

法律及法規

本節載列與本集團香港業務相關之主要法律及法規之概要。

A. 勞工、健康及安全

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的安全及健康訂立的條文。根據工廠及工業經營條例，每名東主須在合理切實可行範圍內採取以下措施，照顧其在工業經營中僱用的所有人的工作安全及健康：

- 提供及維持在合理切實可行範圍內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，以在合理切實可行範圍內確保在使用、處理、貯存及運載物品及物質方面是安全及不會危害健康的；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以在合理切實可行範圍內保障工業經營中東主僱用的所有人的工作健康及安全；
- 對於東主所控制的工業經營中的任何部分，在合理切實可行範圍內維持其安全以及不會危害健康的條件，並提供及維持安全及不存在該等風險的進出工作地點的途徑；以及
- 為工業經營中東主僱用的所有人提供及維持在合理切實可行範圍內安全及不會危害健康的工作環境。

任何東主違反上述責任即屬違法，可處罰款500,000港元。任何東主蓄意違反該等責任且並無合理因由而違法，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)條亦規定，於指定日期(定義見工廠及工業經營條例所界定)或之後，任何東主不得於經營中僱用未獲發相關安全培訓證書或相關證書已告失效的相關人士。任何東主違反上述規定即屬違法，可處第五級罰款(現時為50,000港元)。

法律及法規

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環境內的僱員安全及健康訂立的條文。

僱主均須在合理切實可行範圍內，透過以下方式確保其所有在工作中的僱員的安全及健康：

- 提供及維持在合理切實可行範圍內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，以在合理切實可行範圍內確保在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面是安全及不會危害健康的；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以在合理切實可行範圍內保障僱員的工作安全及健康；
- 就僱主控制下的任何工作地點而言：
 - 維持工作地點在合理切實可行範圍內安全及不會危害健康的條件；或
 - 提供及維持在合理切實可行範圍內安全及不存在有該等風險的進出工作地點的途徑；以及
- 為僱員提供及維持在合理切實可行範圍內安全及不會危害健康的工作環境。

僱主未能遵守上述條文即屬違法，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任何上述條款，即屬違法，可處罰款200,000港元及監禁六個月。

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)或在認為工作地點的活動或條件或使用工作地點可能構成死亡或僱員嚴重人身傷害的危險時，向該工作地點所在地的責任顧主或佔用人發出暫時停工通知書。在沒有合理理由下未能遵守有關通知書的規定，即屬違法，可分別罰款200,000港元及500,000港元，以及監禁最多十二個月。僱主或佔用人如於知情情況下蓄意違反暫時停工通知書，可進一步處以每天50,000港元的罰款。

法律及法規

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或身故，可有權收取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，以承擔工傷產生的責任。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的責任。僱主如未遵守僱員補償條例投購保險，一經循公訴程序定罪，可處第六級罰款(現時為100,000港元)及監禁兩年，以及簡易判決程序下，可處第六級罰款(現時為100,000港元)及監禁一年。

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。而總承建商有權向本應向受傷員工支付補償的任何人士追索彌償。

根據僱員補償條例第15條，僱主必須向勞工處處長提交表格2或表格2B報告任何工作事故(一般工作事故須於14日內報告以及傷亡事故須於七日內報告)，不論事故是否導致支付補償的責任。如僱主於有關事故發生後七日及14日內未獲通知或未通過其他方式知曉事故發生，則僱主須不遲於首次接獲通知或通過其他方式知曉事故發生後七日或(倘適用)14日向勞工處處長報告有關事故。

法律及法規

僱傭條例(香港法例第57章)

總承建商受到僱傭條例有關分包商僱員工資的條文規管。僱傭條例第43C條規定，如有任何工資到期支付給分包商所僱用的僱員以從事已由其立約進行的工作，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／或前判次承判商共同及個別支付給該僱員。主承建商的法律責任僅限於僱員的工資(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)，以及該僱員到期應得未經任何扣減的兩個月工資(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日或經勞工處處長批准再延期90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，則總承建商及前判次承判商(倘適用)概無責任向分包商的該僱員支付任何工資。

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，向所有前判次承判商各送達一份通知副本，並將該通知送達至其所知悉的該名分包商(倘適用)。

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次承判商，即屬違法，且一經判決，即處第五級罰款(現時為50,000港元)。

根據僱傭條例第43F條，倘總承建商或前判次承判商根據僱傭條例第43C條向僱員支付任何工資，該支付工資須為該僱員之僱主應付總承建商或前判次承判商(視情況而定)之債務。總承建商或前判次承判商可向各前判次承判商直至僱員之僱主索償或向總承建商及其他各前判次承判商(視情況而定)索償，或通過清償彼應付或將成為就彼分包工程應付分包商之任何金額的方式扣減。

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訂立有關(其中包括)建造業工人註冊及規管的條文。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，以及規管親自在建築地盤進行建造工作的建造業工人。

法律及法規

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勤記錄

根據建造業工人註冊條例，總承建商／建造工地主管須：

- a. 以指明格式設置和備存工地每日出勤記錄，當中載有(i)由建造工地主管僱用，或(倘建造工地主管為總承建商)由建造工地主管的分包商僱用的，及(ii)親自在建造工地進行建造工作的註冊建造業工人的資料(建造業工業註冊條例第58(7)(a)條)；及
- b. 按建造業工人註冊處處長所指示的方式，將
 - i. 在該工地展開任何建造工作後七日期間的紀錄文本；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工作日內遞交予建造業工人註冊處處長(建造業工人註冊條例第58(7)(b)條)。

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控制該處所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地安全。

法律及法規

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主承建商，及包括分包商、擁有人、佔用人或其他人士)應採取一切切實可行的步驟以避免非法入境人員處身於建造工地內，及避免非法工人(不可合法受僱的人員)在建造工地接受僱傭工作。

倘經證實非法入境人員在建造工地或該非法工人(不可合法受僱的人員)在建造工地工作，則建造工地主管即屬犯罪，可處罰款350,000港元。

最低工資條例(香港法例第608章)

最低工資條例就僱傭條例下依照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32.5港元)。於最後可行日期，行政長官同行政會議採納最低工資委員會之建議，提高法定最低時薪率至每小時34.5港元。經立法會批准，經修訂法定最低時薪率將於二零一七年五月一日起生效。

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。

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管制香港建築、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(建造工程塵埃)規例及空氣污染管制(煙霧)規例。負責建造工地的承建商須策劃及安排工作方法以及在工程進展中將塵埃對

法律及法規

附近環境的影響降至最低，並須為有經驗的人員提供適當培訓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例要求，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。

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」包括但不限於任何樓宇或其他結構全部或任何部分的建造、拆除及重建以及工地平整。根據空氣污染管制(建造工程塵埃)規例第3條，負責建造工地的承建商，如擬在此工地上實施任何須呈報當局的工程，須向根據空氣污染管制條例委任的公職人員提交通知書申報施工提案。「應呈報工程」包括工地平整、填築、樓宇拆除、在隧道的通往露天地方的任何出口100米以內的部分中進行工程、建造樓宇地基、建造樓宇的上部結構或道路建造工程。

空氣污染管制(建造工程塵埃)規例第4條規定，負責實施應呈報工程的建造工地的承建商須確保工程根據空氣污染管制(建造工程塵埃)規例附表進行施工。

空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例(香港法例第311Z章)

空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例於二零一五年六月一日生效，借鑒環保先進國家，將非道路移動機械納入排放管制範圍。非道路移動機械包括各種由主要用於越野車的內燃式引擎驅動的移動機械或車輛，其排放可造成環境污染及損害，亦有害健康。

除非獲豁免，受此條文規管的非道路移動機械須遵守本規例訂明的排放標準。自二零一五年九月一日起，所有於香港出售或租賃使用的受規管機械須獲核准或豁免，貼上由環境保護署發出印有特定格式的標籤。自二零一五年十二月一日起，僅獲核准或豁免、貼有適當標籤的非道路移動機械獲准許於特定活動及處所(包括建造工地)中使用。然而，於二零一五年十一月三十日或之前已在香港投入使用的現有非道路移動機械獲豁免遵守排放規定。現有非道路移動機械可於六個月期間內(自二零一五年六月一日起至二零一五年十一月三十日止，包括首尾兩日)申請豁免。

法律及法規

噪音管制條例(香港法例第400章)

噪音管制條例管制建造、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，以進行一般建築工程。

根據噪音管制條例，除非獲環境保護署授予建築噪音許可證，否則不能於下午7時正至上午7時正期間或於公眾假日的任何時間進行噪音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環境保護署授予建築噪音許可證作為事先核准憑證的情形下，方能於平日進行。任何人士違反上述規定，第一次定罪可處罰款100,000港元；第二次定罪或其後定罪可處罰款200,000港元；及於任何個案若屬持續罪行，則於持續罪行期間每日罰款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由各種工商業、公共機構及建築業所排放的污水排放至公用污水渠、雨水渠、河道或水域。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。此牌照列明污水的性質、化學及微生物指標；一般指引旨在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，即屬違法，可處監禁六個月及第一次定罪並處罰款200,000港元；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。

法律及法規

廢物處置條例(香港法例第354章)

廢物處置條例管制及規管產生、貯存、收集、處置、回收及處置廢物。承建商應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)規例及廢物處置(化學廢物)(一般)規例。

根據廢物處置(建築廢物處置收費)規例，進行價值1,000,000港元或以上的建築工程的主承建商，須在取得合約後21日內於環境保護署設立付款賬戶，以就該合約所進行的建築工程所產生的建築廢物繳付任何應付處置收費。

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將會產生化學廢物，須註冊為化學廢物生產商。廢物必須於處置前包好、標識及適當地貯存。只有持牌收集商方能將廢物運輸至持牌化學廢物處置地點進行處置。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，除非獲環境保護署署長發牌，任何人士不應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(除得到及根據許可證或授權外)未事先獲發許可證或授權而進行有關行為、促使或允許另一人士進行有關行為，即屬違法，第一次定罪可處罰款200,000港元及監禁六個月；第二次定罪或其後定罪，可處罰款500,000港元及監禁六個月；此外，如該項罪行屬持續罪行，於罪行持續的期間，另處每日罰款10,000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運作的廢物生產商，須得到環境保護署署長的許可。

根據海上傾倒物料條例，任何人士(除得到及根據許可外)未事先獲發許可證而進行任何行為或促使或准許其他人進行任何行為，即屬犯罪，首次被定罪者可處罰款200,000港元及監禁六個月；第二次或其後定罪可處罰款500,000港元及監禁兩年；此外，倘法院信納有關作業曾持續，則每持續一日可另處罰款10,000港元。

法律及法規

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機制，以防止、減低及管制由環境影響評估條例附表2所列的指定工程項目(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部所列的指定工程項目(包括道路、鐵路及車廠、住宅及其他發展等)，而並無就項目得到環保許可，或有違於許可所刊載的條件(如有)，即屬犯罪。違法人士一經循公訴程序首次定罪，可處罰款2,000,000港元及監禁六個月；一經循公訴程序第二次或其後每次定罪，可處罰款5,000,000港元及監禁兩年；一經循簡易程序首次定罪，可處第六級罰款(現時為100,000港元)及監禁六個月；一經循公訴程序第二次或其後每次定罪，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日另處罰款10,000港元。

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。一經定罪最高罰款為第三級罰款(現時為10,000港元)，每日罰款200港元。

排放泥漿水等，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第五級罰款(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。一經定罪最高罰款為第四級罰款(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。一經定罪最高罰款為第三級罰款(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，或足以損害或危害健康，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第三級罰款(現時為10,000港元)，每日罰款200港元。

法律及法規

C. 承建商發牌制度

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，但不可進行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、基礎工程、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令建築事務監督信納以下方面：

1. （如屬法團）管理層架構妥善；
2. 職員有適當經驗及資格；
3. 有能力取得工業裝置及資源；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有能力理解建築工程及街道工程。

註冊成為註冊專門承建商，申請人須額外使建築事務監督信納其擁有所需的經驗，以及（倘適用）專業及學術資格，以進行專門類別中的工程。

根據建築物條例第8C(2)(c)條的規定，註冊承建商須於註冊屆滿日期前4個月至該日前28天的期間內，向建築事務監督提出註冊續期申請。不按第8C(2)(c)條指明的期限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、技術總監及其他高級人員）在若干方面的定罪／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. 若干商業登記的文件；及

法律及法規

5. 根據建築物(管理)規例訂明的費用。

小型工程承建商

註冊小型工程承建商可進行的小型工程須屬於其註冊的註冊目錄所列明的級別、類型及項目。

小型工程監管制度由屋宇署自二零一零年十二月三十一日起實施，作為一項簡易機制管理未獲建築事務監督事先批准的小型工程的施工。根據小型工程監管制度，合共126項建築工程被納為受小型工程監管制度規管的小型工程。此等小型工程按其性質、規模、複雜程度以及安全風險度劃分為三個級別：第I級別(合共44個項目)、第II級別(合共40個項目)及第III級別(合共42個項目)。第I級別為較複雜的小型工程，需要更多技術經驗以及更嚴格的監管，因此須委聘特定建築專業人士(「建築專業人士」)(如授權人士及如有必要，可委聘註冊結構工程師及/或註冊岩土工程師)以及指定註冊承建商(「註冊承建商」)。第II級別工程複雜度較低，第III級別包括小型及一般家居小型工程。第II級別及第III級別可由註冊承建商(為註冊一般建築承建商、在其註冊專門工程類別項下的註冊專門承建商或在其註冊小型工程級別及類型或項目之下的註冊小型工程承建商)進行施工，無需委聘建築專業人士。小型工程各級別可按在行業內的工程規格進一步劃分不同類型及項目。小型工程可劃分為七個類型，包括A類型(改動及加建工程)、B類型(修葺工程)、C類型(關乎招牌的工程)、D類型(排水工程)、E類型(關乎適意設施的工程)、F類型(飾面工程)及G類型(拆卸工程)。小型工程各個項目的規模、場所及相關規定載於建築物(小型工程)規例(香港法例第123N章)(「建築物(小型工程)規例」)附表1。

與一般建築承建商或專門承建商的註冊規定相似，根據建築物(小型工程)規例第12(5)條，申請註冊為註冊小型工程承建商的人士須令建築事務監督信納以下方面：

1. (如屬法團)至少一名董事擁有適當的資質及經驗；
2. 能取用工業裝置及資源；
3. (如屬法團)管理層架構妥善；

法律及法規

4. 根據建築物條例獲委任代表申請人行事的至少一名人士擁有適當的資質及經驗，該有關人士憑藉有關經驗及對基本的法例規定的一般知識有能力理解申請所涉及的小型工程；及
5. 申請人適合登記於承建商名冊之下。

根據建築物(小型工程)規例第12(6)條，於釐定申請人是否適合登記於承建商名冊時須考慮以下因素：(a)申請人或獲提名的人士是否在承建任何建築工程方面有任何觸犯香港法例的任何刑事記錄；及(b)是否有針對申請人或該提名人士的任何紀律處分命令。

在考慮每項申請時，建築事務監督將考慮以下申請人的主要人員的資質、經驗和合適性：

1. 申請人就建築物條例委聘代其行事的最少一名人士(「獲授權簽署人」)；及
2. 就法團而言—最少一名來自申請人董事會的董事(「技術董事」)，該董事獲董事會授權：
 - i. 取用工業裝置和資源；
 - ii. 為小型工程的執行提供技術和財務支援；及
 - iii. 為該公司作決定及監督獲授權簽署人及其他人員。

董事會委任的合適人選有資格作為獲授權簽署人行事，而技術董事須為根據公司條例並由董事會委任履行技術董事職責的董事。

如並無任何獲授權簽署人獲委任就建築物條例代理承建商行事，則註冊小型工程承建商須即刻暫停所有小型工程。同樣地，如並無任何技術董事代理承建商行事，則承建商須於合理期限內申請委任技術董事接替人。於獲授權簽署人／技術董事停止代理承建商行事之前，承建商／獲授權簽署人／技術董事須向建築事務監督發出事先通知，亦須提供必要措施保證建造工地於工程暫停期間內的安全及衛生條件，並就此方面聯絡項目認可人士、建築事務監督臻選的註冊結構工程師或註冊岩土工程師(倘適用)。

法律及法規

根據建築物(小型工程)規例第14(2)(c)條的規定，註冊小型工程承建商須於註冊屆滿日期前不早於四個月至該日前不遲於28天的期間內，向建築事務監督提出註冊續期申請。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(如獲授權簽署人及技術董事)在若干方面的定罪／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. 若干商業登記的文件；
5. 根據建築物(小型工程)(費用)規例(香港法例第123O章)訂明的費用。

如承建商於法定期限內提出註冊續期申請並支付續期費用，其註冊將繼續有效，直至建築事務監督終止其續期申請為止。一般而言，承建商的註冊續期申請不會移交至小型工程承建商註冊事務委員會進行審閱及評估，但以下情形除外：

- i. 過往註冊期間內承建商於相關小型工程中並無行動(即並無最少一項小型工程相關項目的工作證明)；或
- ii. 發生新的事故或情況，以致於需要進一步考慮承建商註冊的合適性。就此方面，建築事務監督將於以下情形之下評估將承建商繼續保留在註冊承建商名冊之合適性：(i)根據建築物條例被定罪或處以紀律處分；(ii)被判嚴重勞工安全違法犯罪(如涉及傷亡事故或截肢)；(iii)被判連續六個月內與建築工程相關的七項或更多勞工安全違法犯罪。但非建築工程相關的勞工安全違法犯罪(如未能確保配戴安全帽及使用護目鏡將不在考慮範圍之內)；(iv)參與建築工程或建造相關活動中因瀆職或行為失當引致監禁的違法犯罪；(v)被判連續三個月內在單一建造工地四項或更多違反公眾衛生及市政條例(香港法例第132章)第27(3)條；(vi)被判連續三個月內在單一建造工地四項或更多違反環保法例；及(vii)發展局或房屋委員會暫停參與競標程序。建築事務監督將考慮

法律及法規

暫停的理由。一般而言，僅考慮表明承建商技術或管理能力不足的因素，以及與工程標準、行為失當及工地安全有關的因素。

獲委任的建築專業人士將負責工程設計及監管，獲委任的註冊承建商將負責工程施工。如無需委任建築專業人士（即並無涉及第I級別小型工程項目），獲委任的註冊承建商亦將負責工程設計的監管。涉及第I級別及第II級別小型工程項目的工程須以特定形式於開工前至少七日向建築事務監督呈報預先制定的計劃、支持文件以及工地照片。建築事務監督將於核證涉及的所有工程屬「小型工程」後頒發遞交編號；且竣工證書連同遞交編號、記錄計劃、支持文件以及記錄照片須以特定形式於工程竣工後14日內呈交。就僅涉及第III級別小型工程的項目而言，無需按照第I級別及第II級別小型工程項目的規定向建築事務監督呈報項目開工。然而，竣工通知書及證書連同記錄計劃或工程說明、支持文件以及記錄照片（工程竣工之前及之後）須於工程竣工後14日內以特定形式呈交。建築事務監督收到上述通知書後，將展開核稽檢查，確認已遵從法例規定以及確保有關「小型工程」的質量及標準。如不合規，則採取紀律處分及訴訟程序。根據建築物條例第4A(2)條及第9AA(2)條，倘安排工程開工或施工的人士在知情情況下並無委聘建築專業人士及／或註冊承建商（視情況而定），根據建築物條例第40(1AB)條，該人士將被處以高達100,000港元的罰款。

根據建築物條例第13條，註冊承建商或註冊承建商就建築物條例委聘代其行事的董事、高級職員或人士於下列情形之下，須接受紀律審裁委員會的問詢：(i)已就一項與建築工程或街道工程有關的罪行被任何法庭定罪；(ii)在建築工程或街道工程方面曾犯有疏忽或行為不當；(iii)曾無合理因由而嚴重偏離監工計劃書；(iv)曾擬定不符合本條例各項重要規定的監工計劃書；(v)屢次擬定不符合本條例各項規定的監工計劃書；(vi)曾核證在違反本條例的情況下進行的根據簡化規定展開的小型工程；(vii)曾監督根據簡化規定展開的小型工程，而該工程的進行方式曾導致有人受傷（不論是否在該項監督期間發生）；(viii)曾進行根據簡化規定展開的小型工程，而該工程的進行方式曾導致有人受傷；(ix)曾根據簡化規定進行建築工程（小型工程除外），猶如該工程是根據簡化規定展開的小型工程一樣；(x)曾核證建築工程（小型工程除外），猶如該工程是根據簡化規定展開的小型工程一樣；或(xi)沒有履行訂明的職責。紀律審裁委員會可（其

法律及法規

中包括)命令(i)命令將該註冊承建商的姓名或名稱或該董事、高級人員或人士的姓名或名稱永久地或在一段委員會認為合適的期間內，從有關名冊中刪除；(ii)命令對該註冊承建商或該董事、高級人員或人士處以不超逾250,000港元的罰款(如屬建築工程(小型工程除外))或不超逾150,000港元的罰款(如屬對建築物窗戶的訂明檢驗或小型工程)；(iii)命令譴責該註冊承建商或該董事、高級人員或人士；(iv)(如該註冊承建商是註冊一般建築承建商或註冊專門承建商)命令該註冊承建商永久地或在一段委員會認為合適的期間內，被禁止核證或進行任何根據簡化規定展開的小型工程；或(v)(如該註冊承建商是註冊一般建築承建商或註冊小型工程承建商)命令該承建商永久地或在一段委員會認為合適的期間內，被禁止核證對建築物窗戶的任何訂明檢驗，或核證或監督對建築物窗戶的任何訂明修葺。

倘任何建築工程已經或正在按照建築事務監督認為將導致或將可能導致人員受傷或物業損壞的方式施工，將根據建築物條例第24A條發出命令，以停止構成該等危險。倘根據簡化規定展開的任何小型工程曾經或正在進行的施工方式違反(i)建築物條例的任何條文；(ii)任何已核准的計劃或根據城市規劃條例(香港法例第131章)編製的計劃草案；或(iii)任何城市規劃委員會根據城市規劃條例第4A(2)條所核准的相關主體佈局計劃，建築事務監督可要求有關人士拆除、遷移或更改有關工程。在無合理理由情況下未能遵守有關命令的任何人士將構成違法，應處以罰款最多達50,000港元及監禁最多三個月，以及如屬持續罪行，於持續罪行期間每日罰款最多達5,000港元。

電業承辦商

所有從事有關固定電力裝置的電業工程的承辦商必須向機電工程署註冊。為合資格成為註冊電業承辦商，申請人必須僱用至少一名註冊電業工程人員或：

1. 倘申請人為個人，則彼必須為註冊電業工程人員；或
2. 倘申請人為合夥關係，則至少須有一名合夥人為註冊電業工程人員。

法律及法規

根據電力(註冊)規例第13條，註冊承辦商須於註冊屆滿日期前不早於四個月至不遲於該日期前一個月的期間內，向機電工程署提出註冊續期申請。申請書須包括：

1. 一份已填妥的指明表格；
2. 承辦商商業登記證副本；
3. 承辦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，包括承辦商註冊電業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。

發展局工務科存置的認可公共工程承建商名冊

為競投政府工程合約，承建商必須為發展局工務科所存置的認可公共工程承建商名冊中的一員。儘管發展局工務科發出的許可證並無規定每年續牌，但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)，並可能在獲得政府工程合約前將賬目呈交予有關政府工程部門，以審閱該等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。若任何認可承建商在某一類別未能達到資本要求，其將不符合資格於該類別競標或獲得任何合約。倘該認可承建商未能呈交該等賬目，或在指定期間未能補足資本要求的短欠額，則發展局工務科可能對該認可承建商採取暫停競投資格等監管措施。

認可公共工程承建商名冊分為五大類別，即道路及渠務、海港工程、水務、建築和地盤平整工程。一般而言，各工程類別(按先後次序)可分為三個組別：甲組(除海港工程及地盤平整工程的類別並無甲組外)、乙組和丙組(丙組為最高級別)。每一組別皆有其投標資格限制。

法律及法規

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獲接納試用。承建商於妥善完成適用於其試用地位的工程後可申請「確認」地位。舉例而言，承建商須於某一期間內妥善完成若干數目的政府工程合約。合約價值須高於某一數額，包括若干工程貿易、或相當範疇以及複雜程度。確認亦取決於承建商達致適用於確認地位的財務標準的能力、相關技術及管理能力和被認為符合確認地位的所有其他方面。需要完成政府工程合約的數量、合約價值、財務標準以及其他標準根據承建商所申請的不同組別而各不相同。「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。

下表列出各類別及級別的承建商可投標的各工程的價值：

類別	認可合約價值
甲組	價值最高為100百萬港元的合約
乙組	價值最高為300百萬港元的合約
丙組	任何價值超過300百萬港元的合約

法律及法規

保留認可承建商資格的要求

為保留進階建築及訊達工程目前持有的資格，進階建築及訊達工程必須確保符合以下最低財務標準及其他要求：

組別/資格	最低已動用資金	最低營運資金	最低技術及管理標準/其他要求
進階建築			
甲組(試用)一 認可公共工 程承建商一 建築類別	2.2百萬港元加每年未完成工程 每達12百萬港元或超過22百 萬港元部分計算出的1.2百萬 港元，最高4.6百萬港元為限	2.2百萬港元或每年未完成工程 的15%(以較高者為準)	全職管理層 至少一名本地高級管理人員於過往三 年內擁有最少一年管理本地建築公 司的經驗。 技術人員 至少一名人士具備以下資格中的一項 或多項： (i) 香港理工、香港認可培訓機構 或同等機構頒發的建築學/土 木工程高級證書，且在建築工 程擁有一年本地工作經驗；或 (ii) 香港理工、香港認可培訓機構 或同等機構頒發的建築學/土 木工程普通證書，且於建築工 程擁有兩年本地工作經驗；或 (iii) 於建築工程擁有至少10年本地 工作經驗。
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	零
訊達工程			
認可公共工程物 料供應商及 專門承造 商—電氣裝 置類別(第II 組)(試用)	570,000港元	570,000港元	零

法律及法規

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已動用資金水平。
2. 用作保留的每年未完工程乃指就全球範圍內的公共工程合約、房屋委員會合約及私營機構合約的未完工程的合併年度值。
3. 高級管理人員應為總裁、主席、董事、董事總經理、執行董事或總經理等。
4. 高級管理人員及技術人員必須為兩名個別人士。

董事告知，於最後可行日期，進階建築已滿足上述適用於進階建築的標準及要求。

下表載列認可公共工程承建商乙組(試用期)牌照的許可業務範圍、認可合約價值及資本規定：

類別	許可業務範圍	最低投入資本(備註)	最低營運資金
乙組(試用期)一 認可公共工 程承建商一 建築類別	合資格競投或獲授： (i) 建築類別任何數目的甲 組合約；及 (ii) 建築類別任何數目的乙 組合約，惟已經持有及 正在取得的同類乙組合 約的工程總價值不得超 過300百萬港元	5.2百萬港元及倘未完成工程價 值年等值超過78百萬港元， 則每超出43百萬港元(或不 足43百萬元)另加2.9百萬港 元(上限為14.7百萬港元)	5.2百萬港元或未完成工程價值年等值 的10%(以較高者為準)

附註： 已發行並繳足的股本和股東資本，均應達到承建商所屬最高組別和資格的最低投入資本水平。

法律及法規

發展局會對認可承建商採取的監管行動

發展局可能會對承建商採取監管行動。引致監管行動的情形包括但不限於：

1. 表現欠佳；
2. 三年期間內未提交有效競爭性投標；
3. 未於指定期限內提交賬目或達致財務標準；
4. 未於指定期限內回覆與承建商於承建商名冊及／或專門承建商名冊中的資格相關的詢問或提供相關資料；
5. 行為失當或疑似行為失當；
6. 清盤、破產或其他財務問題；
7. 工地安全記錄欠佳；
8. 無法或拒絕執行已接受的投標；
9. 環保業績欠佳；
10. 法庭判決違法，如違反工地安全法例及僱傭條例以及僱用非法工人；
11. 未僱用最低數目的全職管理人員及技術人員；
12. 違反法例；
13. 其僱員、代理及分包商在任何公共工程合約方面誠信缺失，除非行為失當不屬於承建商可控制範圍；
14. 公眾利益；
15. 公眾安全及公眾健康；
16. 任何公共或私營部門工程合約中表現極為不佳或疑似極為不佳或引致其他嚴重後果；
17. 未遵守任何承建商名冊或專門承建商名冊管理規例，致使合理懷疑承建商的能力或誠信；及

法律及法規

18. 未提供有關遵守為維持誠信管理系統運(「誠信管理系統」)作而制定的所有誠信管理系統規定的憑證。

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)、降級(包括降低或貶低承建商所有或任何指定類別的資格級別)，惟須視乎導致該等監管行動的事故嚴重程度而定。

房屋委員會認可承建商

房屋委員會另行訂明認可承建商競投其工程的規定。承建商須為房屋委員會建築承建商名冊新工程或保養工程類別下所列承建商，方可競投房屋委員會的建築工程。承建商須根據建築物條例註冊為註冊一般建築承建商，就其本身類別獲得若干認證及須符合若干資本規定，豐富的相關工作紀錄規定，以及管理及人員規定。每年，房屋委員會要求認可承建商提交若干文件，證明充分遵從房屋委員會刊發的「工程承辦商及物業管理服務供應商登記指引」所載列的規定，並繳交年費。若承建商未能於時限內提交上述文件或繳交年度續期費，則會被暫禁參與投標或從房屋委員會建築承建商名冊除名。

下表載列房屋委員會保養工程類別建築承建商名冊中的認可承建商(保養工程M2組牌照)可競投的工程範圍及價值：

類別	認可合約價值／類型
建築承建商—保養工程類別— M2組(試用)	不得同時承辦超過三份M2組直接合約
建築承建商—保養工程類別— M2組(確實)	承建商可競投的保養及改善工程合約，價值不設上限

法律及法規

房屋委員會保養工程類別建築承建商名冊中的認可承建商(M2組牌照)應符合下列資本規定：

1. 投入資本及營運資金

下表載列房屋委員會保養工程類別建築承建商名冊中的認可承建商(M2組牌照)須符合的資金規定：

類別	營運資金規定	投入資本規定
建築承建商—保養工程類別— M2組(試用)	4.9百萬港元 或 未完成工程價值的10% (以較高者為準)	4.9百萬港元及倘未完成工程價值超過73百萬港元，則每超出43百萬港元(或不足43百萬元)另加2.9百萬港元(上限為10.6百萬港元)； 或 總資產的10% (以較高者為準)
	倘未完成工程的總值已達或超過148百萬港元，則以下準則適用：	
建築承建商—保養工程類別— M2組(確實)	14.8百萬港元 或 未完成工程價值首950百萬港元的8%，另加餘值的10% (以較高者為準)	14.8百萬港元及倘未完成工程價值超過950百萬港元，則每超出100百萬港元(或不足100百萬元)另加2百萬港元； 或 總資產的10% (以較高者為準)
	倘未完成工程的總值已達或超過188百萬港元，則以下準則適用：	
建築承建商—保養工程類別— M2組(確實)	10.1百萬港元 或 未完成工程價值的10% (以較高者為準)	10.1百萬港元及倘未完成工程價值超過150百萬港元，則每超出86百萬港元(或不足86百萬元)另加5.8百萬港元； 或 總資產的10% (以較高者為準)
	倘未完成工程的總值已達或超過188百萬港元，則以下準則適用：	
建築承建商—保養工程類別— M2組(確實)	18.8百萬港元 或 未完成工程價值首950萬港元的8%，另加餘值的10% (以較高者為準)	18.8百萬港元及倘未完成工程價值超過950百萬港元，則每超出100百萬港元(或不足100百萬元)另加2百萬港元； 或 總資產的10% (以較高者為準)
	倘未完成工程的總值已達或超過188百萬港元，則以下準則適用：	

法律及法規

備註：

- (1) 未完成工程價值指未完成工程（包括房屋委員會、政府及全球私營機構批出的合約）和尚待審批的標書的年等值。
- (2) 已發行並繳足的股本和股東資本，均應達到承建商所屬最高組別和資格的最低投入資本水平。
- (3) 經修訂的財務資本規定於下述日期生效：
 - 列入名冊（包括晉級、取得確實資格和更改名稱）一二零一四年十月十六日或該日後提交；
 - 投標一二零一四年十月十六日或該日後發出的標書；以及
 - 保留於名冊一二零一四年十二月一日（即會計期於二零一四年十二月一日或該日後終結的所有管理賬目或審計賬目）

2. 盈利能力趨勢分析

無論是取得確實資格還是試用資格的房屋委員會保養工程類別建築承建商名冊中的認可承建商（M2組牌照），均須呈交盈利能力趨勢分析，以說明其財政狀況。

損益率的計算方法，是將過去三年每年營運損益比率的加權平均數，除以股東資本期初結餘或淨值（載於審計帳目），有關權數比重為3：2：1（年份愈近，權數愈大）。

承建商的損失率如超過30%，則須注入充足資金。承建商其後為提高股東資本或淨值而注入的資金，會在修訂損失比率時計算在內。

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。

法律及法規

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份（如本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份（如本建築物條例有此規定）。

D. 城市規劃及土地契約

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，當某發展審批地區的圖則有效時，任何人不得在該發展審批地區進行或繼續發展，除非該發展屬現有用途，該發展根據該發展審批地區的圖則獲許可，或進行發展或繼續發展的許可已根據城市規劃條例第16條授出。如屬第一次定罪，可判處違反者罰款500,000港元，如屬第二次定罪或其後每次定罪，可判處罰款1百萬港元。

E. 其他

電力條例（香港法例第406章）

電力條例就電業工程人員、電業承辦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。

根據電力（線路）規例第20條，電力裝置的擁有人須安排固定電力裝置定期進行檢查、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，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，負載量超逾100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。固定電

法律及法規

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，即屬犯罪，可判處罰款10,000港元。

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、石油及其他發出易着火蒸氣的物質、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、以及可自燃或隨時可能燃燒的物質。

根據危險品條例第6條，在未經危險品(一般)規例訂明的公職人員或公共主管當局發出牌照的情況下，任何人不得在任何處所或地方貯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，柴油的貯槽需要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，即屬犯罪，可判處罰款25,000港元及監禁六個月。

建造業付款保障條例

香港政府現正就建築行業進行新法例諮詢，針對不平等付款條款，拖延付款及爭議。建造業付款保障條例旨在鼓勵公平付款，快速解決爭議，以及增加合約鏈現金流。

條例生效後，所有公營界別建築合約會受該法例規管，私營界別方面，只有價值超過5百萬港元的建造合約及超過500,000港元僅提供專業服務及供應的若干涉及「新建築物」(定義見建築物條例)的合約會受建造業付款保障條例規管。然而，若建造業付款保障條例適用於總承建合約，則會自動適用於合約鏈的所有分包合約。

新法例將(其中包括)：

- 禁止「先收款、後付款」及類似合約條款。解決爭議時，付款人不能依賴該等條款；

法律及法規

- 中期付款的付款期限不得超過60曆日或最終付款的付款期限不得超過120曆日；
- 允許就建築工程或物料或機械供應的到期應付款額提出法定付款申索，付款人於收到法定付款申索後30曆日內送達付款回應，雙方均可就此事宜提交審裁以作裁決；及
- 不獲支付獲確認為到期應付款額的合約方，獲賦予在收到付款前暫停工程的權利。

我們的若干合約可能會受新訂的建造業付款保障條例規管，若這些合約受建造業付款保障條例規範，我們須確保其條款符合該法例。建造業付款保障條例旨在協助整條合約鏈的承建商確保現金流，並可使用能夠迅速解決爭議的程序。

於最後可行日期，建造業付款保障條例的實施日期尚未公佈。