

監管概覽

香港監管要求

本集團從事提供裝修及翻新服務。以下載列與本集團營運及業務相關的香港法例及規例最為重要方面的概要。

建造業工人註冊條例(香港法例第583章)

建造業工人註冊條例就建造業工人的註冊及有關事項訂定條文。根據建造業工人註冊條例第3條，除註冊建造業工人外，任何人士不得親自在建築地盤進行建築工程。此外，建造業工人註冊條例第5條規定，任何人不得僱用未經註冊的建造業工人在建築地盤進行建築工程。

若(a)違反建造業工人註冊條例第3條，而該違例人士受僱於有關的建築地盤的主要承建商，或主要承建商的分判商；或(b)違反第5條，而該違例人士為有關的建築地盤的主要承建商的分判商，主要承建商亦屬犯罪，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，建築地盤的主要承建商／控制人員須：

- (a) 以特定形式建立並保持每日紀錄，當中包含彼及(倘控制人員為主要承建商)控制人員分判商所僱用的註冊建造業工人資料；及
- (b) 根據建造業工人註冊主任的指示，於有關期間最後一日後的兩個營業日內向建造業工人註冊主任提供(a)在該地盤展開任何建築工程後七日期間；及(b)其後每段為期七日的接續期間的記錄副本。

任何人沒有合理理由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)。

監管概覽

建造業工人註冊條例第3A條亦載有「專工專責」條文，其規定只有指定工種分項的已註冊熟練及半熟練工人可於該等工種分項相關的建造場地獨立從事建造工程。未註冊的熟練或半熟練工人僅可在以下情況下從事指定工種分項的建造工程(i)在相關指定工種分項註冊的熟練及半熟練工人的指導及監督下；(ii)建議緊急工程(即發生緊急事故後相應作出／維持的建造工程)；或(iii)小型建造工程(即工程價值不超過100,000港元)。

「專工專責」條文的第一階段中，「指定工程」將包括建造、重新建造、加建、改建及樓宇服務工程，已自2017年4月1日起生效。於建造業工人註冊條例執行「專工專責」條文的第一階段實施時，已註冊的指定工種分項的熟練及半熟練工人將包括於建造業工人登記冊內作為已登記建造業工人，及因此建造場地分判商須僱用指定工種分項的已註冊熟練及半熟練工人獨立的從事與該等工種分項相關的建造場地的建造工程。

建造業議會條例(香港法例第587章)

根據建造業議會條例第32條，所有於香港進行的總價值超過100萬港元的建造工程／作業須按0.5%的徵款率繳納建造業徵款。執行建造作業的承建商須向建造業議會(「**建造業議會**」)繳納建造業徵款。建造作業包括(其中包括)建築工程；建築物或構築物、輸電線、電訊器具或管道的建造、改動、修理、保養、擴建、拆卸或拆除；供應及裝設在任何建築物或構築物內的任何裝配或設備；任何建築物或構築物的外部或內部清潔工作，該等工作乃於有關建築物或構築物的日常建造或保養過程中進行；任何建築物或構築物的外部或內部的表面或部份的髹漆或裝飾工作；或構成上述任何作業的主要部份或為上述任何作業的準備工作的作業。

監管概覽

倘承建商未能根據第35或36條發出通知及未能於建造業議會許可期間內合理辯解未能發出上述通知的原因，建造業議會可徵收金額不超過有關承建商應付徵款金額兩倍的附加費。任何人士如無合理辯解而未能於該條規定建造工程開展後14天內通知建造業議會，即屬犯罪，一經定罪可被處罰款2,000港元。任何人士如無合理辯解而未能於付款後14天內向建造業議會發出付款通知，即屬犯罪，一經定罪可被處罰款10,000港元。任何人士如無合理辯解而未能於建造工程或建造工程的有限階段完成後的14天內向建造業議會發出竣工通知，即屬犯罪，一經定罪可被處罰款10,000港元。倘於指定期間未能悉數支付有關徵款或附加費金額，承建商須就未繳金額支付5%罰款；倘愈期超過三個月，則須就未繳金額支付額外的5%罰款。

電力條例(香港法例第406章)

根據電力條例，對固定電力裝置進行電氣工程的所有電業承建商必須向機電工程署註冊。電力條例載有電業承建商的申請及規定，以在用電方面保障廣大市民。任何人士如非註冊電業承建商，於香港作為電業承建商進行業務或訂約進行電氣工程，即屬犯罪，須予以罰款及監禁。

任何人士如欲註冊成為電業承建商必須滿足載於電力(註冊)規例的規定。為符合資格作為註冊電業承建商，申請人必須僱用至少一名註冊電業工程人員或(a)如果申請人為個人，彼必須是註冊電業工程人員；或(b)如果申請人是合夥，至少一名合夥人必須是註冊電業工程人員。

未能遵守註冊要求即屬犯罪，一經定罪可處罰款，首次被定罪罰款50,000港元，隨後再犯罰款100,000港元，在這兩種情況下，並可處監禁六個月。

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僱員在工業及非工業工作地點，提供安全及健康的保障。

監管概覽

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：

- (a) 提供及維持安全及不會危害健康的作業裝置及工作系統；
- (b) 作出安排以確保在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面乃安全及不存在危害健康的風險；
- (c) 提供一切所需的資料、指導、訓練及監督，以確保安全及健康；
- (d) 提供及維持安全進出工作地點的途徑；及
- (e) 提供及維持安全及不會危害健康的工作環境。

任何僱主未能遵守以上條款即屬犯罪，一經定罪可處罰款200,000港元。任何僱主如蓄意、明知或罔顧後果地未能遵守以上條款即屬犯罪，一經定罪可處罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長亦可就未能遵守職業安全及健康條例或工廠及工業經營條例(香港法例第59章)發出敦促改善通知書或針對可能對僱員構成即時危險的工作地點活動發出暫時停工通知書。未能遵守該等通知書即屬違例，可分別處以罰款200,000港元及500,000港元及監禁最多一年。

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、處理、再加工、回收及處置。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。於香港進口及出口廢物一般透過許可證制度管制。

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(香港法例第354N章)及廢物處置(化學廢物)(一般)規例(香港法例第354C章)。

監管概覽

根據廢物處置(建築廢物處置收費)規例，建築廢物僅可由指定訂明設施處置，且進行價值100萬港元或以上的建築工程的總承建商，須於取得合約的21日內就該特定合約在環境保護署設立付款賬戶，以繳付任何就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。

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者。廢物必須於處置前妥善包裝、貼上標籤及存放。只有持牌廢物收集者方能將廢物運送至持牌化學廢物處置地點以供處置。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。

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獲得許可證或授權的行為，即屬犯罪，第一次定罪，可罰款200,000港元及監禁六個月，第二次定罪或其後定罪，可處罰500,000港元及監禁兩年。

水污染管制條例(香港法例第358章)

水污染管制條例監管來自各類工業、商業、機構及建築活動的污水排放至公用污水渠、雨水渠、河道或水體。所有工業／貿易產生的廢水排放(排入公用污水渠的住宅污水或排入雨水渠的未經污染的水除外)須經環境保護署管理有關牌照。

除住宅污水外，排放至污水渠的所有排放物或排放至雨水渠的未經污染的水均須由污水排放牌照所涵蓋。該牌照規定核准污水的物理、化學及微生物質量，一般準則為污水不會損害污水渠或污染內陸或近海海域。

根據水污染管制條例，除非根據水污染管制條例獲發牌，否則任何人士將任何廢物或污染物排放至水域或將任何物質排放至水質管制區內的公用污水渠或公用排水渠，即屬違法，並可處監禁六個月，如屬初犯可處罰款200,000港元，如屬第二次犯罪或其後再犯可處罰款400,000港元，此外，如犯罪行為於法庭核證並信納該犯罪行為一直持續的期間持續，則每日可被處罰款10,000港元。

監管概覽

空氣污染管制條例(香港法例第311章)

空氣污染管制條例是香港控制建築、工業和商業活動及其他污染來源排放空氣污染物和有毒氣味的主要法例。空氣污染管制條例的附屬規例，通過發出牌照和許可證，對若干工作產生的空氣污染物排放實施管制。承建商應遵照及遵守空氣污染管制條例及其附屬規例，特別是空氣污染管制(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(指正進行建築工程的場地，並包括任何緊接該場地，用以貯存供或擬供建築工程用的物料或裝置的周圍地方)的承建商須策劃、安排工作方法並以將塵埃對附近環境的影響降至最低的方式進行工程，並須提供經適當培訓的有經驗員工確保該等方法得以實施。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。承建商須遵從噪音管制條例及其附屬規例進行一般建築工程。就於限制時段進行的建築活動及於並非公眾假日上午七時正至翌日下午七時正期間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，否則不得於下午七時正至翌日上午七時正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機動設備。若干設備於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排放標準及取得噪音管制監督發出的噪音排放標籤。撞擊式打樁只允許於平日使用，並需要事先獲噪音管制監督以建築噪音許可證的形式批准。根據噪音管制條例，任何人士違反上述條文，(a)經第一次定罪可處罰款100,000港元；(b)經第二次或其後定罪可處罰款200,000港元，而無論任何情形，繼續犯罪則可按犯罪期間處罰款每日20,000港元。

監管概覽

公眾衛生及市政條例(香港法例第132章)

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)，每日罰款為200港元。

從建築地盤排放泥水，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。

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)，每日罰款為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)，每日罰款為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)，每日罰款為200港元。

稅務條例(香港法例第112章)

稅務條例是就於香港對物業、盈利及利潤徵收稅項而頒佈的條例。

稅務條例規定(其中包括)，凡任何人士在香港經營任何貿易、專業或業務，須就其於香港產生或得自香港的應課稅利潤按標準稅率徵收利得稅，於最後實際可行日期企業納稅人的稅率為16.5%。稅務條例亦載有有關(其中包括)獲准扣稅的支出及開支、虧損抵銷及資本資產折舊免稅額的詳盡條文。

監管概覽

入境條例(香港法例第115章)

根據入境條例第38A條，控制或掌管建築地盤的建築地盤主管(即主要承建商或總承建商或分判商)應採取所有切實可行的步驟以(i)避免非法入境者處身於建築地盤內或(ii)避免非法工人(不可合法受僱的人)接受在建築地盤的僱傭工作。

「建築地盤」根據入境條例的定義是正進行建築工程的場地，並包括任何緊接該場地，用以貯存供或擬供建築工程用的物料或裝置的周圍地方。

如證明(i)非法入境者處身於建築地盤內或(ii)該非法工人(不可合法受僱的人)接受在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。

建築物能源效益條例(香港法例第610章)

建築物能源效益條例載列於新建建築物及正在進行主要裝修工程的現有建築物安裝電力裝置、燈飾及空調等設施須遵循的屋宇裝備裝置能源效益標準。主要裝修工程包括(其中包括)增設或更換屋宇裝備裝置的工程，而該項工程涵蓋樓面面積不少於500平方米的一個單位或公用地方。單位或公用地方的負責人(例如業主、租戶或佔用人等)須委聘註冊能源效益評核人以核實主要裝修工程的屋宇裝備裝置的更換或增設遵循最新版本的建築物能源效益守則及向註冊能源效益評核人取得一份合規表格。根據建築物能源效益條例，香港的所有商業建築物須由註冊能源效益評核人每十年審核一次以確保達至能源效益目標。

強制性公積金計劃條例(香港法例第485章)

強制性公積金計劃(「強積金計劃」)為由認可獨立受託人管理的界定供款退休計劃。強制性公積金計劃條例規定，僱主須參加強積金計劃並為年齡介乎18至65歲的僱員供款。根據強積金計劃，僱主及其僱員均須按僱員每月有關收入的5%為僱員強制供款，惟就供款而言的有關收入水平設有上下限。目前就供款而言的有關收入水平上限為每月30,000港元或每年360,000港元。

監管概覽

僱傭條例(香港法例第57章)

僱傭條例適用於所有僱傭合約下的僱員，而我們作為僱用人員的僱主須遵守僱傭條例。

持續由同一僱主僱用四個星期或上(每周至少工作18小時)的僱員進一步擁有更多權利，例如強制休息日、有薪年假、產假、疾病津貼、遣散費及長期服務金，以及強制性公積金供款。

主要承建商及前判分判商須遵守僱傭條例有關分判商僱員工資的規定。僱傭條例第43C條規定，如有任何工資到期支付給分判商所僱用以從事已由其立約進行的工作的僱員，而該工資未有於僱傭條例所指明的期間內付給，則該工資須由主要承建商及／或每名前判分判商共同及各別付給。該責任僅限於(a)僱員工資，而該僱員的僱傭完全是與主要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無須根據僱傭條例扣除任何款項，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。

凡與分判商之間存在欠付給工資的僱員，須於工資到期支付後60天內向主要承建商送達通知書。

如分判商的僱員未有向主要承建商送達通知書，則主要承建商及前判分判商(如有)均無須向該僱員付給工資。

主要承建商如接獲相關僱員所發通知書，須於收到通知書後14天內，將該通知書副本，分別送達他所知悉該分判商的每名前判分判商(如有)。任何主要承建商如無合理辯解而未有將該通知書送達前判分判商，即屬犯罪，一經定罪，可處以現時最多50,000港元罰款。

根據僱傭條例第43F條，如主要承建商或前判分判商根據僱傭條例第43C條付給僱員工資，則該如此支付的工資即為該僱員的僱主欠下該主要承建商或前判分判商(視屬何情況而定)的債項。

主要承建商或前判分判商可按以下方式追討(i)要求該僱員所事僱主的每名前判分判商，或主要承建商及其他每名前判分判商(視屬何情況而定)分擔該等工資；或(ii)從到期付給或可能到期付給任何分判商的有關其所獲轉判進行的工作的款項中扣除，以抵銷已付款項。

監管概覽

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，並列明僱主及僱員有關因工及在受僱期間遭遇意外或患上指定職業病而致受傷或死亡的權利及責任。

根據僱員補償條例，倘僱員因工及在受僱期間遭遇意外而致受傷或死亡，即使僱員於發生意外時可能犯錯或疏忽，其僱主一般情況下仍須支付賠償。同樣，倘僱員因職業病而喪失工作能力或身故，其有權獲得應付予因職業事故而受傷僱員的同等補償。

根據僱員補償條例第24條，分判商的僱員於受僱期間因工受傷，主要承建商負有責任向該分判商僱員支付補償。然而，主要承建商有權由負有法律責任向該受傷僱員支付補償的分判商予以彌償。該等受傷僱員須於向該主要承建商作出任何索賠或申請之前向主要承建商送達書面通知。

根據僱員補償條例第40條，所有僱主(包括主要承建商及分判商)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就工傷產生的責任。僱主倘未能遵守僱員補償條例有關投保的規定，則一經定罪將處以最多100,000港元罰款及監禁兩年。

根據僱員補償條例第48條，僱主不得於未經勞工處處長同意下，於若干事件發生前終止或發出通知終止喪失或暫時喪失工作能力而其根據僱員補償條例有權獲得補償的僱員的僱傭服務合約。如違反此項規定，一經定罪可處最高罰款100,000港元。

最低工資條例(香港法例第608章)

最低工資條例規定，自2017年5月1日起，根據僱傭條例(香港法例第57章)受僱的每名僱員的訂明每小時最低工資額為每小時34.5港元。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。

監管概覽

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有關對他人造成傷害或對貨物或該土地上其他合法財產造成損害的已佔用或能控制該處所的人士的責任進行了相關規定。

佔用人法律責任條例對處所佔用人施加一般謹慎責任，即採取在所有情況下對處所屬合理謹慎的措施，以確保獲佔用人邀請或准許到訪該處所的訪客使用該處所乃屬合理安全。

競爭條例(香港法例第619章)

競爭條例於2015年12月14日生效，對香港的所有業務構成影響。操縱價格、編配市場及圍標／合謀等嚴重反競爭行為將違反競爭條例。以下行為可屬違法：

- 以無利可圖的定價獲得市場份額及對無能力競爭的競爭對手施加壓力；
- 搭售(某一產品僅於同時購買另一產品的前提下方可購買或使用)；
- 捆綁銷售(兩件或以上產品以折扣價一同出售)；
- 簽訂獨家銷售安排或對若干客戶施加更嚴格的定價和條款；
- 透過行業協會分享定價、行規／定價資料及協議；及
- 透過具備獨立投標能力的競爭對手共同經營／投標。

違反競爭條例的後果嚴重。機關經常鎖定建築等特定行業，此乃有類似法例的國家的慣例。因此，預計建築公司可能將就此受到審查。為確保杜絕反競爭行為，將不斷要求企業於項目投標及與分判商及供應商合作方面進行妥善管治。

合約(第三者權利)條例(香港法律第623章)

合約(第三者權利)條例於2016年1月1日生效。若合約明確規定授予一方(非訂約方)執行合約條款，或有關條款旨在向可識別第三方授予利益，則合約(第三者權利)條例准許該方執行合約條款。

監管概覽

合約(第三者權利)條例適用於工程合約，而其潛在影響為項目的未來買家、租戶或資助者可直接就所承接工程的任何缺陷向承建商作出起訴。這會增加我們承接項目的風險。為盡可能管理該風險，我們建議不將該條例應用於我們與客戶所訂的合約。

擬議建造業付款保障條例

政府已就建造業新條例完成公眾諮詢，以處理不公平付款條款、拖延付款及爭議，並正籌備就新條例立法的工作。付款保障條例意在確保付款公平，提供快速解決爭議的渠道，及增加合約鏈中的現金流量。

付款保障條例並未正式立法。一旦生效，付款保障條例將應用於涉及香港建造工程或廠房及向香港工程供應物料的全部書面、口頭，以及部份書面及部份口頭合約。條例涵蓋所有公營界別的建造合約，惟有關「新建樓宇」(定義見建築物條例)且初始價值超過500萬港元的建造及供應合約將劃歸私營界別。然而，倘付款保障條例適用於主要合約，則將自動應用於相同項目的合約鏈中全部分判合約。

付款保障條例將：

- 禁止於合約中制定「先收款，後付款」及類似條款。「先收款，後付款」指合約中訂有(i)付款取決或須待任何其他合約或協議生效後方會付款；及(ii)待付款人從第三方收取付款後方會付款的條文。付款人在爭議解決會議中將不得倚賴該等條款；
- 規定中期付款的付款期限不得超出60個曆日或最後一期付款不得超出120個曆日；
- 規定能夠根據法定付款賠償就建造工程或物料或廠房供應索取到期款項，付款方接獲有關索取後有最多30個曆日作出付款回應，且任何一方均有法定權利就相關事宜提請審裁(一般過程為60日)；及
- 賦予訂約方法定權利，於未收取到期款項時暫停工程，直至獲付款項。

我們的部分合約將有可能受付款保障條例規限，我們將須確保受付款保障條例規限的相關合約條款符合有關法例。制定付款保障條例旨在協助承建商於合約鏈中確保現金流量及快速解決爭議，故普遍認為，應用付款保障條例對確保分判商及時收取款項具正面影響。另一方面，由於(i)分判協議並無載列「先收款，後付款」條文；及(ii)我們通常於收取發票後60日內向分判商付款，故董事認為，我們的付款模式並無偏離付款保障條例所訂明的規定。當付款保障條例生效，我們的付款慣例、現金管理及流動資金將不會受其影響。

於最後實際可行日期，尚未公佈付款保障條例的實行日期。

監管概覽

商品說明條例(香港法例第362章)

商品說明條例禁止(其中包括)關於在營商過程中提供的貨品及服務的虛假商品說明；禁止某些不良營商手法；及推行民事合規執行機制。

商品說明條例第2條規定，虛假達關鍵程度的商品說明(包括對用途的適用性、性能及製造詳情)；或雖非虛假但卻具有誤導成分的商品說明，亦即該商品說明相當可能會被視為屬一種會是虛假達關鍵程度的商品說明，均被視為虛假商品說明。

商品說明條例第7條規定，任何人士如在營商過程或業務運作中將虛假商品說明應用於任何貨品；或供應或要約供應已應用虛假商品說明的貨品，即屬犯法。任何人士管有任何已應用虛假商品說明的貨品作售賣或任何商業或製造用途，亦即屬犯法。

商品說明的虛假程度須達關鍵程度，始構成虛假商品說明。商品說明有輕微的錯誤或誤差不會構成罪行。何謂關鍵程度須視乎實況而定。

違反商品說明條例所禁止事項屬犯法，最高可判罰500,000港元及監禁五年。然而，商品說明條例亦賦予規管機關權力接納(及刊發)業務及個人作出不再繼續、重犯或涉及不良營商手法的書面承諾，而相關規管機關則不會對有關事宜展開或繼續進行調查或法律程序。規管機關亦將有權尋求向涉及不良營商手法或違反承諾的業務及個人施加禁制令。

發牌制度

小型工程承建商

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。註冊小型工程承建商可分為註冊小型工程承建商(個人)及註冊小型工程承建商(公司)(「註冊小型工程承建商(公司)」)兩個類別。根據建築物條例的附屬條例建築物(小型工程)規例(香港法例第123N章)，「小型工程」按性質、規模、複雜程度及所導致的風險與安全分為三類。有關工程進一步分為與業內特種工程相配的類別及項目。第I級別小型工程相對較複雜，需要具備較高技術的經驗及較嚴格的監督，因而需要委任規定的建築專業人員(例如認可人士，如

監管概覽

有需要，亦可能包括註冊結構工程師及／或註冊岩土工程師)及規定的註冊承建商。另外兩個小型工程級別(第II級別及第III級別)可由規定的註冊承建商(其可以是註冊一般建築承建商、根據拆卸工程／地盤平整工程／地基工程／場地勘測工程類別註冊的註冊專門承建商或註冊小型工程承建商)進行，當中所規定建築物專業人員毋須參與。

就註冊成為註冊小型工程承建商而言，申請人必須令建築事務監督信納其擁有所需經驗，及(如適用)專業及學歷資格，以承辦其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。

申請註冊成為註冊小型工程承建商(公司)的人士必須在以下方面令建築事務監督信納：

- (a) 其主要人員擁有適當資歷和經驗；
- (b) 能取用工業裝置和資源；
- (c) 倘申請人為法團，須有妥善的管理架構；
- (d) 根據建築物條例獲委任代表申請人行事的人士透過相關經驗和對基本法定規定的一般知識，有能力理解申請所涉及的小型工程；及
- (e) 申請人適宜在名冊上註冊。

在考慮每項註冊小型工程承建商(公司)的註冊申請時，建築事務監督將考慮擔任獲授權簽署人及技術董事的主要人員的資歷、經驗和適合程度。就獲授權簽署人而言，其中一項資歷及經驗的最低要求包括持有如建築學、樓宇研究、樓宇測量、土木工程及結構工程等建築技術領域的學歷、具備三年建造業的相關經驗(其中一年應為本地所得的經驗)及曾參與七項與香港的小型工程相關的項目，其中一項須於申請註冊日期前的三年內為已完成項目。就技術董事而言，其中一項經驗的最低要求包括具備五年於香港管理建築承建商公司的相關經驗，而有關經驗應由董事身份或擁有權的證明或該公司證實。

由董事會委任的合適人士合資格擔任獲授權簽署人，而技術董事必須為根據公司條例委任及由董事會委任以履行技術董事職務的董事。可由同一名人士同時擔任公司的獲授權簽署人及技術董事，惟該人士須符合獲授權簽署人及技術董事的要求。