

監管概覽

本節概述與我們業務相關的香港主要法律及法規。由於此為概要，其並無載有與我們業務相關的香港法律的詳細分析。

A. 有關建築勞工、健康及安全的法律及法規

《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》要求建築工人必須註冊方可於工地進行建造工作。

根據《建造業工人註冊條例》，「建造工作」指(其中包括)任何準備進行的建築施工，例如對任何指明構築物進行增建、翻新、改建、修葺、拆除或拆卸工程，而該工程涉及該指明構築物或任何其他指明構築物的結構。「建造工地」指(若干情況例外)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，任何人士須經獲建造業工人註冊主任信納(其中包括)其曾參與建造工作相關的安全訓練課程，方能註冊為註冊建造業工人。再者，根據《建造業工人註冊條例》第44條，建築工人若要向建造業工人註冊主任申請續期，須符合以下條件，其中包括(i)此人必須已參與建造工作相關的安全訓練課程；及(ii)註冊有效期必須不少於到期日前兩年，該名人士已於申請續期一年前參與及完成獲建造業議會認可適用於彼申請的發展課程。

於最後實際可行日期，於建造工地進行建造工作的本集團全體僱員已根據《建造業工人註冊條例》註冊為註冊建造業工人。

《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條文，有關定義包括建造工作。根據《工廠及工業經營條例》，工業經營每位東主(包括當時管理或控制在該工業經營中開展的業務的人士，亦包括任何工業經營的佔用人)均有責任在合理切實可行範圍內盡

監管概覽

量確保其於工業經營中僱用的所有人的健康及工作安全。東主的職責包括：

- 設置及保持不會危害安全或健康的工業裝置及工作系統；
- 作出有關安排，以確保在使用、搬運、貯存及運載物品及物質方面，安全及不致危害健康；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保安全及健康；
- 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責任即屬犯罪，可處罰款500,000港元。任何東主無合理辯解而蓄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。

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591章))規管的事項包括(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)確保工程地方安全的責任；(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，可處罰款最高200,000港元及監禁最多12個月。

我們已建立職業健康及安全制度，以在我們的僱員中宣傳工作安全及防止發生事故。詳情請參閱本文件「業務－職業健康及安全」一節。

《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。

監管概覽

僱主均須在合理地切實可行範圍內，透過以下方式確保其工作中僱員的安全及健康：

- 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：
 - 維持工作地點處於安全及不會危害健康的狀態；及
 - 提供及維持安全及不存有該等風險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
- 提供及維持安全及不會危害健康的工作環境。

僱主如未能遵守以上條文，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元。僱主如蓄意或明知而未遵守上述條文，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，以防止工作地點的活動或情況構成死亡或嚴重身體傷害的迫切危險。如無合理辯解而違反該等通知書的規定，即屬犯罪，可分別罰款200,000港元及500,000港元及監禁最多12個月。

基礎工程方面，我們已建立職業健康及安全制度，以在我們的僱員中宣傳工作安全及防止發生事故。詳情請參閱本文件「業務－職業健康及安全」一節。

《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

監管概覽

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受傷僱員應收同等的補償。

根據僱員補償條例第15(1A)條，僱主須在其僱員發生意外後14天內向勞工處處長報告該僱員的工傷情況。

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，總承建商有權於本條所述外向分包商討回有關支付予受傷僱員的補償。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，以承擔根據僱員補償條例及普通法方面就工傷產生的責任。根據僱員補償條例第40(1B)條，倘總承建商已承諾進行任何建造工作，可為每宗事故投購金額不少於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。如總承建商已根據僱員補償條例第40(1B)條投購保險，受保的總承建商及分包商應被視作已遵守僱員補償條例第40(1)條。

僱主如未能遵守僱員補償條例投保即屬違例，(i)經循公訴程序定罪可處罰第6級罰款(現為100,000港元)及監禁兩年，及(ii)經循簡易程序定罪可處罰第6級罰款及監禁一年。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們以分包商身份承接所有項目，而我們的責任及我們分包商的責任由項目總承建商所投購的保單承保。此外，於往績記錄期及於最後實際可行日期，我們已投購僱員補償保險以根據僱員補償條例的規定就我們於僱員補

監管概覽

償條例項下及普通法就全體僱員於辦公室工作所產生的工傷承擔責任，保險金額最多每宗事故100百萬港元。

請參閱本文件「業務－保險－僱員補償保險」一節有關此方面的保險範圍。亦請參閱本文件「業務－訴訟及申索」一節有關往績記錄期及截至最後實際可行日期本集團遭遇的僱員補償申索及普通法人身傷害申索的資料。

《時效條例》(香港法例第347章)

根據《時效條例》，申請人提出普通法人身傷害申索的時效期限是事故發生當日起計三年。

有關往績記錄期及截至最後實際可行日期普通法人身傷害申索的潛在訴訟，請參閱本文件「業務－訴訟及申索」一節。

《僱傭條例》(香港法例第57章)

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或總承建商及每名前判次承判商共同及個別負責支付給該僱員。總承建商及前判次承判商(如適用)的法律責任，僅限於(a)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(b)該僱員到期應得的兩個月工資，而此兩個月須為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，向其所知悉的該分包商(倘適用)的每名前判次承判商送達一份通知副本。總承建商未能將通知送達至前判次承

監管概覽

判商而未能提供合理辯解，即屬犯罪，一經定罪將被處以第5級罰款(現為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，則所支付工資即為該僱員的僱主欠下總承建商或前判次承判商(視情況而定)的債務。該總承建商或前判次承判商可(1)從每名前判次承判商向該僱員的僱主申索工資，或向該總承建商及每名其他前判次承判商(視乎情況而定)，或(2)以就其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。

董事確認於最後實際可行日期概無欠付僱員的逾期尚未結算工資付款。

《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)

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(「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(即分別為每月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%(受限於最高入息水平，即為30,000港元)。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，董事確認僱員已妥為及時加入強積金計劃。我們已妥善作出該計劃供款。

行業計劃

鑒於建築及餐飲行業勞工流動性高，及該等行業的大部分僱員為「臨時僱員」，由僱主按日僱用或固定期少於60日，行業計劃根據強積金計劃為該等行業的僱主建立。

監管概覽

就行業計劃而言，建造業覆蓋下列八大類型：

- (1) 地基及有關工程；
- (2) 土建及有關工程；
- (3) 拆卸及結構更改工程；
- (4) 修葺及維修保養工程；
- (5) 一般樓宇結構工程；
- (6) 消防、機電及有關工程；
- (7) 氣體、水務及有關工程；及
- (8) 室內裝飾工程。

《強制性公積金計劃條例》並無規定，該兩種行業的僱主必須加入行業計劃。行業計劃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計劃經已註冊，臨時僱員在相同行業內更換工作時毋須轉移計劃。此舉為計劃成員提供便利及節省行政開支。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，董事確認我們已妥善及時為臨時工人作出該計劃供款。

《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，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。

監管概覽

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們以分包商身份承接所有項目，而我們的責任及我們分包商的責任由項目總承建商所投購的保單承保。

《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，並包括分包商、擁有人、佔用人或控制或掌管建築地盤的其他人士)須採取一切切實可行的措施以(i)避免非法入境者處身於建築地盤內或(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)非法入境者在建築地盤或(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，可罰款350,000港元。

董事確認，(i)我們並無僱傭在香港不能合法僱傭的任何非法移民或任何非法勞工；及(ii)本集團於過往及截至最後實際可行日期並無根據《入境條例》遭到任何檢控或法律訴訟。

《最低工資條例》(香港法例第608章)

《最低工資條例》就《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訂明每小時最低工資額(目前設定為每小時34.5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。

董事確認，於最後實際可行日期，我們的僱員概無按或低於現行法定最低工資每小時34.5港元領薪。

B. 有關環境保護的法律及法規

承接地基工程時(尤其是打樁工程)，我們的營運可能造成：(i)空氣污染物的排放；(ii)建造活動的噪音排放；(iii)建造活動的污水排放；及(iv)建築廢料的棄置。因此，我們的地基工程受下列有關環境保護的法例及規例規定所限。

有關本集團的環境管理制度的資料，請參閱本文件「業務－環境合規」一節。

監管概覽

《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。

承建商須遵從及遵守《空氣污染管制條例》及其附屬規例，包括但不限於《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)。負責建築地盤的承建商須策劃、安排工作方法及進行工程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的員工以確保該等措施得以實施。

《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》(香港法例第311Z章)

非道路移動機械規例由2015年6月1日起生效，監控並管制非道路移動機械的空氣排放，比如吊機、挖掘機及空氣壓縮機等非道路車輛及受規管機械。

任何人如於香港出售或租借規管機械，或在指定活動或地點使用規管機械，而符合以下情況：(i)沒有獲得豁免或環境保護署的批准，最高可罰款200,000港元及最高監禁六個月；及(ii)沒有正規標籤，最高可罰款50,000港元及最高監禁三個月。

根據發展局工務科於2015年2月8日發佈的技術公告(「技術公告」)，公告載列實施方案(「實施方案」)，逐步淘汰採用四種豁免非道路移動機械，包括發電機、空氣壓縮機、挖掘機及吊機，所有公共工程的基本建設工程新合約(包括估計合約價值超過200百萬港元及於2015年6月1日或之後招標的設計及建造合約)須規定承建商於2015年6月1日後不得使用獲豁免發電機及空氣壓縮機。自2015年、2017年及2019年6月1日起，獲豁免的挖掘機及吊機的數量佔獲豁免的非道路移動機械分別不應超過50%、20%及0%。

於最後實際可行日期，本集團有65台受規管機械，其中44台及其餘21台分別獲香港環境保護署根據非道路移動機械規例豁免及核准。所有44台豁免機器預期於2019年5月31

監管概覽

日前將根據技術通告所載的淘汰計劃淘汰。為了讓本集團緊跟有關實施空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例及技術公告所詳述的獲豁免非道路移動機械淘汰計劃的行業變化，我們計劃購買更加環保且可獲得非道路移動機械規例項下批准(如適用)的新機器及設備。關於我們計劃購買新機器的更多詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

《噪音管制條例》(香港法例第400章)

《噪音管制條例》管制(其中包括)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。就於限制時段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，於居住區進行製造噪音的建築工程及使用大型機械設備(撞擊式打樁除外)。若干設備於使用時亦須受到限制。

任何人士進行上述許可以外的任何建築工程，第一次定罪可罰款100,000港元及其後定罪可罰款200,000港元及於任何個案若繼續犯罪，每日罰款20,000港元。

董事確認本集團於往績記錄期及截至最後實際可行日期未遭遇《噪音管制條例》項下的任何管制行動、紀律處分程序或檢控。

《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、製造業、商業、機構及建築活動產生的液體排放至公共污水渠及公共排水渠。任何產生廢水排放(除排放至公用污水渠或排水渠的住宅污水或排放至公用污水渠或排水渠的未經污染水外)的工業／商業須受由環境保護署署長的牌照管制所規限。

監管概覽

除排放至公用污水渠或排水渠的住宅污水及排放至公用污水渠或排水渠的未經污染水外，所有污水排放必須持有污染排放執照。牌照指明獲准的污水物理、化學及微生物質量。一般指引為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質管制區香港水體或將任何物質(住宅污水及未經污染水除外)排放至水質管制區的公用污水渠或公用排水渠，即屬犯罪，可處監禁六個月而(a)如屬第一次定罪，並處罰款200,000港元；(b)如屬第二次定罪或其後定罪，並處罰款400,000港元；及(c)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，另處每天罰款10,000港元。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，董事確認建築項目的相關總承建商對污水排放負責，因而符合《水污染管制條例》項下許可規定。在此情況下，關於取得有效污水排放許可證的責任不屬於本集團。

《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、處理、再加工、回收及處置廢物。

承建商須遵從及遵守《廢物處置條例》及其附屬規例，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)。

根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》，建築廢物僅可於指定設施處置，而進行價值1百萬港元或以上的建築工程的總承建商，於獲得合約後21日內，須就該特定合約於環境保護署署長設立付款賬戶，以繳付任何就合約所進行的建築工程所產生的建築廢物應付的處置收費。

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(除根據許可證或授權外)進行、促使或准許其他人進行任何須獲得許可證或授權的行為，即屬犯罪，第一次定罪，可罰款200,000港元

監管概覽

及監禁六個月，第二次定罪或其後定罪，可處罰500,000港元及監禁兩年。

董事確認，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們已支付關於我們處置建築廢料的所有規定處置費用。

《環境影響評估條例》(香港法例第499章)

除獲得豁免者外，《環境影響評估條例》透過於建築及運作(及停止運作，如適用)前由規劃該指定項目之人士應用環境影響評估程序及環保許可證制度，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》，凡任何人士建築或營運《環境影響評估條例》附表2第I部分所列的指定項目(包括道路、鐵路及車廠、挖泥工程、住宅及其他發展項目等)或停止運作《環境影響評估條例》附表2第II部分所列的指定項目，但並無就項目得到環保許可證，或違反刊載於該許可證的條件(如有)，即屬犯罪。違法人士：(a)第一次經循公訴程序定罪，可被判罰款2,000,000港元及監禁六個月；(b)第二次或其後每次經循公訴程序定罪，可被判罰款5,000,000港元及監禁兩年；(c)第一次經簡易程序定罪，可被判第6級罰款及監禁六個月；(d)第二次或其後每次經簡易程序定罪，可被判罰款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的罪行持續期間每日罰款10,000港元。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，董事確認我們的建築項目的相關總承建商負責根據《環境影響評估條例》申請項目的環境許可證。在此情況下，關於申請環境許可證的責任不屬於本集團。

《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，送達有妨擾事故存在的處所或

監管概覽

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(第3級罰款)，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。定罪最高罰款為5,000港元。

於任何處所內有任何堆積物或沉積物，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(第4級罰款)，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(第3級罰款)，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(第3級罰款)，每日罰款200港元。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，董事確認本集團未遭遇《公眾衛生及市政條例》項下的任何管制行動、紀律處分程序或檢控。

《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之廢物生產商，須得到環境保護署署長之許可。

根據《海上傾倒物料條例》，除根據及按照許可證規定外，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之任何行為，即屬犯罪，一經定罪，則首次定罪可判處罰款200,000港元及監禁6個月；及第二次或其後定罪可判處罰款500,000港元及監禁兩年；此外，法庭信納有關作業持續期間，則可另處每日罰款10,000港元。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，董事確認，我們的建築項目的相關總承建

監管概覽

商負責根據《海上傾倒物料條例》申請項目許可證。在此情況下，有關申請許可證的責任不屬於本集團。

C. 有關承建商發牌制度的法律及法規

《建築物條例》(香港法例第123章)

根據香港現時的承建商註冊制度，建築事務監督須保留合資格進行名列分冊所屬類別所指定的專門工程(如基礎工程)的專門承建商名冊。

根據《建築物條例》第9條，任何人須委任註冊專業承建商代為進行該承建商的註冊所屬類別的專門工程(如基礎工程)。

就實體作為次承建商從事的任何基礎工程而言，如有向屋宇署於基礎工程類別註冊的註冊專門承建商監督工程及與建築事務監督聯絡，則實體本身無須為註冊專門承建商，或取得任何必須的牌照、許可證及批准以進行營運及業務(惟商業登記除外)。於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，由於我們以分包商身份承接所有項目，我們的總承建商於屋宇署登記為註冊專業承建商，我們毋須為有關註冊專業承建商或就我們的營運及業務取得任何必要的牌照、許可證及批文(惟商業登記除外)。

於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，本集團並無根據《建築物條例》遭受任何監管行動、紀律處分程序或檢控。

分包商註冊制度

香港次承建商可申請登記建造業議會轄下的分包商註冊制度，而建造業議會為根據建造業議會條例(香港法例第587章)於2007年2月設立的法團。

分包商註冊制度前稱非強制性分包商註冊制度(「非強制性分包商註冊制度」)，由臨時建造業統籌委員會(「臨時建造業統籌委員會」)推出。臨時建造業統籌委員會於2001年9月成立，旨在倡導行業進行改革，以及為盡早成立法定業界統籌機構作出準備。

監管概覽

發展局工務科(當時為環境運輸及工務局，「發展局工務科」)於2004年6月14日刊發的技術通告(現已由土木工程拓展署歸入至《土木工程管理手冊》內)規定，所有於2004年8月15日或之後招標的公共工程承建商聘用的次承建商(不論為提名、專業或本地)均須根據非強制性分包商註冊制度下各建築領域註冊。

建造業議會分別於2007年2月及2010年1月接管臨時建造業統籌委員會及非強制性分包商註冊制度工作後，建造業議會於2013年1月推出第2階段非強制性分包商註冊制度。非強制性分包商註冊制度隨後亦重新命名為分包商註冊制度。根據非強制性分包商註冊制度註冊的所有分包商均自動成為分包商註冊制度項下的註冊次承建商。

於往績記錄期及於最後實際可行日期，杰記工程已根據建造業議會的分包商註冊制度進行註冊。進一步資料請參閱本文件「業務－牌照及資格」一節。

分包商註冊制度項下的註冊種類

次承建商可在52個工種(涵蓋常見的結構、土木、飾面、機電工程以及支援服務)的其中一個或以上於分包商註冊制度下申請註冊。52個工種進一步分為約94種專業，包括混凝土模板、澆注、土方及鋼筋加固等。

當承建商分包／轉租部分涉及分包商註冊制度基本名冊(根據分包商註冊制度基本名冊的規則及程序註冊的公司列表)下的業務的公共工程，其須僱用於分包商註冊制度基本名冊相關業務註冊的所有次承建商(不論是否經提名、專業或本地)。倘次承建商進一步分包(不論任何層次)已向其分包的涉及分包商註冊制度基本名冊的公共工程的任何部分，承建商須確保所有次承建商(不論任何層次)已於分包商註冊制度基本名冊的相關交易註冊。

監管概覽

分包商註冊制度項下的註冊要求

申請在分包商註冊制度基本名冊註冊須達到以下門檻要求：

- (a) 於五年內以其適用地區的主要承建商／次承建商身份完成至少一項工程或在最近五年內其本身取得／由其經營者、合夥人或董事取得相若經驗；
- (b) 名列政策局或政府部門營運的一個或多個與所申請註冊的業務及專門領域的政府登記名冊內；
- (c) 申請人或其經營者、合夥人或董事已獲註冊次承建商聘用至少五年且具有所申請的業務／專業及已完成建造業議會開辦的次承建商之工程管理訓練課程單元（或同等級別）；或
- (d) 申請人或其經營者、合夥人或董事已註冊為《建造業工人註冊條例》（香港法例第583章）下相關業務／專業的註冊熟練技工，具備所申請業務／專業至少五年經驗及已完成建造業議會開辦的資深建築工人之行業管理課程（或同等級別）。

註冊有效期及重續註冊

註冊應每兩年續期一次。註冊次承建商須於其註冊到期前三個月內按照指定格式向建造業議會遞交申請以申請重續，當中須提供資料及支持文件以示符合門檻要求。重續申請須經負責監督分包商註冊制度的管理委員會（「管理委員會」）批准。

倘再無法達到申請所涵蓋的若干門檻要求，則建造業議會管理委員會可根據符合要求的該等業務及專業批准重續。獲批重續後自現有註冊屆滿起計有效期兩年。

監管概覽

操守守則

註冊次承建商須遵守註冊次承建商的操守守則(分包商註冊制度基本名冊的規則及程序附表8)(「操守守則」)。未能遵守操守守則可能會導致管理委員會採取監管行動。

有關可能須對註冊次承建商採取規管行動的情況，包括但不限於：

- (a) 在申請註冊、續期或加入其他工種時，提供虛假資料；
- (b) 未能就註冊事項的變更及時作出通知；
- (c) 嚴重違反註冊規則及程序；
- (d) 高級管理人員(包括但不限於經營者、合夥人或董事)被裁定受賄或貪污，違反《防止賄賂條例》(香港法例第201章)的有關規定；
- (e) 因沒有向工人準時支付工資，而被裁定違反《僱傭條例》所載的有關規定；
- (f) 蓄意行為不當以致分包商註冊制度的聲譽可能嚴重受損；
- (g) 關於觸犯或裁定違反《強制性公積金計劃條例》的有關條文之民事裁決／刑事判決紀錄；
- (h) 因涉及嚴重建築地盤安全事故而被裁定違反《工廠及工業經營條例》或《職業安全及健康條例》並導致下列任何一項或多項後果：
 - (i) 有人喪生；或
 - (ii) 有人身體嚴重受傷導致喪失肢體或肢體截斷或導致或可能導致傷者永久地完全殘廢；
- (i) 在一份合約下的每一個建築地盤註冊次承建商，被裁定違反《工廠及工業經營條例》及／或《職業安全及健康條例》五項或以上罪行，且所犯的每一項罪行都是在任何六個月期間內出現的個別事件(按犯罪當日而不是定罪當日計算)；

監管概覽

- (j) 被裁定聘用非法勞工，違反《入境條例》；或
- (k) 過期支付工人工資及／或過期支付按《強制性公積金計劃條例》之供款超過10日，並具有過期支付工資及／或供款的確實證明。

監管行動

管理委員會可採取以下規管行動：

- A. 向註冊次承建商發出嚴厲書面指示及／或警告；
- B. 註冊次承建商須於指定期內呈交一份指定內容的改善計劃；
- C. 在一段指定的時間內，暫停註冊次承建商的註冊；或
- D. 吊銷註冊次承建商的註冊。

D. 《建造業付款保障條例》(「付款保障條例」)

政府已就建議引入付款保障條例諮詢公眾的意見，以處理不公平付款條款、拖延付款及爭議。新條例意在提高付款實踐及快速解決建造業爭議。

根據付款保障條例諮詢文件，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。

根據付款保障條例諮詢文件，付款保障條例將納入以下主要責任、權利及限制：

- 付款保障條例將禁止合約中制定「先收款，後付款」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。
- 付款保障條例將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。

監管概覽

- 付款保障條例將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請仲裁(一般過程為60日)。
- 付款保障條例將賦予未收到到期款項的一方暫停工程或放緩工程進度的權利，直至獲付款項。

對本集團的潛在影響

於2014/15財政年度、2015/16財政年度、2016/17財政年度各年及截至2017年9月30日止六個月，本集團收益分別約23.9%、40.1%、30.6%及23.7%來自公營項目。付款保障條例於生效時將適用於我們承接的所有公營項目以及合約鏈中的所有相關分包商。於往績記錄期直至最後實際可行日期，有關本集團向分包商付款的所有付款期限中，中期付款不得超出60個公曆日或最後一期付款不得超出120個公曆日。因此，董事認為實施付款保障條例不會對我們的業務或現金流量管理產生任何重大影響。