

## 監管概覽

下文載列與目標集團的營運和業務相關的新加坡法律及監管規定若干重大方面的概要，包括有關房地產、物業、建築及僱用外籍勞工的法律及法規。

### 有關在新加坡進行建築業務的監管概覽

#### 建設局一般建築業者執照

新加坡法例第29章建築管制法案(「**建築管制法案**」)、二零零七年建築管制(修訂本)法案及二零零八年建築管制(建築業者發牌)規例載列向新加坡建築業者發牌的規定。以任何授權的方式宣傳或聲稱或展示自己可在新加坡進行一般建築業者或專業建築業者業務的任何建築業者在擁有一般建築業者執照或專業建築業者執照(即新加坡兩類建築業者執照)的情況方可如此行事。

承擔一般建築工程(不包括指定為由專業建造商進行的專業工程)的任何建築業者須取得一般建築業者執照(「**一般建築業者執照**」)。一般建築業者執照分為兩類：1類執照(「**GB1**」)，允許持牌建築業者承接任何金額的項目；及2類執照(「**GB2**」)，允許持牌建築業者承接6,000,000新加坡元以下的項目。

為持有一般建築業者執照，須遵守若干規定，包括但不限於以下各項：

- (a) 於一般建築業者執照有效期內就GB1及GB2分別維持最少300,000新加坡元及25,000新加坡元實繳資本的規定；及
- (b) 於一般建築業者執照有效期內持續僱用認可人士(「**認可人士**」)及技術監控員(「**技術監控員**」)(兩人須具有建築管制法案訂明的有關教育背景及實踐經驗)的規定。

#### 認可人士

認可人士是獲委任主管及指導持牌建築業者管理新加坡境內一般建築工程及/或專業建築工程相關業務的主要人員。

### GB1

持牌GB1建築業者的認可人士須：

- (a) 完成任何領域的學士學位或碩士學位課程並在取得相應資質後具有至少3年(合共)從事建設項目(不論在新加坡或其他地方)的實踐經驗；
- (b) 完成建築相關領域的文憑課程並在取得相應資質後具有至少5年(合共)從事建設項目(不論在新加坡或其他地方)的實踐經驗；或
- (c) 完成建設局主辦的「持牌建築業者建造監管及管理基本知識」課程並擁有至少10年(合共)在新加坡從事建設項目的實踐經驗。

### GB2

持牌GB2建築業者的認可人士須：

- (a) 完成建築相關領域的文憑課程或任何領域的學士學位或碩士學位課程並在取得相應資質後具有至少3年(合共)從事建設項目(不論在新加坡或其他地方)的實踐經驗；或
- (b) 完成建設局主辦的「持牌建築業者建造監管及管理基本知識」課程並擁有至少8年(合共)在新加坡從事建設項目的實踐經驗。

### 技術監控員

認可人士是獲委任親自監督持牌建築業者在新加坡承攬的任何一般建築工程或專業建築工程執行及實施情況的主要人員。

### GB1

持牌GB1建築業者的技術監控員須完成建築相關領域的學士學位或碩士學位課程並在取得相應資質後具有至少5年(合共)從事建設項目(不論在新加坡或其他地方)的實踐經驗。

## GB2

持牌GB2建築業者的技術監控員須完成建築相關領域的文憑課程或建築相關領域的學士學位或碩士學位課程並在取得相應資質後具有至少5年(合共)從事建設項目(不論在新加坡或其他地方)的實踐經驗。

### 承建商註冊系統

承建商註冊系統(「CRS」)由建設局(「建設局」)管理以服務政府部門、法定機構及其他公共部門組織(包括參與政府項目的一級分包商)之採購需求。儘管未在建設局註冊不妨礙承建商作為承建商或供應商在新加坡公共部門以外領域開展業務，但在建設局管理的承建商註冊系統登記是對公共部門項目投標的先決條件。

目前，有7個主要註冊類別，即：

- (a) 建築工程類別；
- (b) 建築工程相關類別；
- (c) 機電工程類別；
- (d) 維修工程類別；
- (e) 供應類別；
- (f) 貿易類別；及
- (g) 監管工程類別。

該等類別視乎註冊類別進一步細分為6至7個級別。根據各註冊類別授予的級別之間的差異涉及對新加坡公共部門項目的投標限制。

在各工程類別下亦須遵守其他規定，包括但不限於以下各項：

工程類別	描述	分級	規定
CW01	一般建築	A1	<p><b>資金</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>實繳資本至少為15,000,000新加坡元。</li><li>最低資產淨額為15,000,000新加坡元。</li></ul> <p><b>往績記錄</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>在三年期間取得總合約金額至少為150,000,000新加坡元的項目，其中，75,000,000新加坡元須為在新加坡進行的項目，112,500,000新加坡元須為主合約，及單獨一項主合約或指定分包合約之最小金額為37,500,000新加坡元(將考慮50%的分包合約金額)。</li></ul> <p><b>人員</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>聘請24位具有資質的專業人士，包括專業工程師及註冊建築師(「註冊建築師」)、專業人士及技術人員，包括至少8位註冊建築師及至少1位具有建設局學院頒發的建築生產力專業文憑的註冊建築師。</li><li>向新加坡繼續教育及培訓中心(「新加坡繼續教育及培訓中心」)進行遵守新加坡繼續教育及培訓中心規定的年度申報</li></ul> <p><b>管理及發展</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>擁有ISO9001:2008(須經SAC認證)、ISO14000及OHSAS18000等認證，以及GGBS(環保與優雅建築商)。</li></ul>

附錄二

監管概覽

工程類別	描述	分級	規定
CW02	一般建築	B1	<p><b>資金</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>實繳資本至少為3,000,000新加坡元。</li><li>最低資產淨額為3,000,000新加坡元。</li></ul> <p><b>往績記錄</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>在三年期間取得總合約金額至少為30,000,000新加坡元的項目，其中，15,000,000新加坡元須為主合約，及單獨一項主合約或指定分包合約之最小金額為7,500,000新加坡元(將考慮75%的分包合約金額)。</li></ul> <p><b>人員</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>聘請6位註冊建築師、專業人士或技術人員，包括至少2位註冊建築師及至少一位具有建設局學院頒發的建築生產力專業文憑的註冊建築師。</li></ul> <p><b>管理及發展</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>擁有ISO9001:2008(須經SAC認證)、ISO14000及OHSAS18000等認證，以及GGBS(環保與優雅建築商)。</li></ul>

## 附錄二

## 監管概覽

工程類別	描述	分級	規定
ME11	機械工程	L5	<p><b>資金</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>實繳資本至少為500,000新加坡元。</li><li>最低資產淨額為500,000新加坡元。</li></ul> <p><b>往績記錄</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>在三年期間取得總合約金額至少為10,000,000新加坡元的項目，其中，1,000,000新加坡元須為在新加坡進行的項目。</li></ul> <p><b>人員</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>聘請1位註冊建築師或專業人士，或2位技術人員，其中至少1位具有至少8年相關經驗及1位具有建設局學院頒發的建築生產力提高基本概念(出席證書)的註冊建築師、專業人士、技術人員。</li></ul> <p><b>管理及發展</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>擁有SMC(建設局頒發的安全管理認證)或OHSAS18000等認證。</li></ul>

承建商在建設局註冊取決於承建商是否符合人員資質等若干規定及先前完工項目的金額。授予各承建商的級別取決於(其中包括)其最低資產淨額及實繳資本。首次註冊的有效期為3年，並可透過向建設局申請的方式續期(延長3年)。

### 環境法律及法規

新加坡法例第95章公共環境健康法案(Environmental Public Health Act) (「**公共環境健康法案**」) 規定(其中包括) 承建商須採取合理的預防措施防止任何樓宇搭建、改建、施工或拆除期間或任何其他時間飛塵或掉落的碎片或任何其他材料、物體或物質對任何使用公共場所人士的生活、健康或福祉造成危害。公共環境健康法案亦規定(其中包括) 工業廢水及妨礙公眾安寧的處置及處理。

根據公共環境健康法案，新加坡環境部已授權公共衛生總幹事(Director-General of Public Health) 向產生妨礙行為的場所的業主或佔用人送達滋擾法令。根據公共環境健康法案，若干由新加坡環境部及/或其法定董事會新加坡環保署負責處理的滋擾主要包括不乾淨整潔的工廠或工作場所以及存在或可能存在導致或能夠導致蒼蠅或蚊蟲繁殖的任何條件的任何場所、產生或散發構成滋

擾的噪音或震動的任何地方以及任何場所所用的產生滋擾或對公眾健康及安全構成危險的任何機器、廠房或任何方法或工序。公共環境健康法案亦要求任何建築工地的佔用人僱用合資格人士擔任建築工地的環境控制員(Environmental Control Officer)以在建築工地內對遵守公共環境健康法案規定的行為進行一般監管。

新加坡法例第94A章新加坡環境保護與管理法尋求透過規範各個行業的活動來控制新加坡污染水平以及監管(其中包括)空氣污染、水污染、土地污染及噪音控制。根據新加坡環境污染控制(建築工地噪聲控制)條例，任何建築工地的業主或佔用人須確保其建築工地發出的噪音水平不得超過該等法規中規定的最大允許的噪音水平。

### 公共部門建築工程合約標準條件

公共部門建築工程合約標準條件(「標準條件」)由建設局制定，以使在所有公共部門建築項目中使用常用合約格式。標準化增加用戶之間的熟悉度，減少招標工作，提高合約管理的效率。標準條件對有意競標公共部門建築項目的行業從業者十分有利。

標準條件載列與(其中包括)以下各項有關的條款：

- (a) 承建商的一般義務，其中規定承建商的一般職責以及承建商對分包商應負的責任；
- (b) 建築質量，其中規定承建商就建築過程中發現的缺陷應承擔的責任；
- (c) 開始施工，其中規定管有建築工地的規則及承建商規定的進出權；
- (d) 暫停工程；
- (e) 完工時間及延遲完工時間(如需)；
- (f) 約定違約金；
- (g) 缺陷及彌補有關缺陷的成本；
- (h) 索償程序；

- (i) 有關人員傷害、財產損失和承建商修復損壞義務的彌償條文；
- (j) 人身保險、工傷賠償和財產損失保險；
- (k) 進度款及最終賬戶；及
- (l) 爭端解決。

### 建築施工行業付款保障

新加坡法例第30B章建築施工行業付款保障法案(「**建築施工行業付款保障法案**」)旨在透過幫助加快建築施工行業的付款而改善現金流量。根據書面合約進行建築工程或在建築施工行業供應相關貨品或服務的任何人士將具有收取進度款的法定權利。

根據建築施工行業付款保障法案，建築或供應合約中的「附條件支付」條款不可強制執行，且就有關根據合約進行的或承諾進行的建築工程或供應的或承諾供應的貨品或服務的任何付款而言不具有效力。

此外，建築施工行業付款保障法案批准(其中包括)以下權利：

- (a) 申索人(有權或聲稱有權收取進度款的人士)未能就建築合約於到期日收到應訴人(即根據合約須或可能須向申索人支付進度款的人士)擬支付且申索人接受的款項，而就款項索取提出裁定申請的權利。建築施工行業付款保障法案規定了人員可據以索要根據合約應付款項及強制支付裁決金額的裁決程序；
- (b) 申索人暫停進行建築工程或供應貨品或服務，以及對申索人向應訴人供應的非固定且未獲付款的貨品行使留置權，或在評判員裁定應訴人應向申索人支付裁定金額而申索人未獲支付的情況下強制執行裁決，猶如其為經法院裁定之債務的權利；及
- (c) 倘應訴人未向申索人支付全部或部分裁定金額，應訴人的委託人(即就為應訴人與申索人訂立的合約標的的全部或部分建築工程須向應訴人付款的人士)向申索人直接支付裁定金額的未付款項的權利連同該委託人向應訴人收回有關款項的權利。

## 在新加坡經營房地產開發物業的監管概覽

### 房屋開發商許可證

新加坡法例第130章新加坡房屋開發商(管制及發牌)法(「新加坡房屋開發商(管制及發牌)法」)、新加坡房屋開發商條例(「新加坡房屋開發商條例」)及新加坡房屋開發商(項目賬戶)條例(「新加坡房屋開發商(項目賬戶)條例」)載列向房屋開發商發牌的規定。您從事以下業務的任何房屋開發商：

- (a) 開發含4個以上單位的住房項目(包括設計、建設及銷售計劃(「DBSS」)規定的執行共管公寓及組屋公寓)；
- (b) 開發含4個以上單位的混合住宅／商業項目(如包括3個公寓及4個商鋪)；
- (c) 從事現有住宅樓宇的額外及改建工程，如導致住宅單位或總建築面積數目增加的工程；或
- (d) 提供資金開發含4個以上單位的項目，且並非新加坡金融管理局發牌的銀行或財務公司，

須在開始施工前從新加坡市區重建局(「市區重建局」)下屬的房地產審計官取得房屋開發商許可證(「房屋開發商許可證」)。房屋開發商許可證僅會在房屋開發商符合新加坡房屋開發商(管制及發牌)法載列標準的情況下授予，尤其會視乎新加坡房屋開發商(管制及發牌)法、新加坡房屋開發商條例及新加坡房屋開發商(項目賬戶)條例而頒發。

倘開發商並非開發中土地的法定擁有人，則土地所有人及開發商須共同申請房屋開發商許可證。

### 銷售許可證、非銷售許可證

房屋開發商許可證有兩種。銷售許可證允許開發商開始施工並在取得開發項目建築規劃批文後立即開始銷售單位。非銷售許可證允許開發商開始施工，但單位銷售僅在取得房地產審計官事先書面同意後方可開始。

為符合取得銷售許可證的資格，開發商(倘開發商為公司)須符合以下規定：

- (a) 其董事不得為未解除債務的破產人；
- (b) 開發商的實繳資本至少為1,000,000新加坡元；

- (c) 開發商必須提交其經發法定聲明核證的最新經審核賬目；
- (d) 開發商必須有可接納的往績記錄；
- (e) 開發商必須提交有效的臨時或書面許可；及
- (f) 開發商必須呈交由金融機構確認項目賬戶設立已發出的函件。

為符合取得非銷售許可證的資格，開發商(倘開發商為公司)須符合以下規定：

- (a) 其董事不得為未解除債務的破產人；
- (b) 開發商的實繳資本至少為100,000新加坡元；
- (c) 開發商必須提交其經發法定聲明核證的最新經審核賬目；及
- (d) 開發商必須提交有效的臨時或書面許可。

### 私宅項目

私營開發項目(包括執行共管公寓)的房屋開發商許可證持續有效直至就開發項目的所有單位頒發法定完工證書(「法定完工證書」)及附屬分層業權證書或業權證書之日期為止。

### 組屋項目

DBSS之組屋公寓的房屋開發商許可證持續有效，直至就所有整個開發項目頒發法定完工證書之日期及總測量師就開發項目的各個單位批准分層租賃計劃為止。

### 房屋開發商的職責

持牌房屋開發商的職責載於新加坡房屋開發商(管制及發牌)法內。該等職責包括但不限於就持牌房屋開發商承建的各樓宇項目在銀行或財務公司設立並維持作為項目賬戶的賬戶(定義見新加坡房屋開發商(管制及發牌)法的規定。根據新加坡房屋開發商(管制及發牌)法頒佈的新加坡房屋開發商(項目賬戶)條例管轄項目賬戶的操作並訂明須存入項目賬戶或可從賬戶提取的款項類別。

### 買賣

出售房屋開發項目中的單位受新加坡房屋開發商條例(對私營住宅開發項目而言)及新加坡執行共管公寓房屋計劃條例(對執行共管公寓開發項目而言)

訂明的標準格式的買賣協議規限。對標準格式的買賣協議作出任何修訂需房地產審計官(對私營住宅開發項目而言)或新加坡國家發展部部長(對執行共管公寓開發項目而言)批准。在頒發法定完工證書後出售單位毋須遵守標準格式的買賣協議；買賣協議的格式可由房屋開發商與買家磋商。

根據標準格式的買賣協議，買家將在有權購買日期起計8個星期內支付20%的購買價(包括預訂費)。其後隨建築施工進展逐步支付40%。另外25%在單位取得臨時入夥准證(「臨時入夥准證」)時支付。最後15%的購買價格在頒發法定完工證書時或完成單位買賣時(以適用者為準)支付。至於在頒發法定完工證書後出售的單位，買家一般在行使購買權時支付購買價格的10%(減選擇權款項)，及餘款在單位買賣完成時支付。

### 住宅物業法

由住宅物業監控員執行的新加坡法例第274章住宅物業法(「住宅物業法」)規管在新加坡購買住宅物業以及外企參與房屋開發。

新加坡住宅物業法限制向新加坡市民、任何新加坡公司／有限責任合夥企業／團體及認可買家轉讓或購買住宅物業(包括空置土地)，並規定任何欲在新加坡購買、收購或保留任何住宅物業(下文界定的非限制住宅物業除外)的財產或權益的外籍人士須向新加坡法務部長申請批准。

根據新加坡住宅物業法，「新加坡公司」指符合以下各項的公司：

- (a) 該公司於新加坡註冊成立及其董事及股東均為新加坡市民；
- (b) 倘該公司的任何股東為另一間公司，則該另一間公司符合上述(a)段之所有規定；
- (c) 倘上述(b)段所述的該其他公司有股東為一間公司，而該公司亦有股東為一間公司，如此類推，各該等公司的全部股東僅包括新加坡市民及符合上述(a)及(b)段規定的公司；及
- (d) 倘該公司的任何股東為有限責任合夥企業，而該有限責任合夥企業為新加坡有限責任合夥企業。

根據新加坡住宅物業法，「住宅物業」包括：

- (a) 上面並不存在任何樓宇或其他構築物的任何空置土地或上面存在任何違反任何成文法建設或使用的任何樓宇或其他構築物的任何土地；
- (b) 根據新加坡法例第232章新加坡規劃法令（「新加坡規劃法令」）或任何其他成文法獲准用作住宅或合法作此用途使用的任何房屋樓宇或其他場所或其任何部分；
- (c) 在整體規劃（定義見新加坡規劃法令）中劃作住宅用途的任何土地；及
- (d) 新加坡法務部長根據新加坡住宅物業法透過在《新加坡公報》上刊發公告宣佈為住宅物業的任何其他土地或樓宇，

但不包括：

- (a) 在整體規劃上劃分為作工業及／或商業用途或根據新加坡規劃法令或任何其他成文法僅獲准用作工業及／或商業用途的任何土地（不論是否空置）；
- (b) 根據新加坡規劃法令或任何其他成文法獲准僅用作工業及／或商業用途或合法作此用途使用的任何房屋樓宇或其他場所或其任何部分；
- (c) 根據新加坡法例第127章新加坡酒店法令註冊的任何酒店；及
- (d) 新加坡法務部長根據新加坡住宅物業法透過在《新加坡公報》上刊發公告宣佈為工業、商業或非住宅物業的任何其他土地或樓宇。

擬收購非受限制物業（定義見下文）以外的任何住宅物業的產業權或權益的新加坡公司，須在授予有關產業權或權益前向住宅物業監控員提交其董事及股東名單（載列其國籍詳情等）。倘住宅物業監控員認為符合上述規定，且該公司為新加坡公司，則其或會頒發證書（「許可證書」），指出在新加坡住宅物業法條文的規限下該公司可收購及保留住宅物業。

新加坡住宅物業法不適用於向任何外籍人士轉讓以下住宅物業的任何產業權或權益或任何外籍人士購買或收購以下住宅物業的任何產業權或權益：

- (a) 根據新加坡規劃法令獲准用作住宅且並非有地住宅的開發項目中任何樓宇的任何公寓；
- (b) 在主管部門根據新加坡規劃法令出具的被稱為「共管公寓」的核准規劃上顯示的開發項目的任何單位；及

- (c) 根據新加坡法例第99A章執行共管公寓住房計劃法案(「**執行共管公寓住房計劃法案**」)項下執行共管公寓計劃出售的由房屋組成的開發項目中的任何單位

(「**非受限制住宅物業**」)。

儘管有上述條文，外籍人士未經新加坡法務部長事先批准不得購買或收購(無論於一宗交易或一系列交易中)根據新加坡規劃法令獲准用作住宅用途的開發項目中每幢樓宇的所有公寓，或主管部門根據新加坡規劃法令核准為共管公寓的開發項目中的所有單位，或根據執行共管公寓住房計劃法案項下執行共管公寓計劃出售的開發項目中的所有單位。

### 合格證書

建造或擬建造公寓或住房以供出售的任何人士(包括外國公司)(不論該公司是否註冊或須註冊為新加坡房屋開發商(管制及發牌)法項下的房屋開發商)須向住宅物業監控員申請批准購買或收購任何住宅物業的任何產業權或權益(以「**合格證書**」證明)。

身為持有許可證書的新加坡公司的房屋開發商購買或收購住宅物業不需申請合格證書。倘房屋開發商在完成開發項目後欲保留開發項目中的1個或以上單位，則其可以根據新加坡住宅物業法申請有關保留。

新加坡大多數房屋開發商(包括上市開發商)符合外國公司的定義，因此須就各個房屋開發項目申請合格證書。

### 合格證書的條件

在頒發合格證書時，住宅物業監控員要求房屋開發商遵守以下條件：

- (a) 房屋開發商須於自頒發合格證書日期起計的指定期間：
- (i) 從主管部門(定義見新加坡規劃法令)取得授出書面許可通知，以進行房屋開發；
  - (ii) 就房屋開發從建築控制專員(定義見建築管制法案)取得建築規劃批文；及
  - (iii) 完成整個房屋開發項目的施工並就整個房屋開發項目取得臨時入夥准證；

- (b) 房屋開放商未經住宅物業監控員事先書面批准不得訂立任何有條件或無條件的安排(包括授出期權)以出售或處理有關土地或其任何權益(但不包括以按揭或抵押方式處置)；
- (c) 房屋開發商須於就整個房屋開發項目頒發臨時入夥准證之兩年內或住宅物業監控員或會酌情以書面形式批准的延長期間出售房屋開發項目中的所有單位；
- (d) 房屋開發商不得在任何時間租賃或出租房屋開發項目中的任何未售單位；及
- (e) 房屋開發商未經住宅物業監控員事先書面批准在就整個房屋開發項目頒發臨時入夥准證日期或房屋開發商已出售房屋開發項目內所有單位日期(以較後者為準)前不得許可或允許出售、轉讓、分配或收購其股份。

#### 政府出售土地豁免遵守新加坡住宅物業法

新加坡住宅物業法並無禁止外籍人士以投標或其他方式向市區重建局或在銷售任何住宅物業的產業權或權益中正式委任為新加坡政府代理的任何人士或機構購買或收購任何住宅物業的任何產業權或權益。因此，市區重建局或建屋發展局代表新加坡政府出售所有住宅用地獲豁免遵守新加坡住宅物業法及合格證書的規定。

#### 在新加坡僱用外籍勞工的監管概覽

##### 僱用外籍勞工

新加坡人力部規管的新加坡法例第91A章新加坡僱傭外來人力法令(「新加坡僱傭外來人力法令」)管轄在新加坡僱用外籍勞工。

##### 有效工作簽證

禁止僱用沒有有效工作簽證的外籍僱員適用於僱主及僱員。

## 僱主

任何人士不得僱用外籍僱員，除非外籍僱員具有有效工作簽證。任何僱用沒有有效工作簽證的外籍僱員的人士違反法律並：

- (a) 在定罪後可處於不少於5,000新加坡元及不超過30,000新加坡元的罰款或期限不超過12個月的監禁或上述兩項處罰；及
- (b) 在再次或隨後定罪後，(在屬個人的情況下)可處於不少於10,000新加坡元及不超過30,000新加坡元的罰款加期限不少於1個月且不超過12個月的監禁，或(在屬任何其他的情況下)可處於不少於20,000新加坡元及不超過60,000新加坡元的罰款。

## 僱員

沒有有效工作簽證的外籍僱員不得在用人單位就業。沒有有效工作簽證而在用人單位就業的任何人士違反法律並在定罪後可處於不超過20,000新加坡元的罰款或期限不超過24個月的監禁或上述兩項處罰。

人力部亦透過特別實施以下條件及要求以管制外籍工人數量：

### 建築部門的認可來源國

建築工人的認可來源國為馬來西亞聯邦、中華人民共和國(「中國」)、非傳統來源(「非傳統來源」)及北亞來源(「北亞來源」)。非傳統來源國家為印度共和國、斯里蘭卡民主社會主義共和國、泰國、孟加拉人民共和國、緬甸聯盟共和國及菲律賓共和國，而北亞來源國家包括中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區、大韓民國和中華民國。

### 事前許可

從非傳統來源國及中國聘請外籍建築工人須獲得人力部事前許可。許可規定一間公司獲准從非傳統來源國及中國聘請的外籍工人數量，亦會標示合資格續期工作許可之工人數量或合資格從另一個國家調派之工人數量。

人力部許可尤其根據申請之工作許可期限、公司於過去三個月聘請之全職本地工人數量(於公司中央公積金供款報表上顯示)、外籍勞工配額及(相關)餘下限額而發出。

建築分部所有新聘請的非傳統來源國及中國工人及從人力部取得事前許可的工人亦必須於獲准在新加坡工作前申請技能評估證書或技能評估證書(知識)。

### 僱用最長期限

僱用最長期限限制僅適用於非傳統來源及中國工作許可證持有人，及不適用於北亞來源及馬拉西亞工作許可證持有人。所有建築分部工人僅可在新加坡工作至最多60歲。

高技能非傳統來源及中國工作許可證持有人於建築行業的僱用最長期限為22年，該等許可證持有人為根據建設局建築業技工註冊計劃、多技能計劃或建設局認可的貿易證書計劃登記及在新加坡擁有至少四年建築經驗或在新加坡擁有至少六年建築經驗並賺取固定月薪1,600新加坡元的人士。

僱用以下基本技能工作許可證持有人的最長期限：

- (a) 於二零一二年一月一日前從未在新加坡工作的人士為10年；
- (b) 截至二零一二年一月一日已在新加坡工作超過8年的人士為：
  - (i) 1次工作許可證續期2年；或
  - (ii) 2次工作許可證續期，每次1年，

自現有工作許可證在二零一二年一月一日或之後屆滿日期起計，因為最長期限不超過18年；及

- (c) 已在新加坡工作超過8年且在二零一二年一月一日至二零一三年十二月三十一日返回的人士為：
  - (i) 1次工作許可證續期2年；或
  - (ii) 2次工作許可證續期，每次1年，

自現有工作許可證在二零一二年一月一日或之後屆滿日期起計，因為最長期限不超過18年。

### 外籍勞工配額

建築行業的外籍勞工配額目前設定的比例為一個全職本地僱員與7個工作許可證持有人。這意味著建築行業的公司每僱用一個全職新加坡市民或新加坡永久居民，將獲准僱用7個工作許可證持有人。

## 外勞配額

除外籍勞工配額外，非傳統來源及中國工作許可證持有人受外勞配額（「外勞配額」）規定規限。外勞配額規定不適用於北亞來源及馬來西亞工作許可證持有人。非傳統來源及中國工作許可證持有人如在建築行業有至少2年的經驗，則可符合豁免資格。

外勞配額反映主承建商有權根據獲授項目價值僱用的工作許可證持有人總數，其分配按完成項目所需的「人力年度」計算。禁止主承建商向其他未參與同一項目的承建商分配外勞配額或向任何承建商銷售外勞配額，違反此項禁令將導致該主承建商被禁止日後申請新工作許可證。

外勞配額申請僅可由主承建商提出，在提出時須符合以下規定：

- (a) 主承建商須以公司名義設立建築工程許可證申請所需的有效中央公積金賬戶；
- (b) 項目須有至少1個月的平衡期；及
- (c) 剩餘合約價值總額須至少為500,000新加坡元。

主承建商獲准合併項目以滿足最低合約價值規定，惟各合併的項目須符合以下規定：

- (a) 項目須有至少1個月的平衡期；及
- (b) 剩餘合約價值總額低於500,000新加坡元。

外勞配額將於規定的項目完工日期屆滿。倘項目完成日期出現延期，主承建商可能要求延長外勞配額有效期。由於外勞配額根據項目價值批出，如項目價值上升，主承建商可要求增加配額。

## 徵稅、擔保費

可僱用的工作許可證持有人數目受外籍勞工配額（及外勞配額（倘適用））規限並須徵稅，高技能工作許可證持有人適用的稅費低於基礎技能工作許可證持有人適用的稅費。徵收的徵稅擔保亦取決於工作許可證持有人的技術水平。

現行建築分部徵稅率如下：

工人類別	每月徵稅 (新加坡元)
馬來西亞工作許可及北亞來源國 — 高技能	300
馬來西亞工作許可及北亞來源國 — 普通技能	550
非傳統來源國及中國工作許可，高技能，並在外勞配額名單上	300
非傳統來源國及中國工作許可，普通技能，並在外勞配額名單上	550
非傳統來源國及中國工作許可，高技能，有經驗但不在外勞配額名單上	600
非傳統來源國及中國工作許可，普通技能，有經驗但不在外勞配額名單上	950

每名北亞來源國、非傳統來源國或中國外籍工人以該等工人許可到達新加坡前須具備以銀行擔保或保險擔保形式之擔保費，無法支付者則不會獲准進入新加坡。擔保費為5,000新加坡元，以銀行或保險擔保形式支付，須以工作簽證審核員要求之形式提供。

僱主亦需遵守工作准許條件。除外國勞工法外，外籍工人的僱主尤其須遵守新加坡法例第91章就業法、移民法、新加坡法例第133章載列之條款及據此而定的規管。

### 新加坡工傷賠償法令

新加坡人力部規管的新加坡法例第354章新加坡工傷賠償法令(「新加坡工傷賠償法令」)適用於在僱用過程中蒙受傷害的所有行業的工人，並載列(其中包括)彼等有權得到的賠償金額及計算有關賠償的方法。

根據新加坡工傷賠償法令，對於工人在僱用過程中產生意外導致的人身傷害，僱主須負責支付賠償。此外，任何人士(指委託人)在其業務過程中或就其與任何其他人士(指承建商)為承建商執行委託人承建的任何全部或部分工程而訂立的貿易或商業合約而言，倘該工人即時受僱於委託人，則委託人須向執行工程期間僱用的任何工人支付其將須負責支付的任何賠償。

### 工作場所及健康安全措施

新加坡法例第354A章新加坡工作場所安全與衛生法令及新加坡工作場所安全及健康(一般條款)條例載列工作場所安全相關的一般條文以及工作場所人士的一般職責。

作為總則，所有僱主有責任在合理可行的情況下採取必要措施確保其工作中的僱員以及可能受到其在工作場所進行的工作影響的其他人士(非其僱員)的安全及健康。

為確保工作人員的安全及健康，須採取若干措施，包括但不限於以下各項：

- (a) 為該等人士提供並維護一個安全、無健康風險、具備足夠設施及安排的工作環境，以促進該等人士的工作福祉；
- (b) 確保就該等人士所使用的任何機械、設備、工廠、物品或工序採取足夠的安全措施；
- (c) 確保該等人士沒有面臨因工作場所之內或工作場所附近在僱主控制下物件的安排、處理、操作、組織、加工、存儲、運輸、運作或使用而產生的隱患；
- (d) 制定及實施處理該等人士在工作時可能出現的突發事件的程序；及
- (e) 確保該等工作中人士具有進行工作所需的足夠指導、信息、培訓和監督。