

監管概覽

本節載列適用於本集團業務的香港主要法例及規例概要。由於此乃概要，故並無載入與我們業務有關的香港法例詳細分析。

有關承建商發牌制度的法例及規例

一般建築承建商

根據香港現行承建商註冊制度，建築事務監督須備存合資格執行一般建築承建商職責的一般建築承建商名冊及合資格執行專門工程的專門承建商名冊。目前，共有五類工程被指定為專門工程，包括拆卸工程、地基工程、土地勘測工程及通風工程。註冊一般建築承建商可開展一般建築工程及街道工程，但不得從事任何指定由註冊專門承建商承辦的專門工程。註冊一般建築承建商亦可進行《建築物(小型工程)規例》(香港法例第123N章)附表一第2部所列明所有類別小型工程。為促進建造業的營運，若干一般建築工程可由一類以上承建商進行。詳細指引於註冊承建商作業備考38附錄G規定。

以下載列註冊成為屋宇署轄下一般建築承建商的要求。

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的人士必須令屋宇署署長(「**建築事務監督**」)信納以下方面：

- (a) (如屬法團)管理層架構妥善；
- (b) 職員有適當經驗及資格；
- (c) 有能力取得機器及資源；及
- (d) 申請人就《建築物條例》而委任以代其行事的人憑藉有關經驗及對基本法例規定的一般知識有能力明白建築工程及街道工程。

在審議每項申請時，建築事務監督會考慮下列申請人的主要人員的資格、能力及經驗：

- (a) 申請人須就《建築物條例》委任最少一名人士(以下稱為「獲授權簽署人」)代其行事；
- (b) 如申請人為法團一須在申請人董事會內委任最少一名董事(以下稱為「技術董事」)，其獲董事會授權：
 - (i) 取用機器及資源；

監管概覽

- (ii) 在進行建造工程及街道工程方面提供技術及財務支援；及
 - (iii) 為公司作出決策，並監督獲授權簽署人及其他員工，以確保有關工程按《建築物條例》進行；及
- (c) 如申請人為委任並無具備作為技術董事所需的資格或經驗的董事管理進行建造工程和街道工程的法團一須由董事會授權「其他高級人員」協助技術董事。

下表列載(其中包括)屋宇署對註冊一般建築承建商主要人員的資格及經驗的要求：

主要人員	對主要人員的要求
技術董事	必須： <ul style="list-style-type: none">1. 具有最少八年管理建築承建商公司或同等經驗；或2. 具有相關大學學位或同等資歷及三年於香港建造業的本地經驗。
獲授權簽署人	必須： <ul style="list-style-type: none">1. 具有最少五年的建造業經驗；2. 於本地建造項目工作不少於18個月；及3. 於相關領域最少擁有高級證書、文憑或同等學歷。

擬增加一名新獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員的註冊承建商應以指定表格提交彼等的申請，連同以下文件及費用(視情況而定)予屋宇署以供考慮：

- (a) 有關建議獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員資格及經驗的輔證文件；
- (b) 就法團而言，有關以下內容的陳述：
 - (i) 該公司的管理層架構及組織圖表以及其就技術及財務事宜的決策機制；及

監管概覽

- (ii) 董事會就委任該公司的獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員的決議案。
- (c) 以屋宇署的標準表格提交的聲明，須詳盡列出建議獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員的定罪、紀律處分及禁止競投公共工程的記錄；
- (d) 有關商業登記的文件；及
- (e) 根據《建築物(管理)規例》訂明的費用(僅就獲授權簽署人而言)。

除非新獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員之前已獲屋宇署接納，否則新獲授權簽署人及(如有必要)新技術董事／其他高級人員將須參加全面的面試及主要就以下方面作出評估：

- (a) 申請人提交的文件；
- (b) 就獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員的角色及職責的管理層架構的妥善性；
- (c) 獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員的適當經驗、資格及能力；及
- (d) 新獲授權簽署人於以下方面應用知識的能力：
 - (i) 註冊一般建築承建商或註冊專門承建商(視情況而定)就屋宇署關於香港私人樓宇發展項目的角色及責任的相關法定角色、職能及職責；
 - (ii) 《建築物條例》的目標及相關規例以及有關實施及監督建築工程的監控機制；
 - (iii) 足夠全面了解當地狀況以可於香港高效及有效進行執業，而毋須就常見的當地情況事宜作出頻繁查詢；
 - (iv) 《建築物條例》的應用知識及準則以及相關規例、相關執業守則、執業指引、通函及其他諮詢資料、其他法律及規例項下的相關規定以及對執行建築工程實行監控的其他當局的規定；
 - (v) 註冊承建商為符合當地法定規定須遵守的基本程序；及

監管概覽

- (vi) 於樓宇建造方面擁有充分技術知識及實際經驗，以令其可履行其作為註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的職責。

倘任何獲接納獲授權簽署人／技術董事／其他高級人員擬辭去職務或將不再獲承建商委任，則須提前通知屋宇署。向屋宇署提交的追溯通知將不獲接納。倘並無任何獲授權簽署人就《建築物條例》獲委任為承建商行事，或倘並無任何技術董事為承建商行事且於合理期間內並無獲接納的替任人員獲委任，則註冊承建商須即時暫停所有建築工程。

根據《建築物條例》的第8C(2)(c)條，註冊承建商註冊續期的申請須在不早於有關註冊有效期屆滿日期之前4個月但又不遲於該日期前28天向屋宇署提交。屋宇署收到的超過第8C(2)(c)條指明時間限制的註冊續期申請將不會獲接納。

如承建商在法定期限內提出續期申請，並繳付續期費用，其註冊將繼續有效，直至其續期申請獲屋宇署作出最後決定為止。

根據《建築物條例》第8C條，如有以下情況，屋宇署可拒絕註冊續期的申請並自名冊移除申請人：

- (a) 屋宇署信納申請人不再適宜(不論因任何理由)在有關名冊上註冊；或
- (b) 申請人沒有提供屋宇署規定的有關資料及文件證明(包括但不限於有關就過往申請註冊或註冊續期提供之事項之最新資料)。

於最後實際可行日期，我們的主要營運附屬公司禧輝在建築事務監督保存的一般建築承建商名冊中為一名註冊一般建築承建商。禧輝於建築事務監督的註冊一般建築承建商的註冊並無任何投標限制。

《建築物條例》(香港法例第123章)

根據《建築物條例》第14(1)條的規定，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，包括改動、加建以及各類建築作業。根據《建築物條例》的規定，擬在現有處所進行改動或加建建築工程的任何人士，均須委任認可人士及(如有需要)註冊結構工程師製備計劃及呈交建築事務監督批准。彼亦須委任註冊承建商進行建築工程。建築事務監督可要求所有該等建築工程均應按照令有關建築物將符合《建築物條例》所訂明的標準方式進行。

監管概覽

根據《建築物條例》第4(1)條的規定，每一名將由他人代為進行建築工程或街道工程的人士均：

- (a) 須委任一名認可人士，作為有關建築工程或街道工程的統籌人；
- (b) (如《建築物條例》有所規定)須就該建築工程或街道工程中關於結構的部分，委任一名註冊結構工程師；及
- (c) (如《建築物條例》有所規定)須就該建築工程或街道工程中關於岩土的部分，委任一名註冊岩土工程師。

發展局對承建商採取的監管行動

發展局或會對規定時間內未能符合財務準則、不合格表現、失職行為或疑似失職行為、工地安全記錄欠佳及不良環保表現、法院定罪(如違反工地安全法例及《僱傭條例》(香港法例第57條)以及聘用非法工作)的承建商採取監管行動。

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致命建築事故，政府可對負責的承建商進行監管行動，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)，惟須視乎導致該等監管行動的事實的嚴重程度。

有關徵款之法律及法規

《建造業議會條例》(香港法例第587章)

根據《建造業議會條例》第32條，承建商須就其應按照本條例繳付徵款的任何建造工程評估及繳付一項名為「建造業徵款」的徵款。倘若每項建造工程的合約總價值不超過1,000,000港元，則不得對該項建造工程徵收徵款。自2018年7月30日起，該徵款門檻已調高至3,000,000港元，修訂後的徵款門檻沒有追溯效力，不適用於在生效日期前已展開或已進行招標程序合約的建造工程。對在香港進行的建造工程徵收的徵款率為建造工程價值的0.5%。任何建造工程的承建商均須支付徵款。

根據第34條，在任何建造工程開始後14天內，承建商及建造工程的認可人士須各自給予通知予議會以告知彼其為該承建商或認可人士。

監管概覽

通知須以議會指明的格式及須列明建造工程的估計總價值。根據此節，僅於以下情況須給予通知：

- (a) 建造工程根據定期合同進行；或
- (b) 建造工程的總價值經合理估計超過3,000,000港元。

任何人士無合理辯解而未有遵照本條例的規定給予通知，即屬犯罪，一經定罪，可處第1級罰款。

根據本條例第46條的規定，收到評估通知或附加費通知的承建商須於28天內付予議會徵款金額或給予彼的通知上指明的附加費。如徵款金額或附加費並未於28天內繳足，可處該罰款5%的未付金額。如承建商在28天屆滿後3個月內仍未繳足徵款或附加費金額(包括任何徵收的罰款)，可處另加罰款5%的未付金額。除須付徵收的徵款或附加費欠繳金額，亦須予繳付罰款或另加罰款。

於往績記錄期間，我們就該等總合同價值超過1,000,000港元的建造工程已付所有罰款。

有關建築勞工、健康及安全的法律及規例

作為建築行業的總承建商，因本集團提供上層結構建築工程服務以及維修、裝修、改建及加建工程服務，我們受限於有關建築勞工、健康及安全的法例及規定。

《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(如加建、翻新、改動、維修、拆除或拆毀任何包括該指定建築物結構的指定建築物或任何指定建築物)而涉及的任何建築作業。「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

監管概覽

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)如該人士的註冊在期滿日期當日已有效兩年或以上，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》亦訂有「專工專責」條文，訂明只可由註冊指定工種的熟練／半熟練技工，方可在工地獨立進行有關該等工種的工程。未註冊的熟練／半熟練技工只可(i)在指定工程的註冊熟練／半熟練技工從旁指導監督下；(ii)建議緊急工程(即因應發生緊急事故後進行或維持的工程)；或(iii)小型工程(例如不超過100,000港元的工程)，方可進行指定工程的工程。

「專工專責」條文的第一階段已於2017年4月1日起推行並即時生效，「專工」包括建造、重建、加建、改建和樓宇服務工程。《建造業工人註冊條例》「專工專責」條文的第一階段實施後，註冊指定工種的熟練／半熟練技工將會獲錄入建造業工人名冊為註冊建造業工人，因此，建造工地的分判承建商在工地只可聘用註冊指定工種的熟練及半熟練技工獨立進行有關該等工種的工程。

《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》為從事工業工作的工人的安全及健康提供保障。根據《工廠及工業經營條例》，每名經營工業企業的東主有責任在合理切實可行範圍內照顧其於工業企業僱用的所有人的工作健康及安全。東主的職責特別包括：

- 提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；
- 作出安排以確保在使用、處理、貯存或運載物品及物質方面均屬安全及不會危害健康；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以保障安全及健康；
- 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。

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

監管概覽

《工廠及工業經營條例》第6BA(5)條亦規定，自2001年5月1日起，每個東主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。任何東主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)除在若干例外情況下，禁止僱用18歲以下人士；(ii)吊重機的維修保養及操作；(iii)確保工作地方安全的職責；(iv)防止墮下；(v)挖掘工程的安全；(vi)符合各項安全規定的責任；(vii)急救設備的設置；及(viii)主管人員定期檢查棚架。凡違反任何此等條例，即屬犯罪，可被判不同等級的處罰，而承建商一經定罪，最高可處罰款200,000港元及監禁12個月。

此外，根據《安全管理規例》，進行合同價值100百萬港元或以上，或一日有總共100名或以上工人於單一或兩個或更多建築地盤工作的建築工程的任何承辦商，須最少委任一名註冊安全審核員於最少每六個月進行一次安全審核，以收集、評估及核實有關其安全管理系統的效率、效用及可靠性的資料。

我們已成立職業健康及安全系統以向員工推廣工作安全，及防止意外於日常的工程發生。有關詳情請參閱本文件「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》為僱員在工業及非工業工作地點的安全及健康提供保障。

僱主須在合理切實可行範圍內，透過以下方式確保在工作地點的工作安全及健康：

- 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均屬安全及不會危害健康；
- 對於任何由僱主控制的工作地點：
 - 維持安全及不會危害健康的工作地點狀況；及
 - 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；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以保障安全及健康；及

監管概覽

- 為僱主的僱員提供及維持安全及不會危害健康的工作環境。

凡僱主沒有遵守以上任何條文，即屬犯罪，可被判罰款200,000港元。凡僱主蓄意沒有遵守以上條文，或明知而沒有遵守以上條文或罔顧後果地沒有遵守以上條文，即屬違法，一經定罪，可處罰款200,000港元及監禁6個月。

勞工處處長亦可就任何違反《職業安全及健康條例》或《工廠及工業經營條例》的事項，發出敦促改善通知書；或因應在工作地點進行的作業或工作地點的環境對僱員構成迫切死亡風險或嚴重人身傷害的情況，向僱主發出暫時停工通知書。未能遵守改善通知書的規定而無合理辯解，即屬犯罪，可處以罰款200,000港元及監禁最多12個月；未能遵守停業通知書的規定而無合理辯解，即屬犯罪，可處以罰款500,000港元及監禁最多12個月，並因應僱主在知情及故意的情況下繼續不遵守或違反條例時另加每日或每日部分時間罰款50,000港元。

我們已成立職業健康及安全系統以向員工推廣工作安全，及防止意外於日常的工程發生。有關詳情請參閱本文件「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，並列明僱員及僱主各自有關因工及在受僱期間遭遇意外而引致的受傷或死亡事故或患上指定職業病方面的權利及責任。

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遞交表格2發出通知(如屬一般工作意外，於14日內；如屬致命意外，則於7日內)，不論該意外是否引起任何支付補償之法律責任。如僱主在7日及14日期間內未獲得通知(視乎情況)，亦未從其他途徑獲悉該意外之發生，則僱主須於初次獲通知或從其他途徑獲悉該意外發生後7日或(在適當情況下)14日內，發出上述通知。

根據《僱員補償條例》第24條，分判承建商的僱員於受僱期間因工受傷，總承建商有責任向該僱員支付補償。然而，總承建商有權向有責任對受傷僱員支付賠償的分判

監管概覽

承建商討回支付予該僱員的補償。該等受傷僱員向總承建商作出任何索賠或申請之前，須向該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(包括承建商及分判承建商)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築工程，可為每宗事故投購金額不少於200百萬港元的保險單，以承擔本身及其分判承建商根據《僱員補償條例》及普通法的法律責任。倘總承建商已根據《僱員補償條例》第40(1B)條移除一項保險政策，總承建商及於此政策下受保的一名分判承建商將被視為已遵守《僱員補償條例》第40(1)條。

凡僱主未能遵守該條例有關投保的規定，一經循公訴程序定罪可處以第6級罰款及監禁兩年。

有關此方面的保險涵蓋部分，請參閱本文件「業務 — 僱員賠償保險」一節。有關本集團於往績記錄期及直至最後實際可行日期期間經歷的僱員補償索賠及普通法人身傷害索賠的資料，請參閱本文件「業務 — 訴訟與潛在申索」一節。

《時效條例》(香港法例第347章)

根據《時效條例》，申請者就人身傷害開始普通法索賠的時效為自發生事故應計日期起三年。

有關於分別不同的三年期內就人身傷害可能於截至最後實際可行日期向本集團提出索賠的潛在普通法索賠，請參閱本文件「業務 — 訴訟與潛在申索」一節。

《僱傭條例》(香港法例第57章)

總承建商須遵守《僱傭條例》有關分判承建商僱員工資的規定。根據《僱傭條例》第43C條，如有任何工資到期應付予就分判承建商已立約進行的工作而受聘於分判承建商的僱員，但該工資未有於《僱傭條例》指明的期間內支付，則該工資須由：總承建商或總承建商及各前判分判承建商共同及個別負責支付給該僱員。總承建商及前判分判承建商(如適用)的法律責任僅限於：(a)僱員工資，而該僱員的受聘完全與總承建商已立約進行的工作有關，且其受聘地點完全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，而此兩個月須為該僱員應得工資期間的首兩個月。

監管概覽

任何與分判承建商之間存在尚未結算工資付款的僱員，須在工資到期起計60日內向總承建商送達書面通知。如分判承建商僱員未能向總承建商送達所規定的通知，則總承建商及前判分判承建商(倘適用)概無責任向該分判承建商僱員支付任何工資。

總承建商自收到相關僱員通知後，須於收到通知後14日內，向(據其所知)該名分判承建商的各前判分判承建商(倘適用)送達一份通知副本。總承建商未能將該通知送達前判分判承建商而無合理辯解，即屬犯罪，一經定罪將處以第5級罰款(目前為50,000港元)。

根據《僱傭條例》第43F條，倘總承建商或前判分判承建商向僱員支付《僱傭條例》第43C條所指的任何工資，所支付的工資即構成該僱員的僱主對總承建商或前判分判承建商(視情況而定)的債務。根據《僱傭條例》第43C條支付僱員任何薪金的總承建商或前判分判承建商可：(1)向該僱員的僱主的每名前判分判承建商或向該總承建商及每名其他前判分判承建商(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判承建商的任何款項對銷的方式扣除。

《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》規定了佔用或控制處所的人士須對在該土地的人士所受傷害或對在該土地的物品或其他財產險造成的損害承擔責任。

《佔用人法律責任條例》規定處所佔用人須負上一般謹慎責任，即有責任採取在所有情況下屬合理謹慎的措施，以確保獲佔用人邀請或准許的訪客使用處所時乃合理地安全。

《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(即主承建商或總承建商，並包括分判承建商、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的步驟，以(i)避免非法入境人士處身於建築地盤內；或(ii)避免非法工人(即不可合法受僱的人士)在地盤接受僱傭工作。

倘經證實(i)非法入境者身處建築地盤；或(ii)該名不可合法受僱的非法工人在建築地盤接受僱傭工作，則建築地盤主管即屬犯罪，可處罰款350,000港元。

有關本集團遵守上述《入境條例》要求而實施的措施，請參閱本文件「業務—僱員—《入境條例》的要求」。

監管概覽

《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。

《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日或以上的正規員工(部分獲豁免人士除外)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2014年6月1日之前分別為每月25,000港元和7,100港元，於2014年6月1日或之後分別為每月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，供款額上限於2014年6月1日之前為1,250港元，於2014年6月1日或之後為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%(僅受限於最高入息水平，於2014年6月1日之前為每月25,000港元，於2014年6月1日或之後為每月30,000港元)。

行業計劃

建造業和飲食業的僱主須參加強積金計劃制度下就該兩個行業特別設立的行業計劃，建造業和飲食業屬僱員流動性高的行業，而且當中大部分僱員均為「臨時僱員」，即由僱主按日僱用或固定僱用期少於60日的僱員。

就行業計劃而言，建造業涵蓋以下八大類別：

- (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；以及
- (8) 室內裝飾工程。

監管概覽

《強制性公積金計劃條例》並無規定建造業和飲食業的僱主必須參加行業計劃。行業計劃為從事建造業和飲食業的僱主及僱員提供便利。

參加行業計劃的臨時僱員如在同一行業內轉職，只要其前僱主和新僱主均參加同一個行業計劃，臨時僱員便無須在轉職時轉換計劃，簡單方便，並可減省所涉及的行政成本。

有關環境保護的法律及規例

作為承建商，我們的業務活動為上層結構建築工程及修葺、維護、改建及加建工程服務，故此我們受限於與環境保護有關連的以下法例及規例。有關我們的環境管理政策，請參閱本文件「業務—環境保護」一節。

《建築物能源效益條例》(香港法例第610章)

《建築物能源效益條例》載列於新建建築物及正在進行主要裝修工程的現有建築物安裝電力裝置、燈飾及空調等設施須遵循的屋宇裝備裝置能源效益標準。主要裝修工程包括(其中包括)增設或更換屋宇裝備裝置的工程，而該項工程涵蓋樓面面積不少於500平方米的一個單位或公用地方。單位或公用地方的負責人(例如業主、租戶或佔用人)須委聘註冊能源效益評核人以核實主要裝修工程的屋宇裝備裝置的更換或增設遵循最新版本的建築物能源效益守則及向註冊能源效益評核人取得一份遵行規定表格。根據《建築物能源效益條例》，香港的所有商業建築物須由註冊能源效益評核人每十年審核一次以確保達至能源效益目標。

《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香港主要法例。《空氣污染管制條例》的附屬規例透過發出牌照及許可證，對若干行業排放空氣污染物加以管制。

承建商應遵從及遵守《空氣污染管制條例》及其附屬規例，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)。負責建造工地的承建商應策劃、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的員工以確保該等措施得以實施。《空氣污染管制條例》中石棉管制條例要求，涉及石棉的樓宇工程必須由註冊合資格人士在註冊顧問的監督下進行。

監管概覽

《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)建築活動、工業活動及商業活動所產生的噪音。承建商進行建築工程時，須遵守《噪音管制條例》及其附屬規例。對於在限制時段進行的建築活動及於公眾假日以外日間進行的撞擊式打樁工程，須預先得到環境保護署署長發出的建築噪音許可證。

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，否則不得於下午七時正至上午七時正期間或於公眾假日的任何時間，進行產生噪音或使用機動機器設備(撞擊式打樁除外)的工程。若干設備的使用亦須受到限制。手提撞擊裝置及空氣壓縮機須符合噪音排放標準及具備環境保護署署長發出的噪音標籤。

凡任何人士進行經許可以外的任何建築工程，第一次定罪可處罰款100,000港元，而其後定罪可處罰款200,000港元，如罪行持續，另處每日罰款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》管制由所有種類的工業、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(除住宅污水或排放至公用污水渠或公用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。

除住宅污水或排放至公用污水渠或公用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。此牌照列明污水的許可最大污水排放量及污水指標，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域或將任何物質(住宅污水或未經污染水除外)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。

監管概覽

《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、收集及處置，包括處理、再加工和回收廢物。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系統管制。

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)及《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》(香港法例第354C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(化學廢物)(一般)規例》，任何人士生產化學廢物或導致化學廢物產生，須註冊為化學廢物生產商。所生產的任何化學廢物必須於丟棄前適當地包裝、標籤及存放。只有持牌廢物收集商方能將廢物丟棄至持牌化學廢物處置地。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根據本條例第16、16A及16B條所述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港元及監禁六個月及，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。

《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。

監管概覽

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。一經定罪根據上文第127條所述最高罰款為第3級罰款(目前為10,000港元)，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。首次定罪最高罰款為5,000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4級罰款(目前為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(第3級)，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第3級罰款(目前為10,000港元)，每日罰款200港元。

《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(及解除運作，如適用)前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》，凡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、住宅及其他發展項目等)，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：(i)第一次經循公訴程序定罪，可處罰款2,000,000港元及監禁六個月；(ii)第二次或其後每次經循公訴程序定罪，可處罰款5,000,000港元及監禁兩年；(iii)第一次經簡易程序定罪，可處第6級罰款(目前為100,000港元)及監禁六個月；(iv)第二次或其後每次經簡易程序定罪，可處罰款1,000,000港元及監禁一年，及此外，倘該罪行屬持續性質，則法庭或裁判官可就其信納的罪行持續期間另處每日罰款10,000港元。

監管概覽

其他法律及規例

《競爭條例》(香港法例第619章)

於往績記錄期及直至最後實際可行日期期間，我們的所有收入來自經成功投標的香港上層結構建築及修葺、維護、改建及加建工程合約。根據《競爭條例》，圍標乃違反第一行為守則的反競爭行為之一。

《競爭條例》於2015年12月14日生效，禁止三大類反競爭行為，該條例稱之為第一行為守則、第二行為守則和合併守則。

第一行為守則

第一行為守則禁止反競爭協議、做法及決定。它規定業務實體不得(i)訂立或執行協議；(ii)從事經協調做法；或(iii)作為業務實體的成員，訂立或執行該協議、經協調做法及決定的目的或效果是妨礙、限制或扭曲香港的競爭的組織決定。「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；(iv)圍標。

第二行為守則

第二行為守則禁止濫用市場權勢。它規定在市場上擁有相當程度的市場權勢的業務實體不得作出目的或效果是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的行為而濫用其巨大市場權勢。此行為如涉及針對競爭對手的掠奪行為或限制生產、市場或技術發展而損害消費者利益，則特別可能構成濫用該等市場權勢。釐定業務實體是否具有相當程度的市場權勢可能考慮的事項包括：(i)該業務實體的市場份額；(ii)該業務實體的定價及作出其他決定的權利，及(iii)競爭對手進入有關市場是否有任何障礙。

第一行為守則及第二行為守則適用於香港所有界別，包括建造業客戶、承建商及分判承建商。因此，本集團一般須遵守《競爭條例》。

合併規則

「合併規則」禁止反競爭合併及收購。目前，合併規則只適用於牽涉《電訊條例》(香港法例第106章)所界定之傳送者牌照持有人的合併。

監管概覽

罰款

一旦違反競爭規則，競爭事務審裁署可(i)應競爭事務委員會的申請，徵收其認為適合的任何金額的罰款，上限是該企業在每項單一違規發生的該年度的營業額10%(倘違規事項涉時逾三年，則該企業錄得最高、第二高及第三高營業額的該三個年度的營業額10%)；(ii)應競爭事務委員會的申請，頒令取消一名人士擔任一間公司的董事的資格或參與該公司的事務；(iii)頒下其認為適用的法令，包括但不限於禁止某企業訂立或執行某協議；修改或終止某協議；及要求某人因違規向蒙受損失或損害的人士支付損害賠償。

《擬議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、分判承建商、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2018/2019年將法案引入香港立法會。

根據立法會發展事務委員會於2016年4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)在公營界別，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個曆日；(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個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。
- (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。

監管概覽

- (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個曆日，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)應否把私營界別的涵蓋範圍限制於原合約價值超過5百萬港元的「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解決爭議過程的通道，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。倘付款保障條例適用，其將確保我們獲準時付款。

遵守相關要求

於往績記錄期間直至最後實際可行日期，我們的董事確認本集團已就其現有經營獲得所有需要的重大許可證、許可及批准，以繼續我們的業務活動。