

監管概覽

本節載有適用於本集團業務的香港主要法律及法規的概要。由於本節為概要，並無詳細分析與本集團業務有關的香港法例。

勞工、健康及安全

由於本集團主要從事建築及工程(涉及由分包商提供服務及聘用員工)，我們受到與勞工、健康及安全相關的法律及法規的規定。

香港法例第583章《建造業工人註冊條例》

《建造業工人註冊條例》規定建造業工人經註冊後方可在建築地盤進行建築工程。

根據《建造業工人註冊條例》，「建造工作」指(其中包括)為預備進行任何作業而涉及的任何建築作業，如涉及任何指明構築物或任何其他指明構築物的結構的任何指明構築物的加建、重建、改動、修葺、拆除或拆卸。「建造工地」指(若干例外情況除外)進行或將會進行建造工作的地方。根據《建造業工人註冊條例》第40條，除非建造業工人註冊主任信納(其中包括)有關人士已修讀相關的建造工作安全訓練課程，否則不得將該人士註冊為建造業工人。此外，根據《建造業工人註冊條例》第44條，除非建造業工人註冊主任信納(其中包括)(i)有關人士已修讀相關的建造工作安全訓練課程；及(ii)(如該人士的註冊在其期滿日期當日已有效不少於兩年)該人士在緊接尋求將註冊續期的申請的日期前一年內，已修讀和完成建造業議會所指明的適用於該人士註冊的發展課程，否則不得將該人士的註冊續期。

《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。

未註冊的熟練或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(即發生緊急事故後相應作出／維持的建造工程)；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。於建造業工人註冊條例執行「專工專責」條文的第一階段實施時，已註冊的指定工種分項的熟練及半

監管概覽

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。

香港法例第59章《工廠及工業經營條例》

《工廠及工業經營條例》為保障工業工人的安全和健康訂定條文。根據《工廠及工業經營條例》，每名工業經營(包括工廠、建築工程、食肆、貨物及貨櫃搬運經營、維修工場及其他工業工場)的東主均有責任在合理切實可行範圍內盡量確保在工業經營中僱用的所有的人健康及工作安全。東主的職責包括：

- 提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；
- 作出有關的安排，以確保在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面是安全和不會危害健康的；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保僱員的安全及健康；
- 提供及維持安全進出工作地點的途徑；及
- 提供及維持安全及健康的工作環境。

任何東主違反上述任何規定，即屬犯罪，可處罰款500,000港元。任何東主無合理辯解而故意違反任何該等規定，即屬犯罪，可處罰款500,000港元及監禁6個月。

《工廠及工業經營條例》第6BA(5)條亦規定，自二零零一年五月一日起，各經營者不得在經營中僱用尚未獲頒相關安全培訓證書或其相關證書已過期的有關人士。任何經營者違反本條文即屬犯罪，可判處罰款50,000港元。

受《工廠及工業經營條例》的附屬法例(包括香港法例第59I章《建築地盤(安全)規例》)規管的事項包括(i)禁止僱用18歲以下人士(除若干例外者外)；(ii)吊重機的構造、維修及操作；(iii)確保工程位置安全的責任；(iv)防止墮下；(v)挖掘安全；(vi)

監管概覽

符合各項安全規定的責任；及(vii)急救設備的設置。任何人違反任何此等條例，即屬犯罪，可處不同程度刑罰，承建商一經定罪，最高罰款為200,000港元及監禁12個月。

此外，根據香港法例第59AF章《工廠及工業經營(安全管理)規例》(「安全管理規例」)，負責涉及合約價值100百萬港元或以上建築工程或負責在一天內有總數100名或以上工人在單一個或兩個或多個建築地盤工作的建築工程的承建商，須委任一名註冊安全審核員每六個月內進行至少一次安全審核，以收集、評估和核實其安全管理制度的效率、效益和可靠性的資料。

我們成立了職業健康及安全系統，促進我們的僱員的安全生產，防止在日常運作中發生事故。有關詳情請參閱本文件「業務－職業健康與安全」一節。

香港法例第509章《職業安全及健康條例》

《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定條文。

僱主均須在合理地切實可行範圍內，採取以下方式確保其工作地點的安全及健康：

- 提供及維持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；
- 對於由僱主控制的任何工作地點而言：
 - 提供安全和不會危害健康的工作地點，並加以維持；及
 - 提供及維持安全和不會存在風險於危害健康的進出工作地點的途徑；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保僱員安全及健康；及
- 提供及維持僱員的安全和不會危害健康的工作環境。

監管概覽

僱主明知而蓄意違反以上任何條款的，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元及監禁6個月。

勞工處處長亦可能就違反《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或暫時停工通知書，以防止工作地點的活動或情況構成即時死亡或嚴重受傷的危險。在無合理辯解下沒有遵從敦促改善通知書的規定，即屬犯罪，可處以罰款200,000港元及監禁12個月，而無合理辯解下沒有遵從暫時停工通知書，即屬犯罪，可處罰款500,000港元及監禁12個月，就僱主明知而蓄意繼續該違反事項期間的每日（或不足一日亦作一日計）另處罰款50,000港元。

我們成立了職業健康及安全系統，促進我們的僱員的安全生產，防止在日常運作中發生事故。有關詳情請參閱本文件「業務－職業健康與安全」一節。

香港法例第282章《僱員補償條例》

《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，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15條，僱主須就任何工作意外向勞工處處長發出表格2（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天或14天（視情況而定）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（視何者適用而定）14天內，發出上述通知。

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。然而，總承建商有權向分包商討回有關支付予受

監管概覽

傷僱員的補償。該等分包商的受傷僱員須於向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，所有僱主（包括承判商及分包商）必須為所有僱員（包括全職及兼職僱員）投購保險，以承擔根據《僱員補償條例》及普通法方面就工傷產生的責任。

《僱員補償條例》第40(1B)條規定，倘總承建商已承擔進行任何建築工程，可為每宗事故投取金額不少於200百萬港元的保險單，以涵蓋其及其分包商根據《僱員補償條例》及普通法的責任。如總承建商已根據第40(1B)條投取一份保險單，則總承建商及根據該保險單而受保的分包商，均須視為已遵從《僱員補償條例》第40(1)條的規定。

僱主如未能遵守《僱員補償條例》進行投保即屬犯罪，一經循公訴程序定罪，可罰款100,000港元及監禁2年；如一經循簡易程序定罪，則可處罰款100,000港元及監禁1年。

有關我們於此方面的保險，請參閱本文件「業務－保險」一節。有關本集團於往績記錄期及直至最後實際可行日期的僱員賠償索賠及普通法人身傷害索賠的資料，請參閱本文件「業務－訴訟及潛在申索」一節。

香港法例第347章《時效條例》

根據《時效條例》，就人身傷害提出索賠的時效期限是工業事故發生當日起計三年。

有關三年內可能涉及人身傷害的普通法索賠，並於最後實際可行日期可能對本集團提起的個人傷害索賠的資料，請參閱本文件「業務－訴訟及潛在申索」一節。

香港法例第57章《僱傭條例》

承建商須受《僱傭條例》內有關分包商僱員的工資的條文規管。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，則該工資須由承建商或

監管概覽

承建商及前判分包商共同及個別負責支付給該僱員。總承建商及前判分包商(如適用)的法律責任，僅限於：

- (a) 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作有關，且其僱傭地點完全是在建築工程所在地盤內；及
- (b) 該僱員到期應得的2個月工資(不計及任何扣款)，而此2個月須為該僱員到期應得工資的該段期間的首2個月。

任何僱員如被分包商拖欠工資，必須在工資到期支付後60天內(或倘勞工處處長批准，則為不超過90天的額外期限)向總承建商送達有關書面通知。如分包商僱員未能向承建商送達通知，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天內，向所有前判分包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(如適用)。

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分包商，即屬犯罪，須處罰款50,000港元。

根據僱傭條例第43F條，倘總承建商或前判分包商向僱員支付僱傭條例第43C條所指的工資，所支付的工資則構成該僱員的僱主對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(1)向該僱員的僱主的每名前判分包商申索工資，或向該總承建商或每名其他前判分包商(視乎情況而定)申索工資，或(2)以因應分包工程應付或可能應付分包商的任何款項對銷的方式扣除。

香港法例第314章《佔用人法律責任條例》

《佔用人法律責任條例》對由於某人佔用或控制處所，以致對合法在該土地上或該其他物業上的人或物品或其他物業造成傷害或損害的責任，加以規管。

《佔用人法律責任條例》規定處所佔用人負上一般謹慎責任，即採取在有關個案中所有情況下屬合理謹慎的措施的責任，以確保訪客為獲佔用人邀請或准許該訪客到處所的目的而使用該處所時是合理地安全。

監管概覽

香港法例第115章《入境條例》

根據《入境條例》第38A條，建築地盤主管（即主承建商或總承建商，並包括分包商、擁有人、佔用人，或其他控制或掌管建築地盤的人）須採取一切切實可行步驟，以(i)防止非法入境者處身於地盤內；或(ii)避免非法工人（不可合法受僱的人）在地盤受僱工作。

倘經證實(i)非法入境身於建築地盤內；或(ii)該名不可合法受僱的非法工人在建築地盤工作，建築地盤主管則即屬犯罪，可處罰款350,000港元。

請參閱本文件「業務－僱員－入境條例下的規定」一節有關本集團為遵守《入境條例》項下的規定而採取的措施。

香港法例第608章《最低工資條例》

《最低工資條例》就《僱傭條例》下依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34.5港元）。僱傭合約的任何條文（不論合約於《最低工資條例》生效前、生效當日或其後訂立者），若看來是終絕或減少《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。

香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》

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日或以上的員工（除部分獲豁免人士外）參加強制性公積金（「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，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），僱主代僱員在有關入息中扣除5%，作為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，於二零一四年六月一日或之後為1,500港元。僱主須向強積金計劃的供款額同樣為僱員有關入息的5%（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，於二零一四年六月一日或之後為30,000港元）。

行業計劃

鑒於建築及飲食業勞動力流動性高，以及該兩個行業的大部分僱員為「臨時工」，乃按日計薪或固定僱用期少於60天，故該兩個行業根據強積金計劃就僱主設立行業計劃。

監管概覽

就行業計劃而言，建築行業涵蓋以下八個主要類別：

- (1) 地基及相關工程；
- (2) 土木及相關工程；
- (3) 拆卸及結構更改工程；
- (4) 修葺及維修保養工程；
- (5) 一般樓宇建築工程；
- (6) 消防、機電及相關工程；
- (7) 氣體、水務及相關工程；及
- (8) 室內裝飾工程。

《強制性公積金計劃條例》並無規定該兩個行業的僱主須參與行業計劃。行業計劃為建築及飲食業的僱主及僱員提供便利。臨時工於在相同行業內更換工作時，只要彼等先前的僱主及新的僱主均在相同行業計劃內登記，則彼等無須變換計劃。此舉對計劃成員十分方便，且節省行政費用。

由於我們的建築項目涉及「臨時工」，行業計劃適用於我們的業務及慣例。

環境保護

由於我們的建築業務涉及機械操作及處置廢物，我們亦受有關環境保護的法律及法規所規限。

香港法例第311章《空氣污染管制條例》

《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。

承包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(香港法例第311O章)、《空氣污染管制(建築工程塵埃)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)。負責施工工地的

監管概覽

承包商應策劃、安排工作方法及以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。

香港法例第311Z章《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》

《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》對非道路移動機械的排放控制訂明規限。

根據《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》(「非道路移動機械規例」)，非道路移動機械(獲核准或豁免除外)須符合法定的廢氣排放標準。任何出售或出租以供在香港使用的受規管機械均須獲環保署的核准或豁免，並貼上由環保署發出指定格式的標籤。由二零一五年十二月一日起，只有獲核准或豁免並貼上適當標籤的非道路移動機械，才可於指明活動或指明地點(包括建造工地)使用。若獲環境保護署信納，某受規管機械的排放符合訂明排放標準，可應申請核准該機械。

此外，若獲環境保護署信納某受規管機械或非道路車輛在二零一五年十一月三十日或之前的任何時間在香港境內，可應申請豁免該機械或車輛，使其不受非道路移動機械規例第4(1)、5(1)或6(1)條所規限。

根據非道路移動機械規例，除非機械已獲得核准，任何人在指明活動中使用該受規管機械，或安排在指明活動中使用該機械，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款最多200,000.00港元及監禁6個月。任何人在指明活動使用經核准或獲得豁免的受規管機械，或安排在指明活動使用經核准或獲得豁免機械，但沒有確保附有標籤符合非道路移動機械規例附表2所指明的規定，及是按照非道路移動機械規例附表2所指明的規定，鬆於或固定於該機械上，並妥善維持，但沒有確保該標籤所列的資料，與提供予當局以支持要求核准或豁免該機械的申請的資料一致，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款最多50,000港元及監禁3個月。

監管概覽

於二零一五年二月八日，發展局發佈技術通告(工務)第1/2015號，內容有關淘汰使用四類非道路移動機械中獲豁免非道路移動機械的實施計劃，四類非道路移動機械即估計合約金額超過200百萬港元及獲邀投標的新公共工程資本建築合約(包括設計及建築合約)中所使用的發電機、空氣壓縮機、挖掘機及履帶式起重機。

	第一階段 (二零一五年六月 一日至二零一七年 五月三十一日 的投標邀請)	第二階段 (二零一七年六月 一日至二零一九年 五月三十一日 的投標邀請)	第三階段 (自二零一九年 六月一日起 的投標邀請)
發電機	並無獲豁免非道路移動機械獲得核准		
空氣壓縮機	並無獲豁免非道路移動機械獲得核准		
挖掘機	獲豁免非道路移動機械不可 超出地盤內所有組件的50%	獲豁免非道路移動機械不可 超出地盤內所有組件的20%	並無獲豁免非道路移動機械 獲得核准
履帶式起重機	獲豁免非道路移動機械不可 超出地盤內所有組件的50%	獲豁免非道路移動機械不可 超出地盤內所有組件的20%	並無獲豁免非道路移動機械 獲得核准

於最後實際可行日期，本集團擁有兩部受規管機器(即一部發電機及一部空氣壓縮機)，均獲豁免取得環境保護署發出的適當標籤。

香港法例第400章《噪音管制條例》

《噪音管制條例》訂明管制以(其中包括)限制及減少建築、工業及商業活動的環境噪音所引致的滋擾。

承建商在進行建築工程時須遵守《噪音管制條例》及其附屬規例。就於限制時段進行的建築活動及於一般假期的日間將進行的撞擊式打樁工程而言，須預先得到環境保護署署長的建築噪音許可證。

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事先批准，否則不得於下午7時至翌日上午7時或於公眾假日(包括星期日)的任何時間，進行製造噪音的建築工程及使用機動設備(撞擊式打樁工程除外)。若干設備於使用時亦須受到限制。例如，手提撞擊式破碎機及空氣壓縮機須遵守噪音排放標準及貼上環境保護署署長簽發的噪音標籤。

監管概覽

任何人士進行上述許可以外的任何建築工程，首次定罪可被罰款100,000港元，第二次或其後每次定罪可被罰款200,000港元，而無論任何情形下，屢次再犯罰款每日20,000港元。

香港法例第358章《水污染管制條例》

水污染管制條例管制由所有種類的工業、商業、機構及建築活動產生的流出物排放至污水渠、雨水渠、河流或水域。任何產生廢水排放(除排放至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。此牌照列明污水的物理、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香港水流管制地區的水流，或將任何物質(住宅污水及未經污染水除外)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，可判處監禁六個月及(a)第一次定罪，罰款200,000港元；(b)第二次定罪或其後定罪，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。

香港法例第354章《廢物處置條例》

《廢物處置條例》管制及規管的產生、貯存、收集及出售包括處置、再加工及回收廢物處置的廢物。目前禽畜糞便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證制度管制。

承建商須遵從及遵守《廢物處置條例》及其附屬規例，包括但不限於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(香港法例第354N章)、《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》(香港法例第354C章)及《廢物處置(化學廢物處置的收費)規例》(香港法例第354J章)。

根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》，進行價值1百萬港元或以上之建築工程之總承建商，須於獲得合同後21日內於環境保護署設立付款賬戶，以繳付任何就

監管概覽

該合約所進行之建築工程所產生之建築廢物應付之處置收費。

根據《廢物處置條例》，除獲環境保護署署長簽發牌照，否則任何人士不得使用或准許使用任何土地或處所處置廢物。任何人士除非得到或根據及按照許可證或授權而作出、導致或容許他人進行須有該許可證或授權的行為，否則即屬違法，(a) 首次定罪，可處罰款200,000港元及監禁6個月，(b) 第二次或其後每次定罪，可處罰款500,000港元及監禁2年，及(c) 此外，如屬持續罪行，則可就法庭已獲得證明並信納該罪行持續的期間，另判處罰款每日100,000港元。

競爭條例

競爭條例於二零一五年十二月十四日起具全面效力，(i) 禁止妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的行為；(ii) 禁止大幅減弱在香港的競爭的合併；及(iii) 就附帶和相關的事宜訂定條文。

第一行為守則

「第一行為守則」規定禁止反競爭行為、慣例及決策，倘協議、協同行為或業務實體組織的決定的目的或效果，是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭，則任何業務實體不得(i) 訂立或執行該協議；(ii) 進行該協同行為；或(iii) 作為該組織的成員，作出或執行該組織的決定。嚴重反競爭行為包括(i) 訂定、維持、調高或控制貨品或服務的供應價格；(ii) 為生產或供應貨品或服務而編配銷售、地域、顧客或市場；(iii) 訂定、維持、控制、防止、限制或消除貨品或服務的生產或供應；及(iv) 圍標。

第二行為守則

「第二行為守則」規定禁止濫用市場權勢，在市場中具有相當程度的市場權勢的業務實體，不得藉從事目的或效果是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的行為，而濫用該權勢。尤其是，如具有相當程度的市場權勢的業務實體的行為包含對競爭對手的攻擊性表現或以損害消費者的方式，限制生產、市場或技術發展，則可構成上述濫用。在斷定某業務實體是否具有該相當程度的權勢時可考慮的因素包括(i) 業務實體的市場佔有率；(ii) 業務實體作出定價及其他決定的能力；及(iii) 競爭者進入有關市場的任何門檻。

監管概覽

第一行為守則及第二行為守則適用於香港經濟各界別，包括建造業客戶、承建商及分包商。因此，本集團一般受競爭條例所規限。

合併守則

「合併守則」禁止進行反競爭合併及收購。現時合併守則只對電訊條例(香港法例第106章)所指的傳送者牌照持有人參與的合併適用。

罰款

倘違反競爭守則，競爭事務審裁處可(i)於競爭事務委員會提出申請後，徵收其認為合適的任何金額罰款，惟上限為所牽涉業務實體於發生單一違反事宜的每年的營業額的10%(倘違反事宜發生超過三年，則為該業務實體錄得分別為最高、第二高及第三高的三年的營業額的10%)；(ii)於競爭事務委員會提出申請後，下令取消個別人士擔任公司董事或以其他方式牽涉公司事務的資格；(iii)下達其認為合適(包括但不限於禁止實體訂立或執行協議，規定修訂或終止協議，規定向因違反事宜而蒙受虧損或損害的人士支付損害賠償)的命令。

承建商發牌制度及運作

我們的主要營運附屬公司土力資源為一名發展局備存的「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」(已取得核准資格)、「地盤平整」(乙組試用承建商資格)及「場地勘測工程」(I組資格)類別下的認可公共工程專門承建商名冊上的認可專門承建商。因此，我們受到以下法律及法規的限制。

香港的私營類別斜坡工程、基礎工程及其他一般建築工程

私營類別斜坡工程、基礎工程及其他一般建築工程是由私營發展商以及不屬政府部門和法定機構的任何其他實體開展的工程。

根據《建築物條例》第9條，承接私營類別斜坡工程、基礎工程及其他一般建築工程的承建商須向屋宇署註冊成為「地盤平整工程」及「基礎工程」類別分冊下的註冊專門承建商，或委任相關類別下的註冊專門承建商為其進行專門工程。

監管概覽

根據《建築物條例》第9條，獲委任進行專門工程的註冊專門承建商須(其中包括)提供持續性監工，以根據其監工計劃開展工程，以及向屋宇署通知開展屋宇署就該工程批准的計劃所示的工程所導致的任何違規行為。

上述規定是承接私營類別斜坡工程、基礎工程及其他一般建築工程項目的基本規定。關於總承建商或分包商的其他額外規定可能由發展商、總承建商或其他實體(視情況而定)訂明。

承建商發牌制度

根據香港現時的承建商註冊制度，屋宇署須備存(a)一份一般建築承建商名冊，所載列的承建商有資格執行一般建築承建商的職責；(b)一份專門承建商名冊，所載列的專門承建商有資格進行其所名列的分冊所屬類別所指明的專門工程(如拆卸、基礎、土地勘測、地盤平整及通風系統工程)；及(c)就註冊小型工程承建商備存一份名冊及一份臨時名冊。有關名冊內的註冊承建商，有資格進行其所屬名冊指明的級別、類型和項目的小型工程，例如改動及加建工程、維修工程等。

香港的分包商(包括地基及下層結構建築分包商)可根據建造業議會管理的分包商註冊制度申請註冊。

根據《建築物條例》第8B(2)條的規定，申請註冊成為註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的人士必須在以下方面令建築事務監督滿意：

- (a) (如屬法團)管理架構妥善；
- (b) 職員有適當經驗及資格；
- (c) 有能力可取用工業裝置及資源；及
- (d) 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明白建築工程和街道工程。

在審議每宗申請時，建築事務監督均會考慮申請人所委任的下列關鍵人士的資格、能力及經驗：

- (a) 申請人須至少委任一名人士就《建築物條例》的目的代其行事，此名人士在下文稱為「授權簽署人」；

監管概覽

(b) 如申請人為法團一須至少在董事會內委任一名董事(下文稱為「技術董事」)，此名董事須獲董事會授權執行下列職務以確保有關工程的施工符合《建築物條例》的規定：

- i. 取得工業裝置及資源；
- ii. 在建築工程和街道工程施工過程中提供技術及財務支援；及
- iii. 為公司作出決策，並監督授權簽署人和其他員工；

以確保有關工程的施工符合《建築物條例》的規定；及

(c) 如某一法團所委任的董事並不具備作為技術董事所需的資格或經驗以管理建築工程及街道工程施工，則由董事會授權一名「其他高級職員」協助技術董事。

張先生獲委任為授權簽署人及沈銳明先生獲委任為技術董事，就《建築物條例》而代土力資源行事。沈先生於一九七五年十一月取得英國倫敦大學帝國學院(現稱英國倫敦帝國學院)土壤力學科學碩士學位。沈先生於行業亦擁有超過36年經驗，包括任職香港政府岩土工程師21年(於辭任前，其最後職位為岩土工程技術總工程師)。沈先生於二零零一年加入本集團。

監管概覽

倘張先生及沈先生未能出任有關職位，我們已制定下列繼任及應變計劃：

- 於最後實際可行日期，我們的兩名執行董事龔先生及鄧女士各自具備相關經驗，其經驗亦符合屋宇署就土力資源授權簽署人及/或技術董事所制定的規定。有關彼等的履歷，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。我們亦可委聘市場上其他合適人士出任有關職位。
- 倘需要，我們將向屋宇署就龔先生、鄧女士及/或其他合適人士出任土力資源的授權簽署人及/或技術董事提出申請。

除上述主要人員外，申請人亦須證明其已僱用適當的合資格人員，以協助申請人及上述主要人員執行、管理及監督建築工程及街道工程。有關註冊成為註冊專門承建商方面，申請人須令屋宇署信納其具備所需的經驗及(如適當)專業與學術資格，以進行專門類別的工程，亦須證明能夠聘請合資格的人士進行有關的專門職務。

屋宇署向承建商董事及由承建商委任代其就《建築物條例》行事的人士施加特定要求。

香港的公營類別斜坡工程、基礎工程及其他一般建築工程

就公營項目而言，負責防治山泥傾瀉及/或土地打樁工程的承建商(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，並在屋宇署註冊為「基礎工程」及「地盤平整工程」類別分冊的註冊專門承建商。

一般而言，只要總承建商持有項目所需的註冊，分包商毋須持有與總承建商於公營項目內所持相同的註冊。然而，分包商要參與若干政府部門及法定機構(包括機場管理局、發展局及屋宇署)所委託的公營項目，則須在建造業議會的分包商註冊制度下進行註冊。

根據發展局工務科(於發出技術通告時為環境、運輸及工務局)於二零零四年六月十四日發出的技術通告，於二零零四年八月十五日或之後招標的所有政府基建工

監管概覽

程及維修建築合約均要求承建商聘用根據臨時建造業統籌委員會（其工作於二零零七年二月由建造業議會接管）所推出非強制性分包商註冊制度首次註冊下各建築領域註冊的分包商（不論是指定、專門或本地）。

作為名列認可公共工程專門承建商名冊「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」及「場地勘測工程」類別的承建商，下文載列發展局所發佈的《承建商管理手冊－修訂版B》就我們承接公營項目所需的主要牌照及資格的進一步規定之摘要。

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中並獲取公共工程合約。就保留在認可公共工程專門承建商名冊中而言，承建商一般應至少具有正數的資本價值。此外，承建商須維持適用於適當類別及組別的投入資本和營運資金以及年度營業額的若干最低水平。給予承建商註冊／批准時，發展局工務科考慮（其中包括）(i) 承建商的財政實力；(ii) 承建商的技術經驗及管理能力；(iii) 承建商持有的機械及設備；及(iv) 客戶作業備考。

根據環運局於二零零四年五月二十五日發出的技術通告(工程)第10/2004號，於選擇性的招標中，除非承建商符合若干資格要求，例如，其名列特定的認可承建商名冊及並無暫停投標資格，否則投標人將不獲考慮。

名列認可公共工程承建商名冊的承建商，除非遭暫停資格，否則可就他們獲認可的工程類別及組別的公共工程合約投標，而名列認可公共工程專門承建商名冊的專門承建商，除非遭暫停資格，否則可就他們獲認可的工程類別、分類及組別的公共工程合約投標。

「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」類別

此類工程範圍涵蓋於緊隨被佔用構築物之後、鄰近鐵路線或主要幹道的區域內的斜坡及／或擋土牆的防止山泥傾瀉工程、修補工程或基礎工程。名列認可公共工程專門承建商名冊「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」類別但尚未達到確認狀況的承建商被視為試用承建商。

試用承建商可承接在「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」類別下投標的不超過2份政府合約，未支付的工程價值總額不大於114百萬港元。

監管概覽

為入選及保留為認可公共工程專門承建商名冊「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」類別的認可承建商，承建商須符合下列財務準則及其他規定的最低水平：

1. 最低投入資本

8,600,000 港元。

2. 最低營運資金

倘並無未完成合約，則為 8,600,000 港元。倘有未完成合約，最低營運資金可根據承建商的條件（如其投入或營運資金及認可公共工程承建商名冊的丙組承建商）而有所變更。就投入及營運資金分別不少於 4.2 百萬港元（如本集團）的承建商而言，有關最低營運資金高於 8,600,000 港元或公營及私營部門的未完成合約項下未完成工程的合併年度價值 10%。

3. 最低技術及管理準則／其他規定

- (a) 申請人必須於屋宇署的註冊專門承建商（「地盤平整工程」）類別分冊中註冊。
- (b) ISO 認證，或者倘若他們當時並無合適的合約工程以作認證審核，則香港認可處認可可發出認證或被發展局視為具有同等效力的認證機構發出的確認書，證明其香港辦事處的質量手冊已於香港得到該認證機構的全面審核，且該質量手冊已獲該認證機構確認為符合相關 ISO 標準的規定。認證範圍應包括斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程。
- (c) 申請人必須於下列各項達致評估總分及個別或合併評估章節的最低合格分數：
 - i. 過去 3 年在道路及渠務及／或地盤平整類別（乙組或以上）的政府合約方面的經驗及表現。
 - ii. 過去 3 年在緊隨被佔用構築物之後、鄰近鐵路線或公共道路的區域內的斜坡及／或擋土牆的防止山泥傾瀉、修補或基礎工程方面的經驗及表現。
 - iii. 特別專注防止山泥傾瀉計劃類別工程的管理、專業、技術及工地安全人員的經驗、數目及組織。

監管概覽

- iv. 防治山泥傾瀉類別工程可使用的廠房及設備。

「場地勘測工程」類別

此類別的工作範疇包括進行政府項目的場地勘測工程。

倘承建商於本類別列入名冊「I組」，可承接合約/ 分包合同上限為2.3百萬港元。

1. 最低投入資本

570,000 港元。

2. 最低營運資金

570,000 港元。

3. 最低技術及管理準則／其他規定

- (a) 申請人須提供申請人於緊接申請前3年於香港進行的至少5個場地勘測工程的參考(工程價值各超過0.5百萬港元)，且並無收到不利報告(於土木工程拓展署查詢)。該等表現報須由至少3間不同的監管工程的工程顧問編製。
- (b) 申請人須聘用足夠全職許可員工，以遵守發展局所頒佈的《承建商管理手冊－修訂版B》附錄15所規定的最少規定。
- (c) 申請人須於香港至少擁有四部鑽機，而所有鑽機須穿過土壤或岩石鑽挖至少40米。申請人本身亦須擁有能夠鑽取土壤及岩石樣本的設備、進行原位測試(包括標準貫入測試、GCO探測、壓印器、上升、下降及不變水頭土壤滲透性、封隔器(水吸附)以及十字板剪切測試)及安裝豎管水壓計。所有設備應校準及定期重新調校與進行維修。

發展局對承建商採取的監管行動

發展局可就以下情況對承建商採取監管行動，包括但不限於未能於指定時間內提交賬目或不符合財務標準，不合格施工，未能提交三年有效競爭性投標，未能於指定時間內解釋質疑或提供有關列入認可公共工程承建商名冊及/ 或專家名冊以內的承建商資料，不當行為或疑似不當行為，清盤、破產或其他財政問題，工地安全

監管概覽

記錄欠佳，未能或拒絕施行已獲接納的投標，施工環境惡劣及法院定罪，如違反工地安全法例、《僱傭條例》及僱用非法工人。

舉例而言，若合資格承建商在進行工程時短期內多次被控違反安全或環境條例，或在承建商負責的建築地盤發生傷亡事故，政府可對負責的承建商採取監管行動，包括免職、暫停（即承建商在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），惟須視乎導致該等監管行動的事實的嚴重程度而定。根據《僱傭條例》，倘承建商就持續12個月的獨立事故而違法三次或三次以上，應於六個月內強制並自動暫停其公共工程投標。

承建商表現指標體系

政府環境運輸及工務局（「環運局」）（曾是政府的一個決策局，其職責於政策局和政府總部重組後現時已被環境局、運輸及房屋局以及發展局工務科接管）於二零零零年建立承建商表現指標體系，就承建商表現標準提供一套現成指示，供項目部門和有關招標局評估標書時作為參考。

按照承建商表現指標體系，承建商的表現以表現評級為準，而表現評級乃根據承建商於先前12個每3個月報告期間實施的政府工程合約的所有書面表現報告中給出的表現評分作出。承建商在表現報告中的表現評分乃基於其所獲得分對（包括但不限於）工藝、進度、工地安全、環境污染控制、組織、一般責任、行業意識、資源、設計、參與處理緊急情況及投訴態度這11種不同屬性（倘適用）中最高得分的百分比而釐定。

表現評級並非可公開索閱，而是以郵遞函件方式通知認可公共工程專門承造商名冊內每名承建商其表現評級。上述發展局工務科函件列出報告期內相關類別的每個特定組別下承建商的最高、最低、中位數及平均評級。根據環運局及發展局分別於二零零七年三月十二日及二零一三年十一月二十八日發出的技術通告（工程）第3/2007號及第3/2007A號，承建商的表現評級實行0至100評分，而承建商表現指標體系並未界定合格分數。不過，倘若承建商當前的表現評級低於40，或者其表現有明顯持續下降趨勢，該承建商的過往表現將遭到更嚴格審查，並須就此作出充分說明方能夠獲准再參與投標。

監管概覽

根據發展局發出的技術通告(工程)第4/2014號，根據「公式評審法」，投標價及投標人的過往表現會在評估公共工程合約的投標時加以考慮。就各份符合要求的投標而言，總評分乃按以下公式計算：其中總評分的60%按投標價計算，而總評分的40%按投標人於承建商表現指標體系下的表現評級及投標人的安全評級(基於公共工程合約下的過往事故發生率)計算。整體評分最高的標書一般會獲採納，前提是有關政府部門信納推薦的投標人完全有承接合約的能力(包括技術、商業及財務能力)。

發展局工務科所評估的土力資源季度表現評級於直至二零一七年第一季最近14個連續季度均高於業內平均水平。進一步詳情請參閱本文件「業務－獎項、認可及表現評級－我們在承建商表現指標體系下的表現評級」一段。

《建造業付款保障條例》

政府已就擬議建造業付款保障條例進行公眾諮詢，以推動公平付款及幫助總承建商、分包商、顧問、分顧問及供應商就已完成的工作及已提供的服務準時收取應得的款項，從而改善付款慣例及提供快速排解爭議方案。政府將繼續立法工作，旨在於二零一七年將法案提交香港立法會。

根據立法會發展事務委員會於二零一六年四月發佈的擬議付款保障條例公眾諮詢結果，以下主要事宜獲正面支持及具大方向：

- (a) 就涵蓋範圍而言，(i)在公營部門，付款保障條例涵蓋所有政府以及31間指定法定及／或公共機構及企業訂立的建築工程及顧問合約；(ii)當總承建合約受付款保障條例涵蓋，其下所有層級的分包合約，不論合約金額也會受付款保障條例涵蓋；及(iii)付款保障條例應涵蓋供應物料或裝置的合約。
- (b) 就付款安排而言，(i)各方可自由議定可申索付款的時間及評估工程或服務的基準，但中期及最終付款的付款期則不可超過60曆日；(ii)如有關各方沒有在合約中作出明確規定，預設付款條款便將會適用；及(iii)付款方如沒有在收到有權送達的付款申索30曆日內送達付款回應，亦不應自動變為須支付付款申索的整筆款額，但付款方不能提出在付款申索的到期應付款額中作出抵銷。

監管概覽

- (c) 即使不付款的原因是供應鏈上游的合約一方破產，仍應令「先收款、後付款」條款無效。
- (d) 就因不獲付款而暫時停工而言，不獲付款一方(i)有暫時停工或減慢工程進度的權利；(ii)如有意暫時停工，須以書面通知不付款一方，並採取合理措施通知工地業主；及(iii)可就暫時停工所造成的延誤和干擾，獲支付費用和享有額外工期。
- (e) 就解決爭議方法而言，締約各方有權把與付款有關的爭議提請審裁，而有關付款爭議的提請審裁期限為28曆日，而有關工期或延長工期的權利的爭議不設提請審裁期限。審裁員須在獲委任日期起計55個工作天內作出裁決，而審裁員的裁決可按法庭判決的方式執行。

政府將進一步考慮(i)應否把私營部門的涵蓋範圍限制於原合約價值超過5百萬元「新建築物」(定義見《建築物條例》)合約，包括應否將涵蓋範圍延伸至維修、保養、加建及改建工程；(ii)付款保障條例應否涵蓋口頭合約、局部口頭合約和書面合約；(iii)付款保障條例應否涵蓋專業服務合約；(iv)應否令指定分包合約的「先收款、後付款」條款失效；及(v)有關各方應否有權把有關工期或延長工期的權利的爭議提交審裁。

我們若干合約將有可能受付款保障條例的規限，而倘有關合約受限於付款保障條例，我們將須確保其條款符合這方面法例。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，然而，將提交至立法會作考慮及審批的最終立法框架仍存在不明朗因素。因此，我們無法保證付款保障條例的立法及應用是否將對我們的業務及財務狀況帶來正面影響，然而，倘付款保障條例適用，其將確保我們獲準時付款。

遵守相關規定

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團已取得我們進行業務所需的所有重要牌照、許可證及批准。