

監管概覽

本節載列與我們的香港業務有關的主要法例及規例概要。

有關勞工、健康及安全的法例及規例

工廠及工業經營條例(香港法例第59章)

工業經營(包括建造業)須遵守工廠及工業經營條例，及任何管理或控制在工業經營進行的業務的人士或法團須遵守工廠及工業經營條例及為於其從事工業經營的工人提供安全及健康保障。

根據工廠及工業經營條例，每名經營工業企業的東主(即對從事工業經營業務有管理及控制權的人士或法團)須在合理地切實可行範圍內確保其於工業企業僱用的所有人的在職健康及安全。東主的職責包括：(i)提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；(ii)作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存及運載物品及物質方面均屬安全及健康；(iii)提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保安全及健康；(iv)提供及維持安全進出工作地點的途徑；及(v)提供及維持安全及健康的工作環境。

任何東主蓄意違反任何該等規定且並無合理辯解，則可處以罰款500,000港元及監禁六個月。本集團可能被視為工廠及工業經營條例所界定的東主的範圍，乃由於我們的經營包括我們現時項目的工業經營管理或控制，及因此任何違反工廠及工業經營條例下的職責或會構成違反及導致本集團被罰款500,000港元。

此外，由於我們的項目團隊負責我們項目的現場監督及視察工作，根據工廠及工業經營條例，項目團隊的成員於進行現場監督及視察工作時需佩戴其個人有效綠卡或同等作用的證件。

根據工廠及工業經營條例第6BA條，工業經營所僱用從事建造工作的人士須參加工廠及工業經營條例認可的相關安全培訓課程及獲頒發出席該安全培訓課程的綠卡。於獲委派日期(定義見工廠及工業經營條例)及之後，在工業經營內從事建造工作的企業僱用的任何相關人士(已獲授予相關綠卡及並無過期)於進行工作時佩戴個

監管概覽

人綠卡或同等作用的證件乃其之職責，及每位從事建造工作的東主的職責乃不僱用未獲頒發相關綠卡或其綠卡已屆滿的人士。綠卡於頒發證書之日後1至3年內屆滿。

東主違反第6BA條則處以罰款50,000港元。然而，倘業主證明其認為及其有合理理由認為與違反相關的人士已獲頒發相關綠卡及綠卡並無過期，則其可就違反第6BA條進行辯護。

我們亦須遵守工廠及工業經營條例的附屬法例，例如建築地盤(安全)規例。建築地盤(安全)規例規定(其中包括)(i)禁止於建築地盤僱用18歲以下人士(除若干例外情況外)；(ii)維修及營運用作或擬將用作建築工程的建築廠房(包括其任何廠房、設備、裝置、機器、儀器或器械或其任何部分)；(iii)負責建築地盤的承建商責任是確保建築工程位置安全；(iv)負責建築地盤的承包商責任是採取充足措施以防止墮落；(v)提供急救設備；及(vi)其他安全規定事宜。

建築地盤(安全)規例所產生之規例附帶不同等級的罰款，而違反或未能遵守建築地盤(安全)規例項下之條例之任何人士即屬犯罪，且可能須根據該條例處以罰款。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)

由於我們的營運涉及工業場所(如施工工地)及我們的工人可能於施工時遭受傷害，本集團須遵守職業安全及健康條例。管理層團隊亦負責根據職業安全及健康條例於工業及非工業場所向僱員提供工業及非工業的安全及健康保障。

僱主須在合理可行範圍內，通過以下措施確保工作場所的安全及健康：(i)提供及維護不會觸及安全或健康問題之廠房及工作系統；(ii)作出有關安排，確保與使用、處理、存儲及運輸廠房或物質有關之安全及健康；(iii)提供一切必要資料、指示、培訓及監督，確保安全及健康；(iv)提供及維護工作場所的安全出入通道；及(v)提供及維護安全健康之工作環境。

監管概覽

未能遵守上述規定即構成犯罪，有關僱主須被處以罰款200,000港元。若僱主有意、在知情情況下未能如此行事或因疏忽犯罪，須被處以罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長亦可能就未能遵守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，以防止工作場所的活動對僱員構成即時的危險。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港元及500,000港元及最多十二個月的監禁。

入境條例(香港法例第115章)

違反第38A條之建築地盤主管即屬犯罪，可處罰款350,000港元。然而，建築地盤主管可根據第38A條於訴訟辯護中證明其已採取一切切實可行的步驟以避免非法入境者處身於地盤內及／或避免非法工人在建築場地接受僱傭工作。

佔用人法律責任條例(香港法例第314章)

本集團租用若干物業，且被視為於佔用人法律責任條例項下有關物業的佔用人。因此，我們須遵守佔用人法律責任條例，該條例就有關對他人造成傷害或對貨物或該處所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採取謹慎的措施，確保獲佔用人邀請的任何人士或准許該人士使用該處所時是合理地安全。

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規定(其中包括)親自開展建築工程的建造業工人註冊及規管。根據建造業工人註冊條例，除非為建造業工人名冊的註冊建築工人，否則不得親自於建築地盤開展建築工程。同樣，建築地盤的分包商(其中包括)須僅可僱用已註冊建造業工人。

根據建造業工人註冊條例，就總承建商的分包商界定為與另一人(不論是否為總承建商)訂立合約承辦總承建商所承辦的全部或任何部分建築工程的人。本集團被視為我們項目的分包商且僅需僱用為我們項目親自開展建築工程的已註冊建築業工人。

監管概覽

任何人士僱用非註冊建造業工人親自於建築地盤開展建築工程，即屬犯罪，須被處以最高罰款 50,000 港元。

建造業工人註冊條例亦載有「專工專責」條文，其規定只有指定工種分項的已註冊熟練及半熟練工人可於該等工種分項相關的建造場地獨立從事建造工程。未註冊的熟練及半熟練工人僅可在以下情況下從事指定工種分項的建造工程 (i) 在相關指定工種分項註冊的熟練及半熟練工人的指導及監督下；(ii) 建議緊急工程 (即發生緊急事故後作出／維持結果的建造工程)；或 (iii) 小型建造工程 (即工程價值不超過 100,000 港元)。

「專工專責」條文的第一階段中，「指定工程」將包括建造、重新建造、加建、改建及樓宇服務工程，將自二零一七年四月一日起生效後立即執行。於根據建造業工人註冊條例執行「專工專責」條文的第一階段時，已註冊的指定工種分項的熟練及半熟練工人將包括於建造業工人登記冊內作為已登記建造業工人，及因此建造場地分包商須僅僱用指定工種分項的已註冊熟練及半熟練工人獨立的從事與該等工種分項相關的建造場地的建造工程。

建造業議會條例 (香港法例第 587 章)

根據建造業議會條例，參與授予彼等的公共工程 (包括分包商註冊制度基本名冊項下的結構工程、終飾工程及／或電力及機械工程) 的總承建商僅可委聘於分包商註冊制度下註冊的分包商。

於香港參與 (其中包括) 結構工程 (包括板模架設) 的分包商可作為已註冊分包商申請向分包商註冊制度進行註冊。

倘已註冊分包商進一步分包或分租任何部分公營部門工程 (分包予其，涉及分包商註冊制度基本名冊下的工種)，承建商須確保所有分包商 (不論層次) 已於分包商註冊制度基本名冊的相關工種註冊。

儘管香港並無明確的分包商許可證規定，明泰土木工程及明泰建築已根據分包商註冊制度進行註冊。

監管概覽

建築物條例(香港法例第123章)

建築物條例規管建築物及相關工程的規劃、設計及建造。其規定於開展任何建築工程之前：(i)須取得建築事務監督的事先批准及同意；(ii)須委任認可人士(例如於建築物條例項下註冊的建築師、工程師及測量師)，協調工程，編製及遞交計劃以供建築事務監督批准；(iii)須委任註冊專業人士設計及監督工程；及(iv)須委任註冊承建商開展工程。

建築物條例第14(1)條規定，未經取得建築事務監督相關事先批准及同意，任何人不得開始或開展任何建築工程。根據第41(3)條，倘建築工程(排水工程、於附表所列地區內的土地勘測、地盤平整工程及小型工程除外)並不涉及建築物的結構，則該等工程豁免遵守建築事務監督的批准及同意規定。

倘建築工程屬於第41(3)條的範圍，則該等工程亦須遵守建築物條例項下相關建築規例所規定的建築物標準。建築物條例進一步規定，建築工程的任何認可人士須由工程的最終實益擁有人、僱主或承建商委任。

根據建築物條例第8B(2)條，申請註冊成為一般建築承建商或專門承建商的人士須在以下各方面令屋宇署滿意：(i)申請人如為法團，其管理架構妥善；(ii)申請人員工有適當經驗及資格；(iii)申請人有能力可取用工業裝置及資源；及(iv)申請人根據建築物條例委任以代其行事的人士憑藉有關經驗及對基本法例規定的一般知識而有能力明白建築工程及街道工程。

於往績記錄期，我們擔任香港相關樓宇項目的板模架設工程的分包商。我們的董事相信，倘工程由為註冊一般建築承建商的總承建商分包予我們或屬於建築物條例項下註冊專門承建商的工程並由其監督本集團開展的工程及聯絡建築事務監督，則本集團無須根據建築物條例註冊或就其經營取得任何牌照、許可證或批准。

監管概覽

有關環境保護的法例及規例

空氣污染管制條例(香港法例第311章)

空氣污染管制條例及其附屬規例管制香港建築、工業及商業活動以及其他污染源所產生的空氣污染物及有害氣體排放。

空氣污染管制條例規定，用作進行空氣污染管制條例指定的任何工序的任何處所擁有人(包括擁有建築工程地盤的承建商)，須採用最好的切實可行方法，以防止有害或厭惡性排放物從該處所排放。

此外，空氣污染管制條例規定，涉及石棉的樓宇工程必須由註冊石棉承辦商及在註冊石棉顧問的監督下進行。含有或可能合理被懷疑含有石棉材料的任何處所擁有人及／或擬於該等處所開展涉及使用或處理任何石棉材料的任何人士須委聘一名註冊石棉顧問展開調查、準備一份石棉管理計劃及監督石棉管理計劃的實施以及僱用一名註冊石棉承辦商實施石棉管理計劃及開展工作。

未能委任一名註冊石棉顧問以展開調查、準備一份石棉管理計劃或監督石棉管理計劃的實施的任何處所擁有人，即屬犯罪，可處罰款200,000港元及於該項罪行被證明持續的每日另處罰款5,000港元。未能委任一名註冊石棉顧問以實施石棉管理計劃或開展工作的任何處所擁有人，即屬犯罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月，且於該項罪行被證明持續的每日另處罰款20,000港元。

根據空氣污染管制(建造工程塵埃)規例，我們作為將予開展的須予通知工程所在建築地盤承建商，負責於工程開工前向環境保護署呈報。應呈報工程的例子包括(i)地盤平整；(ii)填海；(iii)樓宇拆卸；(iv)樓宇地基建造；或(v)樓宇上蓋建造。

將開展應呈報工程的建築地盤承建商負責確保工程根據空氣污染管制(建造工程塵埃)規例項下塵埃控制的規定開展。空氣污染管制(建造工程塵埃)規例項下的承建商界定為以經營行業或業務的形式開展建築工程的任何人士或公司，不論是獨立地或根據與其他人士或商號訂立的合約或安排。

監管概覽

違反空氣污染管制(建造工程塵埃)規例項下應呈報規定的任何承建商，即屬犯罪，第一次定罪可處罰款25,000港元，第二次定罪或其後定罪可處罰款50,000港元。任何承建商違反空氣污染管制(建造工程塵埃)規例項下塵埃管制規定，即屬犯罪，第一次定罪可處罰款50,000港元，第二次定罪或其後定罪可處罰款100,000港元及監禁3個月，此外，倘繼續犯罪，則於該罪行持續期間每日罰款10,000港元。

然而，應呈報工程並不包括若干類型的建築工程，例如全部於樓宇外牆之內和屋頂之下進行的翻新、維修及改建工程，及並無規定於工程開工前向環境保護署發出事先通知或遵守特定塵埃管制規定。

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。作為承建商，本集團於開展一般建築工程時須遵守噪音管制條例。就於限制時段進行的建築活動而言，須預先得到環境保護署的建築噪音許可證。

根據噪音管制條例，除非取得建築噪音許可證並經由噪音管制監督事先批准，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，在有人住用區域進行製造噪音的建築工程及使用大型機械設備。

任何人士在沒有建築噪音許可證的情況下進行噪音建築工程即屬犯罪，第一次定罪可處罰款100,000港元及第二次定罪及其後定罪可處罰款200,000港元及於該罪行持續期間，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(其中包括)由建築活動產生的污水排放至排水渠或香港其他地方。由於我們的經營產生污水，本集團須遵守水污染管制條例。

根據水污染管制條例，除非(i)排放獲環境保護署豁免；(ii)環境保護署已發出牌照且排放遵守牌照的條款及條件；或(iii)已向環境保護署作出申請排放且申請人並無獲通知拒授牌照，否則不允許由建築活動產生的污水排放至排水渠或其他地方。

監管概覽

一般而言，環境保護署會就由建築活動產生的污水排放至排水渠或其他地方授出牌照，除非（例如）排放威脅或很有可能威脅公眾健康或很有可能對從事排水道或排放系統營運或維修的任何人士的健康或安全造成傷害。

牌照自其授出日期後不少於2年內屆滿，環境保護署可續新任何牌照少於2年、取消或更改牌照。

廢物處置條例（香港法例第354章）

我們的業務經營性質產生大量固體及化學廢物，及我們作為建築廢物生產者須遵守廢物處置條例。

廢物處置條例第16B條嚴格禁止將建築廢物處置於私人地段，除非(i)該地段內存放的建築廢物總面積不超過20平方米；或(ii)私人地段的唯一擁有人或所有擁有人已就准許該私人地段擺放建築廢物發出有效的許可證。該許可必須以第16C條項下於私人地段存放建築廢物規定的形式作出且必須附有環境保護署署長的認收標記。有關許可的申請須於開始擺放活動擬定日期之前至少21日遞交署長。

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，即屬犯罪，首次定罪，可處罰款200,000港元及監禁6個月，第二次定罪或其後定罪，可處罰款500,000港元及監禁2年。

已根據廢物處置（建築廢物處置收費）規例制定建築廢物處置收費計劃。據此將於政府廢物處置設施處置的所有建築廢物按各自建築廢物處置收費。我們作為建築廢物生產者，須於使用政府廢物處置設施前就相關處置支付適用費用。建築廢物界定為建築工程所產生及扔棄的任何物質、物體或東西，不論是否於扔棄前經處理或堆存。

公眾衛生及市政條例（香港法例第132章）

公眾衛生及市政條例管制（其中包括）於香港開展且可能被視為噪音或有害或危害健康的活動（包括建築工程）。

監管概覽

根據公眾衛生及市政條例，倘(例如)任何處所狀況足以構成妨擾，或足以危害或損害健康，或倘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，則環境保護署可對建築工程的任何承建商發出妨擾通知。妨擾通知規定，獲發通知的人士作出必要事宜以防止再次發生妨擾，及倘環境保護署認為適宜，列明就該目的而進行的任何工作。

倘處所狀況足以構成妨擾及損害健康，或倘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，則因其行為、違約或容忍造成妨擾產生或繼續的任何人士，或並無該人士，則並無遵守妨擾通知的妨擾所在處所的業主或擁有人須承擔責任，最高罰款10,000港元及每日罰款200港元。

此外，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，及每日罰款200港元。

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產生者，須於海上傾倒前取得環境保護署的許可證。

除根據及按照許可證的規定外，任何人士作出或安排或容許他人作出須持有許可證方可作出的任何事情，即屬犯罪，一經定罪，則(i)首次定罪可判處罰款200,000港元及監禁六個月；(ii)第二次或其後定罪可判處罰款500,000港元及監禁兩年，及於任何情況下倘該罪行屬持續性質，則於該罪行持續的每日另處罰款10,000港元。