
監管概覽

香港法律及法規

本節概述與我們業務相關的香港主要法律及法規。由於此為概要，其並無載有與我們業務相關的香港法律的詳細分析。

A. 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(香港法例第59章)

工廠及工業經營條例為從事工業工作的工人的安全及健康提供保障。根據工廠及工業經營條例，每名工業經營東主(包括當時對在有關工業經營開展的業務有管理或控制權的人士以及任何工業經營佔用人)須在合理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屬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辯解，即屬犯罪，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，包括香港法例第59I章建築地盤(安全)規例規管的事項，包括(i)禁止僱用18歲以下人士(除若干例外者外)；(ii)起重機的維修保養及操作；(iii)確保工程地點安全的責任；(iv)防止墮落；(v)挖掘安全；(vi)符合各項安全規定的責任；及(vii)提供急救設施。任何人違反任

監管概覽

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(香港法例第509章)

職業安全及健康條例為工業及非工業工作地點內的僱員安全及健康提供保障。

僱主均須在合理切實可行範圍內，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屬安全及不會危害健康；
- 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狀況；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、培訓及監督，以確保僱員安全及健康；
- 提供及維持安全及不會危害健康的工作環境；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。

凡僱主沒有遵守以上任何條文，即屬犯罪，可被判罰款200,000港元。凡僱主蓄意沒有遵守以上條文，或明知而沒有遵守以上條文或罔顧後果地沒有遵守以上條文，即屬違法，一經定罪可被判罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長亦可能就違反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，以防止工作地點的活動或情況構成死亡或嚴重受傷的即時危險。在沒有合理理由下未能遵守該等通知書的規定，即屬犯罪，可分別被判罰款200,000港元及500,000港元及監禁最多十二個月。

監管概覽

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。

根據僱員補償條例第15(1A)，僱主須於事故發生後不遲於14日向勞工處處長呈報僱員工傷。

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，總承建商有權於本節所述外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。根據僱員補償條例第40(1B)條，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。如總承建商已根據僱員補償條例第40(1B)條投購保險，受保的總承建商及分包商應被視作已遵守僱員補償條例第40(1)條。

僱主如未能遵守僱員補償條例投保即屬違例，最高可被判第6級罰款(目前為100,000港元)及監禁兩年。

監管概覽

僱傭條例(香港法例第57章)

總承建商須遵守僱傭條例有關分包商僱員工資的規定。根據僱傭條例第43C條，如有任何工資到期應付予就分包商已立約進行的工作而受聘於分包商的僱員，但該工資未有於僱傭條例指明的期間內支付，則該工資須由總承建商或總承建商及各前判分包商共同及個別負責支付給該僱員。總承建商及前判分包商(倘適用)的法律責任僅限於：(a) 僱員工資，而該僱員的受聘完全與總承建商已立約進行的工作有關，且其受聘地點完全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應得工資期間的首兩個月。

任何與分包商之間存在尚未結算工資付款的僱員，須在工資到期起計60日內向總承建商送達書面通知。如分包商僱員未能向總承建商送達通知，則總承建商及前判分包商(倘適用)概無責任向該分包商僱員支付任何工資。

總承建商自相關僱員收到該通知後，須於收到通知後14日內，向(據其所知)該名分包商的前判分包商(倘適用)送達一份通知副本。總承建商未能將該通知送達前判分包商而未能提供合理辯解，即屬犯罪，一經定罪可被判第5級罰款(目前為50,000港元)。

根據僱傭條例第43F條，倘總承建商或前判分包商向僱員支付僱傭條例第43C條所指的工資，所支付的工資將構成該僱員的僱主對總承建商或前判分包商(視情況而定)的債務。該總承建商或前判分包商可：(1) 向該僱員的僱主的每名前判分包商申索工資，或向該總承建商或每名其他前判分包商(視乎情況而定)申索工資，或(2) 以因應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。

強制性公積金計劃條例(香港法例第485章)

僱主必須安排其所有年滿18歲至未滿65歲，受僱60日或以上的正式員工(除部分獲豁免人士外)於受僱首60日內參加強制性公積金(「強積金」)計劃。

監管概覽

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（於二零一四年六月一日之前分別為每月25,000港元和7,100港元或於二零一四年六月一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，供款額上限於二零一四年六月一日之前為1,250港元或於二零一四年六月一日或之後為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%（受限於最高入息水平，於二零一四年六月一日之前為每月25,000港元或於二零一四年六月一日或之後為30,000港元）。

行業計劃

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六十天，故該兩個行業根據強積金計劃就僱主設立行業計劃。

就行業計劃而言，建築行業涵蓋以下八個主要類別：

- (1) 地基及相關工程；
- (2) 土建及相關工程；
- (3) 拆卸及結構更改工程；
- (4) 修葺及維修保養工程；
- (5) 樓宇結構工程；
- (6) 消防、機電及相關工程；
- (7) 氣體、水務及相關工程；及
- (8) 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員須參與行業計劃。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。

監管概覽

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安全。

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，及包括一名分包商、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)避免非法入境者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)非法入境者在建築地盤或(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)

最低工資條例就僱傭條例(香港法例第57章)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最低工資條例賦予僱員的權利、福利或保障的僱傭合約條款一概無效。

B. 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)。

監管概覽

負責建築工地的承建商須策劃、安排工作方法以及以該方式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(香港法例第400章)

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。

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，在人口密集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。

任何人士進行上述許可以外的任何建築工程，第一次定罪可罰款100,000港元及其後定罪可罰款200,000港元，如罪行持續，則每日罰款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污水渠或污染內陸或近岸海水。

監管概覽

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；及(c)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(香港法例第354章)

廢物處置條例管制廢物的產生、貯存、收集、處理、再加工、回收及處置。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證制度管制。

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(香港法例第354N章)及廢物處置(化學廢物)(一般)規例(香港法例第354C章)。

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。

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包好、貼上標籤及適當地存放。僅持牌廢物收集商方能將廢物丟棄至持牌化學廢物處置地點。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，可罰款200,000港元及監禁六個月，第二次定罪或其後定罪，可罰款500,000港元及監禁兩年。

監管概覽

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，任何廢物生產商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(除得到及根據許可證外)進行或促使或准許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持續進行，則每持續一日可另處罰款10,000港元。

環境影響評估條例(香港法例第499章)

環境影響評估條例旨在透過於建造及運作(及解除，如適用)前，由計劃相關指定項目的人士(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部分所列的指定項目(包括道路、鐵路及車廠、挖泥工程、住宅及其他發展等)或解除環境影響評估條例附表2第II部分所列的指定項目，而並無就項目得到環保許可證；或違反刊載於許可證的條件(如有)，即屬犯罪。違法人士(a)首次定罪，可處罰款2,000,000港元及監禁六個月；(b)第二次或其後再次定罪，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級罰款及監禁六個月；(d)第二次或其後再次經簡易程序定罪，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天另處罰款10,000港元。

公眾衛生及市政條例(香港法例第132章)

根據公眾衛生及市政條例第127條，倘一份妨擾事故通知送達因其作為、失責或容受而令妨擾事故產生或繼續存在的人，或如不能尋獲該人，送達有妨擾事故存在的處所或船隻的佔用人或擁有人，則不論上述通知所關乎的妨擾事

監管概覽

故，是因該人故意的作為或失責而產生；或該人沒有在上述通知所指明的期限內，遵從該通知的任何規定，該人即屬犯罪。

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。

C. 與承建商發牌有關的法律及法規

一般建築承建商／專門承建商

根據香港現時的承建商註冊制度，建築事務監督須保留合資格履行一般建築承建商責任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(如地基工程及現場勘探工程)的專門承建商名冊。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現場勘探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署長(「建築事務監督」)信納以下方面：

- (a) (如屬法團)妥善的管理層架構；

監管概覽

- (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。

在審議每宗申請時，建築事務監督均會考慮申請人所委任的下列關鍵人士的資格、能力及經驗：

- (a) 申請人須至少委任一名人士就建築物條例的目的代其行事，此名人士在下文稱為「獲授權簽署人」；
- (b) 如申請人為法團— 須至少在董事會內委任一名董事（下文稱為「技術董事」），此名董事獲董事會授權執行下列職務：
 - (i) 取得機器及資源；
 - (ii) 建築工程和街道工程施工過程中提供技術及財務支援；及
 - (iii) 為公司決策，並監督獲授權簽署人和其他員工以確保有關工程的施工符合建築物條例的規定；及
- (c) 如申請人為委任並無具備作為技術董事所需的資格或經驗的董事管理建築工程和街道工程施工的法團— 董事會須授權「其他高級人員」協助技術董事。

方先生獲委任為獲授權簽署人及劉志興先生獲委任為技術董事，就建築物條例而代宏基工程行事。中信方面，就建築物條例而言，梁先生獲委任為獲授權簽署人兼技術董事。

除上述關鍵人士外，申請人亦須證明其已聘請適當的合資格人員，以協助申請人及上述關鍵人士執行、管理及監督建築工程和街道工程。

就註冊成為註冊專門承建商，申請人必須令建築事務監督信納其具有所需經驗，及（如適用）專業及學歷資格，承辦專門類別的工程，並亦須證明其有能

監管概覽

力聘請合資格人士進行相關專門職務，如場地勘測工程的合資格人士（記錄）。

建築事務監督向承建商董事及由承建商委任代其就建築物條例行事之人士施加特定要求。

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) 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）。

私營部門地基工程及／或現場勘探工程項目

私營部門地基工程及／或現場勘探工程項目涵蓋由私人開發商及任何其他非香港政府部門及法定機關實體推出之項目，包括但不限於公用事業公司、慈善團體及私人教育機構。

為求以總承建商身份承接私營類別地基工程及／或現場勘探工程，承建商必須向屋宇署註冊，成為地基工程及／或現場勘探工程類別之註冊專門承建商，惟總承建商外判工程予下文所述註冊專門承建商則作別論。

監管概覽

倘總承建商聘用一名於屋宇署註冊的屬於地基工程及／或現場勘探工程類別之註冊專門承建商承接地基工程及／或現場勘探工程，不管該項地基工程及／或現場勘探工程是否構成合約工程之全部或部分，總承建商本身將毋須為相關類別註冊專門承建商。

獲委任以進行地基工程及／或現場勘探工程之分包商須為地基工程及／或現場勘探工程類別註冊專門承建商。

就實體作為分包商從事的任何地基工程及／或現場勘探工程而言，如有向屋宇署於適當類別註冊的註冊專門承建商監督工程及與建築事務監督聯絡，則實體本身無須為註冊專門承建商，或取得任何必須的牌照、許可證及批准以進行營運及業務（惟商業登記除外）。

上述註冊規定為承接私營類別地基工程及／或現場勘探工程項目之基本條件。發展商、總承建商或其他實體（視情況而定）可對總承建商或分包商施加其他規定。

公營部門地基工程及／或現場勘探工程項目

就公營部門項目而言，負責地基工程及／或現場勘探工程項目的承建商（其中包括）須名列發展局工務科的名冊及向屋宇署註冊為地基工程及／或現場勘探工程項目類別之註冊專門承建商。

只要總承建商持有項目所需的所有註冊，則分包商無須持有總承建商於公營項目持有的相同註冊。然而，參與包括機場管理局、發展局及房屋委員會在內的若干政府部門及法定機構委託的公共項目的分包商須於建造業議會按分包商註冊制度註冊。

根據工務科（於發出技術通告時稱作環境運輸及工務局）於二零零四年六月十四日發出的技術通告，於二零零四年八月十五日或之後招標的所有政府基建工程及維修工程合約均要求承建商聘用根據臨時建造業統籌委員會（其工作於二

監管概覽

零零七年二月由建造業議會接管)所推出非強制性分包商註冊制度首次註冊下各建築領域註冊的分包商(不論是指定、專門或自選)。

以下載列地基工程及／或現場勘探工程項目類別註冊專門承建商承建發展局地基工程及／或現場勘探工程項目的進一步規定。

倘承建商有意承建發展局的公共土地打樁工程，其必須已就相關打樁系統名列由發展局工務科管理的認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊(「**專門承建商名冊**」)「土地打樁」類別的「第I組」或「第II組」。此類別的工作範疇包括設計、供應及安裝土地上的註冊打樁系統。專門承建商名冊第I組別的土地打樁承建商可承接最高達340萬港元的地基工程合約／分包合約，而專門承建商名冊第II組別的土地打樁承建商可承建不限價值的的地基工程合約／分包合約。

承建商須符合適用於其適當類別及組別的財務、技術、管理、個人及安全準則，以入選及保留在認可名冊並獲取公共工程合約。就保留在專門承建商名冊而言，承建商一般應至少具有正數的資本價值。此外，承建商須維持適用於適當類別及組別的僱員和營運資金以及年度營業額的若干最低水平。

給予承建商註冊／批准時，發展局工務科考慮(其中包括)(i)承建商之財政實力；(ii)承建商之技術經驗及管理能力；(iii)承建商持有之機械及設備；及(iv)客戶工程作業。

根據工務科(於發出技術通告時稱作環境運輸及工務局)於二零零四年五月二十五日發出的技術通告，於選擇性的招標中，除非承建商符合若干資格要求，例如，其名列認可承建商名冊及並無暫停投標資格，否則投標人將不獲考慮。

名列公共工程認可承建商名冊的承建商，除非遭暫停資格，否則可就彼等獲認可的工程類別及組別的公共工程合約投標，而名列專門承建商名冊的專門承建商，除非遭暫停資格，否則可就彼等獲認可的工程類別、分類及組別的公共工程合約投標。

監管概覽

就專門承建商名冊吸納及保留為認可承建商(第II組—土地打樁類別—「預鑽孔嵌岩式工字鋼樁」系統及「微型樁」打樁系統)，承建商須符合下列財務準則及其他規定的最低水平：

1. 最低投入資本

9,300,000 港元。

2. 最低營運資金

倘承建商已獲僱用及營運資金均不低於420萬港元，則8,600,000港元或公營或私營類別未完成合約的未完成工程之年度合併價值的10%，取較高值。

3. 最低技術及管理準則／其他規定

(a) 建築物條例地基分冊之註冊專門承建商。

(b) 持有由香港認可處根據所營運香港認證機構認可計劃(「香港認證機構認可計劃」)規則頒佈的質量管理體系認證(即蓋上香港認證機構認可計劃評審圖章)以及由環境運輸及工務局承認的其他評審機構蓋上評審圖章的質量管理體系認證。認證範圍應與應用中的打樁系統有關。

(c) 高級管理人員：須有至少一名本地高級管理人員於過去八年內擁有最少五年管理本地建築公司之經驗。

(d) 技術員工：有至少兩名人士擁有香港之大學或等同機構相關學位，並於畢業後在打樁工程擁有最少五年本地工作經驗。高級管理人員須為總裁、主席、董事、董事總經理、執行董事或總經理等。

(e) 工作經驗：完成至少三項中型／大型本地項目(每項價值300萬港元以上)。

(f) 機器及設備：每個系統應具有合適設備(每個系統應至少配備一套設備)。

監管概覽

- (g) 辦公室／廠房設施：需要本地辦公室及可供使用的工廠設施。
- (h) 其他：將註冊之打樁系統：(a) 施工方案；(b) 典型計算；(c) 可獲接納推薦書；及 (d) 符合要求的建築地盤示範。

發展局對承建商採取的監管活動

發展局或會對規定時間內未能符合財務準則、不合格表現、失職行為或疑似失職行為、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（香港法例第57章）以及聘用非法工人）的承建商採取監管行動。

舉例而言，倘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傷亡事故，政府可對負責的承建商進行處分，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）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），惟須視乎導致該等處分的事實的嚴重程度。