

監管概覽

香港法律及法規

A. 室內裝潢及其他建築物工程、勞工、健康及安全

建築物條例(香港法例第123章)

建築物條例及相關規例監管建築物及相關工程的規劃、設計和建造。建築物條例及有關法規包含進行任何建築工程的一系列管治，包括規定於施工前自建業事務監督取得事先批准及同意，以及委任認可人士(例如建築物條例項下註冊的建築師、工程師及測量師)及註冊專業人士設計及監督工程及註冊承建商進行工程。

根據建築物條例第14(1)條的規定，任何人未事先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，包括改建、加建及各類建築工程。根據建築物條例第41(3)條，任何建築物的建築工程(渠務工程、所定範圍的場地勘測工程、地盤平整工程或小型工程除外)均獲豁免遵守獲建築事務監督批核的規定，條件為該等工程均不涉及建築物的結構。即使建築物工程符合建築物條例第41(3)條的條件，並可在並無建築物條例事先批准的情況下執行，有關工程將需符合根據建築物條例所定規例中列明的建築物標準。根據建築物條例的規定，認可人士(協調任何建築工程及為獲建築事務監督批准編製及提交計劃的人士)將由工程最終受益人、工程僱主或承建商委任。

建築物(小型工程)規例(香港法例第123N章)(「建築物(小型工程)規例」)

建築物(小型工程)規例乃建築物條例之附屬條例，規定監管已指定為「小型工程」的建築物工程的簡化步驟及要求。根據建築物(小型工程)規例，小型工程按性質、規模、複雜程度及所導致的風險與安全分為三類。有關工程進一步分為與業內特種工程相配的類別及項目。第I級別小型工程相對較複雜，需要具備較高技術的經驗及較嚴格的監督，因而需要委任規定的建築專業人員(例如認可人士，如有需要，亦可能包括註冊結構工程師及/或註冊岩土工程師)規定的註冊承建商。另外兩個級別(第II級別及第III級別)可由規定的註冊承建商(其可以是註冊一般建築承建商、根據拆卸工程/地盤平整工程/地基工程/場地勘測工程類別註冊的註冊專門承建商或註冊小型工程承建商)進行，當中所規定建築物專業人員毋須參與。

僱傭條例(香港法例第57章)

僱傭條例適用於所有僱傭合約下的僱員，而我們作為僱用人員的僱主有義務遵守僱傭條例。

監管概覽

根據僱傭條例，所有僱員均享有以下基本權利：

- 工資的支付；
- 不被扣除工資的保障；
- 法定假日的權利；
- 不受歧視的保障；
- 終止僱傭通知期；及
- 不遭非法解僱的保障。

持續由同一僱主僱用四個星期或以上(每周至少工作18小時)的僱員進一步擁有更多權利，例如強制休息日、有薪年假、產假、疾病津貼、遣散費及長期服務金以及強制性公積金供款。

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，如有任何工資到期須就已由分包商立約進行的工程支付給由分包商所僱用的僱員，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各前判分包商(即合約鏈中級別較高的分包商)共同及個別負責支付給該僱員。由於我們將若干工程分包予分包商，此與我們的業務相關。因此，倘分包商工人並無獲其僱主支付工資，我們可能面臨其所提出的索賠。此外，我們須審慎確保所有地盤工人為(香港法例第583章)建造業工人註冊條例下的註冊工人。我們可透過審慎甄選合作分包商，管理不支付勞工工資及非法勞工的風險。總承建商及前判分包商(如適用)的法律責任，僅限於(i)僱員的工資，而該僱員的僱傭完全是與總承建商已立約進行的工程有關，且其僱傭地點完全是在建築工程所在地盤內；及(ii)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，則總承建商及前判分包商(如適用)概無責任向分包商的該僱員支付任何工資。

監管概覽

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，就其所知向該名分包商的每名前判分包商(如適用)送達一份通知副本。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分包商，即屬違法，一經定罪可處以罰款50,000港元。

根據僱傭條例第43F條，倘總承建商或前判分包商根據僱傭條例第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分包商(視情況而定)的債務。該總承建商或前判分包商可(i)要求僱員所事僱主的每名前判分包商或總承建商及每名其他有關前判分包商(視情況而定)分擔；或(ii)以就其分包工程應付或可能應付分包商的任何款項抵銷的方式扣除。

僱員補償條例(香港法例第282章)

僱員補償條例就工傷設立一項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受僱期間遭遇意外而致受傷或死亡，或患上所規定的職業病的權利及責任。

根據僱員補償條例，倘僱員因工及於受僱期間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，其僱主一般須支付賠償。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24條，總承建商有責任向分包商的僱員支付其於聘用過程中受傷的賠償，就如有關僱員為總承建商本身僱員而有責任支付者。然而，總承建商有權獲原應向受傷僱員支付補償的分包商的彌償保證。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，所有僱員(包括總承建商及分包商)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就工傷產生的責任。僱主如未能遵守僱員補償條例進行投保即屬違法，一經定罪可處罰款100,000港元及監禁兩年。

監管概覽

強制性公積金計劃條例(香港法例第485章)(「強積金計劃條例」)

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

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港元及7,100港元，或於二零一四年六月一日或之後分別為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。僱主向強積金計劃的供款額同樣為僱員有關入息的5%，惟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)。

鑒於建築及餐飲行業勞工高流動性，及該等行業的大部分僱員為「臨時僱員」，彼等的受僱按日為準或固定期少於60日，行業基金(「行業基金」)根據強積金計劃為該等行業的僱主建立。

就行業基金而言，建造業覆蓋下列八大類型：(i) 基礎及相關工程；(ii) 土木工程及相關工程；(iii) 拆建及結構改建工程；(iv) 翻新及維修工程；(v) 一般樓房建築工程；(vi) 消防服務、機械、電力及相關工程；(vii) 煤氣、水管、排水及相關工程；及(viii) 室內裝潢工程。

強積金計劃條例並無規定，該等行業的僱主必須加入行業基金。行業基金為建築及餐飲行業的僱主及僱員提供便利。只要彼等之前及新僱主在同一行業基金經已註冊，臨時僱員在相同行業內更換工作時毋須轉移基金。此舉為基金成員提供便利及節省行政開支。

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以在所有合理的情況下採取謹慎的措施，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。

監管概覽

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(即總承建商或總承建商，及包括控制或掌管建築地盤的一名分包商、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)避免非法入境人員處身於地盤內；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(香港法例第608章)

最低工資條例規定僱傭條例(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的法定最低時薪率(目前為每小時32.5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、福利或保護的僱傭合約條款一概無效。

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作間(包括工業及非工業)的僱員的健康及安全提供保障。

僱主在合理切實可行範圍內須透過以下措施保障所有僱員的工作安全及健康：

- 提供及維持安全及對健康並無風險的廠房及工作制度；
- 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存或搬運裝置或物質時的安全及對健康並無風險；
- 提供所有必要資料、指示、培訓及監督，以確保安全及健康；
- 就受僱主監控的工作場所而言，維持工作場所處於安全及對健康並無風險的狀況；及提供及維護工作場所出入通道安全及對健康並無風險的方法；及
- 提供及維護安全及對健康並無風險的工作環境。

僱主如未能遵守以上任何條文，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文，即屬犯罪，一經定罪可處罰款200,000港元及監禁六個月。

監管概覽

勞工處處長亦可就違反職業安全及健康條例或工廠及工業經營條例(香港法例第59章)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可能構成即時死亡或嚴重人身傷害的危險。在沒有合理理由下未能遵守該等通知書的規定，即屬犯罪，可分別處以罰款200,000港元以及500,000港元及最高監禁十二個月。

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對保障工業工人的安全及健康作出明確規定。根據工廠及工業經營條例，每名東主須透過以下措施保障其在工業經營中所僱用全部人員的工作安全及健康：

- 提供及維護不會危及安全或健康的裝置及工作系統；
- 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存或搬運裝置或物質時的安全及健康；
- 提供所有必要資料、指導、培訓及監督，以確保安全及健康；
- 提供及維護工作場所的安全出入通道；及
- 提供及維護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，則屬犯罪，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(包括建築地盤(安全)規例(香港法例第59I章))規管的其他事宜包括(i)禁止僱用18歲以下人士(除若干例外情況外)；(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。任何人士違反任何此等條例，可能構成犯罪，可處不同程度刑罰；而承建商一經定罪，最高可處罰款200,000港元及最高監禁十二個月。

致命意外條例(香港法例第22章)

致命意外條例為任何因任何不當行為、疏忽或過失死亡者的親屬提供補償機制，以要求須承擔該不當行為、疏忽或違規責任的個人賠償損失。

監管概覽

B. 環境保護

空氣污染管制條例(香港法例第311章)

空氣污染管制條例為香港監控建築、工業及商業活動所產生的空氣污染物及有毒氣體排放，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放牌照及許可證，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，尤其是空氣污染管制(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)。例如，負責建築工地的承建商應策劃、安排工作方法並按有關方法開展工作，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人員，以確保該等措施得以實施。空氣污染管制條例中的石棉管制條文規定，涉及石棉的樓宇工程須在註冊顧問的監督下僅由註冊合資格人士方可進行。在香港，建築合約列明承建商須負責獲得該等牌照乃慣常做法。空氣污染管制(建造工程塵埃)規例亦規定地盤囤積物料的預防措施。

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。承建商於進行一般建築工程過程中遵守噪音管制條例及其附屬規例。於限制時段將進行的建築活動及於公眾假期以外的白晝將進行的撞擊式打樁工程，須預先取得環境保護署的建築噪音許可證。在香港，建築合約列明承建商須負責獲得該等牌照乃慣常做法。

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預先批准，否則不能於下午七時正至上午七時正期間或公眾假期的任何時間，於人口密集的地區進行產生噪音的建築工程(撞擊式打樁工程除外)及使用大型機械設備。若干設備的使用亦須受到限制。手提破碎機及空氣壓縮機須遵守噪音標準及獲環境保護署署長發出噪音標籤。

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(香港法例第358章)

水污染管制條例管制由各種工商業、公共機構及建築活動排放的污水排入公共污水渠、雨水渠、河道或水體。任何排放廢水(排入公共污水渠的住宅污水或排入雨水渠的未經污染水除外)的工業／商業須受我們須遵守的環境保護署署長牌照管制所規限。

所有污水排放(居住污水渠排入公共水道或非污染水排入公共去水渠除外)必須申領水污染管制牌照。該牌照指明獲批准污水的物理、化學及微生物指標。一般指引為污水不會破壞水道或污染內陸或近岸海水。根據水污染管制條例，除非已根據水污染管制條例獲發牌照，否則將任何廢物或污染物排放至水流，或將任何物質排放至水流管制地區的公共水道或公共去水渠的人士即屬觸犯罪行，將須監禁最多六個月且(i)如屬初犯者，處罰款最高200,000港元；(ii)屬第二次或以上觸犯者，則處罰款最高400,000港元。此外，倘持續犯罪，則於法庭信納該罪行已獲證實持續的期間內另處罰款每日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、處置、回收及棄置。目前禽畜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。承建商應遵從及遵守廢物處置條例及其附屬規例，尤其是廢物處置(建築廢物處置收費)規例(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)。根據廢物處置條例，除非獲環境保護署署長發牌，否則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(除得到及根據許可牌照或授權外)進行、引致或容許其他人士進行任何須先獲得許可牌照或授權的行為，即屬觸犯罪行。倘首次觸犯，可處罰款200,000港元及監禁六個月；而第二次或往後觸犯者，可處罰款500,000港元及監禁六個月。

根據廢物處置(建築廢物處置收費)規例，承攬價值1,000,000港元或以上的建築工程的總承建商，將須於環境保護署署長設立付款賬戶，以繳付就根據合約承攬的建築工程所產生的建築廢物應付的任何處置收費。

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

監管概覽

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，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，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，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，每日罰款200港元。

環境影響評估條例(香港法例第499章)

環境影響評估條例透過於其建築及運作前(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、住宅及其他發展項目等)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，或有違刊載於許可證中的條件(如有)，即屬犯罪。違例人士(i)首次定罪，可處罰款2,000,000港元及監禁六個月；(ii)第二次或其後每次定罪，可處罰款5,000,000港元及監禁兩年；(iii)首次經簡易程序定罪，可處罰款100,000港元及監禁六個月；(iv)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。

監管概覽

C. 承建商註冊機制

一般建築承建商及專門承建商

根據香港現時的承建商註冊制度，承接私營部門工程的承建商必須向屋宇署註冊成為一般建築承建商、專門承建商或小型工程承建商。註冊專門承建商承接工程類別為拆卸工程、地基工程、地盤平整工程、通風工程及場地勘測工程。註冊一般建築承建商可進行一般屋宇工程及街道工程，惟不可進行任何指定由註冊專門承建商進行的專門工程。註冊專門承建商僅可從事其所列入的分冊內的相關類別訂明的專門工程。註冊一般建築承建商亦可從事香港法例第123N章《建築物(小型工程)規例》附表1第2部訂明的所有小型工程類別，而註冊專門承建商僅可根據其所列入的分冊內的相關類別從事《建築物(小型工程)規例》第28(1)(b)至(e)條訂明的小型工程。

根據建築物條例第8B(2)條的規定，申請註冊成為一般屋宇註冊承建商或註冊專門承建商的人士必須令建築事務監督信納以下方面：

- 倘承建商為法團，其具備妥善的管理架構；
- 其人員具有適當經驗及資格；
- 有能力可取用設備及資源；及
- 承建商就建築物條例而委任以代其行事的人士擁有能力憑藉有關經驗及對基本法定要求的一般知識而有能力理解建築工程及街道工程。

建築事務監督在考慮各份申請時將考慮申請人下列主要人員的資歷、勝任能力及經驗：

- (a) 就建築物條例而言，申請人最少委任一名人士以申請人身份行事，下文稱為授權簽署人(「**授權簽署人**」)；
- (b) 就法團而言，申請人董事會中最少一名董事(下文稱為「**技術總監**」)須獲董事會授權以(i)取用設備及資源；(ii)提供技術及財務支援以執行建

監管概覽

築物工程及街道工程；及(iii)為公司作出決策及監督授權簽署人及其他人員，以確保有關工程均根據建築物條例執行；及

- (c) 就委任並無擁有作為技術總監所需資格或經驗的董事管理建築物工程及街道工程的執行的法團而言，須委任由董事會授權的另一名高級職員以協助技術總監。

除上述主要人員外，申請人亦須展示其已聘用合適的合資格員工以協助申請人及上述主要人員以執行、管理及監督建築物工程及街道工程。

倘要註冊成為註冊專業承建商，申請人必須符合建築事務監督的條件，即其擁有所需經驗及(倘適用)專業及學術資格，以承接特種類別的工程，同時亦須展示其可委聘合資格人士以執行相關特種職務。

發展局工務科存置的承建商名冊

承建商名冊包括可獲准承接公共工程中五大建築及土木工程類別即建築、海港工程、道路及渠務、水務及地盤平整的任何一類或多類工程的承建商。各類別的承建商根據其一般合資格競投合約價值可進一步分為甲組、乙組或丙組。承建商於各組別的地位分為試用或確認。

下表列出各類別及級別的承建商可投標並獲取合約的各類工程的價值：

類別	認可合約價值
甲組(試用期)	任何數目的同類甲組合約，惟承建商已經持有的甲組合約及正在取得的同類甲組合約的總價值不超過75百萬港元
甲組(確認期)	合約價值最多為75百萬港元
乙組(試用期)	(i) 任何數目的同一類別的甲組合約；及

監管概覽

類別	認可合約價值
	(ii) 任何數目的同類乙組合約，惟承建商已經持有的乙組合約及正在取得的同類乙組合約的總價值不超過185百萬港元
乙組(確認期)	任何合約價值最多為185百萬港元
丙組(試用期) ^(附註1)	承建商已經持有的丙組合約及正在取得的同類丙組合約的總數目不超過兩份，且承建商已經持有的丙組合約及正在取得的同類丙組合約的工程總價值不超過400百萬港元 ^(附註2)
丙組(確認期) ^(附註1)	任何合約價值超過185百萬港元

附註：

- (1) 丙組承建商通常將不可競投甲組及乙組合約。
- (2) 根據環境運輸及工務局承建商管理手冊，該限額將提高至500百萬港元，自二零一五年十二月一日起生效。

承建商於各組別的地位分為試用或確認。當試用期承建商已圓滿地完成合適其試用期地位的工程，該試用期承建商可按照相關類別及組別的確認標準向發展局局長申請書面確認。經「確認」的承建商可申請晉升至更高組別，惟須符合上文所述類似但更為嚴謹的標準／要求。除極其特殊的情況外，承建商初步在合適的工程類別及組別將獲接納試用。

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。認可承建商的經審核賬目須每年交予發展局工務科(此外，丙組承建商亦須提交半年管理賬目)，並可能在獲得合約前將賬目呈交予有關政府工程部門，以供審閱該等認可承建商的財務狀況，從而確保其符合發展局工務科規定的資本要求。若任何認可承建商未能達到某一類別資本要求，其將無資格參與此類別任何合約。除該等資本要求外，環境運輸及工務局承建商管理手冊亦規定承建商須聘用具必要資格的最低數目全職管理及技術人員，以便保留於承建商名單中。

監管概覽

發展局或會採取監管行動以防止承建商未能於指定時限達致財務要求、表現欠佳、不當行為或涉嫌不當行為、工地安全記錄欠妥善、環境表現欠佳及法院定罪(例如違反工地安全法規及聘用非法勞工而觸犯僱傭條例等)。例如，倘認可承辦商於一個項目的短時間內觸犯一系列安全或環境罪行，或倘於承建商負責的建築工地發生致命建築意外，政府或會對承建商採取監管行動。監管行動包括除牌、停牌(即承建商於停牌期間禁止投標相關類別的工程)、降級(包括於所有或任何特定類別將承建商的資歷降級或貶降至較低等級及級別)，視乎引發監管行動的意外嚴重性。

D. 預計生效並對我們的業務造成影響的法律

競爭條例(香港法律第619章)

競爭條例將於二零一五年十二月十四日生效，將對香港的所有業務產生影響。操縱價格、編配市場及圍標／合謀等嚴重反競爭行為，將違反競爭條例。以下行為屬違法行為：

- 以無利可圖的定價獲得市場份額及對競爭對手施加壓力，致使無法參與競爭；
- 搭售(某一產品僅於購買另一產品的前提下方可購買或使用)；
- 捆綁銷售(兩件或以上產品以折扣價一同出售)；
- 簽訂獨家銷售協議或對部分客戶強加更嚴格的定價和條款；
- 透過行業協會分享定價、行規／定價資料及協議；及
- 透過具備獨立投標能力的競爭對手進行合資經營／投標。

違反競爭條例的後果嚴重。機關經常鎖定建築等特定行業，此乃有類似法例的國家的慣例。因此，預計如本公司等建築公司可能將就此受到審查。確保杜絕反競爭行為，將不斷要求企業於項目投標以及與分包商及供應商合作等方面進行妥善管治。

合同(第三方權利)條例(香港法律第623章)

合同(第三方權利)條例將於二零一六年一月一日生效。若合同明確規定授

監管概覽

予一方(非訂約方)執行合同條款，或有關條款旨在向可識別第三方授予利益，則合同(第三方權利)條例準許該方執行合同條款。

合同(第三方權利)條例將適用於建築合同，但存在項目的未來買家、租戶或資助者可直接就所承攬工程的任何缺陷向承建商作出起訴的潛在影響。這會增加我們承攬項目的風險。為盡可能管理該風險，我們建議不將該條例應用於我們與客戶所訂的合同。於香港，相較公共部門客戶，此種做法更容易於私營部門推行。

建造業付款保障條例(「付款保障條例」)

香港政府目前正就建造業新條例進行諮詢，以處理不公平付款條款、拖延付款及爭議。付款保障條例意在鼓勵公平付款、快速解決爭議及增加合約鏈中的現金流量。

付款保障條例於生效時將應用於涉及香港建造工程或向香港工程供應廠房及材料的全部書面及口頭合約。條例涵蓋所有公共部門建造合約，惟有關「新建築物」(定義見建築物條例)且初始價值超過5百萬港元的建造及供應合約將劃歸於私營部門。然而，倘付款保障條例適用於主合約，其將自動地應用於該合約鏈中的全部分包合約。

新條例將：

- 禁止合約中制定「收款後方付款」及類似條款。付款人在爭端解決會議中將不得倚賴該等條例。
- 規定中期付款的付款期限不得超出60個公曆日或最後一期付款的付款期限不得超出120個公曆日。
- 規定能夠根據法定付款賠償就建造工程或材料或廠房供應索取到期款項，付款方接獲索取後有30個公曆日作出付款回應，且任何一方均有法定權利就相關事宜提起仲裁(一般過程為60日)。
- 賦予未收到到期款項的一方暫停工程的權利，直至獲付款項。

我們的部分合約將有可能受新付款保障條例法例的規限，我們將須確保受付款保障條例規限的相關合約的條款乃符合這方面法例。制定付款保障條例旨在協助承建商於合約變動中可確保現金流量及提供進入快速爭議解決過程的通道，因此一般認為，付款保障條例的應用將對確保我們及時收款產生積極影響。

監管概覽

澳門法律及法規

室內裝潢工程

根據澳門法律，就發牌制度的適用範圍而言，室內裝潢工程分為三類：(i)家居簡單裝修工程，包括所有室內改建、毋須在此類別方面就單位用途、結構或面積、入口、牆壁、外牆或窗戶、供水或排水系統作出任何修改的維修及保養工程；(ii)非家居簡單裝修工程，僅包括不超過120平方米的單位工程，並不受跨部門監督所規限。若為地面單位，包括單位外牆的裝潢、以磚、玻璃、板材或其他物料改善外牆外觀、在牆上裝門。若為單位的室內工程，包括一般粉刷、傢具及配備佈置、除去現有間隔、維修、更換或替換假天花、內牆飾面、房門、提供單位內的電力、地板飾面、踢腳線、洗手間配套、單位內的管道供應系統或排放系統、以磚、玻璃、板材或其他物料建築間隔牆；及(iii)非簡單裝修工程，包括所有室內裝潢工程(以上兩類工程除外)。

上述三類室內裝潢工程受到不同的發牌規定所規限。澳門土地工務運輸局(「**土地工務運輸局**」)是監督落實相關規定的主管當局。家居簡單裝修工程毋須領取工程准照或發出事先通知。非家居簡單裝修工程須向土地工務運輸局發出事先通知。非簡單裝修工程須向土地工務運輸局領取工程准照。

向土地工務運輸局發出事先通知或申領工程准照時，須提交連同於土地工務運輸局註冊的個人或公司建築商所簽署的責任聲明書，以表示為有關工程產生的所有責任負責，遵守所有的建築技術要求。上述個人或公司建築商須每年續期註冊。若工程的總承建商或第一大貿易承建商已正式作出事先通知或獲得工程准照，涉及該等工程任何部分的分包商或貿易承建商毋須作出獨立的事先通知或取得獨立許可。

勞工相關事宜

澳門勞工事務相關法律體制乃根據第4/98/M號法律建立，該法律規定了勞工法例各方面的一般原則及方向，同時主要基於下列法例而確立：

- 第7/2008號法律 — 勞動關係法
- 第44/91/M號法令 — 建築安全與衛生章程
- 第67/92/M號法令 — 違反建築安全與衛生章程的處罰
- 第37/89/M號法令 — 商業場所、辦事處場所及勞務場所之工作衛生與安全總規章

監管概覽

- 第13/91/M號法令 — 違反商業場所、辦事處場所及勞務場所之工作衛生與安全總規章的處罰
- 第34/93/M號法令 — 適用於職業性噪音的法律制度
- 第48/94/M號法令 — 違反適用於職業性噪音的法律規定的處罰
- 第40/95/M號法令 — 強制工作意外及職業病保險，根據第12/2001號法律、第6/2007號法律、第6/2015號法律以及第89/2010號行政命令及第38/2015號行政命令（於二零一五年八月二十九日生效）修訂

根據第6/2015號法律修改的第40/95/M號法令，新增多項須就工作意外及職業病進行賠償的情況：

- 員工於懸掛相等於八號或以上的熱帶氣旋警告信號期間，在正常工作時間開始前或結束後三小時內直接往返居所與工作地點的途中發生意外，此列為工傷意外。此外，工作意外及職業病之統一保險單已因而根據於二零一五年八月二十九日生效的第39/2015號行政命令而修訂，以反映上述該保險單第3條的變更。

由第6/2015號法律導致的另一項相關修訂是所有企業實體（即使是不定期註冊成立的非法團組織及特別委員會）均須就第40/95/M號法令規定的違例負責。

- 第237/95/M號訓令 — 經第32/2001號行政命令修訂的工作意外及職業病之統一保險單，訂明一般條件及附表；

環境保護

在澳門，與建築有關的環境保護相關法制主要基於下列法例而確立：

- 第2/91/M號法律 — 環境綱要法
- 第8/2014號法律 — 關於噪音規管法例

作為第2/91/M號法律的一般規則，違反環境法例將須負上於多個範疇（如自然遺產保護、空氣、海洋及噪音污染、環境衛生、化工貨品等）若干法例規定的民事責任、行政罰款或刑事處罰。

監管概覽

根據第8/2014號法律，可能產生噪音的任何工程禁止於星期全日及公眾假期以及平日晚上八時正至(翌日)上午八時正進行。於任何住宅樓宇或醫院200米內(透過使用移動或固定機械設備)違反此規則的任何承建商最高可處罰款澳門幣200,000元。

負責環境保護事務的監管機構為澳門環境保護局。

外貿

根據第7/2003號法律，自行從事第452/2011號及第27/2015號行政長官批示所述的表A(出口管制)和表B(進口管制)所載的貨物(「**受管制貨物**」)及其他價值超過澳門幣5,000元的貨物的對外貿易的公司或個人，須於澳門經濟局登記成為受管制外貿活動經營商。

未經登記的外貿活動經營商不能取得受管制貨物的進出口准照或就價值超過澳門幣5,000元的貨物的貿易活動作申報。未有具備上述准照或未作上述申報而從事外貿活動的人士最高可處罰款澳門幣100,000元及澳門幣50,000元。另一方面，有意從事進出口業務的個人或公司可委聘一名經登記的外貿活動經營商運載貨物，以及提供進出口報關服務。

中國法律及法規

註冊成立、營運及管理外商獨資企業

於中國成立、營運及管理企業實體均受全國人民代表大會常務委員會(「**全國人大常委會**」)於一九九三年十二月二十九日頒佈並於一九九四年七月一日開始生效的中華人民共和國公司法(「**中國公司法**」)規管。中國公司法隨後分別於一九九九年十二月二十五日、二零零四年八月二十八日、二零零五年十月二十七日及二零一三年十二月二十八日修訂。根據中國公司法，公司分類為有限責任公司及股份有限公司。不論屬有限責任公司抑或股份有限公司，外商投資公司均須受中國公司法規管，惟與外商投資有關的規則及法規另有規定除外。

外商獨資企業的成立程序、審批程序、註冊資本規定、外匯、會計慣例、稅務及勞工等事宜，均須受一九八六年四月十二日頒佈並於二零零零年十月三十一日修訂的中華人民共和國外資企業法(「**外資企業法**」)及於一九九零年十二月十二日頒佈並於二零零一年四月十二日及二零一四年二月十九日修訂的中華人民共和國外資企業法實施細則(「**實施細則**」)規管。

中國政府通過制定外商投資產業指導目錄(「**外商投資目錄**」)的方式，引導中國境內各行業中所有類型企業的投資方向、管理投資項目、制定並實施財務、稅項、信貸、

監管概覽

土地、進出口及其他政策。國家發改委和中國商務部於二零一五年三月十日頒佈外商投資產業指導目錄(2015年修訂)，而其於二零一五年四月十日開始生效。外商投資目錄將產業劃分為鼓勵、限制及禁止三個類別。除法律或法規另有規定者外，外商可投資不屬於禁止類的產業。

根據外商投資目錄(2015年修訂)，外商投資者可全資投資製造及銷售膠合板門、防火門、木地板、傢俬、裝修物料及其他木材產品以及提供售後安裝服務，其均為我們於中國開展的主要業務。

中國稅務

企業所得稅

根據自二零零八年一月一日起生效的中華人民共和國企業所得稅法(「**企業所得稅法**」)及中華人民共和國企業所得稅法實施條例，就稅務而言，企業劃分為居民企業或非居民企業。居民企業指依照國內法律在中國境內成立，或者依照外國法律成立但實際管理機構在中國境內的企業，居民企業必須就其全球所得按25%的稅率繳納企業所得稅。

在中國境內設立代理處或辦事處的非居民企業，必須就該等代理處或辦事處於中國境內賺取的收入及其於中國境外賺取但實際與該等代理處或辦事處有關的收入繳納企業所得稅。該企業所得稅的稅率為25%。

並無在中國境內設立代理處或辦事處或在中國境內設立代理處或辦事處惟其收入與該等代理處或辦事處無關的非居民企業，須就其於中國境內賺取的收入繳納企業所得稅。該企業所得稅的稅率為20%。

增值稅

在中國境內銷售貨物、提供加工、修理或替換服務或進口貨物的組織及個人，須根據中華人民共和國增值稅暫行條例(「**增值稅暫行條例**」)及其實施條例繳納增值稅(「**增值稅**」)。增值稅暫行條例由中國國務院頒佈，自一九九四年一月一日開始生效，並於二零零八年十一月五日修訂。增值稅率為17%或13%，視乎所售貨品而定。除國務院另行訂明外，出口貨品的納稅人所適用的稅率為0%。

目前，東莞承達須按17%的稅率繳納增值稅。

監管概覽

關聯交易的轉讓定價

根據企業所得稅法及特別納稅調整實施辦法(試行)(「**特別納稅調整實施辦法**」)，有關由同一第三方直接或間接控制的企業之間買賣或轉讓產品的交易被視為關聯方交易，並應遵守獨立交易原則。倘違反該原則而導致企業或其關聯方收入或應課稅收入減少，則稅務機關有權按合理方法作出調整。

根據企業所得稅法，(i)當企業向稅務機關提交其年度企業所得稅納稅申報表時，企業須隨附企業與其關聯方之間就關聯交易(如有)的年度報告；(ii)而當稅務機關調查企業的關聯交易時，企業及其關聯方及有關該關聯交易調查的其他企業須提供相關所需資料。根據特別納稅調整實施辦法，企業須按稅務年度編製及保存其關聯交易發生的時期的材料(下稱「**現有材料**」)，並須按規定向相關稅務機關提交同等材料。然而，符合以下其中一項標準的企業可獲豁免編製現有材料：(1)關聯買賣總年度金額少於人民幣200百萬元(來料加工業務的金額須按年內進出口報關價格計算)及其他關聯交易金額少於人民幣40百萬元(關聯企業間涉及融資業務的資金金額須按所支付或收到的利息金額計算)(該等金額不包括於該年度企業簽立的成本攤銷協議或預約定價安排(「**預約定價安排**」)涉及的關連交易金額)；(2)關連交易於預約定價安排範圍內；或(3)外資股比率少於50%且關聯交易僅由當地關聯方進行。

除特別納稅調整實施辦法另有訂明外，企業須於相關關聯交易發生後於該年度五月三十一日前完成編製現有材料，而材料須應相關稅務機關要求於20日內提交。

外匯

在中國監管外匯的主要法規為中國國務院於一九九六年一月二十九日頒佈、自一九九六年四月一日開始生效並於一九九七年一月十四日及二零零八年八月五日修訂的中華人民共和國外匯管理條例(「**外匯管理條例**」)。根據該等法規，繳納適用稅項後，外商投資企業可將其收到的以人民幣計值的股息兌換為外幣，並透過其外匯銀行賬戶將有關款項匯出中國。

一般而言，中國政府對經常性外匯國際付款及轉賬不予限制，外商投資企業在下列情況下毋須取得外管局或其地方分局的事先批准，即可將人民幣兌換為外幣並向海

監管概覽

外匯款：(i)以外匯結算經常賬戶項目時，在此情況下，必須通過其外匯賬戶支付款項，且必須提供有效收據及其他相關文件；及(ii)向境外投資者分派股息時，在此情況下，必須通過其外匯賬戶支付款項，且必須提供授權派發股息的董事會書面決議案及其他相關文件。

在其他情況下，包括直接投資和增加註冊資本等資本賬戶外匯結算，未經外管局或其地區分支機構的事先批准或未於外管局或其地區分支機構辦理登記，外商投資企業不得將人民幣兌換為外幣或將外幣兌換為人民幣。

產品質量

監管產品責任的主要法律條文載列於一九九三年二月二十二日頒佈、自一九九三年九月一日開始生效並於二零零零年七月八日修訂的中華人民共和國產品質量法(「**產品質量法**」)。產品質量法規管中國境內的產品製造及銷售，並規定產品製造商及賣家須對其製造或出售的產品質量負責。東莞承達須承擔產品質量法訂下的產品質量責任。

根據國務院於二零零三年九月三日頒佈並自二零零三年十一月一日開始生效的中華人民共和國認證認可條例，中國政府鼓勵企業對其產品、服務及管理體系進行認證。

根據質量監督檢驗檢疫總局於二零零九年七月三日頒佈並自二零零九年九月一日開始生效的強制性產品認證管理規定，中國政府實行政策，規定有關產品必須通過認證程序(「**強制性產品認證**」)並貼有認證標誌方可出廠、銷售、進口或用於任何商業活動。

根據質量監督檢驗檢疫總局於二零一四年十二月十六日頒佈的強制性產品認證目錄描述與界定表，防火門屬名列須進行強制性產品認證目錄的產品類別。

環境保護

根據自一九八九年十二月二十六日開始生效並於二零一四年四月二十四日修訂的中華人民共和國環境保護法(「**環境保護法**」)以及於一九九八年十一月二十九日頒佈及生效的建設項目環境保護管理條例(「**管理條例**」)：

- (a) 產生環境污染的企業及機構必須採納有效措施防止並控制環境污染及對環境造成的任何傷害；

監管概覽

- (b) 企業必須編製書面報告，當中載列擬建項目的環境影響及建議保護緩解措施，並就建設可能產生嚴重或輕微污染物的項目取得有關環境部門的批准，或就建設可能產生輕微污染物的項目填寫環境影響登記表格並向環境部門備案；
- (c) 企業及機構在進行任何排放活動前須取得污染物排放許可證。有關環境部門或會要求污染物排放超過規定標準的企業及機構限制或暫停生產以作糾正，或採納有效措施糾正其違規行為。倘企業或機構被處以罰款並勒令糾正其違規行為，但未能繳付罰款及糾正的，則環境部門可能會對該企業或機構處以連續每日罰款，而罰款自緊隨其被勒令作出糾正當日後的日期至環保部門審查當日止期間計按連續每日基準計算。

根據上述條文及其他有關環境保護的法律及法規，環境保護部門可以向排放廢棄物的企業徵收費用。倘製造商未能通過相關程序取得必要批准或非法排放廢棄物，則中國環境部門將勒令其繳付罰款並處以懲罰，包括但不限於暫停其營運。

我們於中國開展的業務營運須遵守有關環境保護的法律及法規，例如環境保護法及管理條例，並須進行環境影響評估，以及須在項目施工之前取得批文。我們於中國的營運亦須受到有關環境部門的監管。

有關貨物進出口的條文

根據全國人大常委會於一九八七年一月二十二日頒佈並於二零零零年七月八日、二零一三年六月二十九日及二零一三年十二月二十八日修訂的中華人民共和國海關法及相關法規，進出口貨物收發貨人可自行辦理報關手續，也可以由進出口貨物收發貨人委託已於海關註冊登記的代理辦理該等手續。進出口貨物收發貨人、辦理報關手續的代理必須依法經海關註冊登記。有關進出口貨物檢驗的主要法規載於全國人大常委會於一九八九年二月二十一日頒佈並於二零零二年四月二十八日及二零一三年六月二十九日修訂的中華人民共和國進出口商品檢驗法及其實施規則。根據上述相關法律及法規，列入國家行政部門編製的實施強制檢驗目錄的進出口貨物，由商品檢驗機構實施檢驗；毋須依法檢驗的進出口貨物須進行抽樣檢查。收發貨人或其委託代理可向商品檢驗機關申請檢驗。

監管概覽

勞動及安全

根據於一九九四年七月五日頒佈及於一九九五年一月一日開始生效的中華人民共和國勞動法，工人享有平等就業權利、選擇職業權利、取得勞動報酬的權利、休息休假的權利、獲得勞動安全衛生保護的權利、享受社會保險和福利及若干其他權利。工人每日的工作時間不得超過八小時，及每週平均工作時間不得超過44小時。僱主所支付的工資不得低於當地最低工資。僱主應設立及改善其工作安全及衛生系統、對僱員進行安全及衛生教育以及為僱員提供符合國家工作安全及衛生標準的工作環境。

中華人民共和國勞動合同法於二零零七年六月二十九日頒佈並於二零一二年十二月二十八日修訂，而其實施條例於二零零八年九月十八日實施。根據勞動合同法，勞動合同須以書面簽立，為僱主及僱員建立勞動關係。符合若干準則的僱員(包括為同一僱主工作10年或以上)可要求僱主簽立無固定期限勞動合同。僱主及僱員均須履行其各自於勞動合同訂明的責任。倘員工由派遣公司提供，則派遣公司為僱主及向被派遣員工履行僱主的法定責任，包括(其中包括)與員工訂立兩年以上的固定期勞動合約，及支付彼等勞動報酬。派遣公司須與接受勞動服務的實體訂立勞工派遣協議。倘僱主違反勞動合同法的任何法定條文，僱主可能被負責勞動執法(包括警告、糾正令、罰款、責令向僱員支付工資及賠償金、吊銷營業執照及其他處罰)的主管中國政府機關施加行政處罰。倘員工因從派遣公司取得員工的實體違反勞動合同法受損害，派遣公司與從派遣公司取得員工的實體或須共同及個別負責。

根據於二零一零年十月二十八日頒佈並於二零一一年七月一日開始生效的中華人民共和國社會保險法，中國僱主須向相關社會保險機關登記，並向養老保險基金、基本醫療保險基金、失業保險基金、生育保險基金及工傷保險基金供款。根據中國社會保險法，僱主及僱員均須向養老保險、基本醫療保險及失業保險供款，而工傷保險及生育保險的供款則由僱主單獨支付。僱主須申報及按時足額繳納社會保險供款。僱員應付的社會保險供款由僱主代扣代繳。未能向社會保險機關登記的僱主可能被責令於指定限期糾正違規事宜。倘僱主未能於指定期間內登記，則可能被處以實際保費一倍至三倍的罰款。倘僱主未能按時足額繳納社會保險供款，則社會保險收款代理將下令僱主於指定期間內補足，及自欠繳日期起，按日加收0.05%的滯納金。倘違規事宜持續，則僱主可能被相關行政部門處以欠繳金額一倍至三倍的罰款。

根據於一九九九年四月三日生效並於二零零二年三月二十四日修訂的住房公積金管理條例，單位(包括外商投資企業)須為彼等員工向住房公積金管理中心辦理住房

監管概覽

公積金繳存手續及支付公積金。倘僱主違反該條例的規定不辦理住房公積金繳存登記或者不為其僱員辦理住房公積金賬戶的，由住房公積金管理中心責令限期辦理；逾期仍不辦理的僱主，處以人民幣10,000元至人民幣50,000元的罰款。另一方面，倘單位違反該條例的規定逾期不繳或者少繳住房公積金的，由住房公積金管理中心責令限期繳存；逾期仍不繳存的，管理中心有權向法院申請強制執行。

我們亦受中國的安全法律及法規所規限，包括自二零零二年十一月一日開始生效並於二零一四年八月三十一日修訂的中華人民共和國安全生產法（「**中國安全生產法**」）。中國安全生產法規定我們維持中國安全生產法及其他有關法律、行政法規、國家標準及行業標準所規定的安全生產條件。未設有足夠設備確保安全生產的任何實體不得從事生產及業務經營活動。我們須向僱員提供有關安全生產的教育及培訓課程。安全設備的設計、生產、安裝、使用、檢查及保養均須符合適用的國家或行業標準。此外，我們須向僱員提供符合國家或行業標準的勞動保護設備，並按規定監督及指導僱員穿著或使用該等設備。

境內居民進行海外投資

於二零一四年七月四日頒佈並生效的國家外匯管理局關於境內居民通過特殊目的公司境外投資融資及返程投資外匯管理有關問題的通知（「**外管局第37號通知**」）取代國家外匯管理局關於境內居民通過境外特殊目的公司融資及返程投資外匯管理有關問題的通知（「外管局第75號通知」）。根據外管局第37號通知，在向合法持有境內或海外資產或權益的特殊目的公司（「**特殊目的公司**」）注資前，內地居民須向有關外匯管理局申請辦理海外投資外匯登記手續。內地居民包括持有內地居民身份證、中國武裝警察部隊軍人身份證件或身份證明文件的中國居民，以及雖無任何內地合法身份證明但因經濟利益關係在中國境內習慣性居住的海外人士。特殊目的公司完成境外融資後，如將所籌集的資金調回內地使用，則須遵守中國有關海外投資和外債管理的條文。

根據相關規則，未能辦妥國家外管局第37號通知所載登記程序可引致相關境內公司的外匯活動（包括增加註冊資本、向離岸母公司或聯屬公司派付股息及作出其他分派以及獲離岸實體注入資金）受到限制，且相關境內居民亦可能被處以中國外匯管理法規下的處罰。

監管概覽

根據國家外匯管理局關於發佈《境內機構境外直接投資外匯管理規定》的通知（匯發[2009]30號），外匯管理局須就境內機構境外直接投資及自境外直接投資取得的資產及相關權利及權益實施外匯登記及存檔制度。

根據國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知（匯發[2015]13號），取消境外直接投資的外匯登記的行政審查及批准項目核實及批准。相反，銀行須直接審查及處理境內直接投資的外匯登記及境外直接投資的外匯登記。外管局及其分支機構須透過銀行間接規管直接投資的外匯登記。

境外再投資的外匯備案已取消 — 由國內投資者成立或控制的境外企業倘在海外再投資成立或控制境外的新企業，毋須辦理外匯備案手續。

有關監管及股東對[編纂]的批准詳情，請參閱「歷史、發展及重組 — 江河創建的股東及中國機關的批准及確認」。獲我們的中國法律顧問所告知，本公司已於中國取得所有有關[編纂]及[編纂]的必要批准及授權。