

## 監管概覽

我們為香港專門於全面結構及岩土工程的建築工程顧問。我們的服務主要涵蓋：(i)結構工程；(ii)岩土工程；(iii)若干土木工程執業領域；及(iv)材料工程的工程顧問服務。

以下載列與本集團經營及業務相關的主要法律及法規的若干方面概要，一般可分類為香港法律及法規、中國法律及法規以及澳門法律及法規。

### A. 香港法律及法規

#### (1) 監管本集團所聘用專業人士的法例及規則

我們上述全面結構及岩土工程顧問服務主要需要註冊結構工程師、註冊岩土工程師、認可人士、註冊檢驗人員或註冊專業工程師的專業服務。

##### *註冊結構工程師*

根據建築物條例第2及3(3)條，註冊結構工程師指有資格執行結構工程師職責及職能(有關建築工程或街道工程的較高深結構設計)，且其名稱當時列入建築事務監督備存的結構工程師名冊的人士。

##### *法定職責*

倘建築物條例有所規定，任何人士如有意進行建築工程(不包括(i)根據簡化規定開始的小型工程；(ii)地政總署署長根據新界適用條例發出豁免證明書的若干新界建築工程(定義見新界適用條例)及(iii)建築物條例第41條項下豁免工程)或街道工程，必須就該建築工程或街道工程中關於結構的部分委任註冊結構工程師。

根據建築物條例第4(3)條，註冊結構工程師的法定責任為(i)監督建築工程或街道工程的進行；(ii)就以下情況向建築事務監督作出通知：建築事務監督就該建築工程或街道工程批准的任何圖則所顯示的任何工程，如予進行會導致違反規例；及(iii)全面遵從建築物條例的規定。

## 監管概覽

### 資格

除非已取得建築物(管理)規例第3條規定的資格，並獲結構工程師註冊事務委員會推薦列入名冊內，否則任何人士不得列入結構工程師名冊。

根據建築物(管理)規例第3條，申請人不得列入結構工程師名冊內，除非彼：

- (a) 為結構或土木工程界別的註冊專業工程師，如屬後者，則除非在結構工程方面已具備結構工程師註冊事務委員會認可的實際經驗；及
- (b) 須在其申請日期前的三年內，有連續一年的期間在香港取得結構工程師註冊事務委員會認為屬適當的實際經驗。

申請人必須向結構工程師註冊事務委員會出示文件證據，證明彼符合建築物(管理)規例第3條的規定，並須使委員會信納彼適合列入結構工程師名冊內，而倘委員會提出要求，亦須出席委員會的專業面試。

### 紀律處分程序

註冊結構工程師同樣須受建築物條例第7條項下適用於認可人士的紀律制度所規限。

### 註冊岩土工程師

根據建築物條例第2及3(3A)條，註冊岩土工程師指合資格根據建築物條例進行岩土工程師職責及職能，名稱當時列入建築事務監督備存的岩土工程師名冊內的人士。

### 法定職責

倘建築物條例有所規定，任何人士如有意進行建築工程(不包括(i)根據簡化規定開始的小型工程；(ii)地政總署署長根據新界適用條例發出豁免證明書的若干新

## 監管概覽

界建築工程(定義見新界適用條例)及(iii)建築物條例第41條項下豁免工程)或街道工程，必須就該建築工程或街道工程中關於岩土的部分委任註冊岩土工程師。

根據建築物條例第4(3)條，註冊岩土工程師的法定責任為(i)監督建築工程或街道工程的進行；(ii)就以下情況向建築事務監督作出通知：建築事務監督就該建築工程或街道工程批准的任何圖則所顯示的任何工程，如予進行會導致違反規例；及(iii)全面遵從建築物條例的規定。

### 資格

除非已取得建築物(管理)規例第3條規定的資格，並獲岩土工程師註冊事務委員會推薦列入名冊內，否則任何人士不得列入岩土工程師名冊。

根據建築物(管理)規例第3條，申請人不得列入岩土工程師名冊內，除非彼：

- (a) 為岩土工程界別的註冊專業工程師；及
- (b) 須在其申請日期前的三年內，有連續一年的期間在香港取得岩土工程師註冊事務委員會認為屬適當的實際經驗。

申請人必須向岩土工程師註冊事務委員會出示文件證據，證明彼符合建築物(管理)規例第3條的規定，並須使委員會信納彼適合列入岩土工程師名冊內，而倘委員會提出要求，亦須出席委員會的專業面試。

### 紀律處分程序

註冊岩土工程師同樣須受建築物條例第7條項下適用於認可人士或註冊結構工程師的紀律制度所規限。

### 認可人士

根據香港法例第123章建築物條例(「**建築物條例**」)第2及3(1)條，認可人士指名

## 監管概覽

列由建築事務監督備存的認可人士名冊內建築師名單、工程師名單或測量師名單上的人士。

### 法定職責

任何人士如有意進行建築工程(不包括(i)根據建築物條例第41條豁免的工程；(ii)根據簡化規定開始的小型工程；及(iii)地政總署署長根據香港法例第121章建築物條例(新界適用)條例(「**新界適用條例**」)發出豁免證明書的新界若干建築工程(定義見新界適用條例)或街道工程，須委聘認可人士作為統籌人。

根據建築物條例及相關規定，認可人士有不同的職務及責任。總括而言，根據建築物條例第4(3)條，認可人士須(i)監督建築工程或街道工程的進行；(ii)就以下情況向建築事務監督作出通知：建築事務監督就建築工程或街道工程批准的任何圖則所顯示的工程，如予進行即會導致違反規例；及(iii)全面遵從建築物條例的規定。

### 註冊資格

除非已取得香港法例第123A章建築物(管理)規例規定的資格，並獲認可人士註冊事務委員會推薦列入名冊內，否則任何人士不得列入認可人士名冊。

根據建築物(管理)規例第3條，申請人不得列入認可人士名冊的工程師名單內，除非彼：

- (a) 土木或結構工程界別的註冊專業工程師；及
- (b) 於其申請日期前三年內於香港累積連續一年期間的實踐經驗，而認可人士註冊事務委員會認為有關經驗屬恰當。

申請人必須向認可人士註冊事務委員會出示文件證據，證明彼符合第3條的規定，並須使委員會信納彼適合列入認可人士名冊內，而倘委員會提出要求，亦須出席委員會的專業面試。

## 監管概覽

經考慮申請後，認可人士註冊事務委員會將建議建築事務監督接受、押後或拒絕申請。一旦申請獲接納，申請人的名稱將會列入認可人士名冊，為期五年。在現有期間屆滿前不久，列入名冊的人士可申請將其名稱保留在名冊內多五年。

### 紀律處分程序

倘發生(a)節所述任何事項，而該事項可導致(b)節所述後果，認可人士須受建築物條例第7條項下的紀律制度所規限，有關詳情概述如下。

- (a) 認可人士：
- (i) 已就一項與執行其專業職責有關的罪行被任何法庭定罪；
  - (ii) 曾犯有專業上的疏忽或行為失當；
  - (iii) 曾無合理理由而容許嚴重偏離其負責的監工計劃書；
  - (iv) 曾擬定不符合建築物條例各項重要規定的監工計劃書；
  - (v) 屢次擬定不符合建築物條例各項規定的監工計劃書；
  - (vi) 曾核證在違反建築物條例的情況下進行的根據簡化規定開始的小型工程；
  - (vii) 曾監督根據簡化規定開始的小型工程，而該工程的進行方式曾導致有人受傷（不論是否在該項監督期間發生）；
  - (viii) 曾核證建築工程（小型工程除外），猶如該工程是根據簡化規定開始的小型工程一樣；
  - (ix) 曾監督建築工程（小型工程除外），猶如該工程是根據簡化規定開始的小型工程一樣；

## 監管概覽

- (x) 沒有就根據簡化規定開始的小型工程，執行彼在建築物條例第4B(2)(d)、(e)或(f)條下的職責；
  - (xi) 沒有履行或遵守根據建築物條例施加於註冊檢驗人員的職責或要求；或
  - (xii) 沒有履行或遵守根據建築物條例施加於合資格人士的職責或要求；及
- (b) 於(a)節所述的行為或會：
- (i) 使該人士不宜繼續名列於有關名冊；
  - (ii) 使該人士如若繼續名列於有關名冊則會損及建築物條例的妥善執行；
  - (iii) 使該人士不宜核證任何已根據或將會根據簡化規定開始的小型工程；
  - (iv) 使該人士如若繼續核證已根據或將會根據簡化規定開始的小型工程則會損及建築物條例的妥善執行；
  - (v) 使該人士不宜核證任何訂明檢驗，或核證或監督任何訂明修葺；
  - (vi) 使該人士如若繼續核證任何訂明檢驗，或核證或監督任何訂明修葺，則會損及建築物條例的妥善執行；
  - (vii) 使該人士應暫時被禁止核證任何訂明檢驗，或核證或監督任何訂明修葺；或
  - (viii) 使該人士應暫時從有關名冊中除名、被罰款或受譴責。

經適當研訊後，紀律委員會有權向認可人士作出以下制裁，例如：

- (a) 命令將該人士的名稱永久地或在一段委員會認為適合的期間內從認可人士名冊中刪除(或倘其名稱出現於一個名冊以上，則從該等名冊刪除)；

## 監管概覽

- (b) 命令譴責該人士；
- (c) 命令對該人士處以訂明最高罰款；
- (d) 命令該人士永久地或在一段紀律委員會認為合適的期間內，被禁止核證任何根據簡化規定開始或將予開始的小型工程；或
- (e) 命令該人士永久地或在一段紀律委員會認為合適的期間內，被禁止核證對建築物窗戶的任何訂明檢驗，或核證或監督對建築物窗戶的任何訂明修葺。

### 註冊檢驗人員

根據建築物條例第2及3(3B)條，註冊檢驗人員指有資格按照建築物條例執行檢驗人員職責及職能，且其名稱當時列入建築事務監督備存的檢驗人員名冊中建築師名單、工程師名單或測量師名單的人士。

### 法定職責

任何須由他人代為對建築物進行訂明檢驗或訂明修葺的人士，須委任一名註冊檢驗人員(i)根據建築物條例的規則及規例對建築物進行檢驗或評估(「訂明檢驗」)；及(ii)根據建築物條例的規則及規例監督建築物的修葺或測試(「訂明修葺」)。

就訂明檢驗(建築物窗戶檢驗除外)而言，建築物條例第30D(3)條規定，除建築物條例的規則及規例另有豁免及全面遵守建築物條例者外，註冊檢驗人員須親自進行訂明檢驗。

就訂明修葺(建築物窗戶修葺除外)而言，建築物條例第30D(4)條規定註冊檢驗人員：

- (a) 須對訂明修葺的進行，提供妥善監督；
- (b) 須確保使用的修葺物料(i)並非欠妥，並符合建築物條例；及(ii)以建築物條例就該等物料所規定的方式，予以混合、預備、應用、使用、豎立、建造、放置或固定；

## 監管概覽

- (c) 如獲委任監督訂明修葺某建築物，須確保該建築物安全或已變得安全；及
- (d) 須全面遵從建築物條例的規定。

### 註冊資格

任何人士不得列入註冊檢驗人員名冊的工程師名單，除非彼已取得建築物(管理)規例第3條規定之資格，並且：

- (a) 獲檢驗人員註冊事務委員會推薦列入名冊；或
- (b) 屬工程師名單內認可人士或註冊結構工程師，並有建築物(管理)規例訂明的有關經驗。

根據建築物(管理)規例第3條，申請人不得列入：

- (a) 註冊檢驗人員名冊中的工程師名單，除非彼：
  - (i) 為認可人士名冊工程師名單上的認可人士或註冊結構工程師，並且令建築事務監督信納，其已在申請日期前的七年內，在香港取得適當的下述經驗：在任何建築物修葺及保養項目中，作為認可人士、註冊結構工程師、註冊建築師、註冊專業工程師或註冊專業測量師的實際經驗；或
  - (ii) 為樓宇或建築工程界別的註冊專業工程師，並且在申請日期前一至三年期間(或合計一至三年的期間)在香港取得檢驗人員註冊事務委員會認為屬適當的興建、修葺及保養建築物實際經驗；或
  - (iii) 為屋宇裝備(建造)、土木或材料(建造)工程界別的註冊專業工程師，須最少有三年的期間(或合計最少有三年的期間)，在香港取得興建、修葺及保養建築物的實際經驗，當中必須最少有一年是在申請日期前的三年內，而有關經驗須是檢驗人員註冊事務委員會認為屬適當者。



## 監管概覽

一般而言，申請人必須向檢驗人員註冊事務委員會出示文件證據，證明彼符合建築物(管理)規例第3條的規定，並須使委員會信納彼適合列入檢驗人員名冊內，而倘委員會提出要求，亦須出席委員會的專業面試。

經考慮申請後，檢驗人員註冊事務委員會將建議建築事務監督接納、押後或拒絕申請。一旦申請獲接納，申請人的名稱將會列入註冊檢驗人員名冊，為期五年。在現有期間屆滿前不久，列入名冊的人士可申請將其名稱保留在名冊內多五年。

### 紀律處分程序

註冊檢驗人員同樣須受建築物條例第7條項下適用於認可人士的紀律制度所規限。

### 工程師

#### 工程師註冊條例

香港法例第409章工程師註冊條例(「**工程師註冊條例**」)規管專業工程師註冊、承認業內界別及對註冊專業工程師專業事務的紀律管制。

#### 註冊資格

註冊專業工程師名冊由工程師註冊管理局(「**工程師註冊管理局**」)備存。工程師註冊管理局不得接納任何人士註冊為註冊專業工程師，除非：

- (a) 彼為香港工程師學會(「**香港工程師學會**」)某界別的會員，或為工程師註冊管理局接納其成員資格的工程師團體的成員，或已通過工程師註冊管理局可能接納的有關考試，並且接受及取得相關訓練和經驗；及
- (b) 彼令工程師註冊管理局信納其在提出註冊申請的日期之前，已在香港取得一年相關專業經驗；及
- (c) 彼通常居於香港；及

## 監管概覽

- (d) 彼並非研訊委員會的研訊對象，或不受工程師註冊條例第IV部所指紀律制裁命令限制而被禁止根據工程師註冊條例註冊；及
- (e) 彼以書面聲明令工程師註冊管理局信納彼有能力在相關界別執業；及
- (f) 彼為獲得註冊的適當人選。

根據工程師註冊條例列入名冊作為註冊專業工程師的人士，其註冊：

- (a) 有效期為自彼獲得註冊當日起計的12個月；及
- (b) 可應該註冊人士的申請每年續期。

### 職銜的使用

工程師註冊條例第29(1)條禁止並未根據工程師註冊條例名列工程師名冊內的人士自稱為「註冊專業工程師」(不論是否加上所屬界別)，或使用英文縮寫「R.P.E.」(不論是否加上所屬界別)。

工程師註冊條例第29(2)條進一步禁止任何人士使用「註冊專業工程師」的稱謂或英文縮寫「R.P.E.」，除非該人士將所屬界別名稱包括在稱謂內，而界別名稱可用全寫或經管理局批准的字句縮寫。

工程師註冊條例第29(4)條亦列明，任何人士(包括合夥或公司)均不得使用「註冊專業工程師」的稱謂或英文縮寫「R.P.E.」，除非：

- (a) 在該人士進行工程業務的每個地點，有關業務均在一名合適界別的註冊專業工程師的督導下進行，而除大致上由同一個或同一批實益擁有及管理該人士(如該人士是合夥或公司)的人士所實益擁有及管理的合夥或公司外，該工程師並無同時為其他人辦事；
- (b) 該人士進行多界別業務，但其所有關於工程的業務由一名合適界別的註冊專業工程師全職執掌及管理，而除大致上由同一個或同一批實益擁有

## 監管概覽

及管理該人士(如該人士是合夥或公司)的人士所實益擁有及管理的合夥或公司外，該工程師並無同時以相近身分為其他人辦事。

### 違紀行為

根據工程師註冊條例第20條，註冊專業工程師如有以下情況，便屬作出違紀行為：

- (a) 在專業方面有失當或疏忽行為；
- (b) 被裁定犯了工程師註冊條例所訂的罪行；
- (c) 以欺詐手段或失實陳述而得以根據工程師註冊條例註冊；
- (d) 在根據工程師註冊條例註冊時，其實無權獲得註冊；
- (e) 顯示自己是某界別的註冊專業工程師，但其實彼並非在該界別下註冊；
- (f) 被傳召以證人身分或以研訊委員會的研訊對象身分出席研訊委員會的研訊，但沒有出席而又沒有合理辯解；或
- (g) 在香港或香港以外地方被裁定犯了任何可令專業的聲譽受損的罪行，並被判處監禁，不論判刑是否緩期執行。

在裁定任何人士是否有作出違紀行為時，由工程師註冊管理局成立的研訊委員會或會考慮由工程師註冊管理局頒佈或當時為香港工程師學會採用的專業操守或實務守則(下文稱為「**香港工程師學會規則**」)。

### 香港工程師學會規則

香港工程師學會規則載列香港工程師學會會員(「**香港工程師學會會員**」)必須遵守的行為規則。香港工程師學會規則從整體上概述香港工程師學會會員就其專業、同僚、僱主與客戶或公眾人士所肩負的責任：

- (a) 香港工程師學會會員須以身作則維護專業的尊嚴、地位和聲譽。(香港工程師學會規則第1條)

## 監管概覽

- (b) 香港工程師學會會員不得惡意或魯莽地直接或間接損害或企圖損害另一工程師的專業聲譽，並須相互助長專業進展。(香港工程師學會規則第2條)
- (c) 香港工程師學會會員須正直地和以商業誠信的最高標準向僱主或客戶履行本身的責任。(香港工程師學會規則第3條)
- (d) 香港工程師學會會員向僱主履行責任時，不管是任何時間，都必須以公眾利益為依歸，尤其是關乎公眾環境、福利、健康和 safety 方面。(香港工程師學會規則第4條)

倘註冊專業工程師被裁定有作出違紀行為，研訊委員會可作出以下任何一項或多項命令：

- (a) 命令工程師註冊管理局註冊主任(「工程師註冊管理局註冊主任」)在名冊內將該註冊專業工程師的名稱永久註銷，或註銷一段研訊委員會認為恰當的期間；
- (b) 以書面譴責該註冊專業工程師，並命令工程師註冊管理局註冊主任將該項譴責記入名冊內；
- (c) 命令將根據工程師註冊條例第23條作出的命令暫緩執行不超過兩年，並可定出研訊委員會認為恰當的暫緩執行條件；
- (d) 命令工程師註冊管理局在指定的期間內，或在該註冊專業工程師令工程師註冊管理局信納彼應獲註冊前，不得接納彼要求註冊為註冊專業工程師的申請；
- (e) 命令工程師註冊管理局主席口頭訓誡該註冊專業工程師；
- (f) 命令該註冊專業工程師繳付工程師註冊管理局註冊主任、工程師註冊管理局或研訊委員會因該案件而引致的全部或部分費用。

## 監管概覽

### 香港工程師學會章程

除工程師註冊條例外，屬香港工程師學會會員的香港註冊專業工程師，亦受香港工程師學會章程（「香港工程師學會章程」）所規限。

### 專業行為

香港工程師學會章程為香港工程師學會理事會（「香港工程師學會理事會」）採納的章程，旨在確保履行下文所列的重要原則，而所有香港工程師學會會員均必須遵從：

- (a) 香港工程師學會會員須時刻以身作則維護學會的尊嚴和聲譽，並須以公平及正直的行事方式對待與其工作有關聯的所有人士及其他會員；
- (b) 香港工程師學會會員須時刻以身作則維護專業的尊嚴和聲譽，並就安全、健康和其他事宜保障公眾利益。彼應盡力運用其專業技能及判斷，並以正直的態度履行其專業責任。

### 紀律行動

如有任何類別的香港工程師學會會員被研訊委員會裁定觸犯下列任何失當行為，香港工程師學會理事會可下令革除其香港工程師學會會籍、在任何一段期間內暫停其會籍、譴責或訓誡該會員及／或從工程師註冊管理局備存的名冊及香港工程師學會會員名單中將其除名：

- (a) 在申請入選或轉移至香港工程師學會任何類別會籍或列入工程師註冊管理局備存的名冊時，作出任何虛假陳述或不實或誤導聲明；
- (b) 違反香港工程師學會章程或據此訂立或發出的任何規定、規則或指示；
- (c) 被具管轄權的審裁處裁定觸犯刑事罪行，令香港工程師學會理事會認為該會員不宜成為香港工程師學會會員；
- (d) 作出任何有損香港工程師學會的行為。

## 監管概覽

### (2) 與本集團業務相關的主要法例

在我們提供全面結構及岩土工程顧問服務中關涉的主要法例為：(i)建築物條例；(ii)建築物條例(新界適用)條例；及(iii)香港法例第95章消防條例。

#### 建築物條例

除了管轄各種參與建築工程或街道工程的專業人士(包括本節提及的認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師及註冊檢驗人員)的註冊、委任及職責外，建築物條例亦賦予建築事務監督廣泛權力，範圍由建築物及建築工程管理，至有關樓宇及窗戶的檢驗或修葺令。

建築物條例第14條訂明，任何人未獲得(i)建築事務監督對按建築物條例下的規例向其呈交的文件的事先書面批准及(ii)建築事務監督就開展獲批圖則所示樓宇工程或街道工程的事先書面同意，不得開始或進行任何建築工程或街道工程(根據簡化規定開始的小型工程除外)。第24條賦予建築事務監督權力，可命令規定拆卸任何在違反建築物條例任何條文的情況下建成的建築物或進行的建築工程，或對該建築物或建築工程作出改動。第24C條授權建築事務監督可發出書面通知規定拆卸或改動未經授權的建築工程，如工程沒有在指明的日期前拆卸或改動，彼亦可安排將該通知在土地註冊處註冊針對該土地或處所註冊。

然而建築事務監督在建築物條例第24及24C條下的權力，受到建築物條例第39C條限制，其訂明，只要符合若干條件，建築事務監督不得以訂明建築物或建築工程在違反第14(1)條或不遵守簡化規定(按香港法例第123N章建築物(小型工程)規例(「小型工程規例」)第4條的定義)(「簡化規定」)的情況下完成或進行為理由，而就該建築物或建築工程根據第24條送達命令或根據第24C條送達通知。該等條件包括但不限於：

- (a) 小型工程規例所規定認可人士、註冊結構工程師、註冊檢驗人員、註冊

## 監管概覽

一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商將獲委任以檢查訂明建築物或建築工程；

- (b) (a)項所述的人士，將根據小型工程規例的規定，向建築事務監督或其他人呈交或交付訂明圖則、證明書、通知及其他文件；及
- (c) 凡(a)項所述人士認為，為訂明建築物或建築工程的安全起見，有需要進行小型工程，以改動、糾正或加固訂明建築物或建築工程，該等工程會由訂明註冊承建商根據簡化規定進行。

建築物條例第30B及30C條亦賦予建築事務監督權力，(i)向樓齡30年或以上的建築物的任何業主送達書面通知，對建築物進行訂明檢驗及／或訂明修葺；及(ii)向樓齡10年或以上的建築物的業主送達書面通知，對窗戶進行訂明檢驗及／或訂明修葺。

本集團提供的服務涉及與屋宇署聯絡。本集團會在建築工程開始前編製及審閱呈交予建築事務監督的文件。認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師會準備小型工程規例規定的訂明呈交圖則、證明書、通知及其他文件，並決定是否須進行小型工程去改動、糾正或加固訂明建築物或建築工程。

由接獲第30B及30C條下的通知的業主委任的本集團註冊檢驗人員，將會根據香港法例第123P章建築物(檢驗及修葺)規例進行訂明檢驗及監督訂明修葺，以及履行建築物條例第30D條規定的其他職責。

### **建築物條例(新界適用)條例**

根據新界適用條例第4及5條，地政總署署長可就新界任何建築工程(定義見新界適用條例)發出豁免證明書，並須就以下情況及目的進行的新界建築工程發出豁免證明書：(i)為由任何人興建和供非工業用的建築物而進行的工程；(ii)為由社區組織興建以供社區使用的建築物而進行的工程；(iii)為在農地上興建和純粹供農業用的建築物而進行的工程；及(iv)為取代在新界的臨時構築物而進行的工程。地政總署署長亦可能就地盤平整工程及排水工程發出豁免證明書。

## 監管概覽

除新界適用條例第7(2)條另有規定外，並在符合地政總署署長施加的任何條件下，豁免證明書將具有效力，豁免由證明書內指明的人士或其代表就證明書內指明的建築物進行的建築工程、地盤平整工程或排水工程，遵守新界適用條例第7(1)條內所指明的多項建築物條例的條文。新界適用條例第7(2)條就獲授豁免證明書的樓宇尺寸作出規限。根據完工證獲豁免遵守的建築物條例條文可包括(但不限於)規定委任認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員的條文。如地政總署於2014年12月刊發的資料手冊新界豁免管制屋宇所闡述，倘新界豁免管制屋宇包含若干關鍵構件，則就相關樓宇申請豁免證明書的申請人應(其中包括)委任一名註冊結構工程師／註冊專業工程師監控關鍵構件的興建。完成樓宇工程後，獲委聘的註冊結構工程師／註冊專業工程師應向地政總署提交竣工報告，證明(其中包括)已完工關鍵構件在結構方面屬安全。

### 消防條例

建築物條例第16(1)(b)條規定，建築事務監督可拒絕就建築工程的任何圖則給予批准其中一個情況是，該等圖則未經消防處處長批註證明書，或未附上消防處處長發出的證明書，證明

- (a) 在顧及建築物擬作的用途(該用途須於證明書內述明)後，該建築物不會因進行該等圖則所顯示的建築工程而需要任何消防裝置或設備；或
- (b) 該等圖則經予審閱，且獲消防處處長認可為已顯示有消防裝置及設備，而該等裝置及設備已包括消防處處長在顧及建築物擬作的用途(該用途須於證明書內述明)後，認為按他不時所公布的《最低限度之消防裝置及設備守則》是最低限度所需的消防裝置及設備。

此外，根據建築物條例第21條，建築物的圖則經消防處處長按建築物條例第16(1)(b)(ii)條所述予以證明，但許可證申請人並未向建築事務監督出示由消防處處長以訂明的方式發出的證明書，證明消防處處長信納上述圖則所顯示的消防裝置及設



## 監管概覽

備已予裝設，並處於有效操作和令人滿意的狀況，建築事務監督可拒絕發出臨時佔用許可證或佔用許可證。

裝置及設備之檢查、測試及保養實務守則是根據香港法例第95B章消防(裝置及設備)規例第10條而出版。該守則指出為令消防處處長信納裝置及設備一般須通過之檢查及測試類別及性質，並就如何進行檢查和測試，發出指引。列於守則內的規則是具有彈性的。在特殊的因素和環境下可能需要改變對某一幢樓宇的標準尺度，甚至在個別情況中，消防處處長在滿意一幢樓宇前，可作額外檢查或測試。

本集團為客戶製作建築物設計圖並列明須根據上述守則就相關物業安裝的裝置及設備。呈交建築物設計圖後，客戶將聘請根據香港法例第95A章消防(裝置承辦商)規例註冊的註冊承建商安裝、保養、修理或檢查在任何處所內的任何消防裝置或設備。

### **建造業付款保障條例(「付款保障條例」)**

政府已於2015年8月就建議建造業條例完成公眾諮詢，以處理不公平付款條款、拖延付款及爭議。付款保障條例意在鼓勵公平付款、快速解決爭議及增加合約鏈中的現金流量。

付款保障條例於生效時，條例將涵蓋所有公營界別建造合約及諮詢委任，而於私營界別，其僅涵蓋有關「新建築物」(定義見建築物條例)且初始價值超過5百萬港元的建造合約及諮詢委任及價值超過500,000港元的專業服務及供應合約。然而，倘付款保障條例應用於主合約，其將同時應用於合約鏈中的全部分包合約。

新條例將(其中包括)：

- 禁止合約中制定「收款後方付款」及類似條款。付款人於庭審、仲裁或裁決時不得倚賴該等條款；
- 規定臨時付款的付款期限不得超出60個公曆日或最後一期付款的付款期限不得超出120個公曆日；

## 監管概覽

- 賦予根據付款保證條例適用合約的條款有權收取進度款項之人士申索有關付款的權利，該等申索為法定付款申索，付款人於接獲申索後30個公曆日內須作出付款回應，倘法定付款申索出現爭議或遭忽視，根據法定付款申索有權收取付款的人士將有權發起仲裁；及
- 賦予有關人士於未付款裁決或未收到到期款項後暫停工程或放緩工程進度的權利。

我們的部分合約將有可能受建議付款保障條例的規限。有關付款保障條例對我們營運的影響的進一步資料，請亦參閱本文件「風險因素－與本集團業務經營及我們經營所在行業有關的風險－倘擬議建造業付款保障條例生效，本集團於流動資金管理的靈活性將降低」一節。

於最後實際可行日期，付款保障條例的實施日期尚未公佈。

## B. 中國法律及法規

### 關於外商投資的條文

在中國成立、營運及管理外商獨資企業（「外商獨資企業」）均受以下規管：(i) 國家商務部（「商務部」）及中華人民共和國國家發展和改革委員會於2017年6月28日修訂及頒佈並於2017年7月28日生效的外商投資產業指導目錄（2017年修訂）（「目錄」），以監管外國投資者及外資企業於中國進行的投資；(ii) 全國人民代表大會常務委員會（「全國人大常委會」）於1993年12月29日採納並於2013年12月28日最後修訂的中華人民共和國公司法；(iii) 全國人民代表大會（「全國人民代表大會」）於1986年4月12日頒佈及由全國人大常委會於2016年9月3日修訂的中華人民共和國外資企業法；(iv) 2014年2月19日最後修訂的中華人民共和國外資企業法實施細則；及(v) 商務部於2016年10月8日頒佈並於2017年7月30日修訂的外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法，自2016年10月8日起應用於不受中國特別行政措施所規限外商投資企業的成立及變更。

## 監管概覽

根據上述法律及法規，倘於2016年10月8日前根據目錄於允許外商投資的行業內成立外商獨資企業，必須向國務院轄下負責涉外貿易的部門或國務院授權的機構提出申請。倘於2016年10月8日後成立上述外商獨資企業，投資者須透過國務院轄下負責涉外投資部門的綜合行政管理資訊系統進行註冊程序，外國投資者可將該企業合法賺取的溢利及於該企業清盤後合法取得的其他收入及資金匯出國外。

### 關於稅務的條文

#### 企業所得稅

全國人民代表大會於2007年3月16日頒佈、於2008年1月1日生效及於2017年2月24日修訂的中華人民共和國企業所得稅法以及於2007年12月6日頒佈並於2008年1月1日生效的中華人民共和國企業所得稅法實施條例對內資及外商投資企業實施統一企業所得稅率25%（惟倘彼等符合若干例外情況則另作別論），並撤銷根據先前稅收法律及法規提供的大部分稅項減免及優惠。

#### 增值稅

中華人民共和國增值稅暫行條例（「**增值稅暫行條例**」）乃由中國國務院於1993年12月13日頒佈及於2017年11月19日最後修訂，其實施細則中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則乃由財政部（「**財政部**」）於1993年12月25日頒佈，並由財政部及國家稅務總局（「**國稅局**」）分別於2008年12月15日及2011年10月28日修訂。增值稅暫行條例及其實施細則訂明，於中國出售或進口貨品、銷售服務、無形資產及不動產以及提供加工、修理及勞工更替服務須繳納增值稅。增值稅一般按17%繳納，出口商品可豁免增值稅。

根據於2018年5月1日生效的《財政部、稅務總局關於調整增值稅稅率的通知》，銷售或進口貨物的增值稅稅率分別由17%及11%調整為16%及10%。

小規模納稅人的增值稅徵收率為3%，惟國務院另有規定者除外。根據《增值稅暫行條例實施細則》，小規模納稅人指：(1)從事貨物生產或者提供應稅勞務的納稅人，以及以從

---

## 監管概覽

---

事貨物生產或者提供應稅勞務為主，並兼營貨物批發或者零售的納稅人，年應徵增值稅銷售額（「應稅銷售額」）在人民幣500,000元（包括人民幣500,000元）以下的；及(2)除第(1)項規定以外的納稅人，年應稅銷售額在人民幣800,000元以下的。以從事貨物生產或者提供應稅勞務為主，是指納稅人的年貨物生產或者提供應稅勞務的銷售額佔年應稅銷售額的比重在50%以上。

根據於2018年4月4日頒佈並於2018年5月1日生效的財政部、稅務總局《關於統一增值稅小規模納稅人標準的通知》，增值稅小規模納稅人標準為年應徵增值稅銷售額人民幣5百萬元以下（包括人民幣5百萬元）。

自1994年1月1日，營業稅及增值稅一併於不同類別的業務收入實行。自2012年1月1日起，財政部及國稅局已頒佈若干通知，將更多行業從繳納營業稅轉至增值稅。

於2016年3月23日，財政部及國稅局頒佈財政部、國家稅務總局關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知（財稅[2016]36號），據此，由2016年5月1日起，全國將實施營業稅

## 監管概覽

改徵增值稅的試驗計劃，建築行業、房地產行業、金融行業及消費者服務行業等的所有營業稅納稅人均列入試驗計劃範圍，並支付增值稅以代替營業稅。一般納稅人適用的一般稅務活動的稅率（不包括提供運輸、郵政服務、基本通訊、建設或房地產租賃、銷售房地產或轉讓土地使用權服務、提供有形個人物業租賃服務、跨境應課稅活動等）將為6%。於2017年11月19日，國務院頒佈《國務院關於廢止〈中華人民共和國營業稅暫行條例〉和修改〈中華人民共和國增值稅暫行條例〉的決定》，中國營業稅暫行條例自2017年11月19日起已廢止。

### 關於外匯的條文

根據於1996年1月29日頒佈並於1996年4月1日生效以及分別於1997年1月14日及2008年8月5日修訂的中華人民共和國外匯管理條例，在中國境外為資本賬項目（如直接股本投資、貸款及投資匯返）將人民幣兌換及將外國貨幣匯付須經國家外匯管理局及／或其分支機構事先批准。

### 關於勞工關係的條文

中華人民共和國勞動法（「**勞動法**」）乃由全國人大常委會頒佈於1995年1月1日實施並於2009年8月27日修訂。勞動法規定，勞動者享有平等就業、選擇職業、取得勞動報酬、休息休假、獲得勞動安全衛生保護、享受社會保險和福利等權利。

於2008年1月1日實施並於2012年12月28日修訂的勞動合同法規定，用人單位與勞動者之間建立勞動關係應當訂立書面勞動合同。用人單位招用勞動者時，應當如實告知勞動者工作內容、工作條件、工作地點、職業危害、安全生產狀況、勞動報酬，以及勞動者要求了解的其他情況。

### 關於社會保險及住房公積金的條文

於2011年7月1日實施的中華人民共和國社會保險法規定，用人單位須為勞動者購買社會保險，其中包括養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險及醫療保險。用人單位不

## 監管概覽

辦理社會保險登記的或未按時足額繳納社會保險費的，可能受到社會保險行政部門做出的責令限期改正、責令限期繳納或者補足、加收滯納金、罰款等行政處罰。

於1999年4月3日頒佈及於1999年4月3日並於2002年3月24日修訂的住房公積金管理條例規定，用人單位應當到住房公積金管理中心辦理住房公積金繳存登記及為本單位職工辦理住房公積金賬戶設立手續。否則將可能受到住房公積金管理中心責令限期辦理或罰款的處罰。單位逾期仍不繳存的，住房公積金管理中心可以申請人民法院強制執行。

### C. 澳門法律及法規

澳門2008年的勞動關係法訂定勞動關係的一般制度，包括有關勞動合同的各種規則，範圍包括但不限於適用於僱傭關係的一般原則、僱主及僱員的責任及義務、試用期、勞動合同規定、具確定期限的勞動合同、工作時間、超時工作、每週休息日、年假以及無合理理由解除合同的賠償。一般而言，負責監察勞動、安全及保險制度遵守情況的監管機構為勞工事務局。

就外地僱員的僱傭事宜而言，必須注意的是，澳門一般不允許外地居民工作，已獲得適當的工作許可證者則另當別論。聘用該等僱員受第21/2009號法律所載法規的嚴格規管，該法律載明授出及重續外地僱員工作許可證的條款、訂定確保澳門本地及外地僱員享受平等待遇的措施，並制定有關外地僱員勞動合同期限的最短合同期限及限制。

凡未能遵守第21/2009號法律所載規則者，可構成行政違法行為，將被處以罰款及全部或部分廢止聘用外地僱員許可的附加處罰，並同時剝奪申請新聘用許可的權利，為期六個月至二年；及／或可構成非法聘用相關刑事犯罪，將被判處有期徒刑、罰款及／或以下附加處罰：(i)全部或部分廢止聘用外地僱員的許可，並同時剝奪申請新聘用許可的權利，為期六個月至二年；(ii)剝奪參與公共工程承攬或公共服務批給的公共競投的權利，為期六個月至二年；及(iii)剝奪獲澳門公共實體發給津貼或優惠的權利，為期六個月至二年。

---

## 監管概覽

---

就工作環境而言，僱主須遵守商業場所、辦事處場所及勞務場所之工作衛生與安全總規章的規則，為僱員提供安全及潔淨的工作環境。根據第13/91/M號法令(違反商業場所、辦事處場所及勞務場所之工作衛生與安全總規章之處罰)的規定，凡未能遵守該等規則的僱主可能會被處以罰款。

此外，本公司須遵守第44/91/M號法令(建築安全與衛生章程)以及第34/93/M號法令(適用於職業性噪音的法律制度)的法規，以為僱員提供安全、清潔及環保的工作條件。凡未能遵守該等法規者，根據第67/92/M號法令及第48/94/M號法令的規定，

根據第40/95/M號法令(工作意外及職業病所引致之損害之彌補之法律制度)，本集團須為僱員提供工作意外保險。倘僱主未能提供該保險，可被處以罰款作為法律懲處。