

法 例 及 規 例

本節載列適用於我們香港業務的法例及規例概要。

勞工、健康及安全

A. 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保障工業工人在工業經營中的安全和健康訂立條文。根據工廠及工業經營條例，所有東主在合理切實的可行範圍內，須遵從下列各項，以照顧在該東主在其工業經營中僱用的所有人的工作安全及健康：

- 提供工業裝置及工作系統，及在合理切實的可行範圍內保持安全及不會危害健康；
- 安排在合理切實的可行範圍內使用、搬運、貯存及運載物品及物質，以確保安全和不致危害健康；
- 提供所需的資料、指導、訓練及監督，以在合理切實的可行範圍內確保東主在其工業經營中僱用的所有人的安全及健康；
- 就東主所控制的任何工業經營部份，在合理切實的可行範圍內保持安全及不會危害健康，並提供及維持安全及不會危害健康的進出途徑；及
- 在合理切實的可行範圍內，為東主於工業經營僱用的所有人提供及維持安全及不會危害健康的工作環境。

東主如違反上述責任即屬犯罪，可處罰款500,000港元。東主如蓄意違反上述責任，且無合理理由犯罪，則可處以罰款500,000港元及監禁六個月。

工廠及工業經營條例第6BA(5)條亦有訂明，於委任日(定義見工廠及工業經營條例)或其後，所有東主均不應於其經營中僱用未獲授出相關安全訓練證明或其證明經已失效的關連人士。東主如違反上述即屬犯罪，可處第5級罰款(現時為50,000港元)。

法 例 及 規 例

此外，工廠及工業經營條例的附屬法例（如香港法例第59I章建築地盤（安全）規例）規管若干事項，要求承建商遵守若干規例，包括（其中包括）(i)禁止僱用18歲以下人士（若干例外情況除外）；(ii)吊重機的安裝、維修保養及檢測；(iii)確保工作場所安全的責任；(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。任何承建商如違反上述而未有合理解釋，即屬犯罪，可處最高罰款200,000港元及監禁十二個月。

B. 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。

僱主均須在合理切實的可行範圍內，透過以下方式確保其僱員的工作安全及健康：

- 提供工業裝置及工作系統，及在合理切實的可行範圍內維持安全及不會危害健康；
- 安排使用、處理、貯存或運載工業裝置或物質，以確保在合理切實的可行範圍內安全及不會危害健康；
- 提供可能所需的資料、指導、訓練及監督，以確保該僱主的僱員在合理切實的可行範圍內的工作安全及健康；
- 就僱主控制下的任何工作地點而言：
 - 維持工作地點的條件在合理切實的可行範圍內安全及不會危害健康；或
 - 提供工作地點的進出途徑，在合理切實的可行範圍內及維持安全及不存有任何風險的；及
 - 為該僱主的僱員提供工作環境，及在合理切實的可行範圍內維持安全及不會危害健康。

僱主如未能遵守以上條款，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。

法 例 及 規 例

勞工處處長亦可能(i)就違反職業安全及健康條例或工廠及工業經營條例發出敦促改善通知書；(ii)或因應於工作地點從事的活動；或工作地點的狀況或其使用可能構成僱員即時死亡或嚴重受傷威脅，即向工作地點負責僱主或處所佔用人發出停工通知書。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。如僱主或處所佔用人於知情情況下或蓄意違反停工通知書，則處額外罰款每日50,000港元。

C. 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不論過失及毋須供款的僱員補償制度，並訂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，僱員若因工及在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，其僱主在一般情況下仍有責任支付賠償。同樣地，僱員若因職業病而失去工作能力或死亡，則有權獲得與應付予職業意外中受傷僱員的同等補償。

根據僱員補償條例第40條，所有僱主(包括承建商及分包商)必須為其所有僱員(包括全職及兼職僱員)投保，以承擔其工傷責任。倘總承建商已承諾進行任何建造工程，可為每宗事故投購金額不少於200百萬港元的保險單，以承擔其及其分包商於僱員補償條例下的責任。僱主如未能遵守僱員補償條例進行投保，一經循公訴程序定罪，可被判處第六級(現時為100,000港元)罰款及監禁兩年。及一經循簡易程序定罪，可被判處第六級(現時為100,000港元)罰款及監禁一年。

根據僱員補償條例第24條，總承建商有責任向分包商為其因工受傷的僱員支付補償。然而，總承建商有權向任何負責人士討回支付予受傷僱員的補償。

法 例 及 規 例

根據僱員補償條例第15條，僱員須就任何工作意外向勞工處處長發出表格2或表格2B(如屬一般工作意外於14天內；如屬致命意外，則於7天內)，不論該意外是否引起任何支付補償的法律責任。如僱主在7天及14天期間內，沒有獲得通知亦沒有從其他途徑獲悉該意外的發生，則僱主須在初次獲通知或從其他途徑獲悉該意外發生後7天或(在適當情況下)14天內，發出上述通知。

D. 僱傭條例(香港條例第57章)

總承建商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及／或所有前判分包商共同及個別負責支付給該僱員。總承建商的責任僅限於僱員工資，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，及該僱員到期應得兩個月工資而無任何扣減(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)。

分包商所僱用的僱員倘未獲支付工資，須在工資到期支付後60天內或另外90日(倘勞工處處長允許)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書，則總承建商及前判分包商(倘適用)均毋須向該分包商僱員支付任何工資。

總承建商接獲相關僱員所發通知書後，須於收到通知書後14天內，將該通知書副本，分別送達彼所知悉該分包商的各名前判分包商(倘適用)。

總承建商如無合理辯解而未能將通知書送達至前判分包商，即屬犯罪，一經定罪，可判處第5級罰款(目前為50,000港元)。

根據僱傭條例第43F條，如總承建商或前判分包商根據僱傭條例第43C條支付僱員任何工資，則該如此支付的工資即為該僱員的僱主欠下該總承建商或前判分包商(視屬何情況而定)的債項。總承建商或前判分包商可向該僱員所事僱主各名前判分包商，或總承建商及其他每名前判分包商(視屬何情況而定)追討，要求分擔該等工資；或就其已分包工作而言，從到期支付或可能到期支付予任何分包商的款項中扣除，以抵銷已付款項。

法 例 及 規 例

E. 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)建造業工人註冊及規管。建造業工人註冊條例的主要目標為建立一套建造業工人註冊的系統，以及規管親自在建造工地進行建造工作的建造業工人。

1. 僱用註冊建造業工人

根據建造業工人註冊條例第3(1)條及第5條，總承建商／分包商／僱主／建造工地主管僅可僱用已註冊建造業工人親自在建造工地進行建造工作。

2. 保存及呈交工地每日出席報告

根據建造業工人註冊條例，總承建商／建造工地主管須：

1. 以指明格式設置和備存工地每日出席記錄，當中載有(i)由工地主管(倘建築工地主管為總承建商)僱用，或由工地主管的前判分包商僱用，及(ii)親自在建造工地工作(建造業工人註冊條例第58(7)(a)條)的註冊建造業工人的資料；及
2. 按建造業工人註冊主任所指示的方式，將：
 - i. 在該工地展開任何建造工作後7日期間的紀錄文本；及
 - ii. 其後每段為期七日的接續期間的紀錄文本，

在有關期間最後一日後的兩個營業日內遞交予建造業工人註冊主任(建造業工人註冊條例第58(7)(b)條)。

F. 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規管控制處所人士對在該土地上的人士或物品或其他財產造成傷害或損害，所承擔的法律責任。

法 例 及 規 例

佔用人法律責任條例規定處所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措施的責任，以確保訪客就其獲佔用人邀請或准許到處所之目的而使用該處所乃屬合理地安全。

G. 入境條例(香港法例第115章)

根據入境條例第38A條，建造工地主管(即控制或掌管建造工地的總承建商或總承判商，且包括分包商、業主、佔用者或其他人士)應採取所有切實可行的步驟以防止非法入境者處身於建造工地內，及防止不可合法受僱的非法工人接受在該地盤的僱傭工作。

如證明非法入境者處身於建造工地內，或該不可合法受僱的非法工人接受在該地盤的僱傭工作，則該建造工地主管即屬犯罪，可判處罰款350,000港元。

H. 最低工資條例(香港法例第608章)

最低工資條例規定，在僱傭條例下根據僱傭合同委聘的所有僱員於工資期內所訂明每小時最低工資額(目前設定為每小時32.5港元)。

僱傭合同的任何條文，如指稱有意終絕或減少該最低工資條例賦予僱員的任何權利、利益或保障的，即屬無效。

環 保

A. 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味排放，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。

承建商應遵從及遵守空氣污染管制條例及其附屬規例，尤其空氣污染管制(露天焚燒)規例、空氣污染管制(建築工程塵埃)規例及空氣污染管制(煙霧)規例。負責建造工地的承建商應策劃、安排工作方法以及將塵埃對附近環境的影響降至最低的方法進行工程，並須提供具適當培訓的有經驗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規定，涉及石棉的樓宇工程必須由註冊合資格人士及在註冊顧問的監督下進行。

法 例 及 規 例

B. 空氣污染管制(建造工程塵埃)規例(香港法例第311R章)

根據空氣污染管制(建造工程塵埃)規例，「建造工程」包括建造、拆卸及重建任何樓宇或其他結構的全部或任何部分，以及地盤平整。根據空氣污染管制(建造工程塵埃)規例第3條，凡有任何應呈報工程擬在建築地盤進行，負責該地盤的承建商須就進行該工程的計劃通知根據空氣污染管制條例獲委任的公職人員。「應呈報工程」包括地盤平整、填海、建築物的拆卸、在隧道的通往露天地方的任何出口100米以內的部分進行的工程、建築物的地基建造工程、建築物的上蓋建造工程或道路建造工程。

空氣污染管制(建造工程塵埃)規例第4條規定，凡有應呈報工程正在建築地盤進行，負責該地盤的承建商須確保該工程按照空氣污染管制(建造工程塵埃)規例附表進行。

C. 空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例(香港法例第311Z章)

《污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》自2015年6月1日起生效，以將非道路移動機械(「非道路移動機械」)納入排放管制，藉此向環保先進國家看齊。非道路移動機械包括多種通常不在道路上使用的由內燃式引擎驅動的移動機械或車輛，其排放物會造成環境污染及滋擾以及對健康造成不利影響。

除獲豁免者外，受此條例規管的非道路移動機械須遵守該規例項下所訂明的排放標準。由2015年9月1日起，本港使用的所有已售或已租出的受規管機械均須獲環保署的核准或豁免，並貼上由環保署以指定形式發出的適當標籤。由2015年12月1日起，只有貼上適當標籤的經核准或豁免的非道路移動機械方可獲准於特定活動或特定地點(包括建築地盤)使用。然而，於2015年11月30日或之前於香港境內的現有非道路移動機械可獲豁免遵守排放規定。現有非道路移動機械的擁有人可於2015年6月1日起至2015年11月30日止六個月期間(包括首尾兩日)申請豁免。

D. 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。承建商須遵守噪音管制條例及其附屬規例，以進行建築工程。

法 例 及 規 例

根據噪音管制條例，除非建築噪音經由環境保護署署長事先批准，否則不能於下午七時正至翌日上午七時正期間或於公眾假日的任何時間，進行製造噪音的建築工程及使用大型機械設備。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發出的噪音標籤。撞擊式打樁工程只能在事先取得環境保護署發出的建築噪音許可證，方能於平日進行。任何人士進行上述許可以外的任何建築工程，經第一次定罪可處罰款100,000港元，經第二次或其後定罪可處罰款200,000港元，而無論任何情形，繼續犯罪則可按犯罪期間處罰款每日20,000港元。

E. 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、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／商業須受環境保護署的牌照管制所規限。

除排放至公用污水渠的住宅污水，或排放至公用排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。此牌照列明污水的性質、化學及微生物指標，以及一般指引以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水流，或將任何物質排放至水流管制地區的公用污水渠或公用排水渠，即屬犯罪，可處監禁六個月，及如屬第一次定罪，並處罰款200,000港元；如屬第二次定罪或其後定罪，並處罰款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。

F. 廢物處置條例(香港法例第354章)

廢物處置條例管制產生、儲存、收集、處理、循環再造及處置廢物。承建商須遵從及遵守廢物處置條例及其附屬規例，尤其廢物處置(建築廢物處置收費)條例及廢物處置(化學廢物)(一般)規例。

法 例 及 規 例

根據廢物處置(建築廢物處置收費)規例，如總承建商承辦一宗價值1,000,000港元或以上的建築工程，則須向環境保護署開立一個繳費賬戶，用於獲授合同後21日內繳付根據該合同承辦的建築工程所產生的建築廢物而應付的任何處置費用。

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使致產生化學廢物，須註冊為化學廢物生產商。廢物必須於丟棄前包好、貼上標籤及適當地存放。只有持牌收集者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，以便環境保護署職員檢查。

根據廢物處置條例，任何人士不得使用或准許他人使用任何土地或處所處置廢物，除非彼已獲環境保護署署長簽發牌照。任何人士除非是根據及按照許可證或授權而作出、導致或容許另一人士作出須有該等許可證或授權方可作出的任何事情，否則即屬違例，如屬第一次違例，可判處罰款200,000港元及監禁六個月，如屬第二次違例或其後違例，可判處罰款500,000港元及監禁六個月，此外，於違例人情況持續期間，每持續一日可加處罰款10,000港元。

G. 海上傾倒材料條例(香港法例第466章)

根據海上傾倒材料條例，任何涉及海上傾倒及相關裝卸作業的廢物生產商，須得到環境保護署署長的許可。

根據海上傾倒材料條例，任何人士除根據及按照許可證的規定外，否則若作出或使致或容許另一人作出需領有許可證方可作出的事情，即屬違例，一經裁定違例，首次被裁定違例者可判處罰款200,000港元及監禁六個月；第二次或其後再次被裁定違例者可判處罰款500,000港元及監禁兩年；此外，法庭信納有關作業曾持續，則每持續一日可加判處罰款10,000港元。

H. 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建築及營辦前(及解除運作，倘適用)(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。

法 例 及 規 例

根據環境影響評估條例，任何人士如在沒有該項工程項目的環境許可證；或違反該許可證所列出的條件(如有)的情況下建造或營辦環境影響評估條例附表2第I部列明的指定工程項目(包括道路、鐵路及車廠、住宅及其他發展等)，即屬違例。違例者循公訴程序首次被裁定違例，可判處罰款2,000,000港元及監禁六個月；循公訴程序第二次或其後每次被裁定違例，可判處罰款5,000,000港元及監禁兩年；循簡易程序首次被裁定違例，可判處第6級罰款(目前為100,000港元)及監禁六個月；一經循簡易程序第二次或其後每次被裁定違例，可判處罰款1,000,000港元及監禁一年，而在任何情況下如該違例屬持續性質，則法院或裁判官可就其信納該違例持續的每一天另判處罰款10,000港元。

I. 公眾衛生及市政條例(香港法例第132章)

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。一經被裁定違例最高罰款第3級罰款(現時為10,000港元)，每日罰款200港元。

從建造工地排放泥水，則可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經被裁定違例最高罰款第5級罰款(現時為50,000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。一經被裁定違例最高罰款第4級罰款(現時為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。一經被裁定違例最高罰款第3級罰款(現時為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。一經被裁定違例最高罰款第3級罰款(現時為10,000港元)，每日罰款200港元。

法 例 及 規 例

承建商發牌制度

A. 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，承建商必須向建築事務監督註冊成為一般建築承建商、專門承建商或小型工程承建商。註冊一般建築承建商可進行一般的建築工程和街道工程，但不包括任何指定由註冊專門承建商進行的專門工程（包括拆卸工程、地基工程、現場土地勘測工程、地盤平整工程及通風系統工程）。

根據建築物條例第8B(2)條的規定，申請註冊成為一般建築承建商或專門承建商的人士必須在以下各方面令建築事務監督滿意：

1. (如屬法團)管理架構妥善；
2. 職員有適當經驗及資格；
3. 有能力可取用工業裝置及資源；及
4. 申請人就建築物條例而委任以代其行事的人士憑藉有關經驗及對基本的法例規定的一般知識而有能力明白建築工程及街道工程。

就註冊成為註冊專門承建商，申請人必須額外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。

根據建築物條例第8C(2)(c)條的規定，註冊承建商須於註冊有效期屆滿日期前四個月但又不遲於該日前28天，向建築事務監督提出註冊續期申請。不在第8C(2)(c)條指明期限內提出的註冊續期申請，一概不會獲建築事務監督受理。申請書應包括：

1. 一份已填妥的指明表格；
2. 以建築事務監督的標準表格提交的聲明，須詳盡無遺地列出申請人及其主要人員(即獲授權簽署人、技術董事及其他高級人員)在若干方面的違例／紀律處分／暫停承接工程的記錄；
3. 最少一項相關建築工程的工作證明；
4. 有關商業登記的若干文件；及

法 例 及 規 例

5. 根據建築物(管理)規例訂明的費用。

B. 電業承建商

所有從事有關固定機安裝的機電工程的承建商必須向機電工程署註冊。為合資格成為經註冊電業承建商，申請人必須僱傭至少一位註冊電業工程人員或：

1. 倘申請人為個人，則彼必須為經註冊電業工程人員；或
2. 倘申請人為合夥關係，則至少須有一位合夥人為經註冊電業工程人員。

根據香港法例第406D章電力(註冊)規例第13條，註冊承建商須於有關註冊屆滿日期前4個月及該日前1個月的期間內，向機電工程署署長提出註冊續期申請。申請書須包括：

1. 一份已填妥的指明表格；
2. 承建商商業登記證副本；
3. 承建商的註冊電業工程人員的註冊證明書副本；
4. 註冊電業工程人員的受僱證明文件，包括承建商註冊工程人員的受僱確認函；及
5. 根據電力(註冊)規例繳納訂明的費用。

C. 發展局工務科存置的認可公共工程承建商名冊

為競投政府工程投標合同，承建商必須獲發展局工務科納入其認可公共工程承建商名冊內(「**承建商名冊**」)。儘管發展局工務科發出的認可並無規定需要每年續期，但獲認可承建商的經審核賬目須每年交予工務科(此外，丙組承建商亦須提交半年管理賬目)，並可能在獲得工程合同前將賬目呈交予有關政府工程部門，以審閱該等獲認可承建商的財務狀況，並確保其符合發展局工務科規定的資本要求。倘任何獲認可承建商在某一類別未能達到資本要求，則將不能在此範疇投標或獲授任何工程合同。倘該獲認可承建商未能呈交該等賬目，或在指定期間未能

法 例 及 規 例

補足資本要求的不足額，則發展局工務科可能對該獲認可承建商採取暫停投標等措施。

承建商名冊分為五大類別，即道路及渠務、海港工程、水務、建築及地盤平整工程。一般情況下，各工程類別(按遞增次序)可分為三個類別，即甲組(除海港工程及地盤平整工程的類別中並無甲組)、乙組及丙組，而丙組為最高級別。每一組別皆有其投標資格限制。

除在非常特殊的情況外，承建商先行初步獲試用納入適當的工程類別及組別。承建商於妥善完成適用於其試用資格的工程後可申請「確認」資格。比如，在過去數年內須妥善完成若干數量的政府工程合同。該等合同的價值亦須超過一定金額，涵蓋工程交易的整個範圍，或具有相當大範圍及複雜性。確認亦將視乎承建商能否符合適用於確認資格的財務標準、是否擁有適合的技術及管理能力，並在所有其他方面獲認為適合予以確認。政府工程合同的數量、該等合同的價值、財務標準及其他基準的規定各不相同，視乎承建商所申請的不同組別而定。「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。

下表載列承建商可於各類別及級別投標的工程價值：

類別	認可合同價值
甲組	價值最高為75百萬港元的合同
乙組	價值最高為185百萬港元的合同
丙組	任何價值超過185百萬港元的合同

負責若干專門工程的承建商(如維修及修復有歷史性樓宇工程及全包室內設計及裝修工程)(其中包括)須名列發展局工務科備存的認可公共工程專門承建商名冊中(「**專門承建商名冊**」)。

專門承建商名冊中包括可獲准承接50個專門工程類別的任何一類或多類公共工程的供應商及承建商。為保留在專門承建商名冊中，承建商一般應至少具有正數的資本價值。此外，承建商須在適當類別及組別維持適用的投入資本和營運資金於若干最低水平。例如，在「全包室內設計及裝修工程」類別中，最低投入資本和營運資本分別為14,800,000港元及14,800,000港元。

法 例 及 規 例

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能力、專業知識、管理及安全標準。

申請列入及保留為認可承建商的要求

本集團目前所持有的資格所入及保留的要求如下：

持有人	組別／地位	最低已投入資本 (附註1)	最低營運資本 (附註1)	最低技術及管理準則／其他規定
安保工程	丙組(確認)－獲認可 公共工程承建商－ 建築類別	18.8百萬港元加超過 950百萬港元按年計 算未完成工程每100 百萬港元或其部份為 2百萬港元(附註2)	18.8百萬港元或按年計 算未完成工程價值首 950百萬港元的8%及 餘額的10%(以較高 者為準)(附註2)	<p>最高管理層(附註4)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 至少一位本地高級管理人員在過去八年內擁有最少五年管理本地建築公司的經驗(附註3)。 <p>技術人員</p> <ul style="list-style-type: none"> • 至少兩位人士具香港的大學相關學歷或等同學歷，畢業後在建築工程類別具至少五年本地工作經驗。 <p>其他</p> <ul style="list-style-type: none"> • 於過去五年內圓滿完成至少一份價值超過90百萬港元並具有一定影響力及複雜性的政府建築合同。

法 例 及 規 例

持有人	組別／地位	最低已投入資本 (附註1)	最低營運資本 (附註1)	最低技術及管理準則／其他規定
安保工程	認可公共工程物料供應商及專門承造商－ 維修及修復有歷史性樓宇類別	零	零	<p>最高管理層(附註4)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 充足的管理標準及一位具備三年以上相關保育工作經驗的工頭。 <p>技術人員</p> <ul style="list-style-type: none"> • 具備足夠木雕、裝飾灰泥、裝飾噴漆及工藝品的合資格及技術專業的工匠／技術工人。 <p>工作經驗</p> <ul style="list-style-type: none"> • 過去五年內於香港進行了至少三個相關工程。 <p>作業裝置及設備(附註5)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 包括明口磚坯、中式屋面瓦及陶瓷等充足來源的傳統材料。 <p>辦公室／車間設施</p> <ul style="list-style-type: none"> • 充足辦公室、車間及倉庫。 須在香港擁有本地辦公室及車間。 <p>於香港的相關部門註冊</p> <ul style="list-style-type: none"> • 不適用 <p>其他</p> <ul style="list-style-type: none"> • 不適用

法 例 及 規 例

持有人	組別／地位	最低已投入資本 (附註1)	最低營運資本 (附註1)	最低技術及管理準則／其他規定
安保工程	認可公共工程物料供應商及專門承造商－全包室內設計及裝修工程類別(第1組)	14.8百萬港元(附註6)	14.8百萬港元	<p>最高管理層(附註4)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 不適用 <p>技術人員</p> <ul style="list-style-type: none"> • 至少一位合資格建築師及室內設計師(認可人士－建築師名冊)；一位合資格結構工程師(註冊結構工程師)；一位合資格屋宇設備工程師為屋宇設備工程協調人(英國特許屋宇裝備工程師學會或香港工程師學會(屋宇裝備))；一位具備至少十年建造業管理經驗的合資格合同經理(建築學一般證書)；四位工頭，各具備至少五年建造業經驗；六位木匠／技術工人；三位合資格工料測量人員(建築學一般證書)；四位會計人員。 <p>工作經驗</p> <ul style="list-style-type: none"> • 至少三項價值超過5百萬港元的設計及裝修工程項目於過去五年完成，而其中一項超過15百萬港元。

法 例 及 規 例

持有人	組別／地位	最低已投入資本 (附註1)	最低營運資本 (附註1)	最低技術及管理準則／其他規定
				作業裝置及設備 (附註5) <ul style="list-style-type: none">• 不適用
				辦公室／車間設施 <ul style="list-style-type: none">• 適合工程性質的一家設計辦公室及車間。須於香港有本地辦公室及本地車間。
				於香港的相關部門註冊 <ul style="list-style-type: none">• 申請人須為公眾工程認可承建商名冊屋宇類別中的認可承建商。
				其他 <ul style="list-style-type: none">• 供應商／生產商／代理的支援設施。• 常規分包商。

附註：

1. 已發行及繳足股本以及股東資金應符合適用於承建商最高組別及資格的最低投入資金水平。
2. 就保留目的計算的按每年未完成工程乃指就全球範圍內的公共工程合同、房屋委員會合同及私營機構合同的未完成工程的合併年度值。
3. 高級管理層包括總裁、主席、董事、董事總經理、執行董事或總經理等。
4. 高級管理人員與技術人員須為兩位個別獨立人士。
5. 工廠及設備須受因技術進步及新工廠湧現而作出的修改的規限。此外，承建商所選材料類型及應用方式將會左右所需求的工廠。
6. 屬此類別或組別的承建商於最近過往三年每年最低營業額須達50百萬港元。

我們的董事告知，於最後實際可行日期，安保工程符合上述其所適用的標準及要求。

法 例 及 規 例

發展局對認可承建商採取的監管行動

發展局可對承建商採取監管行動，以下情況可能導致其採取監管行動，包括：

1. 表現欠佳；
2. 三年未能提交有效競爭性投標；
3. 於指定時間內未能提交賬目或符合財務標準；
4. 於指定時間內未能解釋質疑或提供有關列入承建商名冊及／或專家名冊以內的承建商資料；
5. 不當行為或疑似不當行為；
6. 清盤、破產或其他財政問題；
7. 工地安全記錄欠佳；
8. 未能或拒絕施行已獲接納的投標；
9. 施工環境惡劣；
10. 法院定罪，如違反工地安全法例、《僱傭條例》及僱用非法工人；
11. 未能最少僱用指定數目的全職管理人員及技術人員；
12. 違反法律；
13. 僱員、代理及分包商於任何公共工程合同有失操守，除非該等不當行為不在承建商的控制範圍內；
14. 公眾利益；
15. 公眾安全及公眾健康；
16. 在履行公共工程合同或私人工程合同方面表現極其差劣，或涉嫌表現極其差劣，又或發生其他嚴重事故；
17. 未能遵守任何承建商名冊或專門承建商名冊的行政準則，對承建商的能力或操守產生合理懷疑；及
18. 未能提供遵守所有誠信管理體制（「誠信管理體制」）規定以合力保持誠信管理體制營運的證據。

法 例 及 規 例

監管行動包括免職、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故的嚴重程度。

D. 房屋委員會承建商

房屋委員會的建築承建商名冊

除上述要求外，房屋委員會亦向準備投標其工程的認可承建商訂明其本身的規定。承建商必須在建築(新工程)類別或建築(維修保養工程)類別獲房屋委員會認可，才能投標房屋委員會的建築工程。承建商必須在本身類別持有ISO9001、ISO14001、OHSAS18001及(自2014年1月1日起生效，已獲房屋委員會批准的承建商的寬限期直至2015年12月31日止)ISO50001(就新工程類別而言)認證，且須符合更嚴格的財務標準、具備三年以上已核實的有關記錄、符合管理及駐地盤人員的要求、試用期及財務狀況的年度評估。

下表列出房屋委員會各工程類別名冊中認可承建商可競投的工程合同價值：

類別	認可合同價值
新工程類別－NW1組	承建商合資格競投價值最多550百萬港元的新工程合同。
新工程類別－NW2組	承建商合資格競投不限價值的新工程合同。
保養工程類別－M1組	承建商合資格競投價值最多50百萬港元的維修及改善工程合同。如屬維修及改善工程的定期合同，則每年平均開支最多50百萬港元。
保養工程類別－M2組	承建商合資格競投不限價值的維修及改善工程合同。

法 例 及 規 例

下列為本集團對持有目前資格的聘請及保留要求：

持有人	類別	要求
安保工程	建築－新工程類別 －NW2組(確認)	<p>工作經驗</p> <ul style="list-style-type: none"> 過去三年內，至少於一個於香港妥為完成的工程中作為總承建商，且最低價值為550百萬港元。該工程作為住宅樓宇的面積及複雜性與房屋署工程相若。
		<p>營運資本(附註1)</p> <ul style="list-style-type: none"> 18.8百萬港元或未完成工程的首950百萬港元的8%及餘下價值的10%，以較高者為準(附註2)。
		<p>已運用資本(附註1)</p> <ul style="list-style-type: none"> 18.8百萬港元加按超過950百萬港元計算未完成工程每100百萬港元或其部份為2百萬港元；或總資產的10%，以較高者為準(附註2)。
安保工程	建築－保養工程類別 －M1組(確認)	<p>技術人員</p> <ul style="list-style-type: none"> 至少一位技術董事「技術董事」、兩位合同經理或項目經理，及兩位地盤代理(附註3、4及5)。
		<p>工作經驗</p> <ul style="list-style-type: none"> 過去三年內，承建商曾於房屋署、其他政府部門或私營機構的已完成維修或改善工程，作為總承建商。 上述已完成工程中兩項成本各自不少於15百萬港元，且表現記錄良好。
		<p>營運資本(附註1)</p> <ul style="list-style-type: none"> 4百萬港元或未完成工程的15%，以較高者為準(附註2)。

法 例 及 規 例

持有人	類別	要求
		<ul style="list-style-type: none">如未完成工程的總價值達67百萬港元或以上，承建商須負責10.1百萬港元或未完成工程的10%，以較高者為準，作為營運資金(附註2)。如未完成工程的總價值達188百萬港元或以上，承建商須負責18.8百萬港元或未完成工程首950百萬港元的8%及餘下價值的10%，以較高者為準，作為營運資金(附註2)。
		<p>已運用資本(附註1)</p> <ul style="list-style-type: none">4百萬港元加按超過40百萬港元計算未完成工程每22百萬港元或其部份為2.2百萬港元(但最高價值為8.3百萬港元)；或總資產的10%，以較高者為準(附註2)。如未完成工程的總價值達67百萬港元或以上，承建商須負責10.1百萬港元加按超過150百萬港元計算未完成工程每86百萬港元或其部份為5.8百萬港元(但最高價值為21.7百萬港元)，或總資產的10%，以較高者為準(附註2)。如未完成工程的總價值達188百萬港元或以上，承建商須負責18.8百萬港元加按超過950百萬港元計算未完成工程每100百萬港元或其部份為2百萬港元，或總資產的10%，以較高者為準(附註2)。
		<p>技術人員</p> <ul style="list-style-type: none">至少一位技術董事、一位合同經理或項目經理，及一位地盤代理(附註3、4及5)。

法 例 及 規 例

附註：

1. 已發行及繳足股本以及股東資本應符合適用於其最高組別及資格的最低已動用資本水平。
2. 未完成工程乃指就全球範圍內的未完成工程的年度值(包括房屋委員會合同、政府及私營機構合同)及任何正在處理的投標。
3. 技術董事應已向屋宇署註冊，且不能兼任合同經理或項目經理。
4. 合同經理或項目經理須具備以下最低資格及經驗：(i)香港建築師學會會員／香港測量師學會會員／香港工程師學會會員或具有同等資歷的人員，且在建造業有三年從事相關管理工作及任職相關管理崗位的經驗；或(ii)持有建築學、建築測量學、建築科技及管理學、土木或結構工程學學位或具有同等學歷的人員，且在建造業有五年從事相關管理工作及任職相關管理崗位的經驗；或(iii)持有建築學、建築測量學、建築科技及管理學、土木或結構工程學高級文憑或高級證書或文憑或具有同等學歷的人員，且在建造業有八年從事相關管理工作及任職相關管理崗位的經驗，以及已向屋宇署註冊為獲授權簽署人，且不能兼任技術董事。
5. 地盤代理須具備以下最低資格及經驗：香港工程監督學會會員／工程監督及建設監理學會會員或具有同等資歷的人員，且在建造業有五年相關工作經驗，或持有建築學或土木／結構工程學高級文憑／文憑／高級證書或具有同等學歷的人員，且在建造業有八年相關工作經驗。

房屋委員會對名列於建築承建商名冊的承建商採取的監管行動

房屋委員會或會對名列於建築承建商名冊的承建商採取的監管行動。可能導致採取監管行動的原因包括：

1. 未能符合房屋委員會的合同要求或表現欠佳；
2. 違返有關條例、法律、有不當行為或其他現輕微違規；
3. 未能履行競投工程的要求及程序；及
4. 未能符合保留在認可承建商名冊的要求。

監管行動包括於認可承建商名冊上除名、暫停競標、禁止競標、降級、於特定組別或狀態除名或暫停或延長試用期，惟須視乎導致該等監管行動的事故嚴重程度而定。

法 例 及 規 例

房屋委員會的認可裝修承建商名冊

除上述建築承建商名冊外，房屋委員會亦有制定裝修承建商參考名冊（「參考名冊」），於該名冊上註冊的承建商獲批於新屋邨進行裝修工程。

為列名於參考名冊內，承建商須合符以下申請條件：

1. 於銀行的定額現金及／或可用但未經使用銀行融資合共不少於2.4百萬港元；
2. 具備不少於五年裝修工程經驗；
3. 該承建商於過去三年每年進行不少於合共3.2百萬港元的工程；
4. 於過去三年均有至少一項不少於0.64百萬港元的合同；及
5. 擁有一家面積合理且合適的車間，店舖或辦公室。

房屋委員會對名列於裝修承建商名冊的承建商採取的監管行動

房屋委員會或會對名列於裝修承建商名冊的承建商採取監管行動。可能導致採取監管行動的原因包括：

1. 該承建商表現欠佳；及
2. 犯下嚴重不良行為（如犯罪、行為失當、態度失當、對房屋委員會造成嚴重損失的行為或造成滋擾／混亂致使房屋委員會利益受損）。

監管行動包括發警告信、暫停承建商牌照或現有協議及其於參考名冊上的地位，或於參考名冊上除名，同時亦須視乎導致該等監管行動的事故嚴重程度而定。

法 例 及 規 例

E. 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。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位認可人士及(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：

1. 獲認可人士統籌有關建築工程或街道工程；
2. 註冊結構工程師負責有關建築工程或街道工程的結構成分(如建築物條例有此規定)；及
3. 註冊岩土工程師負責有關建築工程或街道工程的岩土成分(如建築物條例有此規定)。

城市規劃及土地契約

A. 城市規劃條例(香港法例第131章)

城市規劃條例規定須有系統地擬備和核准香港各地區的布局設計及適宜在該等地區內建立的建築物類型的圖則，以及擬備和核准某些發展須獲許可地區的圖則。

根據城市規劃條例第21(1)條，雖然某發展審批地區的圖則有效時，概無任何人在該發展審批地區進行或繼續發展，除非該發展屬現有用、該發展根據該發展審批地區的圖則獲許可，或發展已根據城市規劃條例第16條授出許可。如屬第一次違例，可判處罰款500,000港元，如屬第二次違例或其後每次違例，可判處罰款1百萬港元。

法 例 及 規 例

其他

A. 電力條例(香港法例第406章)

電力條例就電業工程人員、電業承建商及發電設施的註冊作出規定，訂立電力供應、線路裝設及電氣產品的安全規格，授予以供電商及政府權力以處理電力意外及執行電力條例，並就旨在確保於供電電纜附近進行的活動不會危及安全或電力的持續供應的措施訂定條文。

根據香港法例第406E章電力(線路)規例第20條，電力裝置的擁有人須安排該裝置定期進行檢查、測試及領取證明書。根據電力(線路)規例第20(2)條，就特定工業場地而言，允許負載量超逾200安培的電力裝置須最少每5年作一次檢查、測試及領取證明書。根據電力(線路)規例第20(3)條，就特定住宅或商業處所而言，允許負載量超逾100安培的電力裝置須最少每五年作一次檢查、測試及領取證明書。固定電力裝置須由註冊電業工程人員進行檢查、測試及發出證明書。根據電力(線路)規例第24條，任何人士如違反電力(線路)規例第20條，即屬違例，可判處罰款10,000港元。

B. 危險品條例(香港法例第295章)

根據危險品條例，儲存危險品超過訂明的豁免數量時，必須領有危險品牌照。

危險品條例適用於(其中包括)所有爆炸品、壓縮氣體、石油及其他發出易燃蒸氣的物質、發出有毒氣體或蒸氣的物質、腐蝕性物質、與水或空氣相互影響時會變為危險的物質、可自燃或隨時可能燃燒的物質。

根據危險品條例第6條，在未經(香港法例第295B章)危險品(一般)規例所指定的相應公職人員或公共機構發出牌照的情況下，任何人不得在任何處所或地方儲存超過豁免數量的危險品。根據危險品(一般)規例第99條，柴油的豁免數量為2,500升。根據危險品(一般)規例第99A條，柴油的儲罐須獲得消防處處長批准。

根據危險品條例第14條，任何人違反危險品條例第6條，即屬違例，可判處罰款25,000港元及監禁六個月。

法 例 及 規 例

C. 建造業付款保障條例(「付款保障條例」)

政府現正就建造業的新法例進行諮詢，以解決不公平的付款條文、拖欠付款及爭議。付款保障條例旨在鼓勵公平付款、迅速解決爭議及增加合同鏈的現金流。

當其生效時，所有公營界別的建築合同將會受該法例涵蓋，而於私營界別，則僅有關價值超過5百萬港元(就建築合同而言)及超過500,000港元(就專業服務合同及只提供物料合同而言)的「新建築物」(定義見《建築物條例》)的合同受到該法例涵蓋。付款保障條例適用於主要合同的同時，亦適用於合同鏈的分包合同。

該新法例將(其中包括)：

- 禁止「先收款、後付款」和合同上的類似條款。付款人在爭議解決討論上將不可以依靠該等條款；
- 禁止超過60曆日(中期付款)的付款限期或120曆日(最終付款)的付款限期；
- 讓各方如根據付款保障條例所涵蓋的合同的條款有權獲取進度付款便可藉法定付款申索申索有關付款，付款人收到付款申索後，有30曆日送達付款回應。如法定付款申索受爭議或不獲受理，於法定付款申索須予付款的有關各方，均有權提請審裁；及
- 在一方不遵照審裁員的裁決付款或不支付已確認到期應付的款額的情況下，給予不獲付款的一方停工或減慢工作進度的權利。

我們一部分的合同可能將受建議付款保障條例涵蓋，而當有關合同受付款保障條例規限的時候，我們將須確保其條款遵守該法例。由於付款保障條例為協助承建商(包括我們)確保現金流及可享有迅速的解決爭議過程而設，我們預期付款保障條例不會對我們的業務營運及流動資金管理有任何負面影響。事實上，如不獲客戶支付已確認到期的應付予我們的款額，我們有停工或減慢工作進度的新權利，付款保障條例為我們提供更大的保障並加強我們的流動資金管理。