

---

## 監管概覽

---

本節載列適用於我們香港業務的主要法例及規例概要。

### 有關勞工、健康及安全的法例及規例

#### 工廠及工業經營條例(香港法例第59章)

工廠及工業經營條例為保障工業經營(其定義包括建築工程)的工人的安全和健康訂定條文。根據工廠及工業經營條例，每名經營工業企業的東主(即對從事工業經營業務有管理或控制權的人士或法團及工業經營的佔用人)須在合理地切實可行範圍內確保其於工業企業僱用的所有人的在職健康及安全。東主的職責包括：(i)提供及維持不會危害安全或健康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、貯存及運載物品及物質方面均屬安全及健康；(iii)提供一切必要資料、指示、培訓及監督，以確保安全及健康；(iv)提供及維持安全進出工作場所的途徑；及(v)提供及維持安全及健康的工作環境。

任何東主蓄意違反任何該等規定且並無合理辯解即屬犯罪，則可處以罰款500,000港元及監禁六個月。由於我們的經營包括項目的工業經營管理或控制，我們可能被視為符合工廠及工業經營條例所界定的東主定義。因此任何違反工廠及工業經營條例下的東主職責或會構成違反及導致我們被罰款500,000港元。

此外，由於我們的項目團隊負責項目的現場監督及視察工作，根據工廠及工業經營條例，各項目團隊的成員於進行現場監督及視察工作時須佩戴其個人有效綠卡或同等作用的證件。

根據工廠及工業經營條例第6BA條，工業經營所僱用從事建造工作的人士須出席獲工廠及工業經營條例認可的相關安全培訓課程及獲頒發出席該安全培訓課程的綠卡。於獲委派日期(定義見工廠及工業經營條例)及之後，在工業經營內從事建造工作的企業僱用的任何相關人士(已獲授予相關綠卡及並無過期)於進行工作時佩戴個人綠卡或同等作用的證件乃其之職責，及每位從事建造工作的工業經營東主職責乃在經營內不僱用未獲頒發相關綠卡或其綠卡已逾期的相關人士。綠卡將於頒發證書之日後一至三年內逾期。

東主違反第6BA條即屬犯罪而可處以罰款50,000港元。然而，如東主證明其認為及其有合理理由認為與違反相關的人士已獲頒發相關綠卡及綠卡並無過期，則其可就違反第6BA條進行辯護。

---

## 監管概覽

---

我們亦須遵守工廠及工業經營條例的附屬法例，例如建築地盤(安全)規例(香港法例第591章)。建築地盤(安全)規例規定(其中包括)(i)禁止於建築地盤僱用18歲以下人士(除若干例外情況外)；(ii)維修及營運用作或擬將用作建築工程的建築工業裝置(包括其任何工業裝置、設備、裝置、機械、儀器或器械或其任何部分)；(iii)負責建築地盤的承建商責任是確保建築工程位置安全；(iv)負責建築地盤的承建商責任是採取充足措施以防止墮落；(v)提供急救設備；及(vi)其他安全規定事宜。

建築地盤(安全)規例所產生之規例附帶不同等級的罰款，而違反或未能遵守建築地盤(安全)規例項下之條例之任何人士即屬犯罪，且可能須根據該條例處以罰款。承建商一經定罪，最高可處罰款200,000港元及監禁12個月。

### 職業安全及健康條例(香港法例第509章)

由於我們的營運涉及工業場所(如施工工地)及我們的工人可能於施工時遭受傷害，我們須遵守職業安全及健康條例。管理層團隊亦負責根據職業安全及健康條例於工業及非工業場所向僱員提供工業及非工業的安全及健康保障。

僱主均須在合理切實可行範圍內，注意以下幾點來確保其僱員於工作時的安全及健康：(i)提供及維持不會觸及安全或健康問題之工業裝置及工作系統；(ii)作出有關安排，確保與使用、處理、貯存及運載廠房或物質有關之安全及健康；(iii)提供一切必要資料、指示、培訓及監督，確保安全及健康；(iv)提供及維持安全進出工作場所的途徑；及(v)提供及維持安全健康之工作環境。

未能遵守上述規定即構成犯罪，有關僱主須被處以罰款200,000港元。若僱主有意、在知情情況下未能如此行事或因疏忽犯罪，須被處以罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長亦可能就未能遵守該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，以防止工作場所的活動對僱員構成即時的危險。未能遵守該等通知書的規定，即屬犯罪，可分別處以罰款200,000港元及500,000港元及最多12個月的監禁。

### 佔用人法律責任條例(香港法例第314章)

我們租用一間辦公室，且被視為於佔用人法律責任條例項下有關物業的佔用人。因此，我們須遵守佔用人法律責任條例，該條例就有關對他人造成傷害或對貨物或該處所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。

---

## 監管概覽

---

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以採取謹慎的措施，確保獲佔用人邀請的任何人士或准許該人士使用該處所時是合理地安全。

### 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旨在就建造業工人註冊及規管親自進行建造工作的建造業工人訂定條文。根據建造業工人註冊條例，除非為建造業工人名冊的註冊建造業工人，否則不得親自於建築地盤進行建築工程。

同樣，建築地盤的總承建商／分包商／僱主／主管須僅可僱用已註冊建造業工人。任何人士僱用非註冊建造業工人親自在建築地盤進行建築工程均屬違法，一經定罪，最高罰款為50,000港元。同樣，建築地盤的分包商(其中包括)須僅聘請已註冊建造業工人。

作為分包商，我們或可擔任建築地盤的主管。根據第58(7)條，建築地盤的主管須：

- (a) 設置和備存符合指明格式的每日記錄，當中載有(i)由該主管(或如主管為總承建商，則由該主管的分包商)所僱用；及(ii)親自在施工地盤進行建築工程的註冊建造業工人的資料；及
- (b) 按建造業工人註冊主任所指示的方式，將(i)在該地盤展開任何建築工程後的七天期間的記錄的文本；及(ii)每段為期七天的接續期間的記錄的文本，在有關期間的最後一天後的兩個工作日內(或在註冊主任可能在以下任何情況下指示的更長時間內)交予建造業工人註冊主任。

建造業工人註冊條例亦載有「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築地盤獨立從事建築工程。未註冊的熟練及半熟練工人僅可在以下情況下從事指定工種分項的建築工程：(i)在相關指定工種分項註冊的熟練或半熟練工人的指導及監督下；(ii)建議緊急工程(即發生緊急事故後作出或維持結果的建築工程)；或(iii)小型建築工程(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，將自2017年4月1日起生效後立即執行。於根據建造業工人註冊條例執行「專工專責」條文的第一階段時，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名冊

---

## 監管概覽

---

內作為註冊建造業工人，及因此建築地盤分包商須僱用指定工種分項的已註冊熟練及半熟練工人獨立地從事與該等工種分項相關的建築地盤的建築工程。

於最後可行日期，在我們的建築地盤進行建築工作的所有地盤員工均按照建造業工人註冊條例註冊為註冊建造業工人。

### 入境條例(香港法例第115章)

作為分包商及建築地盤主管，本集團負責控制我們的項目建築地盤，因此我們須遵守入境條例。建築地盤主管是指總承建商或主承建商及包括任何控制或負責建築地盤的分包商、擁有人、佔用人或其他人士。根據入境條例第38A條，我們不得僱用非法工人及須僱用可合法受僱工人於建築地盤施工。我們的主承建商亦可能被視為建築地盤主管，亦須遵守入境條例第38A條。

任何建築地盤主管如違反入境條例第38A條，一經定罪可被處以罰款350,000港元。然而，在進行第38A條的違例訴訟時，如建築地盤主管證明已採取一切切實可行的步驟以避免非法入境者處身於建築地盤內及／或防止不可合法受僱的人接受在建築地盤的僱傭工作，即可以此作為辯護。

### 僱員補償條例(香港法例第282章)

根據僱員補償條例，僱員若因工及在受僱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犯錯或疏忽，其僱主在一般情況下仍有責任支付賠償。僱員如因工及在受僱期間因職業病而喪失工作能力或死亡，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，僱主必須於14天內向勞工處處長(定義見職業安全及健康條例)報告一般工作事故或七天內報告傷亡事故，並提交表格2。不論該意外是否引起任何僱主支付補償的法律責任，僱主必須提交表格2。如僱主分別在七天或14天期間內，沒有獲得通知亦沒有從其他途徑獲悉該意外的發生，則僱主須分別在初次獲通知或從其他途徑獲悉該意外發生後七天或14天內(視情況而定)，提交表格2。

此外，根據僱員補償條例第24條，分包商的僱員於受僱期間因工及在受僱期間受傷，總承建商負有責任向該分包商的僱員支付補償。然而，總承建商有權向任何負責人士討回支付予受傷僱員的補償。

---

## 監管概覽

---

根據僱員補償條例第40條，所有僱主(包括承建商及分包商)必須為其所有僱員(包括全職及兼職僱員)就因工及在受僱期間遇意外投保，以承擔其工傷責任。如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200百萬港元的保單，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投保的僱主即屬犯罪，可判處罰款100,000港元及監禁兩年。

### 僱傭條例(香港條例第57章)

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用以從事已由其立約進行的任何工作的僱員，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／或每名前判分包商共同及個別支付。然而，總承建商承擔的法律責任，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，且其僱傭地點完全是在建築工程所在地盤內；及(ii)該僱員到期應收的兩個月工資而無扣除任何款項，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天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有關通知，則總承建商及前判分包商(如適用)概無責任向分包商的該僱員支付任何工資。

如適用，總承建商接獲相關通知後，須於收到通知後14天內，將該通知副本，分別送達彼所知悉該分包商的每名前判分包商。總承建商如無合理辯解而未能將有關通知書送達至分包商的每名前判分包商，一經定罪，可判處罰款50,000港元。

此外，根據僱傭條例第43F條，如總承建商或前判分包商根據僱傭條例第43C條支付僱員工資，則該如此支付的工資即為該僱員的僱主欠下該總承建商或前判承建商(視屬何情況而定)的債項。總承建商或前判承建商可(i)向該僱員所事僱主的各名前判分包商，或總承建商及其他每名前判分包商(視屬何情況而定)追討，要求分擔該等工資；或(ii)就其已分判工程而言，從到期支付或可能到期支付予任何分包商的款項中扣除，以抵銷已付款項。

### 強制性公積金計劃條例(香港法例第485章)

僱主必須於僱傭首60天內安排其所有18歲以上至65歲以下，受僱滿60天或以上的正式員工(除部分獲豁免人士外)參加強制性公積金計劃。

僱員和僱主均須定期向強積金計劃供款。若為僱員，僱主須按照最高和最低入息水平(於2014年6月1日之前分別為每月25,000港元和7,100港元或於2014年6月1日或之後分別為每月30,000港元及7,100港元)，代僱員在有關入息中扣除5%，作為註冊強積金計劃的強制性供款，

---

## 監管概覽

---

供款額上限於2014年6月1日之前為1,250港元或於2014年6月1日或之後為1,500港元。僱主對強積金計劃的供款額同樣為僱員有關入息的5%（僅受限於最高入息水平，於2014年6月1日之前為每月25,000港元或於2014年6月1日或之後為30,000港元）。鑒於建築及飲食業勞動力流動性高，以及該兩個行業的大部分僱員為「臨時工」，乃按日計薪或固定僱用期少於60天，故該兩個行業根據強積金計劃就僱主設立行業計劃（「**行業計劃**」）。

就行業計劃而言，建築行業涵蓋以下八個主要類別：

- (i) 地基及相關工程；
- (ii) 土木及相關工程；
- (iii) 拆卸及結構更改工程；
- (iv) 修葺及維修保養工程；
- (v) 一般樓宇建築工程；
- (vi) 消防、機電及相關工程；
- (vii) 氣體、水務及相關工程；及
- (viii) 室內裝飾工程。

強制性公積金計劃條例並無規定該兩個行業的僱主須參與行業計劃。行業計劃為建築及飲食業的僱主及僱員提供便利。臨時工於在相同行業內更換工作時，只要彼等先前的僱主及新的僱主均在相同行業計劃內登記，則彼等無須變換計劃。此舉對計劃成員十分方便，且節省行政費用。

### **最低工資條例(香港法例第608章)**

最低工資條例規定(定義見僱傭條例)根據僱傭合約委聘的每名僱員於工資期內的訂明每小時最低工資額(目前設定為每小時34.5港元)。

在最低工資條例下，僱傭合約的任何條文，如指稱有意終絕或減少該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

---

### 有關承建商發牌及註冊法例及規例

#### 建築物條例(香港法例第123章)

建築物條例監管建築物及相關工程的規劃、設計和建造。該條例列明任何建築工程施工前，(i)必須事先取得建築事務監督的批准及同意；(ii)必須委任認可人士(例如建築物條例項下註冊的建築師、工程師及測量師)協助開展工作、編製及遞交計劃，以供建築事務監督批准；(iii)必須委任註冊專業人士設計及監督工程；及(iv)必須委任註冊承建商進行工程。

根據建築物條例第14(1)條的規定，任何人未事先獲得建築事務監督的批准及同意以及正式委任，不得展開或進行任何建築工程，包括地盤平整工程及地基工程。根據第41(3)條，任何建築物的建築工程(渠務工程、所定範圍的場地勘測工程、地盤平整工程及小型工程除外)均獲豁免遵守獲建築事務監督批准及同意的規定，條件為該等工程均不涉及建築物的結構。

即使建築工程符合第41(3)條的條件，有關工程必須進一步遵守建築物條例項下相關建築物規例中的建築物標準。建築物條例進一步規定，建築工程認可人士必須由工程最終受益人、工程僱主或承建商委任。

根據香港現時的承建商註冊制度，屋宇署須保留合資格履行一般建築承建商義務的一般建築承建商名冊及合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。

進行地基及底層結構建築工程的分包商須於香港屋宇署註冊或與登記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(基礎工程類別分冊)的承建商合作進行工程。

#### 發展局存置的認可公共工程承建商名冊

為競投由政府部門(包括路政署)授出的公營部門項目，承建商必須獲納入發展局存置的認可公共工程承建商名冊內。認可承建商名冊包括獲認可進行一類或多類屬樓宇及土木工程五大類別的公共工程承建商，五大類別為(i)建築、(2)海港工程、(3)道路及渠務、(4)地盤平整工程及(5)水務工程。雖然發展局發出的認可毋須續期，認可承建商須符合適用於其適當類別的財務、技術、管理、人事及安全準則，以維持其於認可名冊的地位及以便取得公共工程合約。發展局可在若干情況下，對認可承建商採取監管行動，如除名、暫時取消投標資格、降級。

## 監管概覽

認可承建商經審核賬目須每年交予發展局(丙組承建商亦須提交半年管理賬目)，並可能在獲得合約前呈交予有關政府工程部門，以審閱認可承建商的財務狀況，從而確保該等認可承建商符合發展局規定的資本要求。如認可承建商在某一指定類別未能達到資本要求，則將不能在此範疇投標或獲授任何合約。倘該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不足額，則發展局可能對該認可承建商採取暫停投標等措施。

公共工程認可承建商名冊分為五類：道路及渠務、海港工程、水務工程、建築及地盤平整工程。一般情況下，各工程類別可分為三個類別(按遞增排列)：甲組(除海港工程及地盤平整工程的類別中並無甲組)、乙組及丙組。每一組別皆有其投標資格限制。下表載列承建商可於各類別及級別投標的工程價值：

類別	認可合約價值
甲組(試用性質)	同一類別內任何數量的甲組合約，前提是同一類別下，承建商已投得的甲組合約工程加正在認投的甲組合約的總值不超過100百萬港元
甲組(經確認性質)	價值最高為100百萬港元的合約
乙組(試用性質)	(i)同一類別內任何數量的甲組合約；及(ii)同一類別內任何數量的乙組合約，前提是同一類別下，承建商已投得的乙組合約工程加正在認投的乙組合約的總值不超過300百萬港元
乙組(經確認性質)	價值最高為300百萬港元的合約
丙組(試用性質)(附註)	同一類別下，承建商已投得的丙組合約加正在認投的丙組合約的總數不多於兩份，而同一類別下，承建商已投得的丙組合約工程加正在認投的丙組合約的總值不超過700百萬港元
丙組(經確認性質)(附註)	任何價值超過300百萬港元的合約

附註：丙組承建商一般不可對甲組及乙組合約投標

於最後可行日期，駿標發展正申請公共工程建築認可承建商名冊甲組試用牌照。



---

## 監管概覽

---

### 公營界別建築項目

就公營界別項目而言，負責土地打樁工程的承建商須名列發展局工務科的名冊及向屋宇署註冊為地基工程類別的註冊專門承建商。就地盤平整工程而言，負責承建商僅須為發展局公共工程的認可承建商。然而，只要項目承建商持有公營界別項目所需的所有註冊，則其他分包商毋須持有註冊承建商於該公營界別項目持有的相同註冊。

### 發展局對承建商採取監管行動

倘承建商未能於指定時間內符合財務標準、表現欠佳、行為不當或懷疑行為不當、地盤安全記錄欠佳、環境表現欠佳、被法庭裁定(例如)違反地盤安全條例及因僱用非法工人而違反僱傭條例等，發展局或會對該等承建商採取監管行動。舉例而言，根據發展局發出的技術通告(工務)第3/2009號，倘合資格承建商於項目進行期間在短時間內被裁定犯下一連串安全或環境的罪行，或在承建商負責的建築地盤發生致命的建築意外，取決於引發監管行動的事件之嚴重程度，政府會對負責的承建商採取監管行動，其中包括除去、暫時吊銷(即承建商於吊銷期內禁止就相關類別的工程投標)承建商牌照及將承建商牌照降級(包括將承建商資格於所有或任何指明的類別降級或降低至較低地位或組別)。

### 建造業議會條例(香港法例第587章)(「建造業議會條例」)

根據建造業議會條例第32條，建造業徵款(「**建造業徵款**」)由根據建築物條例(香港法例第123章)第9條委任的註冊承建商或在香港進行建造工程的任何人士向建造業議會繳付。「**建造工程**」於建造業議會條例附表1有詳細界定，其包括建築物條例第2(1)條界定的建築工程及街道工程；建造、改動、修葺、保養、擴建、拆卸或拆除；任何建築物或其他構成土地一部份的臨時或永久構築物的任何外部或內部的清潔工作及任何外部或內部的表面或部份的髹漆或裝飾工作。

於2012年之後，建造業徵款按有關建造工程總價值(定義見建造業議會條例第53條)的0.5%(2012年之前為0.4%)收取。根據建造業議會條例第32條及附表5，不超過1,000,000港元的建造工程毋須徵收任何建造業徵款。

根據建造業議會條例第34條，在建造工程展開後的十四天內，承建商及獲授權人須各自藉指明格式的表格(表格1)告知建造業議會其為該建造工程的承建商或獲授權人。任何人無合理辯解而沒有遵照本條的規定給予通知，即屬犯罪，一經定罪，可處第1級罰款(目前定為2,000港元)。只有在固定期合約或建造工程的合理估計總價值超過1,000,000港元的情況下，才須給予通知。

根據建造業議會條例第35條，在就建造工程收到付款後的十四天內，承建商須藉指明格式的表格(表格2)給予建造業議會付款通知(「**付款通知**」)。任何人無合理辯解而沒有遵照本條的規定給予付款通知，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款(目前定為10,000港元)。

---

## 監管概覽

---

根據建造業議會條例第36條，在建造工程竣工後的十四天內，承建商須藉指明格式的表格(表格3)給予建造業議會竣工通知(「**竣工通知**」)。任何人無合理辯解而沒有遵照本條的規定給予竣工通知，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款(目前定為10,000港元)。

建造業議會在收到付款通知或竣工通知後，應評估須繳付的建造業徵款，並給予評估通知(「**評估通知**」)，以書面列明建造業徵款的款額。即使未給予付款通知或竣工通知，建造業議會亦可作出評估。根據建造業議會條例第41條，如承建商沒有給予付款通知或竣工通知，建造業議會可徵收不超過應繳付建造業徵款兩倍的附加費，並以書面給予附加費通知(「**附加費通知**」)。

根據建造業議會條例第46條的規定，如果承建商在提供評估通知或附加費通知後28天內未能全額支付徵款或附加費，須予徵收5%的未付金額罰款。如果承建商在28天屆滿後三個月內仍未支付未付金額，須予另加徵收5%的未付金額罰款。

建造業徵款、附加費、罰款或另加罰款可由建造業議會收回作為區域法院管轄下的民事債務。

建造業議會根據建造業議會條例第42至45條作出評估或徵收附加費的時間限制為下列期間的最後發生者：

- (a) 合約下所有施工作业完成後兩年，或如無定期合約，則施工作业完成後兩年；
- (b) 規定所有此類施工作业必須完成的合約期間屆滿後兩年；及
- (c) 按照建造業議會的觀點，其知道有充分證據支持作出評估後一年。

### 分包商註冊制度

香港分包商可根據建造業議會管轄的分包商註冊制度作出申請。分包商註冊制度前稱非強制性分包商註冊制度。

根據發展局工務科於2004年6月14日發出的技術通告，要求於2004年8月15日或之後招標的所有公共工程分包商及投標商均要求聘用根據非強制性分包商註冊制度項下有關工種的所有分包商。

非強制性分包商註冊制度其後更名為分包商註冊制度。所有根據非強制性分包商註冊制度註冊的分包商已自動成為分包商註冊制度項下的註冊分包商。於香港從事(其中包括)結構及土木工程(包括地基及打樁)的分包商可根據分包商註冊制度申請註冊為分包商。

---

## 監管概覽

---

當承建商分判／轉租部分涉及基本名冊(根據分包商註冊制度基本名冊之規則及程序註冊之公司列表)下之工種的公共工程時，須確保所有委聘的分包商已於分包商註冊制度基本名冊的相關工種註冊。

如分包商進一步分判已向其分判的涉及分包商註冊制度基本名冊下所列工種之公營部門工程的任何部分，承建商須確保所有該等分包商已於分包商註冊制度基本名冊之相關工種下註冊。於最後可行日期，駿標發展及俊標工程均於分包商註冊制度下獲認可。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務—牌照、許可證及資格」一節。

除「分包商註冊制度」一段所披露者(為就公營工程投標及分包的先決條件)外，董事並不知悉更多有關路政署或其他政府部門公營工程分包的牌照規定、重大法例及規例。

### 有關環境保護的法律及法規

#### 空氣污染管制條例(香港法例第311章)

空氣污染管制條例及其附屬規例管制香港建築、工業及商業活動所產生的空氣污染物及有害氣味排放，以及其他污染來源。

空氣污染管制條例規定，用作進行空氣污染管制條例指定的任何工序的任何處所擁有人(包括擁有建築工程地盤的承建商)，須採用最好的切實可行方法，以防止有害或厭惡性排放物從該處所排放。

此外，空氣污染管制條例規定，涉及石棉的樓宇工程必須由註冊石棉承建商及在註冊石棉顧問的監督下進行。含有或可能合理被懷疑含有石棉材料的任何處所擁有人及／或擬於該等處所開展涉及使用或處理任何石棉材料的任何人士須委聘一名註冊石棉顧問展開調查、準備一份石棉管理計劃及監督石棉管理計劃的實施以及僱用一名註冊石棉承建商實施石棉管理計劃及開展工作。

未能委任一名註冊石棉顧問以展開調查、準備一份石棉管理計劃或監督石棉管理計劃的實施的任何處所擁有人，即屬犯罪，可處罰款200,000港元及於該項罪行被證明持續的每日另處罰款5,000港元。未能委任一名註冊石棉顧問以實施石棉管理計劃或開展工作的任何處所擁有人，即屬犯罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月，且於該項罪行被證明持續的每日另處罰款20,000港元。

---

## 監管概覽

---

根據空氣污染管制(建造工程塵埃)規例，我們作為將開展應呈報工程所在建築地盤承建商，負責於工程開工前向環境保護署呈報。應呈報工程的例子包括(i)地盤平整；(ii)填海；(iii)樓宇拆卸；(iv)樓宇地基建造；或(v)樓宇上蓋建造。

將開展應呈報工程的建築地盤承建商負責確保工程根據空氣污染管制(建造工程塵埃)規例項下塵埃控制的規定開展。空氣污染管制(建造工程塵埃)規例項下的承建商界定為以經營行業或業務的形式開展建築工程的任何人士或公司，不論是獨立地或根據與其他人士或商號訂立的合約或安排。

違反空氣污染管制(建造工程塵埃)規例項下應呈報規定的任何承建商，即屬犯罪，第一次定罪可處罰款25,000港元，第二次定罪或其後定罪可處罰款50,000港元。任何承建商違反空氣污染管制(建造工程塵埃)規例項下塵埃管制規定，即屬犯罪，第一次定罪可處罰款50,000港元，第二次定罪或其後定罪可處罰款100,000港元及監禁三個月，此外，如繼續犯罪，則於該罪行持續期間每日罰款10,000港元。

然而，應呈報工程並不包括若干類型的建築工程，例如全部於樓宇外牆之內和屋頂之下進行的翻新、維修及改建工程，及並無規定於工程開工前向環境保護署發出事先通知或遵守特定塵埃管制規定。

### 空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例(「非道路移動機械規例」)(香港法例第311Z章)

空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例自2015年6月1日起生效，以將非道路移動機械(「非道路移動機械」)納入排放管制，藉此向環保先進國家看齊。非道路移動機械包括多種通常不在道路上使用的由內燃式引擎驅動的移動機械或車輛，其排放物會造成環境污染及滋擾以及對健康造成不利影響。

除獲豁免者外，受此條例規管的非道路移動機械須遵守該規例項下所訂明的排放標準。根據非道路移動機械規例第5條，由2015年12月1日起，只有貼上適當標籤的經核准或豁免的非道路移動機械方可獲准於特定活動或特定地點(包括建築地盤)使用。然而，根據非道路移動機械規例第11條，於2015年11月30日或之前於香港境內的現有非道路移動機械可獲豁免遵守排放規定。

根據非道路移動機械規例第5條，於指定活動或地點使用或促使使用受規管機器卻並無取得豁免或環境保護署的批准的任何人士，最高須罰款200,000港元及監禁最長六個月；於指定活動使用或促使使用受規管機器取得批准或豁免卻並無適當標籤的任何人士，亦須處第5級罰款(現時為50,000港元)及監禁三個月。

---

## 監管概覽

---

根據發展局工務科刊發日期為2015年2月8日的技術通告(「**技術通告**」)，一項實施計劃(「**實施計劃**」)涉及淘汰四類獲豁免非道路移動機械(即發電機、空氣壓縮機、挖土機及履帶吊機)的使用，據此，所有估計合約價值超過200百萬港元及於2015年6月1日或之後招標的公共工程的新資本工程合約(包括設計及建築合約)，將規定承建商不得於2015年6月1日後使用獲豁免發電機及空氣壓縮機，而分別於2015年6月1日、2017年6月1日及2019年6月1日起，獲豁免挖土機及履帶吊機數目不得超過獲豁免非道路移動機械總數的50%、20%及0%。儘管已制定實施計劃，如並無其他可行替代方法，政府指定的有關建築師／工程師仍可酌情允許使用獲豁免非道路移動機械。根據環境保護署於2015年1月刊發的立法會資料摘要(「**立法會資料摘要**」)，委員會大致支持發展局於非道路移動機械規例立例後四年內，規定建築承建商逐步增加於大型公共工程中使用非道路移動機械，惟立法會資料摘要並無列明大型公共工程的合約金額，亦表示就所有非道路移動機械訂立強制報廢使用年期並不可行。

截至最後可行日期，我們已按照有關規定就所有受規管機器獲得批准或豁免。我們亦滿足有關獲豁免非道路移動機械的要求，因為相關的豁免申請已於規定的時間內且根據非道路移動機械規例所列明的要求完成，各個獲豁免非道路移動機械均附有適當標籤連同參考編號(由環境保護署根據非道路移動機械規例所列明的要求發出)，且概無對獲豁免非道路移動機械作出任何重大修改。

### 環境影響評估條例(香港法例第499章)

除獲得豁免者外，環境影響評估條例的目的在於透過於建築及運作(及解除運作，如適用)前應用環境影響評估程序及環保許可證制度，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，倘任何人士建築或營運環境影響評估條例附表2第I部所列的指定工程項目(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，或有違於許可所刊載的條件(如有)，即屬犯罪。違例者循公訴程序首次被裁定違例，可判處罰款2,000,000港元及監禁六個月；循公訴程序第二次或其後每次被裁定違例，可判處罰款5,000,000港元及監禁兩年；循簡易程序首次被裁定違例，可判處第6級罰款(目前為100,000港元)及監禁六個月；一經循簡易程序第二次或其後每次被裁定違例，可判處罰款1,000,000港元及監禁一年，而在任何情況下如該違例屬持續性質，則法院或裁判官可就其信納該違例持續的每日另判處罰款10,000港元。

---

## 監管概覽

---

### 噪音管制條例(香港法例第400章)

噪音管制條例管制建築、工業及商業活動產生的噪音。作為承建商，我們在進行一般建築工程時，須遵守噪音管制條例。於限制時段進行建築活動須事先得到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及獲噪音管制監督事先批准，否則於下午7時正至上午7時正期間或於一般假期的任何時間，不得在人口密集的地區進行噪音建築工程及使用電動機器設備。

任何人士在未獲建築噪音許可證的情況下進行噪音建築工程即屬違法，如屬首次定罪，可處罰款100,000港元；如屬第二次或其後每次定罪，可處罰款200,000港元；如持續違法，可就持續期間每日另處罰款20,000港元。

### 水污染管制條例(香港法例第358章)

水污染管制條例管制由建築活動產生的污水排放至排水渠或香港其他地方。由於我們的經營產生污水，我們須遵守水污染管制條例。

根據水污染管制條例，除非(i)排放獲環境保護署豁免；(ii)環境保護署已發出牌照且排放遵守牌照的條款及條件；或(iii)已向環境保護署作出申請排放且申請人並無獲通知拒授牌照，否則不允許由建築活動產生的污水排放至排水渠或其他地方。

一般而言，環境保護署會就由建築活動產生的污水排放至排水渠或其他地方授出牌照，除非(例如)排放威脅或很有可能威脅公眾健康或很有可能對從事渠務或排水系統營運或維修的任何人士的健康或安全造成傷害。

牌照自其授出日期後不少於兩年內屆滿，環境保護署其後可續新任何牌照少於兩年、取消或更改牌照。

### 廢物處置條例(香港法例第354章)

我們的業務經營性質產生大量固體及化學廢物，及我們作為建築廢物生產者須遵守廢物處置條例。

廢物處置條例第16B條嚴格禁止將建築廢物處置於私人地段，除非(i)該地段內存放的建築廢物總面積不超過二十平方米；或(ii)私人地段的唯一擁有人或所有擁有人已就准許該私人地段擺放建築廢物發出有效的許可證。該許可必須以第16C條項下於私人地段存放建築廢物規

---

## 監管概覽

---

定的形式作出且必須附有環境保護署署長的認收標記。有關許可的申請須於開始擺放活動擬定日期之前至少21天遞交署長。

任何人士(除得到及根據許可牌照或授權外)進行、引致或容許其他人士進行任何須先獲得所需授權的行為，即屬犯罪，首次定罪者，可處罰款200,000港元及監禁六個月，第二次定罪或其後定罪者，可處罰款500,000港元及監禁六個月。

建築廢物處置收費計劃已根據廢物處置(建築廢物處置收費)規例制定，據此將於政府廢物處置設施處置的所有建築廢物按各自建築廢物處置收費。我們作為建築廢物生產者，須於使用政府廢物處置設施前就相關處置支付適用費用。建築廢物界定為建築工程所產生及扔棄的任何物質、物體或東西，不論是否於扔棄前經處理或堆存。

對於價值1百萬港元或以上的合約，根據一項特定合約進行建造工程的總承建商須於獲授予該合約後的21天內，向環保署申請開立一個專為該合約而開立的繳費賬戶，並支付就根據該合約承辦的工程所產生的建築廢物而須繳付的訂明收費。對於價值少於1百萬港元的合約，任何人士(包括分包商)可設立賬戶並為處置建築廢物而作出安排。

根據廢物處置(化學廢物)(一般)規例，產生或導致將產生化學廢物的任何廢物產生者，須向環保署註冊為化學廢物產生者。在持牌化學廢物收集者運送至指定處置設施前，化學廢物必須由化學廢物產生者妥善包裝、貼上標籤及貯存。

作為化學廢物的廢物產生者，我們必須向環保署發出事先通知，並必須根據環保署發出的指引進行處置，該指引列明該廢物的適當處置設施，以及應交付該廢物的日期及時間。獲授權代表我們的任何法人團體人士，如未能註冊為化學廢物生產者，即屬犯罪，一經定罪可處罰款200,000港元及監禁六個月。

### 公眾衛生及市政條例(香港法例第132章)

公眾衛生及市政條例管制於香港開展且可能被視為妨擾或有害或危害健康的活動(包括建築工程)。

根據公眾衛生及市政條例，如(例如)任何處所狀況足以構成妨擾，或足以危害或損害健康，或如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，則環境保護署可對建築工程的任何承建商發出妨擾通知。妨擾通知規定，獲發通知的人士作出必要事宜以防止再次發生妨擾，及如環境保護署認為適宜，列明就該目的而進行的任何工作。

---

## 監管概覽

---

如處所狀況足以構成妨擾及損害健康，或如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，則因其行為、違約或容忍造成妨擾產生或繼續的任何人士，或並無該人士，則並無遵守妨擾通知的妨擾所在處所的業主或擁有人須承擔責任，最高罰款10,000港元及每日罰款200港元。

此外，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，每日罰款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，及每日罰款200港元。

從施工工地排放泥水，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50,000港元(第5級罰款)。

建造工程承建商有責任遵守及符合公眾衛生及市政條例。

### 海上傾倒物料條例(香港法例第466章)

根據海上傾倒物料條例，任何涉及海上傾倒及相關裝卸作業的廢物產生者，須於海上傾倒前取得環境保護署的許可證。

除根據及按照許可證的規定外，任何人士作出或安排或容許他人作出須持有許可證方可作出的任何事情，即屬犯罪，一經定罪，則(i)首次定罪可判處罰款200,000港元及監禁六個月；(ii)第二次或其後定罪可判處罰款500,000港元及監禁兩年，及於任何情況下如該罪行屬持續性質，則於該罪行持續的每日另處罰款10,000港元。

### 肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)條例(香港法例第360章)(「肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)條例」)及肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例(香港法例第360A章)(「肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例」)

根據肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)條例第35條，肺塵埃沉着病補償基金徵款(「**肺塵埃沉着病補償基金徵款**」)就在香港進行的施工作業徵收。肺塵埃沉着病補償基金徵款的費率為施工作業價值的0.15%(2012年之前為0.25%)，如果總價值(如肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)條例第39D條所定義)不超過1,000,000港元，則不予徵收。根據肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)條例第39A條，肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)條例不適用於住宅單位或完全及主要作為翻新目的之施工作業。

根據肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)條例第35(5)條，只要肺塵埃沉着病補償基金委員會(「**肺塵埃沉着病補償基金委員會**」)發出評估通知，承建商須負責繳付肺塵埃沉着病補償基金徵款。肺塵埃沉着病補償基金徵款、附加費、罰款或另加罰款可由肺塵埃沉着病補償基金委員會收回作為區域法院管轄下的民事債務。欺詐性逃避支付肺塵埃沉着病補償基金徵款須負責繳付10,000港元或肺塵埃沉着病補償基金徵款金額二十倍的罰款(以較高者為準)。



---

## 監管概覽

---

承建商必需：

- (a) 在作業動工後十四天內以動工通知(表格1)方式告知肺塵埃沉着病補償基金委員會作業動工事宜。在沒有合理理由下未能遵守該規定，可處第2級罰款(目前定為5,000港元)；
- (b) 在承建商收到施工作業款項後十四天內以付款通知(表格2)方式告知肺塵埃沉着病補償基金委員會。在沒有合理理由下未能遵守該規定，可處第2級罰款(目前定為5,000港元)；及
- (c) 在作業完工後十四天內以竣工通知(表格3)方式告知肺塵埃沉着病補償基金委員會。在沒有合理理由下未能遵守該規定，可處第2級罰款(目前定為5,000港元)。

根據肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例第6條，肺塵埃沉着病補償基金委員會須在收到付款通知或完工通知後評估應繳的肺塵埃沉着病補償基金徵款，並以書面方式發出評估通知，指定肺塵埃沉着病補償基金徵款的金額。即使付款通知或竣工通知並未提供，肺塵埃沉着病補償基金委員會可以作出評估。如果承建商未能提供付款通知或竣工通知，可能被徵收不超過肺塵埃沉着病補償基金徵款金額兩倍的附加費，並須由肺塵埃沉着病補償基金委員會以書面方式發出附加費通知。

根據肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)條例第37條，如果承建商在提供評估通知或附加費通知後28天內未能全額繳付徵款或附加費金額，須予徵收5%的未付金額罰款。如果承建商在28天屆滿後三個月內仍未支付未付金額，須予另加徵收5%的未付金額罰款或1,000港元(以較高者為準)。

肺塵埃沉着病補償基金委員會根據肺塵埃沉着病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例第6E至6H條作出評估或徵收附加費的時間限制為下列期間的最後發生者：

- (a) 合約下所有施工作業完成後兩年，或如無定期合約，則施工作業完成後兩年；
- (b) 規定所有此類施工作業必須完成的合約期間屆滿後兩年；及
- (c) 按照肺塵埃沉着病補償基金委員會的觀點，其知道有充分證據支持作出評估後一年。

### 其他相關法例及規例

#### 競爭條例(香港法例第619章)

自2015年12月14日起生效，競爭條例旨在禁止妨礙、限制或扭曲在香港競爭的行為並且規定設立擁有調查權的競爭事務委員會及擁有審判權的競爭事務審裁處。競爭條例包括(其中包括)第一行為守則(禁止涉及多於一名人士的反競爭行為)。

---

## 監管概覽

---

第一行為守則規定，如協議、協同行為或業務實體組織的決定的目的或效果，是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭，則任何業務實體不得(a)訂立或執行該協議；(b)進行該協同行為；或(c)作為該組織的成員，作出或執行該組織的決定。舉例而言，嚴重反競爭行為包括(i)訂立、維持、調高或控制貨品或服務的供應價格；(ii)訂立、維持、控制、防止、限制或消除貨品或服務的生產或供應；及(iii)圍標行為。

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罰款、賠償損失以及於調查或訴訟期間頒發臨時禁制令。就單一項違反的行為而言，最高罰款總額不得超過有關的業務實體在該項違反發生的每一年度於香港的營業額的10%，最多為三年。競爭事務審裁處亦可責令取消負責董事的資格，最多為五年、頒發禁制令、宣佈協議無效、賠償損失、沒收非法所得，以及責令支付競爭事務委員會調查的開支。

### 擬議建造業付款保障條例

政府發展局在2015年6月1日推出名為擬議建造業付款保障條例的諮詢文件，並展開為期3個月的公眾諮詢，旨在改善付款條款及拖延付款、促使便捷的解決爭議方法及增加建造業的現金流轉。政府目前正在進行立法工作，旨在將有關擬議建造業付款保障條例的法案引進立法會。

在擬議付款保障條例下，締約各方有權(i)進度付款；(ii)提請審裁；及(iii)因不獲付款而暫時停工。

在現時建造業供應鏈的付款情況下，大多合約包含「先收款，後付款」或「先核實，後付款」條款（即以付款者收到第三方付款、或以規定付款須視乎其他合約或協議的履行情況作為付款的先決條件）。這通常會導致認證及結算進度付款及最終賬戶付款的實際持續時間長於合約中規定的到期日。在擬議法例下，承接建造活動或提供相關服務、物料及計劃的各方有權根據其工作、服務或供應的價值於每個曆月申索進度付款。該等工程、服務或供應的價值將根據任何合約價格或費率或訂約方協定的其他價格，使其可合理應用或另行視乎合約訂立時行業市場費率或現行價格。

承接建造活動或提供相關服務、材料及機械的各方有權申索進度付款（包括單個、中期及最終進度付款）。到期款項的支付須於中期進度付款申索作出後60個曆日內支付或最終進度付款索償須於120個曆日內作出。

建造合約意圖實施「先收款，後付款」或「先核實，後付款」條款或其他違背訂約方進度付款的權利的不公平條款或實施較60或120個曆日較長期間的任何條文將分別被視為無效及不可強制執行。

---

## 監管概覽

---

擬議付款保障條例亦將引入審裁，作為解決有關拖欠款項、工程價值及延期糾紛的一種方式，允許訂約方協定其自身的審裁員及對訂約方實施嚴格時間表，確保裁決迅速及具成本效益。此外，擬議法例將實施明文規定，允許直接在法院提交審裁員的裁決。如訂約方對審裁員的裁決不滿意，其有權提請法院或要求仲裁機構處理該事宜。

擬議法例將賦予訂約方權利，如拖欠款項可暫停所有或部分其工程或減緩進度，惟須向總承建商及地盤擁有人(如知道)發出通知。因拖欠款項而暫停或減緩工程進度的訂約方亦有權因此延誤而享有額外工時及討回因此產生的費用。

所有合約或分包合約(不論書面或口頭形式)，有關政府工程。據此，政府及特定公共實體獲得建造及維修活動及相關服務、原材料或機械，據此，私營實體獲得新樓宇(定義見建築物條例)的建造活動，總合約價值超過5百萬港元或獲得相關服務、原材料及機械或僅供應合約的合約價值超過500,000港元將受付款保障條例規管。如主體合約由付款保障條例覆蓋，所有分包合約(不論層級)將受付款保障條例覆蓋，不論其價值。

擬議法例將不會追溯性應用而僅應用於在該條例所訂日期或之後訂立或根據該條例訂立的合約。

我們的董事認為，擬議付款保障條例將(i)減少客戶進度付款的延誤，將改善我們的現金流量及流動性；(ii)提供有效的審裁框架以及時就有效的方式解決我們與客戶之間可能產生的糾紛從而減少我們處理糾紛所花費的成本及時間；及(iii)減少本集團因我們整個供應鏈過程中的拖欠款項或糾紛導致的工作延誤，其將減少我們運營的中斷及我們項目工程的延誤。

### 城市規劃條例(香港法例第131章)

城市規劃條例規定須有系統地擬備和核准香港各地區的布局設計及適宜在該等地區內建立的建築物類型的圖則，以及擬備和核准某些發展須獲許可地區的圖則。

根據城市規劃條例第21(1)條，雖然某發展審批地區的圖則有效時，概無任何人在該發展審批地區進行或繼續發展，除非(a)該發展屬現有用；(b)該發展根據該發展審批地區的圖則獲許可；或(c)該發展已根據城市規劃條例第16條授出許可。如屬第一次違例，可判處罰款500,000港元，如屬第二次違例或其後每次違例，可判處罰款1百萬港元。

---

## 監管概覽

---

### 稅務條例(香港法例第112章)

根據稅務條例第52(2)條，當根據稅務條例委任的評稅主任發出書面通知對任何僱主作出規定時，該僱主須提交僱員的報稅單，而該等僱員為所有受僱並獲支薪超過評稅主任所定的最低薪酬或任何受僱而被評稅主任指明的人士。

此外，根據稅務條例第52(4)條，任何僱主於香港開始僱用一名根據稅務條例第3部分要或相當可能應課稅款的個人或任何已婚人士，則須在該項僱用開始日期後不遲於三個月，將此事向稅務局局長發出書面通知。根據稅務條例第52(5)條，任何僱主於香港停止或即將停止僱用一名根據稅務條例第3部分要或相當可能應課稅款的個人或任何已婚人士，則須不遲於該名個人於香港停止受僱前一個月，將此事向稅務局局長發出書面通知。