

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

規 例

本節載有我們於香港的業務適用的主要法律及法規概要。

A. 勞工、健康及安全

《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》提供保障工業工人安全及健康的條文。根據《工廠及工業經營條例》，每名東主須在合理切實可行範圍內，透過以下方式照顧其在工業經營中僱用的所有人士的工作安全及健康：

- 設置及保持安全及不會危害健康的工業裝置及工作系統；
- 作出有關安排，以確保在使用、搬運、貯存及運載物品或物質時的安全及健康；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保安全及健康；
- 提供及保持安全進出工場的途徑；及
- 提供及保持安全及不會危害健康的工作環境。

任何東主違反上述規定，即屬犯罪，可判處罰款500,000港元。任何東主無合理辯解而故意違反該等規定，即屬犯罪，則可判處罰款500,000港元及監禁六個月。

《工廠及工業經營條例》第6BA(5)條亦規定，在僱用當日或之後(定義見工廠及工業經營條例)，各東主不得在經營中僱用尚未獲頒證書的有關人士(就其出席與該經營相關的有關安全訓練課程或其相關證書已過期而言)。任何東主違反本條即屬犯罪，可判處罰款50,000港元。

《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》為保障工業及非工業工作地點內僱員安全及健康的條文。

僱主均須在合理地切實可行範圍內，透過以下方式確保其工作地點的安全及健康：

- 提供及維持安全及不會危害健康的作業裝置及工作系統；

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

規 例

- 作出有關安排，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及不會危害健康；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保安全及健康；
- 提供及維持安全進出工作地點的途徑；及
- 提供及維持安全及不危害健康的工作環境。

任何僱主沒有遵守以上條文，即屬犯罪，一經定罪，可判處罰款200,000港元。任何僱主如蓄意地沒有遵守以上條文，或明知而沒有遵守以上條款或罔顧後果地沒有遵守以上條款，即屬犯罪，一經定罪，可判處罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長亦或會就未能遵守職業安全及健康條例或《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，以防止工作地點的活動對僱員構成即時危險。未能遵守該等通知書的規定，即屬犯罪，可分別判處罰款200,000港元及500,000港元及監禁最多十二個月。

《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，並列明僱主及僱員因工及在僱用期間遭遇意外而致受傷或死亡、或患上所指定的職業病的權利及責任。

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補償。同樣地，僱員倘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40條，所有僱主(包括承判商及次承判商)必須為所有僱員(包括全職及兼職僱員)購買保險，以就工傷承擔責任。倘總承判商已承諾進行任何建築工程，可為每宗事故投取金額不少於200百萬港元的保單，以涵蓋其及其次承判商根據《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，可判處第6級罰款(目前為100,000港元)及監禁兩年。

根據《僱員補償條例》第24條，次承判商的僱員於受僱期間因工受傷，總承判商負有責任向該次承判商的僱員支付補償。而總承判商有權向次承判商討回有關支付予受傷僱員的

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

規 例

補償。該等受傷僱員須於向該總承判商作出任何索償或申請前七日內向總承判商送達書面通知。

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發出表格2(如屬一般工作意外於14天內；如屬致命意外，則於7天內)，不論該意外是否引起任何支付補償的法律責任。如僱主在7天及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，則僱主須在初次獲通知或從其他途徑獲悉該意外發生後7天或(在適當情況下)14天內，發出上述通知。

《僱傭條例》(香港法例第57章)

總承判商受到《僱傭條例》內有關次承判商僱員工資的條文規管。《僱傭條例》第43C條規定，如有任何工資到期支付給次承判商所僱用的僱員以從事已由次承判商立約進行的工作，而該工資未於《僱傭條例》所指明的期間內支付，則該工資須由總承判商及／或每名前判次承判商共同及個別支付。總承判商的法律責任，僅限於(a)僱員工資，而該僱員的僱傭完全是與總承判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)該僱員到期應收的兩個月工資，而此兩個月須為該僱員到期應收工資的該段期間首兩個月。

次承判商所僱用的僱員倘未獲支付工資，須在工資到期支付後60天內向總承判商送達有關書面通知。如次承判商僱員未能向總承判商送達通知書，則總承判商及前判次承判商(倘適用)均毋須向該次承判商僱員支付任何工資。

總承判商接獲相關僱員所發通知書後，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次承判商的每名前判次承判商(倘適用)。

總承判商如無合理辯解而未能將通知書送達至前判次承判商，即屬犯罪，一經定罪，可判處第5級罰款(目前為50,000港元)。

根據《僱傭條例》第43F條，如總承判商或前判次承判商根據《僱傭條例》第43C條支付僱員任何工資，則該如此支付的工資即為該僱員的僱主欠下該總承判商或前判次承判商(視屬何情況而定)的債項。總承判商或前判次承判商可按以下方式追討(1)要求該僱員所事僱主的

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

規 例

每名前判次承判商，或總承判商及其他每名前判次承判商(視屬何情況而定)分擔該等工資；或(2)就其已分包工作而言，從到期支付或可能到期支付予任何次承判商的款項中扣除，以抵銷已付款項。

《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》(「**建造業工人註冊條例**」)於二零零四年七月二日制定，當中規定(其中包括)建造業工人註冊及規管。《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。

A. 僱用註冊建造業工人

根據《建造業工人註冊條例》，總承建商／分包商／僱主／建造工地主管僅可僱用已註冊建造業工人親自在建造工地進行建造工作(《建造業工人註冊條例》第3(1)條及第5條)。

B. 保存及呈交工地每日出席報告

根據《建造業工人註冊條例》，總承建商／建造工地主管須：

1. 以指明格式設置和備存工地每日出席報告，當中載有其僱用的註冊建造業工人或(若為總承建商)其分包商僱用的註冊建造業工人的資料(《建造業工人註冊條例》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7日期間的紀錄文本；及
 - ii. 其後每段為期7日的接續期間的紀錄文本，在有關期間最後一日後的2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)。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

規 例

C. 罪行及罰款

罪行	《建造業工人 註冊條例》相關條文	罰款 (港元)	負責人士
僱用未經註冊的建造業工人親自在建造工地進行建造工作	第3(1)、5及6條	25,001-50,000	任何人士
其分包商所僱用人士違反《建造業工人註冊條例》第3(1)、(2)、(3)或(4) ^(附註) 條	第6(4)(a)條	25,001-50,000	總承建商
未能設置和備存工地每日記錄，當中載有建造工地主管／主管的分包商僱用的註冊建造業工人資料	第58(7)(a)條及第(8)條	5,001-10,000	主管
未能向註冊主任提交在該工地展開建造工作後7日期間的紀錄文本	第58(7)(b)(i)條及第(8)條	5,001-10,000	主管
未能向註冊主任提交在該工地展開建造工作後7日期間屆滿後的每段為期7日接續期間的紀錄文本	第58(7)(b)(ii)條及第(8)條	5,001-10,000	主管

《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》規定佔用或控制處所的人士對合法在該土地上的人士或物品或其他財產造成傷害或損害所承擔的責任。

《佔用人法律責任條例》規定處所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措施的責任，以確保訪客就其獲佔用人邀請或准許到處所之目的而使用該處所乃屬合理地安全。

附註：《建造業工人註冊條例》第3(2)、3(3)及3(4)條仍未實施。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

規 例

《入境條例》(香港法例第115章)

根據《入境條例》第38A條，建築地盤主管(即控制或掌管建築地盤的總承建商或主承建商)應採取所有切實可行的步驟以(i)防止非法入境者處身於建築地盤內或(ii)防止不可合法受僱的非法工人接受在該地盤的僱傭工作。

如證明(i)非法入境者處身於建築地盤內或(ii)不可合法受僱的非法工人接受在該地盤的僱傭工作，該建築地盤主管即屬犯罪，可判處罰款350,000港元。

《最低工資條例》(香港法例第608章)

《最低工資條例》規定在《僱傭條例》下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30港元)。

該最低工資條例並無規定應否就用餐時間及休息日數支付薪酬。該等條款可經僱主與僱員協商而定。

僱傭合約的任何條文，如看來是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。

B. 環保

《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)

《空氣污染管制條例》為管制香港建築、工業及商業活動所產生的空氣污染物及有害氣味排放，以及其他污染來源的主要法例。《空氣污染管制條例》的附屬規例透過發出牌照及許可證，對若干營運產生的空氣污染物排放加以管制。

承建商應遵從及遵守《空氣污染管制條例》及其附屬規例，尤其《空氣污染管制(露天焚燒)規例》、《空氣污染管制(建築工程塵埃)規例》及《空氣污染管制(煙霧)規例》。負責建築地盤的承建商應策劃、安排工作方法以及將塵埃對附近環境的影響降至最低的方法進行工程，並須提供具適當培訓的有經驗員工以確保該等措施得以實施。《空氣污染管制條例》中石棉管制條文規定，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。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

規 例

《噪音管制條例》(香港法例第400章)

《噪音管制條例》管制建築、工業及商業活動所產生的噪音。承建商須遵守《噪音管制條例》及其附屬規例，以進行一般建築工程。就限制時段進行的建築活動及任何時段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批准，否則不能於下午七時至翌日上午七時或於公眾假日的任何時間，於人口密集的地區進行噪音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。手提破碎機及空氣壓縮機須遵守噪音標準及貼上噪音管制監督發出的噪音標籤。撞擊式打樁工程只能在事先取得噪音管制監督發出的建築噪音許可證，方能於平日進行。根據《噪音管制條例》，任何人士違反上述規定(a)經第一次定罪，可判處罰款100,000港元；(b)經第二次定罪或其後定罪，可判處罰款200,000港元，而無論任何情形，繼續犯罪則可按犯罪期間判處罰款每日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》管制由所有種類的工業、商業、工廠及建築活動產生的流出物排放至公共污水渠、雨水渠、河流或水域。任何產生廢水排放(除排放至公共污水渠的住宅污水或排放至雨水渠的未經污染水外)的工業／商業須受由環境保護署署長的牌照管制所規限。

除排放至公用污水渠的住宅污水或排放至公用排水渠的未經污染水外，排放任何其他污水必須申領污水排放牌照。此牌照列明污水的性質、化學及微生物指標，以及一般指引以確保所排放的污水不會損壞水渠或污染內陸或近岸海水。

根據《水污染管制條例》，除根據水污染管制條例獲發牌外，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用污水渠或公用排水渠，即屬犯罪，可判處監禁六個月及(a)如屬第一次定罪，判處罰款200,000港元；(b)如屬第二次定罪或其後定罪，判處罰款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，另判處每日罰款10,000港元。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

規 例

《廢物處置條例》(香港法例第354章)

《廢物處置條例》管制產生、貯存、收集、處理、循環再造及處置廢物。目前禽畜及化學廢物須受到特別管制，而非法擺放廢物亦被禁止。廢物的輸入及輸出一般透過許可系統管制。

承判商應遵從及遵守《廢物處置條例》及其附屬規例，尤其《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》，如主要承判商承辦一宗價值1,000,000港元或以上的建築工程，則須向環境保護署署長開立一個繳費賬戶，用於繳付根據該合約承辦的建築工程所產生的建築廢物而應付的任何處置費用。

根據《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》，任何人士生產或將會產生化學廢物，須註冊為化學廢物生產商。廢物必須於丟棄前包好、標籤及適當地存放。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，化學廢物生產商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》，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，除非他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、導致或容許另一人士作出須有該等許可證或授權方可作出的任何事情，否則即屬犯罪，如屬第一次定罪，可判處罰款200,000港元及監禁六個月，如屬第二次定罪或其後犯罪，可判處罰款500,000港元及監禁兩年。

《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生產商，須得到環境保護署署長的許可。

根據《海上傾倒物料條例》，任何人士除根據及按照許可證的規定外，否則若作出、安排或容許另一人作出需領有許可證方可作出的事情，即屬犯罪，一經定罪，首次被定罪者可判處罰款200,000港元及監禁六個月；第二次或其後再次被定罪者可判處罰款500,000港元及監禁兩年；此外，若法庭信納有關作業曾持續，則每持續一日可加判處罰款10,000港元。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

規 例

《環境影響評估條例》(香港法例第499章)

《環境影響評估條例》透過於建築及營辦前(及解除運作，倘適用)(獲豁免除外)申請環境影響評估程序及環保許可制度，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》，任何人士如在沒有該項工程項目的環境許可證；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1部列明的指定工程項目(包括道路、鐵路及車廠、住宅及其他發展等)，即屬犯罪。違法人士(a)循公訴程序首次定罪，可判處罰款2,000,000港元及監禁六個月；(b)循公訴程序第二次或其後每次定罪，可判處罰款5,000,000港元及監禁兩年；(c)循簡易程序首次定罪，可判處第6級罰款(目前為100,000港元)及監禁六個月；(d)一經循簡易程序第二次或其後每次定罪，可判處罰款1,000,000港元及監禁一年，而在任何情況下如該罪行屬持續性質，則法院或裁判官可就其信納該罪行持續的每一天另判處罰款10,000港元。

《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200港元。

從建築地盤排放泥水等，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200港元。

規 例

C. 承建商發牌制度

一般建築承建商

根據香港現時的承建商註冊制度，承建商必須向屋宇署註冊成為一般建築承建商或專門承建商。註冊一般建築承建商可進行一般的建築工程和街道工程，但不可進行任何指定由註冊專門承建商進行的專門工程（包括拆卸工程、基礎工程、現場土地勘測工程、地盤平整工程及通風系統工程）。

根據《建築物條例》第8B(2)條的規定，申請註冊成為一般建築承建商或專門承建商的人士必須在以下各方面令屋宇署滿意：

- (a) (如屬法團) 管理架構妥善；
- (b) 職員有適當經驗及資格；
- (c) 有能力可取用工業裝置及資源；及
- (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的法例規定的一般知識而有能力明白建築工程及街道工程。

根據《建築物條例》第8C(2)(c)條的規定，註冊承建商須於註冊有效期屆滿日期前四個月但又不遲於該日前28天，向屋宇署提出註冊續期申請。不在第8C(2)(c)條指明期限內提出的註冊續期申請，一概不會獲屋宇署受理。申請書應包括：

- (a) 一份已填妥的指明表格；
- (b) 以屋宇署的標準表格提交的聲明，須詳盡無遺地列出申請人及其主要人員（即獲授權簽署人、技術總監及其他高級人員）在若干方面的定罪／紀律處分／暫停承接工程的記錄；
- (c) 最少一項相關建築工程的工作證明；
- (d) 有關商業登記的若干文件；
- (e) 根據《建築物（管理）規例》訂明的費用。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

規 例

一般而言，根據《建築物條例》第8條，申請註冊續期不會向屋宇署委任的獨立機構承建商註冊事務委員會提交，以進行面試及評估，惟以下情況除外：

- (a) 承建商在過往註冊期間於有關建築工程方面並不活躍(即並無最少一項相關建築工程的工作證明)；或
- (b) 因發生新的事件或情況而須對承建商是否適宜註冊作出進一步考慮。在釐定一名承建商是否須參加面試時，新的事件或情況包括(但不限於)有關上文第(b)段所述各方面的承建商記錄(須受屋宇署就勞工安全、公眾衛生及環境罪行而採納的下列方法規限)以及環境運輸及工務局、房屋委員會或相關部門暫停投標工程的處分記錄：
 - (i) 不會考慮與建築工程無關的勞工安全罪行，例如未有確保有關人士配戴安全頭盔及護目鏡。一般而言，有關建築工程的過程或工程進行的方式所涉及的罪行均被視為與建築工程有關的罪行；
 - (ii) 因涉及嚴重勞工安全的罪行(例如牽涉死亡或截肢的事件)而被定罪的承建商須參加面試；
 - (iii) 在一段連續六個月的期間內觸犯7項或以上涉及勞工安全的罪行而被定罪的承建商須參加面試；
 - (iv) 在一段連續三個月的期間內在同一地盤觸犯4項或以上涉及《公眾衛生及市政條例》第27(3)條的罪行而被定罪的承建商須參加面試；
 - (v) 因觸犯環保罪行而被定罪判處監禁的承建商須參加面試；及
 - (vi) 遭環境運輸及工務局、房屋委員會或相關部門暫停投標的承建商，屋宇署將考慮其暫停投標的原因。一般而言，屋宇署只會考慮與承建商的技術或管理能力未符標準有關的因素，以及有關工程水準、失當行為及地盤安全的因素。

發展局工務科存置的承建商名冊

為競投香港政府工程投標合約，承建商必須獲發展局工務科納入其承建商名冊內。儘管發展局工務科發出的認可並無規定每年需要續期，但獲認可承建商的經審核賬目須每年

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

規 例

交予發展局工務科(此外，丙組承建商亦須提交半年管理賬目)，並可能在獲得政府工程合約前將賬目呈交予有關香港政府工程部門，以審閱該等獲認可承建商的財務狀況，並確保其符合發展局工務科規定的資本要求。若任何獲認可承建商在某一類別未能達到資本要求，其將不能在此範疇投標政府工程合約。倘該獲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，則發展局工務科可能對該獲認可承建商採取暫停投標權等措施。

承建商名冊分為五大類別，即道路及渠務、海港工程、水務、建築及地盤平整工程。各工程類別(按遞增次序)可分為三個組別：甲組(海港工程及地盤平整工程的類別並無甲組)、乙組及丙組(丙組為最高級別)。每一組別皆有其投標資格限制。除極其特殊的情況外，承建商初步在合適的類別及組別獲接納試用。根據香港政府環境運輸及工務局於二零零五年七月頒佈的《承建商管理手冊－修訂版B》的規定，試用期最少為二十四個月。試用期過後，若獲認可承建商已符合以下條件，可向發展局工務科申請確認資格：

- (i) 達到各工程類別「確認」資格的技術及管理基準；及
- (ii) 達到各工程類別確認資格適用的資本要求。

承建商於妥善完成適用於其試用資格的工程後可申請「確認」資格。比如，它要求在過去數年內妥善完成若干數量的政府建設合約，還要求該等合約的價值超過一定金額，涵蓋建造業的整個範圍，或具有相當大範圍及複雜性。確認亦將視乎承建商能否符合適用於確認資格的財務標準、擁有適合的技術及管理能力，並在所有其他方面被認為適合進行確認。政府建設合約的數量、有關該等合約的價值、財務標準及其他基準的規定各不相同，視乎正申請「確認」承建商的不同組別而定。「確認」承建商可申請升級至較高組別，惟須達致與上述基準／要求類似但更嚴格的規定。

按照發展局工務科的要求，香港所有丙組承建商必須取得ISO 9000認證才合資格投標政府的工程合約。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

規 例

下表列出各類別及級別的承建商可投標的工程價值：

類別	認可合約價值
甲組 (試用)	任何數目的甲組合約，惟任何類別工程的總價值不超過3,000萬港元
甲組 (確認)	合約價值最高為3,000萬港元
乙組 (試用)	任何數目的甲組及乙組合約，惟任何類別的乙組工程合約總價值不超過7,500萬港元
乙組 (確認)	合約價值最高為7,500萬港元
丙組 (試用)	最多兩份任何類別超過7,500萬港元的合約，惟任何類別的丙組工程合約總價值不超過2.2億港元
丙組 (確認)	任何價值超過7,500萬港元的合約

發展局工務科存置的專門承建商名冊

專門承建商名冊包括可獲准承接49個專門工程類別中任何一類或多類工程的供應商及承建商。某些類別的部分承建商可根據該類別及組別中的工程類型及其通常合資格投標的合約價值，進一步劃分為多個類別。投標限額適用於專門承建商名冊的8類工程。

發展局工務科的合資格／持牌承建商須遵守監管制度，用以確保承接政府工程的承建商保持一定水平的財務能力、專業知識、管理及安全標準。

房屋委員會的認可承建商

房屋委員會亦向準備投標其工程的認可承建商訂明其本身的規定。承建商必須在建築(新工程)類別或建築(維修保養工程)類別獲房屋委員會認可，才能投標房屋委員會的建築工程。承建商必須在本身類別持有ISO 9001認證，且須符合嚴格的財務標準、經證明的相關往績記錄、管理及工地人員要求、試用期及財務狀況的年度評估。認可承建商須遵守房屋委員會刊發的「工程承辦商及物業管理服務供應商登記指引」並支付年度續期申請費，方能通過房屋委員會的年度審核。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

規 例

下表載列房屋委員會各工程類別名冊中所列的認可承建商可投標的工程合約價值：

類別	認可合約價值／類型
建築工程－新工程類 －新工程第1組 (確認)	可競投價值不超過270百萬港元的新工程合約
建築工程－新工程類 －新工程第1組 (試用)	在同一時間不得承辦超過一份新工程第1組合約
建築工程－新工程類 －新工程第2組 (確認)	可競投的新工程合約的價值不設上限
建築工程－新工程類 －新工程第2組 (試用)	在同一時間不得承辦超過一份新工程第2組的合約
建築工程－保養工程類 －保養工程第1組 (確認)	可競投價值2,000萬港元的維修及改善工程合約。如屬維修及改善工程的定期合約，則每年平均開支不可超過2,000萬港元
建築工程－保養工程類 －保養工程第1組 (試用)	在同一時間不得直接承辦超過三份保養工程第1組合約，且已承接但未完工程的總值不得超過2,000萬港元；如屬定期合約，則每年總開支亦不得超過2,000萬港元
建築工程－保養工程類 －保養工程第2組 (確認)	可競投的維修及改善工程合約價值不設上限
建築工程－保養工程類 －保養工程第2組 (試用)	在同一時間不得直接承辦超過三份保養工程第2組的合約

房屋委員會已就各區保養定期合約引入優質保養承建商(QMC)計劃。QMC計劃旨在引導承建商致力品質改良及文化變革、提升彼等的專業及技術勝任能力、改善工程品質、加強客戶服務及在提供保養服務過程中投資於新技術。為激勵承建商提供取得QMC資格，於二零零一年，已甄選四項合約僅供QMC名冊中的承建商進行獨家投標。於二零零二年，經建築小組委員會通過的第BC57/2002號文件批准，QMC可獲得更多投標機會。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

規 例

如要符合資格，承建商必須為保養工程第1組或保養工程第2組的承建商，須呈交「改良質素工作計劃」以向房屋委員會顯示有決心改良工程質素，並於「維修及改善」工程進行時實踐有關的工作計劃。

待能夠滿足其他要求(如資本要求)後，試用承建商可於其獲納入特定組別後於其各自組別妥善完成一份合約或一份合約開始後及下文所載相關試用期屆滿時申請類別確認資格。有關合約須於分包商被列入該組別後授出並屬於該組別的合約。

類別	組別	試用期
新工程類	新工程第1組	二十四個月
	新工程第2組	二十四個月
保養工程類	保養工程第1組	六個月
	保養工程第2組	十二個月

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

規 例

保留認可承建商資格的要求

為保留佳盛建築目前持有的資格，佳盛建築必須確保符合以下最低財務標準及其他要求：

組別／資格	最低已動用 資金	最低營運資金	最低技術及管理標準／其他要求
乙組(附註1) (試用)－認可 公共工程承建商 －建築類別	420萬港元 (附註2)	420萬港元或 每年未完成 工程(附註3) 價值的10% (以較高者為準)	直接進入(附註4) (1) 在建築事務監督承建商登記冊登記。 (2) 過去5年作為主承建商至少妥為完成兩份合約。各份合約在規模及複雜性方面應與建築署工程相若，且價值應超過乙組限額的50%以上(附註5)。 (3) 高級管理人員(附註6)：至少一名本地高級管理人員於過去五年內擁有最少三年管理本地建築公司的經驗。 (4) 技術人員(附註7、8)：至少一名人士具備以下資格： (i) 香港理工、香港認可培訓機構或同等機構頒發的建築學／土木工程高級證書，且在建築工程擁有兩年本地經驗；或 (ii) 香港理工、香港認可培訓機構或同等機構頒發的建築學／土木工程普通證書，且於建築工程擁有三年本地經驗。

規 例

組別／資格	最低已動用 資金	最低營運資金	最低技術及管理標準／其他要求
<p>新工程第1組 (試用) – 房屋委員會建築承建商名冊 – 建築 (新工程) 類別</p>	<p>4.2百萬港元 (如未完工程總價值達126百萬港元或以上，以下標準將適用：12.6百萬港元加800百萬港元以上的未完工程每100百萬港元或其任何部分按2百萬港元)</p>	<p>420萬港元或未完工程價值的10%，以較高者為準 (如未完工程總價值為1.26億港元或以上，以下標準將適用：126百萬港元或未完工程首800百萬港元的8%及剩餘工程價值的10% (以較高者為準))</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 根據《建築物條例》(第123章) 註冊的一般建築承建商。 2. 持有以下證書：ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001證書。 3. 具有最近三年內房屋建造合約中的下列工作記錄：至少於一個於香港妥為完成的工程中作為主承建商。該工程最低價值為1.35億港元且該工程作為住宅樓宇的面積及複雜性與房屋署工程相若 (僅供錄用)。 4. 僱用全職人員的下限人數如下： <ol style="list-style-type: none"> (i) 1名技術董事 (已向屋宇署註冊，且不能兼任工程合約經理／工程策劃經理)； (ii) 1名工程合約經理／工程策劃經理 (香港建築師學會會員／香港測量師學會會員／香港工程師學會會員或具有同等資歷的人員，且在香港建造業有三年從事相關管理工作及任職相關管理崗位的經驗，或持有建築學、建築測量學、建築科技及管理學、土木／結構工程學學位或具有同等學歷的人員，且在香港建造業有五年從事相關管理工作及任職相關管理崗位的經驗或持有建築學、建築測量學、建築科技及管理學、土木／結構工程學高級文憑／高級證書／文憑或具有同等學歷的人員，且在香港建造業有八年從事相關管理工作及任職相關管理崗位的經驗，以及已向屋宇署註冊為獲授權簽署人，且不能兼任技術董事)； (iii) 1名地盤總管 (香港工程監督學會會員／工程監督及建設監理學會會員或具有同等資歷的人員，且在香港建造業有五年相關工作經驗，或持有建築學或土木／結構工程學高級文憑／文憑／高級證書或具有同等學歷的人員，且在香港建造業有八年相關工作經驗)。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

規 例

附註：

1. 所有乙組承建商必須符合工務局技術通告第13/2001號以及環境運輸及工務局技術通告(工程)第13/2001A號所訂明的質量管理系統認證要求。
2. 已發行及繳足股本以及股東資金應符合適用於其最高組別及資格的最低已動用資金水平。
3. 用作保留的每年未完工程乃指就全球範圍內的公共工程合約、房屋委員會合約及私營機構合約的未完工程的合併年度值。
4. 佳盛建築已於二零零一年八月十六日通過直接進入獲得乙組(試用)資格。
5. 乙組上限指乙組的組別投標限額，即7,500萬港元。
6. 高級管理人員應為總裁、主席、董事、董事總經理、執行董事或總經理等。
7. 高級管理人員及技術人員必須為兩名個別人士。
8. 就乙組承建商而言，技術人員如並無擁有所需學歷，將需在相關工程類別擁有至少11年的豐富本地經驗。

董事告知，於最後實際可行日期，佳盛建築已滿足上述適用於佳盛建築的標準及要求。

發展局及房屋委員會對認可承建商採取的監管活動

發展局及房屋委員會或會對規定時間內未能符合財務標準、不合格表現、失當行為或疑似失當行為、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非法工程招聘等)採取監管行動。例如，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致命事故，政府將向負責的承建商採取監管活動。

監管活動包括免職、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)、降級(包括降低承建商所有或任何指定類別的資格級別)，惟須視乎導致該等監管行動的事故嚴重程度而定。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

規 例

《建築物條例》(香港法例第123章)

根據《建築物條例》第14(1)條，任何人未獲得建築事務監督的批准及同意，不得展開或進行任何建築工程，包括改動、加建以及各類建築作業。根據《建築物條例》，擬在現有處所進行改動或加建工程的人士須委任一名認可人士及(如有必要)註冊結構工程師以編製及呈交圖則供建築事務監督批准。前述人士亦須委任註冊承建商進行建築工程。建築事務監督或會規定所有該等建築工程須按建築物符合《建築物條例》標準的方式進行。

根據《建築物條例》第4(1)條，進行建築工程或街道工程的每名人士須委任：

- (a) 獲認可人士統籌有關建築工程或街道工程；
- (b) 註冊結構工程師負責有關建築工程或街道工程的結構成份(如本建築物條例有此規定)；及
- (c) 註冊岩土工程師負責有關建築工程或街道工程的岩土成份(如本建築物條例有此規定)。

D. 城市規劃及土地契約

《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，當某發展審批地區的圖則有效時，任何人在該發展審批地區進行或繼續發展即構成違例發展的罪行，除非(a)該發展屬現有用途；(b)該發展根據該發展審批地區的圖則獲許可；或(c)進行發展或繼續發展的許可已根據《城市規劃條例》第16條授出。如屬第一次定罪，違反者可判處罰款500,000港元，如屬第二次定罪或其後每次定罪，可判處罰款1,000,000港元。

分區計劃大綱圖(「分區計劃大綱圖」)是城市規劃委員會根據《城市規劃條例》擬備和公布的法定圖則，顯示個別規劃區的許可土地用途及主要道路系統。每份分區計劃大綱圖均附有一份註釋，每份註釋會說明各個地帶經常准許的土地用途(「第一欄」用途)，以及必須先取得城市規劃委員會的許可方能進行的土地用途(「第二欄」用途)。倘資訊科技及電訊業列為第一欄用途(即經常准許的用途)，數據中心可設立在地土上。倘資訊科技及電訊業列

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

規 例

為第二欄用途，須根據城市規劃條例第16條就發展數據中心向城市規劃委員會取得規劃許可。在其他分區，如果「資訊科技及電訊業」用途並非列入分區計劃大綱圖的第一欄或第二欄用途，則數據中心用途的建議，須根據《城市規劃條例》第12A條提出分區計劃大綱圖的修訂圖則申請。

土地契約

除分區規劃外，數據中心亦須按照該土地契約的條款及條件而發展。倘若土地契約中的用途條款規定「商業用途」，資訊科技及電訊業屬於經常准許的用途，因此可在該土地上設立數據中心。倘若土地契約中的用途條款規定「工業用途」或「貨倉用途」，須向地政總署提出改變用途的豁免書申請以修改土地契約。豁免書費用根據標準收費表收取。

《新界土地契約(續期)條例》(香港法例第150章)

根據《新界土地契約(續期)條例》第6條，於一九九七年六月到期的若干租契已在毋須補額外地價的情況下續期至二零四七年六月三十日。

E. 能源效益及機電裝置

《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》旨在規定須就若干類型的建築物，遵行關於空調裝置、電力裝置、升降機及自動梯裝置以及照明裝置(「4類主要屋宇裝備裝置」)的能源效益及能源審核的實務守則。《建築物能源效益條例》於二零一二年九月二十一日起全面實施。

建築物能源效益條例的核心部分涉及在新建的指定類別建築物及4類主要屋宇裝備裝置的主要裝修工程(《建築物能源效益條例》附表3所規定者)中遵行建築物能源效益守則(「建築物能源效益守則」)的規定，以及根據能源審核守則(「能源審核守則」)對商業建築物進行能源審核的規定。在訂明建築物(建築物能源效益條例附表1所載者)強制實施的建築物能源效益守則規定了4類主要屋宇裝備裝置的最低能源效益設計標準。「訂明建築物」涵蓋(其中包括)商業建築物及工業建築物的公用地方(即不包括個別單位)，數據中心可在該等地點設立。在商業建築物強制實施的能源審核守則規定了對商業建築物4類主要屋宇裝備裝置進行能源審核的最低技術要求。自二零一二年九月二十一日起須根據《建築物能源效益條例》的該等部分呈交資料。根據《建築物能源效益條例》附表5，若現有商業建築物或現有綜合用途

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

規 例

建築物的商業部分的佔用准許發出日期為一九六九年十二月三十一日之後但早於一九七八年一月一日，該商業建築物或綜合用途建築物的商業部分須不遲於二零一五年九月二十日進行首次能源審核。

《電力條例》(香港法例第406章)

《電力條例》就電業工程人員、電業承辦商及發電設施的註冊作出規定，訂立電力供應、線路裝設及電氣產品的安全規格，授予以供電商及政府權力以處理電力意外及執行《電力條例》，並就旨在確保於供電電纜附近進行的活動不會危及安全或電力的持續供應的措施訂定條文。

根據《電力(線路)規例》第20條，電力裝置的擁有人須安排該裝置定期進行檢查、測試及領取證明書。根據《電力(線路)規例》第20(2)條，就特定工業場地而言，允許負載量超逾200安培的電力裝置須最少每5年作一次檢查、測試及領取證明書。根據《電力(線路)規例》第20(3)條，就特定住宅或商業處所而言，允許負載量超逾100安培的電力裝置須最少每5年作一次檢查、測試及領取證明書。固定電力裝置須由註冊電業工程人員進行檢查、測試及發出證明書。根據《電力(線路)規例》第24條，任何人士如違反《電力(線路)規例》第20條，即屬犯罪，可判處罰款10,000港元。

F. 安全

《危險品條例》(香港法例第295章)

根據香港法例第295章《危險品條例》，儲存危險品超過訂明的豁免數量時，必須領有危險品牌照。

《危險品條例》第3條規定「所有爆炸品、壓縮氣體、石油及其他發出易着火蒸氣的物質、發出有毒氣體或蒸氣的物質、腐蝕性物質、與水或空氣相互影響時會變為危險的物質、可自燃或隨時可能燃燒的物質」均為「危險品」。

根據《危險品條例》第6條，在未經消防處處長發出牌照的情況下，任何人不得在任何處所或地方貯存超過豁免數量的危險品。根據《危險品(一般)規例》第99條，柴油的豁免數量為2,500升。根據《危險品(一般)規例》第99A條，柴油的貯槽需要獲得消防處處長批准。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

規 例

根據《危險品條例》第14條，任何人違反危險品條例第6條，即屬犯罪，可判處罰款25,000港元及監禁六個月。

《建築物條例》(香港法例第123章)

根據《建築物條例》第16(1)(b)(ii)條，建築事務監督可拒絕批准建築工程的任何圖則，除非該等圖則經消防處處長批註或附上消防處處長發出的證明書，證明該等圖則經予審閱，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》為最低限度所需的消防裝置及設備。

根據《建築物條例》第21(6)(d)條，建築事務監督可拒絕發出臨時佔用許可證或佔用許可證，除非許可證申請人交出由消防處處長發出的證明書，證明消防處處長信納圖則所顯示的消防裝置及設備已裝設，並處於有效操作和令人滿意的狀況。

《消防(裝置及設備)規例》(香港法例第95B章)

根據《消防(裝置及設備)規例》第8條，裝置在任何處所內的任何消防裝置或設備的擁有人，須(a)保持該等消防裝置或設備時刻在有效操作狀態；及(b)每十二個月由一名註冊承辦商檢查該等消防裝置或設備至少一次。

《最低限度之消防裝置及設備守則》與《裝置及設備之檢查、測試及保養守則》(二零一二年四月修訂本) (「守則」)

香港消防處已公佈守則，當中規定(其中包括)工業／貨倉樓宇須配備的最低限度消防裝置及設備。以下為工業／貨倉樓宇最低限度的消防裝置及設備，以及該等最低限度的消防裝置及設備的應用範圍：

- (i) 自動啟動裝置－配合須自動啟動的設備。
- (ii) 不含水的滅火劑自動固定裝置－安裝在佔用部分或所經營的店舖內不宜用水救火的地方。
- (iii) 應急發電機－須設置發電量足夠的獨立發電機，為其須提供的消防裝置及消防員升降機供電。

規 例

- (iv) 應急照明系統—整幢樓宇及通往地面樓層的所有出口路線均須安裝應急照明系統。
- (v) 出口指示牌—須按照樓宇的樓梯設計安排，提供足夠的方向指示牌及出口指示牌，確保樓宇內各層的所有出口路線均指示清楚。
- (vi) 火警警報系統—每個喉轆放置地點均須安裝啟動按鈕及聲響警報裝置各一個。如有需要，須遵照現行的《設計手冊：暢通無阻的通道》的規定而提供視覺火警信號。啟動按鈕必須可以啟動消防泵及聲響／視像警報裝置。
- (vii) 消防控制中心—除本身設立的控制中心外，須視乎樓宇設計的複雜程度增設控制中心。
- (viii) 火警偵測系統—設置在自動固定裝置不能發揮功效的範圍。
- (ix) 消防栓／喉轆系統—各樓層須設有足夠的消防栓及喉轆，確保長度不超過30米的滅火喉或喉轆膠喉可到達樓宇的任何部分。
- (x) 消防和救援樓梯—須遵照《建築物消防安全守則》的規定。
- (xi) 認可的人手操作手提器具—視乎樓宇使用的性質而定。
- (xii) 樓梯增壓—如有關的樓宇：
 - (a) 樓梯不能自然通風；
 - (b) 樓宇的房間／單位內可開啟的窗口總面積不超過這些房間／單位樓面面積的6.25% (按層計)；
 - (c) 立體空間超過28,000立方米；以及
 - (d) 設定的燃燒負荷可能超過每平方米1,135兆焦耳，則須設增壓樓梯。增壓樓梯的數目由第二部「樓梯增壓」一詞釋義下面所列圖表規定，惟數目不得超過《建築物消防安全守則》指定的樓梯總數。
- (xiii) 花灑系統—整幢樓宇各部分均須裝置，包括樓梯、公共走廊及廁所。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

規 例

(xiv) 靜態式或機械式排煙系統—如樓宇內任何隔火間體積超過7,000立方米，而：

- (a) 該隔火間可開啟的窗口總面積不超過該隔火間樓面面積的6.25%，以及
- (b) 設定的燃燒負荷可能超過每平方米1,135兆焦耳，則須安裝這個系統。

消防處處長如認為有需要，會在涉及下列隔室的建築圖則訂明進行熱煙測試的規定：

- (i) 淨空高度達12米或以上的隔室；或
- (ii) 形狀不規則或面積特大的隔室。

(xv) 通風／空氣調節控制系統—樓宇內裝設的通風／空氣調節控制系統須能阻止指定隔火間內由機械引發的氣流。

《升降機及自動梯條例》(香港法例第618章)

《升降機及自動梯條例》引入一系列強化控制措施，包括擴大立法的保障範圍；加強從事升降機及自動梯工程人員的註冊制度；增加罰則水平；以及完善監管過程以提高效率。

《升降機及自動梯條例》適用於公營及私營部門的升降機及自動梯。負責人(包括升降機／自動梯的擁有人及管理或控制升降機／自動梯的任何其他人士)有責任確保其升降機／自動梯處於妥善維修狀況及安全操作狀況。