
監管概覽

香港法律

本節載列我們於香港業務適用的重大法律及法規概要。

有關建築勞工、健康及安全的法律及法規

工廠及工業經營條例

工廠及工業經營條例為保障工業工人的安全及健康訂立條文。根據工廠及工業經營條例，每名工業東主須在合理地切實可行範圍內確保其於工業僱用的所有人的在職健康及安全。東主的職責包括：

- 提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；
- 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存及運載物品或物質方面是安全及不會危害健康的；
- 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
- 提供及維持安全及健康的工作環境。

任何東主違反上述任何責任即屬違法，可處罰款500,000港元。任何東主蓄意違反任何該等規定且並無合理理由而違法，則可處以罰款500,000港元及監禁六個月。

受工廠及工業經營條例的附屬法例規管，包括建築地盤(安全)規例(香港法例第59I章)規管的事項包括(i)禁止僱用18歲以下人士(除若干例外者外)；(ii)吊重機的維修保養及操作；(iii)確保工程位置安全的責任；(iv)防止墮下；(v)挖掘安全；(vi)符合各項安全規定的責任；及(vii)急救設備的設置。任何人違反任何此等條例，即屬犯罪，可處不同程度刑罰，承建商一經定罪，最高可處罰款200,000港元及監禁十二個月。

職業安全及健康條例

職業安全及健康條例為保障工業及非工業工作地點內的僱員安全及健康訂立條文。

監管概覽

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；
- 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的；
- 就僱主控制下的任何工作地點而言：
 - 維持安全及不會危害健康的工作地點條件；及
 - 提供及維持安全及不存有該等風險的進出工作地點的途徑；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保僱員安全及健康；及
- 提供及維持僱主的僱員的安全及不會危害健康的工作環境。

僱主如未能遵守以上任何條款，即屬犯罪，可處罰款200,000港元。僱主如於知情情況下或罔顧後果地蓄意違反上述條款，即屬犯罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長亦可能就違反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或情況構成即時死亡或嚴重受傷的危險。在沒有合理理由下未能遵守該等通知書的規定，即屬犯罪，可分別罰款200,000港元及500,000港元及監禁最多十二個月。

僱員補償條例

僱員補償條例就僱員因工受傷製定一個不論過失及毋須供款的僱員補償制度，並列明僱主及僱員就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賠償。同樣地，僱員倘因職業病而失去工作能力，可獲授予與於職業意外中應付受傷僱員同等的補償。

監管概覽

根據僱員補償條例第24條，分包商的僱員於受僱期間因工受傷，總承建商負有責任向該分包商僱員支付補償。然而，總承建商有權向分包商討回有關支付予受傷僱員的補償。該等受傷僱員須於向該總承建商作出任何索賠或申請之前向總承建商送達書面通知。

根據僱員補償條例第40條，所有僱主(包括承建商及分包商)必須為所有僱員(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方面就工傷產生的責任。倘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2億港元的保險單，以涵蓋其及其分包商根據僱員補償條例及普通法的責任。

僱主如未能遵守條例進行投保即屬違例，最高可處第6級罰款(現時為100,000港元)及監禁兩年。

僱傭條例

總承建商須受僱傭條例內有關分包商僱員工資的條文規管。根據僱傭條例第43C條，如有任何工資到期支付給分包商所僱傭的僱員以從事已由分包商立約進行的工作，而該工資未於僱傭條例所指明的期間內支付，則該工資須由總承建商或總承建商及前判次承判商共同及個別負責支付給該僱員。總承建商及前判次承判商(如適用)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。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日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通知，則總承建商及前判次承判商(倘適用)概無責任向分包商的該僱員支付任何工資。

總承建商自相關僱員收到該通知後，應於收到通知後14日內，向所有前判次承判商各送達一份通知副本，並將該通知送達至其所知悉的該名分包商(倘適用)。在無任何合理理由的情況下，總承建商未能將通知送達至前判次承判商，即屬過失，須處第5級(現時為50,000港元)罰款。

監管概覽

根據僱傭條例第43F條，倘總承建商或前判次承判商根據僱傭條例第43C條向僱員支付任何工資，則所支付工資即為該僱員的僱主欠下總承建商或前判次承判商(視情況而定)的債務。該總承建商或前判次承判商可(1)從每名前判次承判商向該僱員的僱主申索工資，或向該總承建商及每名其他前判次承判商(視乎情況而定)，或(2)或以就其分包工程應付或可能應付分包商的任何款項對銷的方式扣除。

佔用人法律責任條例

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。

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，即採取在所有情況下屬合理謹慎的措施的責任，以確保獲佔用人邀請的訪客或准許該訪客使用該處所時是合理地安全。

入境條例

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，及包括一名分包承建商、擁有人、佔用人或其他人士)須採取一切切實可行的步驟以(i)避免非法入境人員處身於建築地盤內或(ii)避免非法工人(不可合法受僱的人)在地盤接受僱傭工作。

倘經證實(i)非法移民在建築地盤或(ii)該名不可合法受僱的非法工人在建築地盤工作，則建築地盤主管即屬犯罪，可處罰款350,000港元。

最低工資條例

最低工資條例就僱傭條例下依僱傭合約委聘的所有僱員的工資期內訂明每小時最低工資額(目前設定為每小時30港元)。任何有關試圖廢除或削減該條例賦予僱員的權利、福利或保護的僱傭合約條款一概無效。

監管概覽

有關環境保護的法律及法規

空氣污染管制條例

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體排放，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。

承建商須遵從及遵守空氣污染管制條例及其附屬規例，包括但不限於空氣污染管制(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)。負責建築工地的承建商須策劃、安排工作方法及進行工程以將塵埃對附近環境的影響降至最低，並須提供經適當培訓的有經驗的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

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。承建商須遵守噪音管制條例及其附屬規例，以進行建築工程。就於限制時段進行的建築活動及於一般假期以外的白晝將進行的撞擊式打樁工程而言，須預先得到環境保護署署長的建築噪音許可證。撞擊式打樁於下午七時正至上午七時正時段及於任何公眾假日禁止進行。

根據噪音管制條例，除非透過建築噪音許可制度經由環境保護署署長事先批准，否則不能於下午七時正至上午七時正期間或於公眾假日的任何時間，於人口密集的地區進行製造噪音的建築工程及使用大型機械設備(撞擊式打樁除外)。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環境保護署署長發出的噪音標籤。撞擊式打樁工程只能在事先得到環境保護署署長建築噪音批准的情況下在周日進行。

任何人士進行上述許可以外的任何建築工程，第一次定罪可處罰款100,000港元及其後定罪可處罰款200,000港元及於任何個案若繼續犯罪，每日罰款20,000港元。

監管概覽

水污染管制條例

水污染管制條例管制由所有種類的工業、製造業、商業、工廠及建築活動產生的液體排放至公共污水渠、雨水渠、河流或水體。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。

除排放至公共污水渠的住宅污水或排放至雨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。此牌照列明污水的物理、化學及微生物指標。一般指引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，除非根據水污染管制條例獲發牌照，否則任何人士將任何廢物或污染物質排放至香港水流管制地區的水流，或將任何物質(住宅污水及未經污染水除外)排放至水流管制地區的公用污水渠或公用排水渠，即屬違法，可判處監禁六個月及(a)第一次定罪，罰款200,000港元；(b)第二次定罪或其後定罪，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，另處每日罰款10,000港元。

廢物處置條例

廢物處置條例管制廢物的產生、貯存、收集、處置、再加工、回收及出售。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。進口及出口廢物一般透過許可系統管制。

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)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，建築廢物僅可於指定設施處置，而進行價值100萬港元或以上的建築工程的總承建商，於獲得合約後21日內，須就該特定合約於環境保護署署長設立付款賬戶，以繳付任何就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。

監管概覽

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商。所生產的任何化學廢物必須於丟棄前適當地包裝、標籤及存放。只有持牌廢物收集商方能將廢物丟棄至持牌化學廢物處置地。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先獲得許可證或授權的行為，即屬犯罪，第一次定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月，第二次定罪或其後定罪，可處罰款500,000港元及監禁兩年。

海上傾倒物料條例

根據海上傾倒物料條例，任何人士涉及海上傾倒及相關裝卸運作，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(除得到及根據許可外)進行任何行為或促使或准許其他人進行任何須先獲得許可證的行為，即屬犯罪，首次被定罪者可處罰款200,000港元及監禁六個月；第二次或其後再次被定罪者可處罰款500,000港元及監禁兩年，此外，倘法院信納有關作業曾持續，則每持續一日可另處罰款10,000港元。

環境影響評估條例

環境影響評估條例透過於建築及運作前(及解除，如適用)(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，倘任何人士建築或營運環境影響評估條例附表2第I部所列的指定項目(包括道路、鐵路及車廠、挖泥工程、住宅及其他發展等)或解除條例附表2第II部所列的指定項目，而並無就項目取得環保許可證，或有違刊載於許可中的條件(如有)，即屬犯罪。違例人士(a)首次定罪，可處罰款2,000,000港元及監禁六個月；(b)第二次或其後每次

監管概覽

定罪，可處罰款5,000,000港元及監禁兩年；(c)經簡易程序定罪，可處第6級罰款(現時為100,000港元)及監禁六個月；(d)第二次或其後每次經簡易程序定罪，可處罰款1,000,000港元及監禁一年，倘該罪行屬持續性質，則法院或裁判官可就其信納該罪行持續的每一日另處罰款10,000港元。

發展局工務科存置的承建商名冊

承建商名冊包括獲准承辦五大工程類別(即海港工程、道路及渠務、地盤平整、建築及水務工程)的任何一類或多類公共工程的承造商。各工程類別又可分為三個組別：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。每一組別皆有其投標資格限制。根據環運局承建商管理手冊的規定，試用期最少為24個月。試用期過後，若認可承建商已符合以下條件，可向發展局工務科申請確認地位：

- (i) 達到各工程類別確認地位的技術和管理基準；及
- (ii) 達到各工程類別確認地位適用的資本要求。

承建商於妥善完成適用於其試用地位的工程後可申請「確認」地位。「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。

監管概覽

下表列出各類別及級別的承建商可投標的各工程的價值：

類別	認可合約價
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0.3億港元
甲組(確認)	合約價值不超過0.3億港元
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0.75億港元
乙組(確認)	合約價值不超過0.75億港元
丙組(試用)	最多兩份任何類別超過0.75億港元的合約，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0.75億港元的合約

發展局工務科存置的專門承造商名冊

專門承造商名冊包括獲准承辦50個工程類別的任何一類或多類公共工程的供應商及承造商。就保留在專門承造商名冊而言，承建商一般應具有至少正面的資本價值。此外，承建商須就適當類別及組別維持若干最低水平的投入資金及營運資金。對於「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」一類，最低投入資金及最低營運資金分別為860萬港元及860萬港元。

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實力、專業知識、管理及安全標準。

監管概覽

一般建築承建商發牌制度

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或小型工程承建商。註冊一般建築承建商可開展一般的建築工程及街道工程，但不得從事任何指定由註冊專門承建商承辦的專門工程。

以下載列註冊成為屋宇署轄下一般建築承建商、地基工程的專門承建商及地盤平整工程的專門承建商的要求。

根據建築物條例第8B(2)條的規定，申請註冊成為註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的人士必須令屋宇署信納以下方面：

- (a) (如屬法團)妥善的管理層架構；
- (b) 職員有適當經驗及資格；
- (c) 有能力取得工業裝置及資源；及
- (d) 申請人就建築物條例而委任以代其行事的人憑藉有關經驗及對基本的法例規定的一般知識能夠理解建築工程和街道工程。

根據建築物條例第8C(2)條的規定，註冊承建商須於註冊屆滿日期前至少28日(最早不超過四個月)內向屋宇署提出註冊續期申請。

香港房屋委員會項目的核准承建商

倘若承建商擬承辦香港房屋委員會的保養工程，必須名列香港房屋委員會轄下「建築工程(保養工程)」類別之公共工程建築承建商名冊的「M1」或「M2」組別。M1組別的承建商合資格競投價值2,000萬港元的維修保養和改善合約以及每年平均開支不超過2,000萬港元的定期維修保養和改善合約。M2組別的承建商合資格競投不限價值的維修保養和改善合約。

為承辦香港房屋委員會的裝修工程，承建商必須名列香港房屋委員會轄下的認可裝修承辦商名冊。

監管概覽

電業承辦商

所有從事有關固定機安裝的機電工程的承辦商必須向機電工程署註冊。

為合資格成為經註冊電業承辦商，申請人必須僱傭至少一名註冊電業工程人員或：

- (i) 倘申請人為個人，則彼必須為經註冊電業工程人員；或
- (ii) 倘申請人為合夥關係，則至少須有一名合夥人為經註冊電業工程人員。

根據電力(註冊)規例第13條，註冊承辦商須於註冊屆滿日期前至少一個月(最早不超過四個月)內向機電工程署提出註冊續期申請。

發展局及香港房屋委員會對承建商採取的監管行動

發展局及香港房屋委員會可對規定時間內未能符合財務準則、表現不合格、行為失當或懷疑行為失當、工地安全記錄欠佳及環保表現不良、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)的承建商採取監管行動。

舉例而言，倘若合資格承建商在某項目實施過程中短期內多次被控違反安全或環境條例，或承建商負責的建築地盤發生致命事故，政府可向負責的承建商採取處分行動，包括免除、暫停(即承建商在暫停期間被禁止競投相關類別的工程)及將承建商的牌照降級(包括降低承建商所有或任何指定類別的資格級別)，視乎引發該等監管行動的事實的嚴重程度而定。

遵守有關規定

董事確認，本集團於往績記錄期間及直至最後實際可行日期已就其香港現有業務取得所有相關許可／註冊／牌照。

本網上預覽資料集為草擬本。其內所載資料並不完整，亦可能會作出變動。本網上預覽資料集必須與本網上預覽資料集封面「警告」一節一併閱覽。

監管概覽

為確保持續遵守適用規定、法律及法規，我們的行政部門負責以下事項：

- (i) 定期鑑定並審查本集團經營業務所需的任何批文、許可、牌照及證書，及確保遵守相關法律及法規；
- (ii) 審查有關規定並提交必要的資料，以維持本集團的持牌狀態；
- (iii) 鑑定有關申請／提交需提供的任何資料，如公司簡介、工作經驗、資源、財務資料、管理制度及證書、技術建議、日程安排、客戶滿意度等；
- (iv) 指定合適人員／部門在現行法律及法規所規定的時間內向發展局及香港房屋委員會提交財務資料；
- (v) 在必要時持續向客戶更新上述資料；
- (vi) 根據法定法規製訂新的規定、作業及控制程序；及
- (vii) 向高級管理層傳達新訂／更新／經修訂法規，以確保高級管理層緊跟行業特點。