年本 地工作經驗；或 (iii) 至少十年相關工程類別的本地工 作經驗。
甲組(確認)－ 道路及渠務	4,300,000港元， 加每年未完成工 程每達22百萬港 元或超過43百萬 港元部分計算出的 2.2百萬港元，最 高8.7百萬港元為 限	4,300,000港元或每年未 完成工程的15% (以較高 者為準)	管理人員 至少一名本地高級管理人員於過往三年 內擁有最少一年管理本地建築公司的經 驗。 技術人員 至少一名人員具備一項或多項以下資 格： (i) 香港理工院校、香港認可培訓機 構或同等機構頒發的土木工程高 級證書及相關工程類別的一年本 地工作經驗；或 (ii) 香港理工院校、香港認可培訓機 構或同等機構頒發的土木工程普 通證書及相關工程類別的兩年本 地工作經驗；或 (iii) 至少十年相關工程類別的本地工 作經驗。

### 附註

3. 高級管理人員及技術人員必須為兩名個別人士。

## 監管概覽

董事表示，於最後實際可行日期，常滿建設已符合上述適用於常滿建設的標準及要求。

### 承建商表現指數制度

環運局於二零零零年建立承建商表現指標制度(「**承建商表現指標制度**」)，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制度，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所有政府工程合約的表現報告中給予的表現分數作出。承建商在表現報告中的表現分數乃基於其所獲得分對(包括但不限於)工作質量、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應對申索的態度這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查閱，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。根據環運局發出的技術通告(工務)第3/2007號及第3/2007A號，承建商之表現評級實行0至100評分，而承建商表現指標制度並未界定合格分數。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。

常滿建設為本集團旗下唯一一家名列認可承建商名冊的附屬公司。由於常滿建設並無直接從政府獲授任何建築合約，故常滿建設自被納入認可承建商名冊以來並無獲得表現評級。

### 私營界別建築工程

私營界別建築工程涵蓋私人發展商以及任何其他非政府部門實體推出的項目，非政府部門實體包括公用事業公司、慈善團體及私人教育機構。

為從事私營界別建築工程，承建商須於香港屋宇署一般建築承建商名冊名單上或專門承建商名冊名單上(地盤平整工程類別分冊)登記。

## 監管概覽

就實體以分包商身份參與的任何地基工程、地盤平整工程拆除工程及配套服務而言，如有已根據合適工程類別向屋宇署註冊的註冊專門承建商負責監督有關工程及與建築事務監督聯絡，該實體本身則毋須為上述註冊專門承建商或就其作業及業務取得任何所需牌照、許可證及批准（商業登記證除外）。上述註冊規定為承接私營類別項目的基本規定。發展商、總承建商或其他實體（視情況而定）可對承建商或分包商施加其他額外規定。

### 香港法例第 123 章建築物條例

根據建築物條例，承建商註冊分為三類，即一般建築承建商名冊、專門承建商名冊及小型工程承建商名冊，均由建築事務監督備存。建築事務監督須備存有資格執行一般建築承建商職責的一般建築承建商名冊，及有資格進行名列分冊所屬類別所指明的專門工程（如地基工程）的專門承建商名冊。

註冊一般建築承建商可開展一般的建築工程及街道工程，但不得從事任何指定由註冊專門承建商承辦的專門工程。註冊小型工程承建商可從事屬於彼等已註冊的名冊上指定的類別、類型及項目的有關小型工程。

根據建築物條例第 4 條，每一名將由他人代為進行建築工程或街道工程的人：

- a. 須委任一名認可人士，作為有關的建築工程或街道工程的統籌人；
- b. （如建築物條例有所規定）須就該建築工程或街道工程中關於結構的部分，委任一名註冊結構工程師；及
- c. （如建築物條例有所規定）須就該建築工程或街道工程中關於岩土的部分，委任一名註冊岩土工程師。

根據建築物條例第 8B(2) 條，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各方面令建築事務監督滿意：

- a. （如屬法團）管理層架構妥善；
- b. 職員具備適當經驗及資格；
- c. 有能力可取用工業裝置及資源；及

## 監管概覽

- 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法例規定的一般知識而有能力明白建築工程及街道工程。

在考慮每宗申請時，建築事務監督均會顧及下列申請人的主要人士的資格、適任程度及經驗：

- a. 申請人須就建築物條例至少委任一名人士代其行事，下文稱為「獲授權簽署人」；
- b. 如屬法團一須至少在申請人的董事會內委任一名董事(下文稱為「技術董事」)，此名董事須獲董事會授權以：
- (i) 有能力可取用工業裝置及資源；
  - (ii) 在建築工程及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，並監督獲授權簽署人及其他職員以確保有關工程的施工符合建築物條例的規定；及
- c. 如申請人為委任並無具備作為技術董事所需資格或經驗的董事管理建築工程和街道工程施工的法團一董事會授權協助技術董事的「其他高級職員」。

法團的獲授權簽署人及技術董事可由一人同時兼任，前提是該人須同時符合擔任獲授權簽署人及技術董事的要求。倘須有一名其他高級職員，其僅獲許協助技術董事。在此情況下，獲授權簽署人不許擔任其他高級職員的角色。

常滿建設現時的獲授權簽署人及技術董事為鄧先生。倘鄧先生退任或辭任，常滿建設擬委任(i)簡維安先生(我們的項目經理)為我們的獲授權簽署人；(ii)簡維安先生(視乎其取得相關資格的實際時間)或Tang Siu Tim先生為我們的技術總監。簡維安先生在建築業積逾五年經驗，曾於本地建築項目工作不少於18個月。彼於一九九五年十月取得香港理工大學土木工程高級證書，故符合屋宇署規定的擔任獲授權簽署人的資格及經驗要求。有關簡維安先生學歷及工作經驗的進一步資料，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員—高級管理層」一節。Tang Siu Tim先生(為鄧先生兒子及為鄧肇峰先生的胞兄／弟)於二零一五年九月獲得加利福尼亞大學頒發的土木工程工學士學位，並於香港建築業擁有三年以上的經驗。此外，本集團不斷為員工提供培訓，如僱員獲得屋宇署規定的本地建築業從業經驗年限

## 監管概覽

後，我們將晉升合適的僱員擔任技術董事及／或獲授權簽署人。鑒於鄧先生自一九九七年二月起創立並一直管理本集團，我們相信，鄧先生願意為本集團長期效力。鄧先生與本集團訂立的服務協議規定，鄧先生若辭任獲授權簽署人及技術董事，其須向本集團發出至少六個月的通知。如發現合適的任職人選，我們亦會委聘新的獲授權簽署人及技術董事。董事認為，業內不乏適當人選。因此，若鄧先生退任或辭任，我們會有充足的時間委聘新的技術董事及獲授權簽署人以取代鄧先生。

鑒於上述替任計劃，董事認為，若常滿建設的獲授權簽署人及技術董事退任或辭任，我們可確保持續遵守建築物條例的規定。

### 分包商註冊制度

涉及(其中包括)地基工程及配套服務的香港分包商可申請於建造業議會轄下的分包商註冊制度(「**分包商註冊制度**」)登記，而建造業議會為根據香港法例第587章建造業議會條例於二零零七年二月設立的法人團體。

分包商註冊制度前稱非強制性分包商註冊制度(「**非強制性分包商註冊制度**」)，由臨時建造業統籌委員會(「**臨時建造業統籌委員會**」)推出。臨時建造業統籌委員會於二零零一年九月成立，旨在倡導行業進行改革，以及為盡早成立法定業界統籌機構作出準備。

建造業議會分別於二零零七年二月及二零一零年一月接管臨時建造業統籌委員會及非強制性分包商註冊制度工作後，建造業議會於二零一三年一月推出第2階段非強制性分包商註冊制度。非強制性分包商註冊制度隨後亦重新命名為分包商註冊制度。根據非強制性分包商註冊制度註冊的所有分包商均自動成為分包商註冊制度下的註冊分包商。

分包商可在52種工種(涵蓋常見的結構、土木、飾面、電子及機械工程以及支援服務)的其中一種或以上於分包商註冊制度下申請註冊。52種工種進一步分支為約94種專業，包括鋼板樁、打入樁、土方工程、岩土工程及地面勘察等。

當承建商分包／轉租部分涉及分包商註冊制度基本名冊(根據分包商註冊制度基本名冊的規則及程序註冊的公司列表)下的工種的公共工程，其須僱用於分包商註冊制度基本名冊相關工種註冊的分包商(不論是否經提名、專業或本地)以執行該部分的公共工程。倘分包



## 監管概覽

商進一步分包(不論任何層次)已向其分包的涉及分包商註冊制度基本名冊下的工種的公共工程的任何部分，承建商須確保分包商(不論任何層次)已於分包商註冊制度基本名冊的相關工種註冊以執行該部分的公共工程。

申請在分包商註冊制度基本名冊註冊須達到以下最低要求：

- (a) 於最近五年內以其註冊適用工種及專業的總承建商／分包商身份完成至少一項工程；或在最近五年內其本身取得／由其東主、合夥人或董事取得相若經驗；
- (b) 名列政府政策局或部門營運的一個或多個與所申請註冊的工種及專業有關的政府登記名冊內；
- (c) 申請人或其東主、合夥人或董事已獲註冊分包商聘用至少五年且具有所申請的工種／專業的經驗及已完成建造業議會開辦的分包商的工程管理訓練課程系列(或同等課程)的全部單元；或
- (d) 申請人或其東主、合夥人或董事已註冊為香港法例第583章建造業工人註冊條例項下相關工種／專業的註冊熟練技工，具備所申請工種／專業至少五年經驗及已完成建造業議會開辦的資深工人的行業管理課程(或同等課程)。

註冊分包商須於其註冊到期日前三個月內向建造業議會遞交申請以申請重續。重續申請須經負責監督分包商註冊制度的建造業議會管理委員會(「**管理委員會**」)批准。倘再無法達到申請所涵蓋的若干最低要求，則管理委員會可根據符合要求的該等工種及專業批准重續。獲批重續自現有註冊屆滿起計兩年內有效。

註冊分包商須遵守註冊分包商操守守則(分包商註冊制度基本名冊的規則及程序附表8)(「**操守守則**」)。未能遵守操守守則可能會導致管理委員會採取規管行動。有關可能須對註冊分包商採取規管行動的情況，包括但不限於：

1. 在申請註冊、續期或加入其他工種時，提供虛假資料；
2. 未能就註冊事項的變更及時作出通知；

## 監管概覽

3. 嚴重違反註冊規則及程序；
4. 高級管理人員(包括但不限於東主、合夥人或董事)被裁定受賄或貪污，違反香港法例第201章防止賄賂條例的相關規定；
5. 因沒有向工人準時支付工資，而被裁定違反僱傭條例的有關規定；
6. 蓄意行為不當以致分包商註冊制度的聲譽可能嚴重受損；
7. 關於觸犯或裁定違反強制性公積金計劃條例有關條文之民事裁決／判決紀錄；
8. 因涉及嚴重工地事故而被裁定違反工廠及工業經營條例或職業安全及健康條例並導致下列任何一項或多項後果：
  - i. 有人喪生；或
  - ii. 有人身體嚴重受傷導致喪失肢體或肢體截斷或導致或可能導致傷者永久地完全殘廢；
9. 在一份合約下的每一個建築工地註冊分包商，被裁定違反工廠及工業經營條例及／或職業安全及健康條例五項或以上罪行，且所犯的每一項罪行都是在任何六個月內出現的個別事件(按犯罪當日而不是判罪當日計算)；
10. 被裁定僱用非法勞工，違反入境條例；或
11. 過期支付工人工資及／或過期支付按強制性公積金計劃條例之供款超過10日，並具有過期支付工資及／或供款的確實證明。

管理委員會可採取以下規管行動：

- (a) 向註冊分包商發出書面強烈指示及／或警告；
- (b) 註冊分包商須於指定期內呈交一份指定內容的改善計劃；
- (c) 在一段指定的時間內，暫停註冊分包商的註冊；或
- (d) 吊銷註冊分包商的註冊。

## 監管概覽

### 發展局對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準則、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、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。

按照發展局刊發的技術通告(工務)第3/2009號，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傷亡事故，政府可對負責的承建商進行處分，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)，惟須視乎導致該等處分的事實的嚴重程度。

## B. 勞工、健康及安全

### 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，並列明僱主及僱員因工及在僱用期間遭遇意外而引致人身受傷或死亡，或患上指定職業病方面的權利及責任。

根據僱員補償條例，僱員若在受僱期間因工遭遇意外而致人身受傷或死亡，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，僱員倘因指定職業病而失去工作能力或身故，通常可有權收取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15條，僱主須就任何工作意外向勞工處處長提交表格2發出通知(如屬一般工作意外須於14日內；如屬致命意外，則須於7日內)。

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，總承建商有權向有責任向受傷員工支付補償的任何人士(包括分包商)追索彌償。

## 監管概覽

根據僱員補償條例第40條，所有僱主(包括總承建商及分包商)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的責任。僱主如未遵守僱員補償條例投購保險，一經發現可被處第6級罰款(現時為100,000港元)及監禁兩年。

### 香港法例第57章僱傭條例

總承建商受到僱傭條例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其立約進行的工作，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及／或前判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(i)僱員工資(該僱員的受僱完全是與總承建商已訂約進行的工作有關，且其受僱地點完全是在建築工程所在地盤內)；及(b)該僱員到期應得未經任何扣減的兩個月工資。

任何與分包商之間存在尚未結算的工資付款的僱員，必須在工資到期後60日或經批准再延期90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。根據僱傭條例第43D條，總承建商如接獲相關僱員所發通知書，須於收到後14日內，將該通知書的副本，分別送達所知該次承建商(如適用)的每一原先次承建商。總承建商如無適當理由而未向原先次承建商送達通知，即屬違法，一經定罪，可處第5級罰款(現時為50,000港元)。

根據僱傭條例第43F條，倘總承建商或前判分包商向僱員支付僱傭條例第43C條所指的工資，所支付的工資得構成該僱員的僱主對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：(i)向該僱員的僱主的每名前判分包商申索工資，或向該總承建商及每名其他前判分包商(視乎情況而定)申索工資；或(ii)以因應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。

## 監管概覽

### 香港法例第 608 章最低工資條例

最低工資條例設立法定最低工資制度，以為根據香港法例第 57 章僱傭條例依照僱傭合約受聘的所有僱員的工資期內訂明最低時薪。

自二零一七年五月一日起，法定最低工資上調至每小時 34.5 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。

### 香港法例第 583 章建造業工人註冊條例

於二零零四年七月二日頒佈的建造業工人註冊條例(「**建造業工人註冊條例**」)，當中訂明(其中包括)建造業工人的註冊及規管的條文。建造業工人註冊條例的主要目標為建立一套建造業工人註冊的系統，以及規管親自在建築地盤進行建造工作的建造業工人。

#### 僱用註冊建造業工人

根據建造業工人註冊條例第 3(1) 條及第 5 條，總承建商／分包商／僱主／建築地盤主管僅可僱用已註冊建造業工人親自在建築地盤進行建造工作。

#### 保存及呈交工地每日出勤記錄

根據建造業工人註冊條例，總承建商／建築地盤主管須：

1. 按指明格式設置和備存每日記錄，當中載有由建築地盤主管僱用，或(倘建築地盤主管為總承建商)由建築地盤主管的分包商僱用的註冊建造業工人的資料(建造業工業註冊條例第 58(7)(a) 條)；及
2. 按建造業工人註冊主任所指示的方式，將：
  - i. 在該工地展開任何建造工作後七日期間的紀錄的文本；及
  - ii. 每段為期七日的接續期間的紀錄的文本，在有關期間最後一日後的兩個工作日內遞交予建造業工人註冊主任(建造業工人註冊條例第 58(7)(b) 條)。

### 香港法例第 485 章強制性公積金計劃條例

強制性公積金計劃條例規定，僱主須參加強制性公積金(「**強積金**」)計劃，為年齡介乎 18 歲至 65 歲的員工作出供款。

## 監管概覽

根據強積金計劃，僱員及僱主均須按僱員每月有關收入的5%為僱員作出強制性供款，惟就供款而言的有關收入水平設有上下限（於二零一四年六月一日之前分別為25,000港元及7,100港元，而於二零一四年六月一日或之後分別為30,000港元及7,100港元）。現時就供款而言的有關收入水平上限為每月30,000港元。

### 行業計劃

考慮到建造業及飲食業屬僱員流動性高的行業，而且當中大部分僱員均為「臨時僱員」，即由僱主按日僱用或僱用期少於60日的僱員，建造業和飲食業的僱主須參加強積金計劃制度下就該兩個行業特別設立的行業計劃（「行業計劃」）。

就行業計劃而言，建造業涵蓋以下八大類別：(i)地基及有關工程；(ii)土建及有關工程；(iii)拆卸及結構更改工程；(iv)修葺及保養工程；(v)樓宇結構工程；(vi)消防、機電及有關工程；(vii)氣體、水道、渠務及有關工程；及(viii)室內裝修工程。

強制性公積金計劃條例並無規定該兩個行業的僱主必須參加行業計劃。行業計劃為從事建造業和飲食業的僱主及僱員提供便利。臨時僱員如在同一行業內轉職，只要其前僱主和新僱主均參加同一個行業計劃，便無須在轉職時轉換計劃，不但方便計劃成員，並可減省行政費用。

### 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為從事工業工作的工人提供安全及健康保障。工業經營的每位東主，均有責任在合理切實可行範圍內，盡量確保其在工業經營中僱用的所有的人健康及工作安全：

- (i) 提供及保持安全及對健康並無風險的工業裝置及工作系統；
- (ii) 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存和運載物品及物質方面，安全和不致危害健康；
- (iii) 提供所需資料、指導、訓練及監督，以確保工作安全及健康；
- (iv) 提供及保持安全進出工作地點的途徑；及

## 監管概覽

(v) 提供及保持安全及對健康並無風險的工作環境。

工業經營的東主違反該等責任即屬違法，可處罰款500,000港元。任何東主蓄意違反該等責任而無合理辯解，即屬違法，可處罰款500,000港元及監禁六個月。

### 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。

僱主須在合理切實可行範圍內，透過以下方式確保在工作地點工作的僱員的工作安全及健康：(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；(iii) 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；(iv) 維持安全和不致危害健康的工作場所狀態；(v) 提供及維持安全進出工作地點的途徑；及(vi) 提供及維持安全及健康的工作環境。

僱主未能遵守上述任何條文即屬違法，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任何上述條款，即屬違法，可處罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長可就任何違反職業安全及健康條例或工廠及工業經營條例的情況，發出敦促改善通知書；或就工作地點進行的作業對僱員構成嚴重傷害的情況，向僱主發出暫時停工通知書。未能遵從該等通知書的規定而無合理辯解即屬違法，可分別處以罰款200,000港元及500,000港元及監禁最多12個月。

### 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規定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佔用或控制該處所的佔用人責任。

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。

## 監管概覽

### 香港法例第 115 章入境條例

根據入境條例第 38A 條，倘經證實(i)非法入境者身處建築地盤；或(ii)該名不可合法受僱的非法工人在建築地盤接受僱傭工作，則建築地盤主管即屬違法，可處罰款 350,000 港元。建築地盤主管可於訴訟辯護中證明其已採取一切切實可行的步驟以避免不可合法受僱的人士在工地接受僱傭工作。

### C. 環境保護

#### 香港法例第 400 章噪音管制條例

承建商於進行一般建築工程時須遵守噪音管制條例及其附屬規例。就限制時段進行的建築活動及任何時段進行的撞擊式打樁工程而言，須預先取得環境保護署的建築噪音許可證。

根據噪音管制條例，除非取得建築噪音許可證並經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，在人口稠密的已建區進行產生噪音的工程或使用機動機器設備。

任何人士在沒有建築噪音許可證的情況下從事噪音建築工程即屬違法，首次定罪可處罰款 100,000 港元，第二次定罪或其後再次被定罪，可處罰款 200,000 港元，在任何情形下，持續違反則可按觸犯期間處罰款每日 20,000 港元。

#### 香港法例第 499 章環境影響評估條例

環境影響評估條例旨在透過於建築及營辦前(及解除，如適用)(另行獲豁免除外)應用環境影響評估程序及環保許可機制，以防止、減低及管制由環境影響評估條例附表 2 所列的指定工程項目(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第 9 條，任何人士如在沒有該項目的環境許可證；或違反該許可證所列出的條件(如有)的情況下建造或營辦環境影響評估條例附表 2 第 I 部列明的指定項目(包括道路、鐵路及車廠、住宅及其他發展等)，即屬違法。任何人士如觸犯上述條文，即屬違法，(a)一經循公訴程序首次定罪，可處罰款 2,000,000 港元及監禁 6 個月；(b)一經循



## 監管概覽

公訴程序第二次或其後再次被定罪，可處罰款5,000,000港元及監禁兩年；(c)一經循簡易程序首次定罪，可處第6級罰款(目前為100,000港元)及監禁6個月；(d)一經循簡易程序第二次或其後再次被定罪，可處罰款1,000,000港元及監禁一年，而在任何情況下如該觸犯屬持續性質，則法院或裁判官可就其信納該罪行的持續每日罰款10,000港元。

### 香港法例第132章公眾衛生及市政條例

公眾衛生及市政條例規管(其中包括)在香港從事被視為妨擾或傷害或危害健康的活動(包括建築工程)。

環境保護署可因任何人士的行為、失責或容許而令妨擾事故產生或繼續，或無法尋獲該人士，該妨擾事故存在處所的佔用人或擁有人，向其送達妨擾事故通知書。如因該人士惡意行為或失責而產生噪音所涉及的妨擾事故或該人士在妨擾事故通知書指定的期間內未能遵守該通知的規定，該人士即屬犯罪。

任何人士如因其行為、失責或容許而令妨擾事故產生或繼續，或無法尋獲該人士，該妨擾事故存在處所的佔用人或擁有人如不遵守並符合妨擾事故通知書，須承擔責任，如根據公眾衛生及市政條例該處所被判定為處於妨擾事故及損害健康的狀態，一經定罪，則可處罰款最高10,000港元(第3級)及每日罰款200港元。

此外，從建築地盤排放泥漿水等，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50,000港元(第5級)。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)，每日罰款450港元。

### 香港法例第311章空氣污染管制條例

空氣污染管制條例及其附屬規例規管香港建築、工業及商業活動以及其他污染來源所產生的空氣污染物及有毒氣體排放。

承建商應遵從及遵守空氣污染管制條例及其附屬規例，包括：

- (i) 香港法例第311O章空氣污染管制(露天焚燒)規例；
- (ii) 香港法例第311R章空氣污染管制(建造工程塵埃)規例；及

## 監管概覽

(iii) 香港法例第311C章空氣污染管制(煙霧)規例。

負責建築地盤的承建商須策劃、安排工作方法以及在工程進展中將塵埃對附近環境的影響降至最低，並須為有經驗人士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例要求，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。

### 香港法例第311Z章空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例

空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例於二零一五年六月一日起生效，監管控制非道路移動機械(「非道路移動機械」)的排放，包括履帶式起重機、挖掘機及空氣壓縮機等非道路用車及受規管機械。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。由二零一五年九月一日起，任何出售或出租以供本港使用的受規管機械均須根據空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例第4條獲環境保護署的核准或豁免，並貼上由環境保護署發出的標籤。

根據空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例第5條，由二零一五年十二月一日起，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，包括建築地盤。於二零一五年十一月三十日或以前已在香港境內的現有非道路移動機械可根據空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例第11條獲豁免遵守排放規定。

任何人士一經發現出售或出租受規管機械以供在香港使用，或於指定活動或地點使用受規管機械而相關人士並無(i)取得豁免或環境保護署的批准，可處罰款最多200,000港元及監禁最長六個月；及(ii)適當標籤，可處罰款最多50,000港元及監禁最長三個月。

根據發展局工務科於二零一五年二月八日刊發的技術通告編號1/2015(「技術通告」)，政府計劃逐步取締於二零一五年六月一日或以後獲邀授標，估計合約價值超過2億港元的新公共基建工程合約(包括設計及建造合約)中使用四種獲豁免的非道路移動機械，即發電機、空氣壓縮機、挖掘機及履帶式起重機。

根據技術通告，於二零一五年六月一日或以後獲邀投標或參與，估計合約價值超過2億港元的所有新公共基建工程合約(包括設計及建造合約)的承建商，於二零一五年六月一日後將不得在工地內使用獲豁免發電機及空氣壓縮機，而自二零一五年六月一日、二零一七年六月一日及二零一九年六月一日起，在工地內使用獲豁免挖掘機及履帶式起重機的數量分別不得超過獲豁免非道路移動機械總數的50%、20%及0%。

## 監管概覽

### 香港法例第358章水污染管制條例

水污染管制條例管制(其中包括)由所有種類的工業、商業、公共機構及建築作業產生的流出物排放至公共污水渠、雨水渠、河道或其他水體。任何產生廢水排放(排放至污水渠的住宅污水或排放至雨水渠的未經污染水、江河及水體者除外)的工業／商業須受由環境保護署的牌照管制所規限。

牌照列明排放相關規定，即污水標準及排放地點。

根據水污染管制條例，來自建築作業的廢水不得排放至污水渠或其他地方，除非(i)排放獲環境保護署豁免；(ii)環境保護署已發出許可證，且排放符合許可證條款及條件；或(iii)已向環境保護署提出申請，而申請人未接獲拒絕授予許可證的通知。

任何人士將任何廢物或污染物質排放至水域，或將任何物質排放至水質管制地區內的公共污水渠或公用雨水渠，即屬違法，可判處監禁6個月及(a)首次定罪，可處罰款200,000港元；(b)第二次定罪或其後再次被定罪，可處罰款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，另處罰款每日10,000港元。

### 香港法例第354章廢物處置條例

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

根據廢物處置(建築廢物處置收費)規例，如總承建商承辦一宗價值1,000,000港元或以上的建造工程，須於獲授該合約後21日內向環境保護署開立一個繳費賬戶，繳付根據該合約承辦的建造工程所產生的建築廢物而須繳付的任何處置費用。

根據廢物處置(化學廢物)(一般)規例，任何人士生產或導致產生化學廢物，須登記為化學廢物生產者。廢物必須於丟棄前包好、貼上標識及適當地存放。只有持牌收集者方能將廢物丟棄至持牌化學廢物處置地地點，化學廢物生產者亦須保留化學廢物處置記錄，以便環境保護署職員檢查。

## 監管概覽

廢物處置條例第16B條嚴格禁止在私人地段擺放建築廢物，除非(i)在該地段內，已擺放建築廢物的總面積，不超逾20平方米；或(ii)該私人地段的唯一或全體擁有人已給予有效許可，以在該私人地段擺放建築廢物。該許可是以環境保護署署長於擺放活動指明的表格給予的，並註有環境保護署署長的認收標記。認收標記必須在開始擺放活動擬作出之日前至少21日遞交予環境保護署。

根據廢物處置條例，任何人士不得使用或准許他人使用任何土地或處所處置廢物，除非已獲環境保護署署長簽發牌照。任何人士除非是根據及按照許可證或授權而作出、導致或容許他人作出須持有該等許可證或授權方可作出的任何事情，否則即屬違法，首次定罪，可處罰款200,000港元及監禁6個月，第二次定罪或其後再次被定罪，可處罰款500,000港元及監禁6個月。

### 香港法例第466章海上傾倒物料條例

根據海上傾倒物料條例，任何涉及海上傾倒及相關裝載作業的人士，均須取得由環境保護署署長發出的許可證。

根據海上傾倒物料條例第25條，任何人士(除根據及按照許可證規定外)作出、安排或容許另一人作出需領有許可證方可作出的事情，即屬違法，首次被定罪者可處罰款200,000港元及監禁6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，倘法庭信納有關作業曾持續，則每持續一日可另加處罰款10,000港元。

## D. 其他

### 安全使用流動式起重機工作守則(「守則」)

守則就安全使用及操作流動式起重機提供指引，以確保在起重機上或起重機旁工作人員的安全，並涵蓋(其中包括)流動式起重機擁有人及操作員的責任。守則乃由勞工處處長根據工廠及工業經營條例第7A條發出，以在操作層面對法律架構作補充。

守則亦載列流動式起重機操作員的責任，並列明流動式起重機操作員應確保在任何時候內，他所控制的起重機操作是安全地進行。他應根據製造商的指示及安全工作制度的規定，正確操作起重機。

## 監管概覽

任何人士不遵從守則本身不是罪行。然而，倘法院載定守則條文的遵守情況與法律程序中的任何待決問題相關，刑事法律程序的任何一方或會援引守則的遵從或違反情況。

### 香港法例第59J章工廠及工業經營(起重機械及起重裝置)規例(「起重機械及起重裝置規例」)

建築地盤所用起重機械的安全問題主要由勞工處執行的起重機械及起重裝置規例規管。該規例載列有關構造、檢查、測試、徹底檢驗、操作、架設、拆卸及更改起重機械(包括起重機)的規定。此外，起重機械及起重裝置規例特別要求擁有人須(其中包括)確保所有起重機械的機械構造良好，以堅固質佳的物料造成，且無明顯欠妥之處，並妥為維修以及固定及錨定該機械的安排足以確保該機械安全。起重機擁有人須確保不得架設、拆除或更改該機械，惟在合資格的人監督下進行則除外。

根據起重機械及起重裝置規例，在工業經營中使用或移動任何起重機械之前，該起重機械的擁有人須採取適當預防措施以確保其穩定性。起重機擁有人須確保起重機只可由以下人士操作：(i)年滿18歲；(ii)持有由建造業議會或勞工處處長指定的任何其他人士發出的有效證明書；及(iii)擁有人認為憑藉其經驗而有能力操作起重機的人士。

根據起重機械及起重裝置規例，就任何起重機械或起重裝置而言，「擁有人」包括其承租人或租用人，以及該起重機械或起重裝置的任何監工、管工、代理人或主管或控制或管理該起重機械或起重裝置的人士，以及控制涉及使用該起重機械或起重裝置的任何建築工程進行方式的承建商；如起重機械或起重裝置位於建築地盤，或用於建築地盤的工程方面，則亦包括負責該建築地盤的承建商。

根據起重機械及起重裝置規例第19條，任何起重機或起重機械擁有人如違反起重機械及起重裝置規例，可處罰款200,000港元至罰款200,000港元及監禁12個月。

### 香港法例第59AG章工廠及工業經營(負荷物移動機械)規例(「負荷物移動機械規例」)

負荷物移動機械規例旨在確保工業經營所用負荷物移動機械由參加相關訓練課程及持有有效證書的人士操作。根據負荷物移動機械規例第3條，負荷物移動機的負責人須確保該機器只由(i)年滿18歲；及(ii)持有適用於該機器所屬種類的負荷物移動機的有效證書的人士操作。

## 監管概覽

根據負荷物移動機械規例第4條，負荷物移動機的負責人須確保每名由其指派(不論直接或間接指派)操作該機器的僱員均獲提供該機器所屬種類的訓練課程，除非有關僱員經已持有適用有效證書。

根據負荷物移動機械規例第8條，負責人如無合理辯解而違反第3條或第5條，即屬違法，可處第5級罰款(現時為50,000港元)。

### 香港法例第374章道路交通條例

起重車、貨車及其他車輛的使用、領牌及保養主要受道路交通條例及其附屬規例規管，而道路交通條例亦就道路交通的規管、車輛與道路(包括私家路)的使用而訂定條文。

根據道路交通條例第42條，除道路交通條例另有規定外，任何人不得在道路上駕駛汽車或允許任何人在道路上駕駛汽車，除非他持有其駕駛的車輛所屬車輛種類的駕駛執照。任何人違反本條條例，即屬違法，如屬首次定罪，可處罰款5,000港元及監禁三個月，如屬第二次或其後再次被定罪，則可處罰款10,000港元及監禁六個月。

### 香港法例第619章競爭條例

競爭條例於二零一五年十二月十四日生效。其禁止並阻遏各行業的業務實體作出其目的或效果是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的反競爭行為。

競爭條例包括第一行為守則(禁止涉及多於一名人士的反競爭行為)、第二行為守則(禁止具有相當市場權勢人士的反競爭行為)及合併守則等條文。第一行為守則禁止業務實體之間訂立或執行其目的或效果是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的協議、決定或經協調做法。第二行為守則禁止在市場中具有相當程度市場權勢的業務實體，藉從事目的或效果是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的行為，而濫用該權勢。合併守則禁止具有或相當可能具有大幅減弱在香港的競爭的合併。合併守則僅適用於根據香港法例第106章電訊條例批出的傳送者牌照。

## 監管概覽

根據競爭條例第82條，如競爭委員會有合理理由相信(a)違反第一行為守則事件已發生；及(b)該項違反並不涉及嚴重反競爭行為，而某業務實體的行為被指稱為構成該項違反，競爭委員會須於針對該業務實體而在審裁處提起法律程序前，向該業務實體發出通知。

競爭事務審裁處可對違反競爭守則的人士施加的刑罰包括：倘信納實體已違反競爭守則，則可施加罰款；取消個別人士擔任公司董事或參與公司管理事務的資格；禁止實體訂立或執行協議；修改或終止協議；及規定個別人士向蒙受損失或損害的人士支付損害賠償。

### 澳門有關工程及建築工程的發牌及註冊制度

在澳門，就應用發牌及註冊制度而言，工程及建築工程主要分為三類：家居簡單裝修工程、非家居簡單裝修工程以及非簡單裝修工程。工程所屬分類是否簡單，一般視乎是否涉及更改內部間隔或單位用途。

然而，在澳門開展任何建築工程，須就各項目取得工程牌照(就非簡單裝修工程而言)。就將進行的非家居建築工程或非簡單裝修工程而言，該等通知或牌照申請須與就該裝修工程登記的個人或公司簽署的責任聲明一併提交，並購買工業事故及職業病所需保險。承建商(不論是否在澳門註冊成立)開展工程及建築工程時須獲得工程牌照(就非簡單裝修工程而言)，及須在該等工程展開前於澳門土地工務運輸局註冊登記。

澳門法律規定將進行非簡單裝修工程及非家居簡單裝修工程的建築公司須於澳門土地工務運輸局註冊登記並須每年進行續期，方可以在澳門開展任何建築工程。倘總承建商已就相關工程自所述當局獲得有關牌照，則由該等總承建商委聘的分包商(包括於香港註冊成立的分包商)毋須取得相關澳門機構的任何牌照。

## 監管概覽

### 澳門勞工相關事項的法例及法規

澳門勞工相關事項的法律體制主要根據下列法律而確立：

1. 十月十八日－第58/93/M號法令(核准社會保障制度)，經二零零七年四月二日－第6/2007行政法規、二零零九年十月二十七日－第21/2009號法令及二零一零年八月二十三日－第4/2010號法令部分撤回；
2. 八月十四日－第40/95/M號法令(核准對工作意外及職業病所引致之損害之彌補之法律制度)，經二零零一年八月十三日－第12/2001號法令及二零零六年十一月二十日－第48/2006號行政法規(經第41/2008號行政法規及第48/2007號行政法規及第20/2015號行政法規部分撤回)及經二零一五年六月二十九日－第6/2015號法令部分修改；
3. 二零零七年十二月十七日－第6/2007號法令及二零零九年九月十三日－第89/2010號行政法規；
4. 七月二十七日－第4/98/M號法律(就業政策及勞工權利綱要法)，經二零零九年十月二十七日－第21/2009號法律(聘用非居民工人的法律)修改；
5. 八月二日－第6/2004號法律(非法入境、非法逗留及驅逐出境的法律)，經二零零九年十月二十七日－第21/2009號法律(聘用非居民工人的法律)修改；及
6. 十月二十七日－第21/2009號法律(聘用非居民工人的法律)，經二零一零年八月二十三日－第4/2010號法律(核准社會保障制度)及二零一三年四月十五日－第4/2013號法律修改。

澳門有關勞工事項的法律體制乃根據七月二十七日－第4/98/M號法律(就業政策及勞工權利綱要法)建立，法例規定一般準則及各方面的勞工法例方向。除上述法例外，八月十八日－第7/2008號法律(勞動關係法)(二零零九年一月一日起生效，取代「舊勞工法」－四月三日－第24/89/M號法令(設立澳門工作關係))對勞工法律體制相當重要，該法例規定所有勞資關係的基本要求及情況(除已明確地獲豁免的除外)。一般而言，該等已訂明的規定及條件不能透過互相協議而取代。此外，所有勞資關係的工作條件不得遜於已訂明的基本條件。

作為僱主，承建商(不論是否在澳門註冊成立)須遵守所有根據第44/91/M號法令(核准澳門土木建築之工業安全及衛生章程)所要求的工作環境情況，以確保為其僱員提供安全及



## 監管概覽

清潔的工作環境，否則，根據第67/92/M號法令(關於訂定違反澳門土木建築之工作衛生暨安全章程罰則事宜)，可處罰款最多30,000澳門元及警告。

第4/2010號法令(核准社會保障制度)及八月十四日—第40/95/M號法令(核准對工作意外及職業病所引致之損害之彌補之法律制度)訂明，承建商(不論是否在澳門註冊成立)須參與及就強制社會保證基金供款，並已根據相關適用法例為其澳門僱員購買強制性工業意外保險，否則將根據法制制裁處罰款分別最多1,333.33澳門元及6,250澳門元。

承建商(不論是否在澳門註冊成立)在澳門工作的所有僱員必須為澳門居民，倘為外勞則須持有非永久性或永久性工作許可證。除根據六月十四日—第17/2004號行政法規(禁止非法工作規章)，經第21/2009號法律(禁止非法工作規章)部分撤回，所述有限範圍的情況外，除上述提及以外的勞工將根據八月二日—第6/2004號法律，經第21/2009號法律(非法入境、非法逗留及驅逐出境的法律)修改，被視作為澳門的非法勞工而僱主將須負刑事責任，並須根據上述行政法規繳交行政罰款每名僱員最多20,000.00澳門元。

就澳門的非法勞工問題而言，根據澳門法律，只有直接負責在澳門聘用非法勞工的人士方須負上刑事或行政責任。

負責勞工安全、社會保障制度及保險事項的法定機構分別為澳門勞工事務局、澳門社會保障基金及澳門金融管理局。

### 遵循相關規定

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，除未能就稅務事宜向澳門財政局登記外，常滿建設(a)已符合保留在認可承建商名冊內全職管理及技術人員的最低數目及資格規定；(b)已達到保留在認可承建商名冊內及獲接納投標政府項目的財務標準；及(c)已按照承建商管理手冊的規定獲得足夠的最低營運資金及投入資金。董事進一步確認，本集團並不受澳門有關工程及建築工程的發牌及註冊制度所限。有關未能向澳門財政局登記的詳情，請參閱本文件「業務—合規事宜—未能向澳門財政局登記」一節。