

監管概覽

基建建設及相關行業

本公司的基建建設業務和勘察設計與諮詢服務業務所經營的主要業務，包括中國的鐵路和公路建設，及其他工程的建設、勘察設計等，均受相關政府部門的監管。

與本公司業務相關的主要監管部門

- 鐵道部負責發展、規劃及管理中國全國鐵路行業。
- 交通部負責管理全國公路建設。
- 建設部對中國全國的建築工程和建築企業實施統一監督管理。
- 國家或地方各級的發展和改革委員會負責中國全國的基建建設工程的投資規劃。
- 國家或地方各級的建設管理部門及交通管理部門負責基建建設工程的建設規劃。

主要監管規定

資質管理機關

根據 1991 年 5 月 1 日生效的《中華人民共和國鐵路法》（「鐵路法」）、1998 年 1 月 1 日生效的《中華人民共和國公路法》（「公路法」）、1998 年 3 月 1 日生效的《中華人民共和國建築法》（「建築法」）及其他相關法律、法規的規定，從事鐵路工程、公路工程和其他建設工程的施工、勘察、設計、審查及監理業務的企業，僅可承包符合其資質等級範圍的建設業務。建設部及省級建設工程行政管理部門負責有關資質申請和簽發事宜的建設工程監管。負責各種運輸與交通的國家有關部門配合建設部，管理在其各自領域從業的企業的資質簽發。

從事建設工程施工、勘察設計和審查及監理業務的單位的資質

(a) 建築業企業的資質

建築業企業資質分為三類：施工總承包、專業承包和勞務分包。

取得施工總承包資質的企業，可以作為施工總承包企業承接建設項目。施工總承包企業可以對所承接的所有工程自行施工，也可以將部分的建設工程或勞務作業依法分包給具有相應資質的專業承包企業或勞務分包企業。

監管概覽

取得專業承包資質的企業，可以依法直接從項目所有人承接或從施工總承包企業分包的專業服務或建設工程。專業承包企業可以對所承接的所有工程自行施工，也可以將勞務作業依法分包給具有相應資質的勞務分包企業。

取得勞務分包資質的企業，可以承接施工總承包企業或專業承包企業分包的勞務作業。

上述三類資質可以細分為若干子類別及資質等級。例如，總承包資質分為特級、一級、二級和三級。

(b) 勘察設計企業的資質

建設工程勘察設計資質分為工程勘察資質和工程設計資質。工程勘察資質再細分為三類：綜合資質、專業資質及勞務資質。可以為任何承包工程提供勘察服務的綜合資質為甲級。專業資質根據工程性質和所涉及技術設立多個類別和級別。取得專業資質的企業，僅可承接相應級別的專業工程勘察服務。勞務資質不分級，取得勞務資質的企業，可以承接岩土工程治理、工程鑽探、鑿井工程勘察勞務工作。

工程設計資質再分為四個類別：綜合資質、行業資質、專業資質、專項資質。綜合資質分類為甲級，可以承擔任何行業的承包工程的設計服務。行業資質、專業資質和專項資質根據工程性質和所涉及技術分為多個類別和級別。行業資質可以承擔該企業具相應資質的行業及該企業獲授予為資質相應的類似行業的設計工程服務。專業資質可讓該企業承擔任何行業其資質可提供的專業工程種類。專項資質可讓該企業承擔為所授予資質相應的專項工程設計業務。

(c) 工程監理企業的資質

工程監理企業的資質分為綜合資質、專業資質和事務所資質。專業資質按工程性質和所涉及技術再分為甲級、乙級和丙級。

綜合資質可承擔所有專業工程類別建設工程項目的工程審查及監理服務。

專業甲級資質可承擔相應專業工程類別建設工程項目的工程審查及監理服務。

專業乙級資質可承擔相應專業工程類別二級以下(含二級)建設工程項目的工程審查及監理服務。

專業丙級資質可承擔相應專業工程類別三級建設工程項目的工程審查及監理服務。

監管概覽

事務所資質可承擔三級建設工程項目的工程審查及監理服務。

基建設備製造行業

本公司的工程設備和零部件製造業務所從事的主要業務包括鐵路設備和建築機械的製造，均受相關政府部門的監督。

與本公司製造業務相關的主要監管部門

- 建設部對全國建設相關行業實施監督管理。
- 鐵道部負責發展、規劃及管理中國全國鐵路行業。
- 國家質量監督檢驗檢疫總局負責中國全國工業產品生產許可證的統一管理。
- 國務院特種設備安全監督管理部門負責全國特種設備的監察工作。

主要監管規定

2005年9月1日生效由國務院頒佈的《中華人民共和國工業產品生產許可證管理條例》（「生產許可證條例」）適用於生產影響生產安全和公共安全的工業產品的企業。納入生產許可證條例的工業產品目錄由國家質量監督檢驗檢疫總局與國務院下屬的其他相關部門共同制定，並報國務院批准。任何企業未取得生產許可證不得生產列入目錄的產品，任何企業或個人未取得生產許可證不得銷售或者在經營活動中使用列入目錄的產品。根據現行《工業產品生產許可證發證產品目錄》，鐵路設備及建築機械屬於須取得生產許可證的工業產品。

房地產開發行業

本公司的房地產開發業務所從事的主要業務，包括在中國開發、銷售和管理住宅和商用物業，這些業務均受以下政府部門的監督：

與本公司房地產開發業務相關的主要監管部門

- 國土資源部以及省級及地方各級國土資源行政管理部門主要負責監督土地、礦物、海洋及其他天然資源的適當使用。

監管概覽

- 建設部以及省級及地方各級建設行政管理部門主要負責對城市規劃、建設項目許可、城鎮建設、住宅房地產開發以及市政公用事業進行監督及制定有關政策和頒佈有關的規章。

主要監管規定

監管規架

以下是監管房地產開發行業的主要法規：

- 《中華人民共和國土地管理法》，於1986年6月25日頒佈，並於1988年12月29日、1998年8月29日及2004年8月28日修訂。
- 《中華人民共和國城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例》，於1990年5月19日由國務院頒佈。
- 《中華人民共和國城市房地產管理法》，於1994年7月5日由第八屆全國人大常務委員會第八次會議通過，自1995年1月1日起生效。
- 《城市房地產開發經營管理條例》，於1998年7月20日由國務院頒佈。

近期宏觀調控措施

2006年5月24日，國務院辦公廳頒佈《國務院辦公廳轉發建設部等部門關於調整住房供應結構穩定住房價格意見的通知》（「通知」）。根據該項通知，自2006年6月1日起，對於新批或新建商業公寓大樓建設項目，面積為90平方米以下的單位比重必須超過於該項目已發展及建設總面積的70%。此外，自2006年6月1日起，對於購入不足5年的私人擁有住宅房屋，一般須按轉讓或出售有關房屋所得收益總額繳納營業稅，而對於個人轉讓人購入超過5年（含5年）的住宅房屋，如被列為「普通標準住房」，有關轉讓收益可獲豁免營業稅。

房地產開發商的資質

根據建設部於2000年3月頒佈的《房地產開發企業資質管理規定》（「資質管理規定」），房地產開發商須按照該資質管理規定申請登記相關資質，未取得合適資質等級證書的企業，不可從事房地產開發業務。建設部負責全國性房地產開發商的資質管理工作，縣級或以上的地方房地產開發主管部門則負責當地房地產開發商的資質管理工作。根據資質管理規定，房地產開發商分為四個等級。

監管概覽

根據開發條例，房地產開發主管部門就房地產開發商提供的資產、僱用的專業人員、財務狀況和經營業績，審查其資質等級登記的申請。通過資質審查的房地產開發商將由資質審查部門簽發相應等級的資質證書。任何資質等級的開發商僅可從事獲批准業務範圍的房地產開發和銷售業務，不得從事僅限於其他等級從事的業務。

開發權

房地產開發項目一般分為兩類：單一項目和成片開發項目。單一項目是指一小塊土地上的房屋建造和其上所建物業單位的銷售。成片開發項目涉及開發工業或商業用途的土地，包括平整土地和建造其基礎設施（如水、電、公路和通訊設施）、興建樓宇及出售所建物業單位。對於成片開發項目，開發商可選擇將建築工程外包予一名或多名第三方，或自行負責部分或全部建築工程。

一般而言，外資房地產開發商可透過合資或合作經營企業或外商獨資企業從事房地產開發業務。然而，商務部和國家發改委於2004年11月30日聯合頒佈的《外商投資產業指導目錄（2004年修訂）》作出若干限制，根據該指導目錄，高級賓館、別墅、高檔寫字樓和國際會展中心的投資，被劃分為限制外商投資項目，而開發僅可以合資或合作經營企業形式進行。

房地產開發商必須申請取得以下多種許可證及執照：

- 獲得土地使用權之前，開發商須取得有關房地產規劃部門的建設用地規劃許可證書。
- 取得上述證書後，開發商必須向有關房地產規劃部門遞交發展計劃，包括建築設計及建設時間表，發展計劃獲得批准之前不得開始施工。
- 開發商必須持有房地產開發的有效資質證明。在開始建設工程前，上述資格必須先經過有關機關核實及批准。有關標準載列於國務院頒佈的《城市房地產開發經營管理條例》及建設部於2000年3月29日頒佈的《房地產開發企業資質管理規定》。全國的房地產開發管理事宜由國務院有關部門負責，而地區的房地產開發管理事宜則由地方政府有關部門負責。
- 預售物業單位（即於物業落成前轉讓單位的全部擁有權）受《城市商品房預售管理辦法》（最近於2004年7月20日修訂）監管，其中規定從事上述活動的開發商必須向有關當局取得預售許可。

監管概覽

礦產資源開發行業

本公司的礦產資源開發業務須受以下法律和法規限制。

與本公司礦產資源開發業務有關的主要監管機構

- 國家發改委負責擬訂並實施中國經濟和社會發展主要政策；審批限額以上和特定經濟行業的投資項目；就重要工業產品和原材料出口量提出計劃；監督計劃執行情況，並根據經濟運行情況對出口總量進行調整。
- 國土資源部負責監督及管理礦產資源的勘查及開採，有權批授土地使用權證、探礦許可證及採礦許可證，審批探礦權及採礦權的轉讓及租賃，檢討使用費及儲量及資源估算。
- 國家安全生產監督管理總局指導及監督全國非煤礦企業的安全實務，負責擬訂安全生產法規及進行安全相關事故調查。
- 勞動和社會保障部聯同國家安全生產監督管理總局，共同負責監督和管理礦區安全生產相關工作及檢查礦區的安全生產設施。礦區施工項目的安全生產設施由勞動和社會保障部與國家安全生產監督管理總局合作巡查。
- 國家環境保護總局負責監督管理中國的環保事宜和監測中國環保制度。

主要監管規定

適用於礦產資源開發行業的主要成文法規如下：

- 《中華人民共和國礦產資源法》，於1986年10月1日獲採納，及於1997年1月1日修訂。
- 《中華人民共和國礦產資源法實施細則》，由國務院於1994年3月26日頒佈。
- 《礦產資源開採登記管理辦法》，由國務院於1998年2月12日頒佈。

礦產資源法律及法規

根據《中華人民共和國礦產資源法》的規定，所有中國的礦產資源均歸國家所有，由國務院代表國家行使擁有權進行管理。任何有意勘探或開發礦產資源的實體應向中國政府申請。在礦產勘探

監管概覽

權或礦產採掘權獲得批准後，該實體須向中國有關政府登記。從事礦產勘探或礦產採掘的實體須具有適當的資質。

有關招標的行政管理及投標的法律和法規

本公司主營業務的經營須受以下法律及法規限制。

必須進行招標及投標的項目

根據2000年1月1日生效的《中華人民共和國招標投標法》（「招標投標法」），下列各類項目的所有方面（包括建築、勘察、設計及審查及監理）必須進行招標：在中國進行大型基礎設施、公用事業等有關社會公共利益與公眾安全的項目、全部或者部分使用國家資金投資或者國家融資的項目以及使用國際組織或者外國政府貸款或援助資金的項目。

投標

根據招標投標法，建築、勘察、設計或審查及監理企業可以單獨投標，也可作為由兩個或以上法人或者組織組成一個聯合體的一部分，共同就建築、勘察、設計及審查及監理工程投標。聯合體中的所有企業均須具備承包項目所需的相關能力。由同一專業的企業組成的聯合體，視作具備與聯合體當中資質等級最低的企業相同的資質等級。倘聯合體中標，聯合體各方將共同與招標人簽訂合同，而聯合體各方須就中標項目承擔共同及個別的責任。

中標

招標人將根據評標委員會編製的書面報告和提出的推薦意見確定中標人，或者可以授權評標委員會直接確定中標人。招標項目須授予最符合招標文件中所載規定的參與者，或者以最低的投標價格達到招標文件的基本要求的參與者，但投標價格不應低於項目的預計資本成本。

質量監管

根據在2000年1月30日生效的國務院《建設工程質量管理條例》，發包企業、勘察企業、設計企業、施工企業及項目審查及監理企業均須對建設工程的質量負責。建設工程方面，全部工程均受總承包合同規管，總承包商將對整項建設工程的質量負責，如總承包商分包部分工程，分包商將對建設工程的質量承擔共同及個別的責任。承包方向發包企業呈交項目完成報告時須向發包企業作出質量保證和保修證明。

監管概覽

竣工驗收管理

根據分別在2001年11月27日和2004年10月1日生效的《鐵路建設項目竣工驗收交接辦法》和《公路工程竣（交）工驗收辦法》，鐵路或公路工程竣工後，有關項目只能在相關部門驗收合格後方可投入使用。根據建設部在2000年4月7日頒佈的《房屋建築工程和市政基礎設施工程竣工驗收備案管理暫行辦法》，發包企業、設計企業、施工企業和審查及監理企業於竣工時必須向建設行政主管部門提交房屋建築工程和市政基礎設施工程的竣工驗收記錄。

對外承包工程和勞務合作的行政管理

根據《中華人民共和國對外貿易法》及其他適用法律及法規的規定，從事對外工程承包或者參與對外勞務合作的企業，必須具備若干所需的授權或者資格。商務部負責該等授權和資格的審核及批准。在2004年7月26日生效的商務部《對外勞務合作經營資格管理辦法》規定，提供勞務的企業須向相關商務主管部門交納勞務合作備用金。

環境保護相關法律及法規

中國有關環境保護的法律及法規主要包括《中華人民共和國環境保護法》（「環境保護法」，自1989年起生效）；《中華人民共和國大氣污染防治法》（「大氣污染防治法」，於1987年9月5日頒佈，後於1995年8月29日及2000年4月29日修訂）；《中華人民共和國水污染防治法》（「水污染防治法」，於1984年5月11日頒佈，後於1996年5月15日修訂）及《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》（「固體廢物污染環境防治法」，於1996年4月1日制定，於2004年12月29日修訂）。

國務院下屬環境管理部門負責中國環境保護工作的整體監督及管理，以及制定污染物排放國家標準。各省、自治區及直轄市政府可頒佈較國家標準嚴格的地方標準。

排放污染物的單位必須向國務院或地方政府下屬相關環境保護行政管理部門匯報及登記。該等單位同時須於其業務計劃中引入環境保護措施及控制。任何單位如排放超出國家或地方規定標準的污染物，必須支付規定費用，並減少及控制所造成的污染。

違反環境保護法律的單位所受到的制裁視乎污染程度和違反情況而定。該等制裁包括警告、罰

監管概覽

款、按規定時限作出補救行動、停業或關閉。違法實體亦須向因污染而蒙受損失的實體作出賠償。違反環境保護法導致環境嚴重污染屬刑事罪行。

安全生產相關法律及法規

根據自 2002 年 11 月 1 日起施行的《中華人民共和國安全生產法》（「安全生產法」），中國國家安全生產監督管理總局負責全國安全生產的整體管理。建設部、鐵道部及交通部亦負責有關行業的安全生產管理。

《安全生產法》規定，從事生產的企業必須符合國家對安全生產的法定標準或行業標準，及提供符合相關法律、行政法規及國家或行業標準的安全生產條件。未有提供規定安全生產條件的企業不可從事生產活動。建設項目安全設施的設計人及設計單位須對其設計負責。從事生產的企業應當在有危險因素的生產經營場所和有關設施、設備上，設置明顯的安全警示標誌。

根據國務院頒佈、自 2004 年 1 月 13 日起施行的《安全生產許可證條例》，建設企業未取得安全生產許可證，不得從事建設活動。

根據國務院頒佈、自 2004 年 2 月 1 日起施行的《建設工程安全生產管理條例》，負責建設工程安全生產的單位將承擔有關建設工程的安全生產責任。從事建設的企業須為施工現場從事危險作業的人員就工作相關事故中所遭受的傷害購買意外傷害保險，並支付保險費。如聘有總承包商，則該承包商須支付保險費並承擔施工現場的一般安全生產責任，並與分包商共同及個別地對工程分包部分承擔責任。

本公司海外業務的相關法律及法規

本公司已在所有重大方面遵守本公司海外業務的一切相關法規。由於本公司海外業務產生的收入遠低於本公司中國業務所得的收入，且鑒於本公司經營所在的海外國家眾多，本招股書並未載列與本公司海外業務有關的監管機構及監管規定。