
監管概覽

本節載列與我們的營運及業務有關的香港法律、規則及規例的若干方面概要。

A. 有關承建商發牌制度的法律及法規

一般建築承建商

在香港現行承建商註冊制度下，承辦公共或私人建築工程及街道工程的承建商必須在屋宇署註冊為(i)一般建築承建商、(ii)專門承建商或(iii)小型工程承建商。我們持有屋宇署頒發的一般建築承建商牌照。

註冊一般建築承建商可進行一般建築工程及街道工程，惟不包括任何指定類別的專門工程。

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的申請人必須在以下方面符合屋宇署的要求：

- (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理解建築工程及街道工程。

在考慮每項申請登記為註冊一般建築承建商時，屋宇署會考慮以下主要申請人員的資格、能力及經驗：

- (a) 最少一名由申請人就建築物條例而委任代其行事的人士(即「獲授權簽署人」)；
- (b) 就法團而言—最少一名來自申請人董事會的董事，下文統稱「技術董事」，並獲其董事會授權：
 - (i) 取得工業裝置及資源；
 - (ii) 為建築工程及街道工程的執行提供技術及財務支援；及

監管概覽

(iii) 代表本公司作出決策及監督獲授權簽署人及其他職員，以確保工程按照建築物條例進行；

(c) 如申請人為法團而該法團委任不具備作為技術董事所需的資格或經驗的董事管理進行建築工程和街道工程－董事會須授權「其他高級職員」以協助技術董事。

根據建築物條例第8C(2)條，註冊承建商須於註冊屆滿日期前不早於四個月至於該日前28天的期間內，向建築事務監督提出註冊續期申請。

電業承辦商

所有從事有關固定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：

(a) 倘申請人為個人，則彼必須為註冊電業工程人員；或

(b) 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。

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至少一個月並不早於四個月前的期間內，向機電工程署署長提出註冊續期申請。

偉工有限公司及WCE為註冊電業承辦商。

監管概覽

資歷

下表載列本集團目前持有資格的詳情：

資歷	發牌機構	生效日期	保留資格的要求		
			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
1 註冊一般建築承建商	屋宇署	2014年11月12日	不適用	不適用	<p>(1) 申請人須具備的主要人員資歷及經驗之最低要求如下：</p> <p>(i) 技術董事須在本港建築業具備最少三年經驗，以及持有有關科目的學士學位或同等學歷；獲授權簽署人須在建築業具備最少五年經驗，並曾於本地進行的建築工程中工作為期不少於18個月，以及至少持有有關科目的高級證書文憑或同等學歷；</p> <p>(ii) 技術董事須在本港建築業具備最少八年經驗；獲授權簽署人須在建築業具備最少五年經驗，並曾於本地進行的建築工程中工作為期不少於18個月，以及至少持有有關科目的學士學位或同等學歷；或</p> <p>(iii) 技術董事須在本港建築業具備最少八年經驗；獲授權簽署人須在建築業具備最少五年經驗，並曾於本港進行的建築工程中工作為期不少於18個月，以及至少持有有關科目的高級證書、文憑或同等學歷；其他高級職員須在本港建築業具備最少三年經驗，以及至少持有有關科目的學士學位或同等學歷；</p> <p>(iv) 技術董事須在建築業具備最少三年經驗，以及至少持有有關科目的學士學位或同等學歷；獲授權簽署人須在建築業具備最少12年經驗，並曾在5項於本地進行的建築工程中工作為期不少於30個月，以及曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人且曾修畢一項經認可的補足資格培訓課程；或</p> <p>(v) 技術董事具備至少12年管理建築承建商公司的經驗或同等經驗，並曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人，以及曾修畢一項經認可的補足資格培訓課程；獲授權簽署人須在建築業具備最少12年經驗，並曾在5項於本地進行的建築工程中工作為期不少於30個月，以及曾在先前的註冊制度下獲委任為獲授權簽署人且曾修畢一項經認可的補足資格培訓課程；或上文(i)、(ii)及(iii)所列有關資格及經驗。</p>

監管概覽

資歷	發牌機構	生效日期	保留資格的要求		
			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
2 丙組(試用)－認可公共工程承建商－建築類別	發展局工務科	1994年7月25日	15.7百萬港元加年度未完成工程每達到100百萬港元所計算出的2.0百萬港元或倘高於1,010百萬港元則取其部分	15.7百萬港元或年度未完成工程首1,010百萬港元的8%及剩餘工程價值的10%，以較高者為準	(1) 作為總承建商，在過去5年內至少圓滿完成兩份合約。每份合約在建築署項目的規模及複雜程度上具有代表性，且價值超過丙組的試用限額； (2) 高級管理層：至少一名本地高級管理人員在過去八年內擁有最少五年經驗，其中三年為管理本地建築公司的經驗； (3) 技術員工：至少兩名人士具香港的大學學歷或同等學歷，畢業後在建築工程具備至少五年工作經驗，其中三年須為本地經驗
2 房屋委員會建築承建商名冊NW1組(試用)－建築(新工程)類別	房屋委員會	2009年4月25日	4.9百萬港元加未完成工程每達到43百萬港元所計算出的2.9百萬港元或倘高於73百萬港元則取其部分(最高不超過10.6百萬港元)；或總資產的10%，以較高者為準	4.9百萬港元或未完成工程價值的10%，以較高者為準	(2) 建築物條例項下的註冊一般建築承建商； (3) 持有以下證書：ISO 9001、ISO 14001、ISO 50001及OHSAS 18001證書； (4) 於過去三年中，在屋宇建造合約中有以下工作記錄：於過去三年中，作為香港的總承建商，至少有一宗圓滿完成的項目。其中最少為275.0百萬港元，而該項目應為屋宇項目類似大小及複雜程度的住宅樓宇(僅供進入)； (5) 僱用全職員工最低數目如下：
			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：		(i) 1名於屋宇署註冊的技術董事且與合約經理/項目經理不為同一人； (ii) 1名具備香港建築師學會(「香港建築師學會」)會員/香港測量師學會會員(「香港測量師學會會員」)/香港工程師學會會員(「香港工程師學會會員」)之身份或同等3年建築領域相關本地管理經驗及能力或建築、建築測量、建築技術及管理、土木/結構工程學位或同等及5年建築領域相關本地管理經驗及能力或建築、建築測量、建築技術及管理、土木/結構工程高級文憑/高級證書/文憑或同等8年建築領域相關本地管理經驗及能力及於屋宇署註冊為獲授權簽署人的合約經理/項目經理，且與技術董事不為同一人； (iii) 1名具備香港工程監督學會會員(「香港工程監督學會會員」)/工程監督及建設監理學會會員(「工程監督及建設監理學會會員」)之身份或同等5年建築行業相關本地經驗或建築學或土木/結構工程的高級文憑/文憑/高級證書或同等八年建築行業相關本地經驗的地盤總管
			14.8百萬港元加未完成工程每達到100百萬港元所計算出的2.0百萬港元或倘高於950百萬港元則取其部分；或總資產的10%，以較高者為準	14.8百萬港元或未完成工程首950百萬港元的8%及剩餘工程價值的10%，以較高者為準	

監管概覽

資歷	發牌機構	生效日期	保留資格的要求		
			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
3 M2組(確認)房屋委員會 建築承建商名冊—保 養工程類別	房屋委員 會	2006年10 月16日	10.1百萬港元加未 完成工程每達到 86百萬港元所計 算出的5.8百萬港 元或倘高於150百 萬港元則取其部 分(最高不超過 21.7百萬港元); 或總資產的 10%，以較高者 為準	10.1百萬港元或未 完成工程價值的 10%，以較高者 為準	(1) 建築物條例項下的註冊一般建築承建商； (2) 持有以下證書：ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001證書； (3) 具有以下建築維修保養/改善合約的過往工作記錄： (i) 過去三年內作為總承建商為房屋署、其他政府部門或私營界別完成維修保養/改善工程； (ii) 有兩項上述已完成工程各耗資不少於30百萬港元並具有良好表現記錄 (4) 僱用全職員工最低數目如下： (i) 1名於屋宇署註冊的技術董事且與合約經理/項目經理不為同一人； (ii) 2名具備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同等3年建築領域相關本地管理經驗及能力或建築、建築測量、建築技術及管理、結構工程學位或同等5年保養領域相關本地管理經驗及能力或建築、建築測量、建築技術及管理、結構工程高級文憑/高級證書/文憑或同等8年建築或保養領域相關本地管理經驗及能力及於屋宇署註冊為獲授權簽署人的合約經理/項目經理，且與技術董事不為同一人； (iii) 2名具備香港工程監督學會會員/工程監督及建設監理學會會員或同等5年建築行業相關本地經驗或建築學或土木/建築工程的高級文憑/文憑/高級證書或同等8年建築行業相關本地經驗的地盤總管
			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：	18.8百萬港元或未 完成工程首950百 萬港元的8%及剩 餘工程價值的 10%，以較高者 為準	
			18.8百萬港元加未 完成工程每達到 100百萬港元所計 算出的2.0百萬港 元或倘高於950百 萬港元則取其部 分；或總資產的 10%，以較高者 為準	18.8百萬港元或未 完成工程首950百 萬港元的8%及剩 餘工程價值的 10%，以較高者 為準	

發展局工務科存置的承建商名冊

為競投政府合約，承建商必須為發展局工務科所存置的承建商名單中的一員。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(如下所述)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。

監管概覽

若任何獲認可承建商在某一類別未能達到資本要求，其將不能投標其類別任何合約。倘該獲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任何不足額，則發展局工務科可能對該獲認可承建商採取暫停投標權等監管措施。

承建商名單分為五大類別，即道路及渠務、海港工程、水務、建築及地盤平整。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。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。根據發展局承建商管理手冊，最低試用期為24個月。試用期過後，若獲認可承建商已符合以下條件，可向發展局工務科申請確認資格：

- (a) 達到各工程類別確認資格的技術及管理基準；及
- (b) 達到各工程類別確認資格適用的資本要求。

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。「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。因此，承建商通常需要幾年的時間才能積累足夠的經驗及財力以及人力資源，以達到特定類別建築工程確認的丙組地位。

按照發展局工務科的要求，香港所有丙組承建商必須取得ISO 9000認證才合資格投標政府合約。

根據其通常合資格投標的合約價值，將每類承包商進一步分為甲、乙或丙組。承包商在特定組別中的身份將為試用或確認。試用承包商的合約數量和價值有限，其有資格進行投標和獲授合約。

此外，丙組承建商通常不會獲准就甲組和乙組合約進行投標，除非該部門認為限制可能導致投標數量不足。下表載列承建商名單中認可承建商各類持有人可投標的工程價值：其適用於承建商名單中所有類別的工程：

監管概覽

類別	授權合約價值
甲組(試用)	任何數目的甲組合約，惟任一類別工程的總價值不超過100百萬港元
甲組(確認)	合約價值不超過100百萬港元
乙組(試用)	任何數目的甲組及乙組合約，惟任一類別的乙組工程總價值不超過300百萬港元
乙組(確認)	合約價值不超過300百萬港元
丙組(試用)	不超過兩份丙組合約，惟任一類別工程的丙組工程總價值不超過700百萬港元
丙組(確認)	任何價值超過300百萬港元的合約

偉工有限公司註冊為公共工程的認可承建商(丙組試用)，意味著我們有資格投標或獲授同一類別的丙組合約，惟我們已擁有的丙組合約及同一類別下獲取的丙組合約不超過兩(2)份，並且我們已持有的丙組合約和同一類別下獲取的丙組合約的工程總價值不超過700百萬港元。

發展局工務科存置的專門承建商名冊

專門承建商名冊包括獲准可承接50個專門工程類別中任何一類或多類公共工程的供應商及承建商。某些類別的部分承建商可根據該類別及組別中的工程類型及其通常合資格投標的合約價值，進一步劃分為多個類別。投標限額適用於專門承建商名冊的8類工程。

專門承建商名冊內若干類別並無試用資格，包括「維修及修復有歷史性樓宇」類別。16個類別的申請人毋須財務審查，但須不時檢討，其中包括「維修及修復歷史性樓宇」類別。

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。

監管概覽

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。承建商必須是獲房屋委員會認可的建築(新工程)或建築(保養工程)類別承建商，才能投標房屋委員會的建築及維修工程。承建商必須持有ISO9001、ISO14001、OHSAS18001證書及對於已獲得房屋委員會批准的承建商(自2014年1月1日起生效及寬限期直至2015年12月31日)須持有有關其自有類別的ISO50001(僅適用於新工程類別)證書及受限於嚴格的財務標準、超過三年的有關證明記錄、管理和現場人員要求、試用期和年度財務狀況評估。

下表列出房屋委員會各類別名冊中認可承建商可投標的工程價值：

類別	授權合約價值／類型
建築工程－新工程類－NW1組 (試用)	任何時候只可同時承接不超過一份NW1組合約
建築工程－新工程類－NW1組 (確認)	合資格競投價值不超過550百萬港元的新工程合約
建築工程－新工程類－NW2組 (試用)	任何時候只可同時承接不超過一份NW2組合約
建築工程－新工程類－NW2組 (確認)	合資格競投任何價值的新工程合約
建築工程－保養類別－M1組(試用)	任何時候只可同時承接不超過三份M1組直接合約，惟未完成工程總價值不超過50百萬港元或定期合約的年度開支總值不超過50百萬港元
建築工程－保養類別－M1組(確認)	合資格競投價值50百萬港元的維修保養及改善工程合約及平均年度開支最高50百萬港元的定期維修保養及改善工程合約
建築工程－保養類別－M2組(試用)	任何時候只可同時承接不超過三份M2組直接合約

監管概覽

建築工程－保養類別－M2組(確認) 合資格競投任何價值的維修保養及改善工程合約

偉工有限公司為M2組及NW1組類別內的認可承建商。

發展局工務科及房屋委員會對認可承建商採取的監管行動

政府可能會就在規定期限內未能提交經審計賬目或符合資本要求、表現欠佳、嚴重失當、地盤安全記錄欠佳、環境表現不佳等情況採取監管措施。例如，倘合格／許可承建商在一個項目中在短時間內被判定有一系列安全或環境犯罪，或者倘承建商負責的建築地盤發生致命建築事故，政府可能會對責任承建商採取監管措施(包括但不限於將承建商的資格／許可證在所有或任何特定類別中取消或降級)。

建築物條例(香港法例第123章)

根據建築物條例第14(1)條，任何人士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計劃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：

- (a) 獲認可人士統籌有關建築工程或街道工程；
- (b) 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(如建築物條例有此規定)；及
- (c) 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(如建築物條例有此規定)。

監管概覽

B. 有關勞工、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(「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載列承建商就建築業務將支付的徵費以及規管親自在建築地盤進行建造工程的建造業工人。

1. 僱用註冊建造業工人

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

2. 保存及呈交地盤每日出勤記錄

根據建造業工人註冊條例，總承建商／建築地盤主管須：

- (a) 以指定表格建立及保存地盤日誌，該表格載有其(或倘其為總承建商，則其分包商)所僱用的註冊建造業工人的資料(建造業工人註冊條例第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) 在該地盤展開任何建造工程後七日期間的記錄文本；及
 - (ii) 每段為期七日的接續期間的記錄的文本，在有關期間的最後一日後的兩個工作日內根據建造業工人註冊條例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)。

監管概覽

3. 罪行和罰款

下表載列違反建造業工人註冊條例的罪行及罰款：

罪行	建造業工人註冊 條例相關條款	罰款 (港元)	責任人
僱用並非註冊建造業工人的人士親自在建築地盤進行建造工程	3(1)、5及6	25,001至 50,000	任何人士
分包商僱用違反建造業工人註冊條例第3(1)及(2)條的人士	6(4)(a)	25,001至 50,000	總承建商
未能建立及保存每日記錄（其中包含建築地盤主管／主管的分包商所僱用的註冊建造業工人的信息）	58(7)(a)及(8)	5,001至 10,000	建築地盤主管
未能於該地盤展開建造工程後七日期間向建築工人註冊處處長提交每日記錄副本	58(7)(b)(i)及(8)	5,001至 10,000	建築地盤主管
未能於該地盤展開建造工程後屆滿連續七日期間向建築工人註冊處處長提交每日記錄副本	58(7)(b)(ii)及(8)	5,001至 10,000	建築地盤主管

監管概覽

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，工業經營的業主有責任在合理切實可行的範圍內確保工業經營僱用的所有人士工作健康和 safety。業主的職責擴展至包括(a)提供及維持不會危害安全或健康的裝置及工作系統；(b)作出有關安排以確保在使用、處理、儲存及運載物品及物質方面的安全及健康；(c)提供所有必需資料、指導、培訓及監督，以確保安全及健康；(d)提供及維持安全進出工作地點的途徑；及(e)提供及維持安全和工作環境。

業主倘違反上述任何一項責任，即屬犯罪，可處罰款500,000港元。業主倘蓄意違反上述任何規定而無合理辯護，即屬犯罪，可處罰款500,000港元及監禁六個月。

工廠及工業經營條例附屬規例(包括建築地盤(安全)規例(香港法例第59I章))規管的事宜包括(a)禁止僱用18歲以下人士(某些例外情況除外)；(b)吊重機的保養、檢測及營運；(c)建築地盤承建商有責任確保場所或工作的安全；(d)防止墮下；(e)挖掘安全；(f)建築地盤承建商有責任遵守各項安全規定；及(g)急救設備的配備。不遵守任何一條此等規則，即屬犯罪，會受到不同程度的處罰。犯下有關罪行的承建商可能會被罰款最高達200,000港元及監禁長達12個月。

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。僱主必須通過以下在合理切實可行的範圍內確保工作場所的安全和健康：(a)提供和維護安全且不會對健康造成危害的機器及工作系統；(b)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；(c)提供所有必需資料、指導、培訓及監督，以確保安全及健康；(d)就僱主控制下的任何工作地點而言：(i)維持安全及不會危害健康的工作場所；及(ii)提供及維持安全及無任何此類風險的進出工作場所的途徑；及(e)為僱員提供及維持安全及不會危害健康的工作環境。

不遵守上述任何條款構成犯罪，僱主一經定罪，可處罰款200,000港元。僱主故意不遵守、故意或罔顧後果地犯下罪行，一經定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月。

監管概覽

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，或因應於工作場所從事的活動或狀況可能構成即時死亡或嚴重身體傷害威脅發出停工通知書。在無任何合理理由情況下未能遵守有關通知書的規定，即屬犯罪，可分別罰款200,000港元及500,000港元，以及監禁長達十二個月。

僱員補償條例(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，並列明僱主及僱員因工及在僱用期間遭遇意外而致受傷或死亡，或僱員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15條，不論事故是否引起任何賠償責任，僱主須通過提交訂明表格通知勞工處處長任何工傷意外(對於導致僱員喪失勞動能力不超過三天期間的一般工傷意外，在十四(14)日內提交表格2B，或對於導致僱員喪失工作能力超過三天或七天內發生致命事故的一般工傷意外，在十四(14)日內提交表格2)。如僱主於有關事故發生後七日及十四(14)日內(視情況而定)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)十四(14)日向勞工處處長報告有關事故。

根據僱員補償條例第24條，總承建商有責任向在受分包商僱用期間受傷的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分包商追索彌償。該等受傷僱員須於向總承建商作出任何索賠或申請之前向該總承建商發出書面通知。

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。凡總承建商已承諾進行任何建築工程，其可能會為每項工程投保不少於100百萬港元的保單(保單所關乎的僱員人數不超過200名)及每項工程不少於200百萬港元(保單所關乎的僱員人數超過200名)，用以支付其根據僱員補償條例及普通法的責任及其分包商的責任。

監管概覽

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，可處罰款100,000港元及監禁兩年，以及簡易判決程序下，可處罰款100,000港元及監禁一年。

僱傭條例(香港法例第57章)

總承建商受到僱傭條例(「僱傭條例」)有關分包商僱員工資的條文規管。在僱傭條例第43C條的規定下，如有任何工資到期支付給分包商所僱用以從事已由其立約進行的工作的僱員，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前判分包商共同及個別支付給該僱員。總承建商及前判次分包商(倘適用)的法律責任僅限於(a)僱員工資(該僱員的僱用完全是與總承建商已立約進行的工作有關，且其僱用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(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)。

根據僱傭條例第43D條，分包商拖欠工資的僱員必須在工資到期日後六十(60)日內以書面通知總承建商。如分包商僱員未能向總承建商送達通知，則總承建商及前判分包商(倘適用)概無責任向分包商的該僱員支付任何工資。總承建商如接獲相關僱員發出的該通知書，應於收到通知後十四(14)日內，將該通知書副本，分別送達其所知悉的分包商的每名前判分包商(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分包商，即屬犯罪，且一經定罪，即處50,000港元罰款。

根據僱傭條例第43F條，倘總承建商或前判分包商根據僱傭條例第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分包商(視情況而定)之債務。總承建商或前判分包商可(1)要求該僱員所事僱主的每名前判分包商，或總承建商及其他每名前判分包商(視情況而定)分擔該等工資，或(2)從就其所轉判的工作到期付給或可能到期付給分包商的款項中扣除，以抵銷已付款項。

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(「佔用人法律責任條例」)就佔用或控制任何處所的人就對合法在任何土地上的人或物品或其他物業造成傷害或損害的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

入境條例(香港法例第115章)

根據入境條例(「入境條例」)第38A條，建造工地主管(即控制或掌管建築地盤的總承建商，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(i)避免非法入境人員身處於建築地盤內，或(ii)避免非法工人(不可合法受僱的人員)在建築地盤接受僱用工作。

倘經證實(i)非法入境人員在建造地盤或(ii)該非法工人(不可合法受僱的人員)在建築地盤工作，則建築地盤主管即屬犯罪，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(「最低工資條例」)就僱傭條例下根據僱傭合約委聘的所有僱員的工假期內的法定最低時薪(目前設定為每小時34.5港元)進行了有關規定。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)

僱主須於僱用的前六十(60)日內向強制性公積金(「強積金」)計劃登記其18歲至65歲之間並受僱60日或更長的正規僱員(不包括某些豁免人士)。

無論僱用期限長短，僱主亦須於僱用的前十日內向強積金計劃登記其年齡在18歲至65歲之間並在日常工作中或在固定期間內在建造業工作不超過六十(60)日的臨時僱員。

對僱員和僱主而言，須強制向強積金計劃作出固定供款。由於此兩個行業的勞工流動性高，建造業僱主在強積金制度下成立行業計劃(「行業計劃」)，事實上此行業的大部分僱員為臨時僱員。

就行業計劃而言，建造業包括下列八大主要類型：(a)基礎及相關工程；(b)土木工程及相關工程；(c)拆卸及結構改建工程；(d)翻新及維修工程；(e)一般屋宇建造工程；(f)消防服務、機械、電力及相關工程；(g)煤氣、管道、排水及相關工程；及(h)室內裝修工程。

強制性公積金計劃條例並無規定建築行業的僱主必須加入行業計劃。行業計劃為建造業的僱主及僱員提供便利。倘臨時僱員的前及新僱主經已在同一行業計劃註冊，則彼等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。

監管概覽

C. 有關環保的法律及法規

空氣污染管制條例(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。根據空氣污染管制條例，任何用作進行任何指定程序的處所擁有人，須採用最佳切實可行的方法，防止該等處所排放有毒或有害排放物，並防止該等排放物直接或間接排放到大氣中，並使排放物在無害的情況下排放。任何人士未有遵守上述規定，即屬犯罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月，而且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20,000港元。任何人士倘證明其所指控的指定程序是由其根據空氣污染管制條例第19(1)條通知的詳情及資料的方式進行，則不屬犯罪。

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(建築塵埃)規例(香港法例第311R章)、空氣污染管制(煙霧)規例(香港法例第311C章)和空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例(香港法例第311Z章)。負責建築地盤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，涉及石棉的建築工程必須由註冊合資格人士及在註冊顧問的監督下進行。

噪音管制條例(香港法例第400章)

噪音管制條例(「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。就於限制時段將進行的建築活動而言，須事先獲得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授出事先批准，否則不能於下午七時正至翌日上午七時正或於公眾假日的任何時間，於人口稠密的地區進行噪音建築工程及使用機動設備。

監管概覽

任何人士進行任何建築工程(獲准者除外)，首次定罪者可判處罰款100,000港元及第二次定罪或其後定罪者可判處罰款200,000港元，而(在任何情形下)可於持續犯罪期間判處罰款每日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(「水污染管制條例」)管制由各種工業、製造業、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。除排放住宅污水入公共污水渠，或排放未經污染的水入雨水渠外，所有工商業應向環保署申領牌照，所排放的污水須符合環保署署長指定的排放標準。

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香港水流管制地區的水流，或將任何物質(生活污水及未受污染的水除外)排放至水流管制地區的公用污水渠或公用排水渠，即屬犯罪，可處監禁六個月及(a)首次定罪並處罰款200,000港元；(b)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。

廢物處置條例(香港法例第354章)

廢物處置條例(「廢物處置條例」)管制產生、貯存、收集、處理、再加工、回收及處置廢物。現時附屬規例亦監管禽畜廢物和化學廢物的處置，而許可證制度一般則管制廢物的進出口。

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。使用或准許使用任何土地或處所未經許可而處置的任何人即屬犯罪，可處以下罰款：(i)首次定罪處罰款200,000港元及監禁六個月；(ii)第二次定罪或其後定罪，並處罰款500,000港元及監禁六個月；及(iii)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。

承建商須遵從及遵守廢物處置條例及其附屬規例，包括但不限於香港法例第354N章廢物處置(建築廢物處置收費)規例及香港法例第354C章廢物處置(化學廢物)(一般)規例。

監管概覽

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(「海上傾倒物料條例」)，任何人士涉及海上傾倒及相關裝卸運作，須得到環境保護署署長的許可。根據海上傾倒物料條例管制的物料大部分來自挖泥工程所產生的大量沉積物。

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，則每日可另處罰款10,000港元。

環境影響評估條例(香港法例第499章)

環境影響評估條例(「環境影響評估條例」)旨在避免、減少及控制環境影響評估條例附表2所指定項目(例如公用事業設施、某些大型工業活動、社區設施等)的不利環境影響。在施工和運營前通過應用環境影響評估程序和環境許可證制度(以及適用的退出)，另有規定者除外。

根據環境影響評估條例，任何人士倘構建或營運環境影響評估條例附表2第I部所列明的指定工程項目(包括公路、鐵路及油庫、挖泥作業、住宅及其他發展等)，即屬違反環境影響評估條例或在沒有該項目的環境許可證的情況下將該條例附表2第II部所列明的指定工程項目退出；或違反許可證中規定的條件(如有)。違法人士(a)首次定罪，可處罰款2.0百萬港元及監禁六個月；(b)第二次或其後每次定罪，可處罰款5.0百萬港元及監禁兩年；(c)首次簡易定罪，可處罰款100,000港元及監禁六個月；(d)如屬第二次或其後的簡易程序定罪，可處罰款1.0百萬港元及監禁一年，而在任何情況下，如屬持續犯罪，則法庭或裁判官可就其認定持續犯罪的每日處罰款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(「公眾衛生及市政條例」)第127條，凡因該人士的行為、默許或容忍滋擾或持續滋擾而向該人士送達滋擾通知，或該人士之滋擾通知未能在存在滋擾的處所或船隻的佔用人或擁有人身上找到，則如該通知所關乎的滋擾是因該人士的故意行為或違約而產生的；或該人士未在其中規定的期限內遵守該通知的任何要求，該人士即屬犯罪。

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，最高刑罰為10,000港元，每日罰款200港元。根據公眾衛生及市政條例，可從建築地盤排放污水等。一經定罪最高罰款為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，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10,000港元，每日罰款200港元。

關於徵費的法律及法規

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條的規定，所有於香港進行的總值超過1.0百萬港元的建造工程或業務，均須繳付0.5%的建造業徵費。

建築工程包括樓宇工程；修建、改建、修理、維修、擴建、拆卸或拆除建築物或構築物、電力線、電信設備或管道；在任何建築物或構築物中供應和安裝配件或設備；在任何建築物或結構中供應和安裝配件或設備；外部或內部清潔任何建築物或構築物；以及作為上述任何操作的組成部分或準備工作的操作。

倘我們的合約建築工程總值超過1.0百萬港元，本集團負責按比例向建造業議會支付建築業徵費。

肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例(香港法例第360章)及肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵收)規例(香港法例第360A章)

根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例(「肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例」)第35條，肺塵埃沉著病補償基金徵款(「肺塵埃沉著病補償基金徵款」)就在香港進行的施工作業徵收。肺塵埃沉著病補償基金徵款的評級為建築業務價值的0.15%，倘總價值(定義見肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例第39D條)不超過1.0百萬港元，則不收取費用。根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例第39A條，肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例不適用於國內單位的施工作業，也不適用於翻新作為唯一和主要的目的。

監管概覽

根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例第35(5)條，只要肺塵埃沉著病補償基金委員會(「肺塵埃沉著病補償基金委員會」)發出評估通知(「評估通知」)，承建商須負責繳付肺塵埃沉著病補償基金徵款。肺塵埃沉著病補償基金徵款、附加費、罰款或進一步的罰款可由肺塵埃沉著病補償基金委員會在區域法院的司法權區下以民事債項方式追討。欺詐性逃繳肺塵埃沉著病補償基金徵款者，可處以罰款10,000港元或肺塵埃沉著病補償基金徵款數額的二十(20)倍，以較高者為準。

承包商需要：

- (a) 根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵費)規例(「肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵費)規例」)第4條，在十四(14)天內通過啟動通知(表格1B)通知肺塵埃沉著病補償基金委員會開始施工作業。如在無任何合理理由的情況下未有遵守，則處以罰款5,000港元；
- (b) 根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵收)規例第5條，於承建商收到付款通知(「付款通知」)施工作業付款(表格2B)後，在十四(14)天內通知肺塵埃沉著病補償基金委員會。如在無任何合理理由的情況下未有遵守，則處以罰款5,000港元；及
- (c) 根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵收)規例第5A條，在十四(14)天內由竣工通知(「竣工通知」)(表格3B)通知肺塵埃沉著病補償基金委員會完成施工作業。如在無任何合理理由的情況下未有遵守，則處以罰款5,000港元。

根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵收)規例第6條，肺塵埃沉著病補償基金委員會應在收到付款通知或竣工通知後評估肺塵埃沉著病補償基金徵款應付款項，並提供評估通知書面說明肺塵埃沉著病補償基金徵款的金額。即使沒有提供付款通知或竣工通知，肺塵埃沉著病補償基金委員會也可以進行評估。倘承包商未提供付款通知或竣工通知，則可能被徵收不得超過肺塵埃沉著病補償基金徵款應付款項兩倍的附加費，並由肺塵埃沉著病補償基金委員會以書面形式提供附加費通知(「附加費通知」)。

根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例第37條和肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵收)規例第11條的規定，倘承包商未能在評估通知或附加費通知給出後的二十八(28)日內全額支付徵收或附加費，則應支付未付款項5%的罰款。倘承建商仍未在二十八(28)日屆滿後的三個月內支付未付款項，則將另外徵收未繳金額的5%或1,000港元(以較高者為準)罰款。

肺塵埃沉著病補償基金委員會根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵收)規例第6E條至第6H條進行評估或徵收附加費的時間限制是以下時間段中的最後一個時間段：

- (a) 合約項下所有施工作業完成後兩年，或於施工作業完成後兩年內無定期合約；
- (b) 在合約規定所有這些施工作業必須完成的期限屆滿後兩年；及

監管概覽

- (c) 肺塵埃沉著病補償基金委員會認為證據充分，證明據其了解所作評估正確一年後。

擬議建造業付款保障條例

政府已就建造業新法例完成公眾諮詢，以處理不公平付款條款、拖延付款及爭議。建造業付款保障條例（「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量。

建造業付款保障條例於生效後將適用於所有為香港工程提供建築工程或機器和材料的書面和口頭合約。所有公營界別的建築合約將會被立法覆蓋，而只有原建築物價值超過5.0百萬港元的「新建築物」（定義見建築物條例）的建築和供應合約才會被定為私營界別。然而，若建造業付款保障條例適用於主承建合約，則會自動適用於合約鏈的所有分包合約。

新法例將禁止(a)「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；(b)規定中期付款的付款期限不得超出六十(60)個曆日及末期付款的付款期限不得超出一百二十(120)個曆日；(c)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三十(30)個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（通常是60天的過程）；及(d)給予未付款項的各方有權暫停工程直至付款為止。

在擬議建造業付款保障條例範圍內，各方將保留很大程度的自由約定支付條款，例如何時可以為工程、服務或用品支付索賠以及如何估值付款。在擬議建造業付款保障條例下提供權宜解決支付糾紛方法的裁決模式不僅適用於分包商，也適用於總承建商，因此總承建商有權對其客戶作出付款判決。

擬議建造業付款保障條例有待政府落實立法框架和立法程序。