

---

## 監管概覽

---

本節概述與或可能與我們在新加坡營運相關的重大新加坡現行法例及規例。

### 新加坡建築商和承建商發牌制度

#### 概覽

新加坡建築及建造業由建設局(「**建設局**」)監管，其主要角色為發展及監管新加坡的建築及建造業。

有關監管建築及建造業的主要法例為新加坡法例第29章《建築管制法令》(「**建築管制法令**」)。建築管制法令及其附屬條例訂定一項稱為建造商許可證計劃的發牌制度，目的為通過要求建築商符合發牌框架項下管理、安全紀錄及財務償債能力方面的最低標準，提升建築商的職業水平。建造商許可證計劃由建設局管理，並適用於有意進行私營界別建築工程及／或公營界別建築工程的公司。所有進行須經建築管制專員(「**建築管制專員**」)批准圖則的建築工程的建築商，及於對公眾安全構成重大影響及彼等的適當執行需要具體專門知識、技能或資源的專業範疇工作的建築商，均須獲建設局發牌。

除建造商許可證計劃外，建設局亦管理一項稱為承建商註冊系統的註冊制度。該註冊制度旨在應對公營界別(包括政府部門、法定機構及其他公營界別機構)的建築及建築相關採購需求。在承建商註冊系統項下註冊並非在新加坡進行建築工程的強制性要求，惟屬投標公營界別建築項目的先決條件。僅參與私營界別建築工程的公司毋須於承建商註冊系統項下註冊，而僅需建造商許可證計劃項下的許可證。在承建商註冊系統項下註冊的公司須先持有根據建造商許可證計劃簽發的許可證。

#### 建造商許可證

建造商許可證計劃項下有兩種建造商許可證，即一般建造商許可證(「**GB許可證**」)及專業建造商許可證(「**SB許可證**」)。每種許可證一般以三年有效期發牌，於每個有效期屆滿後可予重續。

建築商承接一般建築工程須持有**GB許可證**。

建築商承接若干訂明專業建築工程(如打樁工程、地基支持及固定工程、結構鋼筋工程；預製混凝土工程；地盤勘察工作或現場後加拉力工程)須持有**SB許可證**。

---

## 監管概覽

---

### GB許可證

GB許可證有兩個分類：

- (i) 一般建造商1類許可證(「**GB1許可證**」)，建築商獲准承接的一般建築工程價值不設上限；及
- (ii) 一般建造商2類許可證(「**GB2許可證**」)，建築商只限於承接合約價值不超過6百萬新元的一般建築工程。

於最後實際可行日期，Sing Tec Development及Sing Tec Construction持有並獲建設局簽發GB1許可證，有效期分別至二零二一年六月十六日及二零二零年九月十七日。

GB1許可證項下許可工程範圍包括所有一般建築工程，以及下列小型專業建造工程：

- (i) 所有與小型建築工程相關的專業建築工程；
- (ii) 鋼結構工程，包括結構體的加工及豎立工程，其懸臂長度不超過三米、淨跨距少於六米，規劃面積不超過150平方米；及
- (iii) 預澆混凝土工程，包括澆鑄預澆鋼筋混凝土或現場鋪板。

除上述小型專業建築工程外，持有GB1許可證的公司可進行各類建造工程，包括無需公認審核員審核的所有專業工程，惟已指定為僅可由持有SB許可證的公司進行的專業工程除外。

### SB許可證

SB許可證有六個分類：

- (i) 打樁工程；
- (ii) 地基支持及固定工程；
- (iii) 地盤勘察工程；
- (iv) 結構鋼筋工程；
- (v) 預製混凝土工程；及
- (vi) 現場後加拉力工程。

持有GB許可證的公司只要符合專業建造商許可證要求即有資格註冊為專業建造商。一般建造商可註冊的專業類別數目並無限制。

## 監管概覽

於最後實際可行日期，Sing Tec Development持有並獲建設局簽發專業建造商(地基支持及固定工程)〔**SB(GS)許可證**〕，有效期至二零二一年十一月二十四日。

作為**SB(GS)**許可證持有人，Sing Tec Development可承接地基支持及固定工程，包括安裝及測試地錨樁基、泥釘、岩石錨杆、地層處理(如化學灌漿及噴射灌漿、加筋填土、噴漿混凝土及隧道支撐)，該等工程已被指定為僅可由(除持有**GB**許可證外)持有**SB**許可證的公司進行的專業工程。

### 許可證資格

為符合獲取**GB1**許可證的資格，持牌人須有最低繳足資本300,000新元。此外，持牌人須符合下列有關人員的條件：

課程	認可人員 <sup>(1)</sup>	課程	技術監控員 <sup>(2)</sup>
	實踐經驗		實踐經驗
任何領域的學士學位或研究生學位課程	在取得對應資歷後最少有3年(合計)執行建築項目(不論在新加坡或其他地方)的實踐經驗	建築及建築相關領域的學士學位或研究生學位課程 <sup>(3)</sup>	在取得對應資歷後最少有5年(合計)執行建築項目(不論在新加坡或其他地方)的實踐經驗
或			
建築及建築相關領域 <sup>(3)</sup> 文憑課程	在取得對應資歷後最少有5年(合計)執行建築項目(不論在新加坡或其他地方)的實踐經驗		
或			
建設局開辦的持牌建築商建造監管及管理基本知識課程	最少有10年(合計)在新加坡執行建築項目的實踐經驗		

## 監管概覽

為符合獲取SB許可證的資格，持牌人須有最低繳足資本25,000新元。此外，持牌人須符合下列有關人員的條件：

課程	認可人員 <sup>(1)</sup>	課程	技術監控員 <sup>(2)</sup>
	實踐經驗		實踐經驗
建築相關領域文憑課程，或任何領域的學士學位或研究生學位課程	在取得對應資歷後最少有3年(合計)執行建築項目(不論在新加坡或其他地方)的實踐經驗	認可機構頒發土木或結構工程領域的學士學位或研究生學位課程	在取得對應資歷後最少有5年(合計)執行專業建築工程(不論在新加坡或其他地方)的實踐經驗
或			
建設局開辦的持牌建築商建造監管及管理基本知識課程	最少有8年(合計)在新加坡執行建築項目的實踐經驗		

附註：

- (1) 認可人員須時刻為獲委任主管及指導持牌人管理新加坡境內一般建築工程或專業建築工程相關業務的主要人員。認可人員應為獨資經營者、合夥人、董事或持牌人管理委員會成員。倘持牌人的僱員獲委任為認可人員，其僱用方式及職責和責任應與董事或管理委員會成員相似。認可人員不得擔任持牌人申請許可證日期前12個月內被撤銷許可證的建築商的認可人員或技術監控員。認可人員在擔任持牌人的認可人員期間，不得擔任任何持有或申請許可證的公司的技術監控員。認可人員必須同意為持牌人履行認可人員的職責。
- (2) 技術監控員為獲委任親身監督持牌人在新加坡承攬的任何一般建築工程或專業建築工程執行及實施情況的主要人員。技術監控員可為獨資經營者、合夥人、董事或持牌人管理委員會成員，或者僱員(其僱用方式及職責和責任應與合夥人、董事或管理委員會成員相似)。技術監控員不得擔任持牌人申請許可證日期前12個月內被撤銷許可證的建築商的認可人員或技術監控員。技術監控員在擔任持牌人的技術監控員期間，不得擔任任何持有或申請許可證的公司的技術監控員。技術監控員必須同意為許可證申請人履行技術監控員的職責。
- (3) 「建築及建築相關領域」指建築學、土木或結構工程、機電工程、工程建設或項目管理、工料測量或建築科學、設施或物業管理領域。

---

## 監管概覽

---

就Sing Tec Development的GB1許可證及SB(GS)許可證而言，我們的總經理許洲昌先生為認可人員及技術監控員。有關許洲昌先生資格及經驗的詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

就Sing Tec Construction的GB1許可證而言，我們的項目經理Ong Shen Zhong Jayson先生及我們的合約經理Adeline Yew女士分別為認可人員及技術監控員。Ong先生及Yew女士均已加入我們超過九年。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，上述人員要求已獲全面遵守，並以僱傭具備規定資歷及經驗之個別人士滿足有關要求。

### 重續及保存要求

就重續GB1許可證或SB許可證而言，申請人須於有關許可證到期日期前不遲於一個月向建築管制專員提交重續許可證申請(連同相關重續費用)。倘於有關許可證到期日期前不足一個月提交有關申請，則須連同相關重續費用及逾期費用一併提交。倘於有關許可證到期日期前不超過14日提交有關申請，建築管制專員或會拒絕重續任何許可證。GB1許可證及SB許可證每三年須予以重續，而向建設局提交重續申請一般需時約兩星期處理。

如新加坡法律顧問所告知，Sing Tec Development及Sing Tec Construction均符合上述重續要求資格，其目前並不預期Sing Tec Development及Sing Tec Construction在重續GB1許可證及／或SB(GS)許可證方面會有任何法律阻礙。

### 承建商註冊系統

目前，承建商註冊系統共有七個主要註冊工種類別：

- (i) 建築(CW)；
- (ii) 建築相關(CR)；
- (iii) 機電(ME)；
- (iv) 保養(MW)；
- (v) 分包商業務(TR)；
- (vi) 監管工種(RW)；及
- (vii) 供應(SY)。

## 監管概覽

上述七個主要類別進一步細分為合共64個工種。承建商註冊系統項下的各主要註冊類別亦分為七個財務評級。為符合某一特定評級的資格，公司必須就以下各項符合各評級的規定：(i)財務資源；(ii)往績記錄；(iii)充足的擁有相關技術及經驗的人力資源；及(iv)管理認證(如新加坡認證理事會頒授ISO 9001、ISO 14001、OHSAS 18001認可等)。符合評級規定的註冊公司設有相應的投標上限(有效期為一年)，視乎新加坡建造業的經濟狀況，有關上限或會每年進行調整。

首次註冊的有效期為三年。其後，除非向建設局遞交重續並獲批准(為期三年)，否則註冊將自動失效。

於最後實際可行日期，我們的附屬公司Sing Tec Development及Sing Tec Construction於承建商註冊系統項下的下列工種項下註冊：

工種	名稱	投標上限	評級 <sup>(5)</sup>	屆滿日期
<b>Sing Tec Development</b>				
CW01	一般建築 <sup>(1)</sup>	40百萬新元	B1	二零二一年四月一日
CW02	土木工程 <sup>(2)</sup>	40百萬新元	B1	二零二一年四月一日
CR07	電纜／管道鋪設及道路修復 <sup>(3)</sup>	0.65百萬新元	L1	二零二一年四月一日
<b>Sing Tec Construction</b>				
CW02	土木工程 <sup>(2)</sup>	4百萬新元	C1	二零二零年九月一日
CR03	拆卸 <sup>(4)</sup>	不設上限	單級	二零二零年九月一日

附註：

- (1) 範疇包括(i)涉及任何在建或擬建結構的所有類型的建築工程，以支持、庇護及圍閉人員、動物、牲畜或任何類型的動產，在建造中要求使用多於兩種無關的建造業及工藝。該等結構包括建造多層停車場、公園、運動場及其他休閒工程的建築、工業廠房及公用設施廠房；(ii)涉及改變結構的加建及改建樓宇工程；及(iii)安裝頂棚。
- (2) 範疇包括(i)涉及使用混凝土、磚石牆及鋼筋的工程：橋樑、污水渠、涵洞、水庫、擋土牆、水道、排水系統、地下結構、堤壩削土及填土、河堤、挖掘深溝、刮除底土、地表排水工程、柔性路面、剛性路面或紅土路、港灣式車站、露天停車場及相關工程，例如路緣石及人

## 監管概覽

行道；(ii)涉及挖掘水道、河道及岸邊以加深及採掘礦物或建材的工程，亦包括填土工程；及(iii)涉及水上打樁及建造突堤、碼頭、海堤及河堤等水工建築物的工程。此類別不包括建造及製造船舶、躉船及石油鑽塔或任何漂浮平台。

- (3) 範疇包括安裝地下電纜／管道及其後修復道路及其他地面，包括探測地底之服務。
- (4) 範疇包括所有一般拆卸工程。
- (5) 各評級的區別在於競投新加坡公營界別項目的上限，有關上限可視乎新加坡建造業的經濟狀況每年進行調整。有關進一步詳情，請參閱下文「承建商註冊系統項下不同評級的投標上限」一段。

### 承建商註冊系統項下不同評級的投標上限

承建商註冊系統項下註冊的主要類別的不同評級的投標上限概述如下：

- (i) 工種CW01及CW02：

評級	A1	A2	B1	B2	C1	C2	C3
投標上限 (百萬新元)	無限制	85	40	13	4	1.3	0.65

- (i) 專業工種(CR、ME、MW及SY)：

評級	單級	L6	L5	L4	L3	L2	L1
投標上限 (百萬新元)	無限制	無限制	13	6.5	4	1.3	0.65

### 註冊及保存要求

承建商註冊系統項下註冊每三年須進行重續，而向建設局提交重續申請一般需時約兩星期處理。

為申請、維持及重續承建商註冊系統項下的註冊，申請人須遵守不同評級之不同要求，包括但不限於與財務資源(最低繳足資本及最低淨資產)、管理及充足的具備相關技能和經驗的人力資源(包括註冊專業人員(「註冊專業人員」)<sup>(1)</sup>、專業人員(「專業人員」)<sup>(2)</sup>及技術員(「技術員」)<sup>(3)</sup>有關的要求，以及過往項目的往績記錄。

所有申請人須符合該等相應具體要求。此外，申請重續註冊身份的申請人須證明其活躍於相關業務，並提交證據使建設局信納其於過往三年已承接相關工程或供應。正在進行安排計劃、

## 監管概覽

司法託管或遭遇財務困難(破產、清算、清盤、負面報章報導等)的申請人將不予註冊，且已註冊者或遭註銷註冊。

Sing Tec Development擬向建設局遞交申請將其年度工種CW02自B1級升級為A2級。據新加坡法律顧問告知，Sing Tec Development合資格達到升級要求(除往績記錄要求外)，且其當前並未預見任何Sing Tec Development將其現有工種CW02由B1級升級至A2級之重大法律障礙。我們的董事估計我們能夠於二零一九年十二月前達到往績記錄要求。

於最後實際可行日期，部分指定要求如下：

工種／獲准範疇／評級	要求	
CW01／一般建築／B1級	最低繳足資本及 最低淨資產	3,000,000新元
	管理員／人員	僱用至少6名註冊專業人員 <sup>(1)</sup> 或專業人員 <sup>(2)</sup> 或技術員 <sup>(3)</sup> ，其中(i)最少2名註冊專業人員及(ii)1名註冊專業人員／專業人員／技術員持有建築生產力專業文憑／建築生產力認證專業人才 <sup>(4)</sup>
	往績記錄(在三年期間)	所獲項目合約價值合計最少30.0百萬新元，其中(i)22.5百萬新元為主合約 <sup>(5)</sup> 及7.5百萬新元為單一份合約 <sup>(6)</sup>
	認證	ISO9001:2008 (SAC) <sup>(7)</sup> ／ICQA <sup>(8)</sup> ISO14001／ICQA <sup>(8)</sup> ISO45001／OHSAS18001／ICQA <sup>(8)</sup> GGBS <sup>(9)</sup>
	額外要求	持有GB1許可證
	投標上限	40,000,000.00新元
CW02／土木工程／A2級	最低繳足資本及 最低淨資產	6,500,000新元
	管理員／人員	僱用至少12名註冊專業人員 <sup>(1)</sup> 或專業人員 <sup>(2)</sup> 或技術員 <sup>(3)</sup> ，其中(i)最少4名註冊專業人員、1名註冊專業人員／專業人員／技術員持有建築生產力專業文憑／建築生產力認證專業人才 <sup>(4)</sup> (且至少三分之一的註冊專業人員或專業人員或技術員須擁有至少24個月於新加坡的相關經驗，其中至少12個月相關經驗為於最近三年內在新加坡累積)，並提交年度繼續教育及培訓聲明 <sup>(12)</sup>



## 監管概覽

工種／獲准範疇／評級	要求	
CW02／土木工程／B1級	往績記錄(在三年期間)	所獲項目合約價值合計最少65.0百萬新元，其中(i)32.5百萬新元為最低項目 <sup>(13)</sup> ；(ii)32.5百萬新元為主合約 <sup>(5)</sup> 及16.25百萬新元為單一份合約 <sup>(6)</sup>
	認證	ISO9001:2008 (SAC) <sup>(7)</sup> ／ICQA <sup>(8)</sup> ISO14001／ICQA <sup>(8)</sup> ISO45001／OHSAS18001／ICQA <sup>(8)</sup> GGBS <sup>(9)</sup>
	額外要求	持有GB 1許可證
	投標上限	85,000,000.00新元
	最低繳足資本及最低淨資產	3,000,000新元
	管理員／人員	僱用至少6名註冊專業人員 <sup>(1)</sup> 或專業人員 <sup>(2)</sup> 或技術員 <sup>(3)</sup> ，其中(i)最少2名註冊專業人員及(ii)1名註冊專業人員／專業人員／技術員持有建築生產力專業文憑／建築生產力認證專業人才 <sup>(4)</sup>
	往績記錄(在三年期間)	所獲項目合約價值合計最少30.0百萬新元，其中(i)15.0百萬新元為主合約 <sup>(5)</sup> 及7.5百萬新元為單一份合約 <sup>(6)</sup>
	認證	ISO9001:2008 (SAC) <sup>(7)</sup> ／ICQA <sup>(8)</sup> ISO14001／ICQA <sup>(8)</sup> ISO45001／OHSAS18001／ICQA <sup>(8)</sup> GGBS <sup>(9)</sup>
	額外要求	持有GB1許可證
	投標上限	40,000,000.00新元
CW02／土木工程／C1級	最低繳足資本及最低淨資產	300,000新元
	管理員／人員	僱用至少1名註冊專業人員 <sup>(1)</sup> 或專業人員 <sup>(2)</sup> 及1名技術員 <sup>(3)</sup> ，其中最少1名註冊專業人員／專業人員／技術員持有建築生產力提升基礎概念(出席證書) <sup>(10)</sup>
	往績記錄(在三年期間)	所獲項目合約價值合計最少3.0百萬新元
	認證	bizSafe第3級 <sup>(11)</sup> ／ISO45001／OHSAS18001／ICQA <sup>(8)</sup>
	額外要求	持有GB1許可證或GB2許可證
	投標上限	4,000,000.00新元

## 監管概覽

工種／獲准範疇／評級	要求	
CR03／拆卸／單級	最低繳足資本及 最低淨資產	10,000新元
	管理員／人員	僱用至少1名持有建築生產力提升基礎概念 (出席證書) <sup>(10)</sup> 的技術員 <sup>(3)</sup>
	往績記錄(在三年期間)	所獲項目合約價值合計最少100,000新元並完成至少一項已完成拆卸項目
	認證	-
	投標上限	不設上限

### 附註：

- (1) 註冊專業人員必須擁有的最低專業資格為專業工程師委員會、建設局或新加坡建築師協會認可的建築、土木／結構、機械或電氣工程學學位。
- (2) 專業人員必須擁有的最低專業資格為認可的土木／結構、機械、電氣工程、建築、建造學學位或同等學歷。
- (3) 技術員必須擁有的最低技術資格為以下任何一項：(i)建設局學院、南洋理工大學、義安理工、新加坡共和理工、新加坡理工或淡馬錫理工頒授的土木／結構、機械、電氣工程、建築、建造文憑或同等文憑；(ii)建設局學院頒授的國家建造監理證書或高級國家建築資格或機電統籌專業文憑；或(iii)建設局不時批准的其他文憑或資格。
- (4) 「建築生產力專業文憑」指由建設局學院組辦的建築生產力專業文憑(Specialist Diploma in Construction Productivity)，而「建築生產力認證專業人才」則指建築生產力認證專業人才(Certified Construction Productivity Professional)。
- (5) 「主合約」指最低主合約(可包括提名分包合約)。
- (6) 「單一份合約」指最低單一份主合約或提名分包合約。就符合此標準所考慮之分包合約價值的百分比為：CW01為50%，CW02為75%。
- (7) ISO 9001:2008須為由新加坡認證委員會認證(即證書須蓋附新加坡認證委員會標誌)。
- (8) 「ICQA」指綜合建築資質證明，其為建設局組織的工業專門綜合結果基準證書計劃，其符合承建商註冊系統中ISO9001、ISO4001及ISO45001／OHSAS18001／bizSAFE第3級要求。
- (9) 「GGBS」指環保與優雅建造商計劃。欲申請或保留建設局承建商註冊系統項下註冊的CW01及CW02工種及A1至B2財務評級之公司須獲頒GGBS證書。
- (10) 「建築生產力提升基礎概念(出席證書)」指建築生產力提升基礎概念(出席證書)(Basic Concept in Construction Productivity Enhancement (Certificate of Attendance))。參加由建設局學院舉辦的課程後，方能獲取證書。倘某公司董事乃該公司唯一持有建築生產力提升基礎概念(出席證書)的人士，則其不得使用同一建築生產力提升基礎概念(出席證書)以使其同時任職的另一公司符合要求。
- (11) bizSAFE為一項協助公司建立其工作場所安全與健康能力的五個步驟計劃。bizSAFE第3級由工作場所安全與健康理事會簽發。達到bizSAFE第3級的工作場所將實施風險管理，並須委聘人力資源部(「人力部」)認可的工作場所安全與健康核數師評估企業風險管理的實施情況。
- (12) 「繼續教育及培訓」指繼續教育及培訓。
- (13) 「最低項目」指在新加坡完成的最低項目。

## 監管概覽

### 人員要求

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，上述人員要求已獲全面遵守，並以僱備具備規定資格及經驗之個別人士滿足有關要求。

### 建築管制法令

根據由建設局執行的建築管制法令，任何建築工程的圖則須提交建築管制專員以供批核，而如屬結構工程，則須經建築管制專員授予許可，方可進行有關結構工程。向建築管制專員申請批核建築工程圖則前，由他人代為進行或將進行任何有關建築工程的每位人士，或有關建築工程的建築商，須委任一名註冊建築設計師或專業工程師（「合資格人士」）製備該等圖則，並監督建築工程。進行澆灌混凝土、打樁、預應力、緊固高強摩擦錨夾螺栓或其他訂明級別建築工程的關鍵結構工程亦須由合資格人士或獲委任工地督導員監督。

根據建築管制法令，承接任何建築工程的建築商須（除其他責任外）：(a)確保建築工程乃按照建築管制法令之規定、經建築管制專員批核及由合資格人士提供的圖則，且按照由建築管制專員施加且合資格人士所知悉或應合理知悉的任何條款及條件而進行；(b)通知建築管制專員任何違反建築管制法令或與該等建築工程相關的建築規例事項；(c)將所有經建築管制專員批核及由合資格人士提供的該等建築工程的圖則存放於進行建築工程的場所內；及(d)於建築工程完成後七(7)日內，核證已按照建築管制法令及有關建築規例豎立新建築或進行建築工程，並將有關證書送達建築管制專員。

《建築管制(可建性及生產力)規例》及《可建性實務守則》亦訂明最低可建性及生產力標準。

《二零零三年建築管制規例》載列建設局有關（其中包括）提交及批核建築工程圖則、設計及建造建築及安裝外部設施的若干規定。

倘建築管制專員認為有任何建築工程進行的方式(i)將致使或很可能將致使對任何人造成傷害或對任何財產造成損壞的風險；(ii)將致使或很可能將致使或可能已致使正在或已進行有關建築工程的建築或該等建築工程對面、並行、毗鄰或以其他形式接近的任何建築、街道或天然地貌或有關建築、街道或地貌的任何部分完全或部分倒塌；(iii)將致使或很可能將致使或可能已致使正在或已進行有關建築工程的建築或該等建築工程對面、並行、毗鄰或以其他形式接近的任何建築、街道、斜坡或天然地貌出現不穩定或危險狀況，以至其將（不論完全或部分）倒塌或很可能倒塌，則建築管制專員可頒令指使有關建築工程的開發商即時停止建築工程或採取其可能指定的補救或其他措施。

## 監管概覽

### 建築及建造業付款保障法令

由建設局管理的新加坡法例第30B章《建築及建造業付款保障法令》(「**建築及建造業付款保障法令**」)協助定期及及時付款，其就通過裁決迅速解決糾紛作出規定，並規定建築及建造業收回付款之補救方法。建築及建造業付款保障法令適用於所有建築及供應合約，惟不包括(1)不需要建築管制專員批准的有關住宅物業的合約及(2)其他規定類別的合約。

建築及建造業付款保障法令規定一名人士有權收取的進度付款、根據合約進行的建築工程估值以及進度付款到期日期(倘該等事宜未於合約中訂明及於其他規定情況下)。一般而言，我們與客戶訂立的合約包含有關進度付款的條款。建築及建造業付款保障法令亦規定使得收到另一方款項後的任何付款責任屬或然的任何合約條款不可強制執行。

據新加坡法律顧問告知及由我們的董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無受到及／或涉及與客戶或供應商的任何根據建築及建造業付款保障法令提出的付款裁決程序。

### 僱傭事宜

#### 僱傭法令

新加坡法例第91章《僱傭法令》(「**僱傭法令**」)載列基本僱傭條款及條件(如僱傭法令項下所涵蓋的僱員享有帶薪公眾假期及病假的權利)，以及僱傭法令項下所涵蓋的僱主及僱員各自的權利及責任。僱傭法令由新加坡人力部(「**人力部**」)管理。自二零一九年四月一日起，僱傭法令適用於與僱主簽訂服務合約的每名僱員，包括僱傭為管理及行政崗位的人員，但不包括海員、國內工人及公務員。

具體而言，僱傭法令第四部(僅適用於：(i)基本月薪不高於4,500新元的勞工；及(ii)基本月薪不高於2,600新元的僱員(不包括勞工)(「**第四部僱員**」))載訂有關休息日、工作時長及其他服務條件的規定。僱傭法令第38(1)條規定，除特定情況外，不得以服務合約要求第四部僱員連續工作超過六小時而無休閒期間，及一日工作超過八小時或一週超過44小時。僱傭法令第38(8)條規定，除如屬社區生活、國防或安全所必不可少的工作，或者機械或廠房的緊急工程等特定情況外，第四部僱員在任何一日的工作時間均不得超過12個小時。此外，僱傭法令第38(5)條規定第四部僱員每月不得超時工作超過72小時。

倘僱主要求(其中包括)第四部僱員或第四部類別僱員一天工作12小時以上或每月超時工作72小時以上，須事先取得勞工處處長批准豁免。勞工處處長在考慮僱主的營運需求及第四部僱員或第四部類別僱員的健康與安全之後，可依據彼認為合適的條件，使該等僱員免受超時工作限制。如獲豁免，僱主應在該等僱員或類別僱員受僱之處醒目地展示該豁免令或其副件。

## 監管概覽

經由二零一六年四月一日起生效的僱傭法令修訂後，所有僱主須以書面形式向受僱傭法令保障的僱員發出主要僱傭條款（「**主要僱傭條款**」）。有關僱員包括：

- (i) 於二零一六年四月一日或之後與公司訂立服務合約的僱員；及
- (ii) 就合約期（而非就工作日數）而言受僱傭14日或以上的僱員。

主要僱傭條款包括（其中包括）僱主及僱員的全名、職銜、職責及責任、僱傭開始日期、僱傭期限、基本薪金、固定津貼、固定扣減、超時薪酬、休假權利、醫療福利、試用期及通知期。

### 在新加坡僱傭外籍僱員

本集團於其在新加坡的日常業務過程中僱傭外籍僱員（作為建築工人）。因此，以下有關在新加坡僱傭外籍僱員的法例及規例適用於本集團。

### 僱用外地工人法

在新加坡僱用外籍工人的事宜由新加坡法例第91A章《僱用外地工人法》（「**僱用外地工人法**」）規管。僱用外地工人法亦由人力部管理。

根據僱用外地工人法第5(1)條，任何人士不得在新加坡僱用外籍工人，除非已為有關外籍僱員按照根據僱用外地工人法所訂明規例向人力部取得有效的工作簽證。工作簽證包括（其中包括）就業准證、S准證及工作准證。就業准證適用於(i)持有於新加坡的工作要約；(ii)從事管理、行政或專業工作；(iii)每月賺取至少3,600新元的固定薪金；及(iv)具有可接受資歷的外籍專業人士。S准證適用於每月賺取至少2,300新元的固定薪金及符合評估標準的外籍中級熟練僱員。工作准證適用於來自認可原居地國家並在建築、製造、造船廠、工藝或服務部門工作的外籍工人，並無規定最低合資格薪金。

《二零一二年外籍勞動力就業（工作許可證）條例》（「**外籍勞動力就業條例**」）要求工作准證持有人的僱主（其中包括）：

- (i) 提供安全工作環境；
- (ii) 確保其外籍僱員享有與任何有關當局發佈的任何法例、指令、指引、通函或其他類似文書一致的可接受住宿；及
- (iii) 為其外籍僱員的住院護理及日間手術提供並維持醫療保險，於外籍僱員的受僱期內，每12個月期間（或倘外籍僱員的受僱期少於12個月，則於該較短期間）的保障額至少為15,000新元。

外籍勞動力就業條例亦要求S准證持有人的僱主（其中包括）為其外籍僱員的住院護理及日

## 監管概覽

間手術提供並維持醫療保險，於外籍僱員的受僱期內，每12個月期間(或倘外籍僱員的受僱期少於12個月，則於該較短期間)的保障額至少為15,000新元。

可供僱傭外籍僱員(或工人)的數目受人力部所規管並取決於人力部針對(其中包括)認可原居地國家、實施擔保金及徵費、根據本地與外籍工人比例設定的依賴外勞上限、及根據就來自非傳統原居地(「**非傳統原居地國家**」)及中華人民共和國(「**中國**」)的工人設定的人力年度配額(「**人力年度配額**」)的政策。

### 認可原居地國家

建造業持有工作准證的外籍工人的認可原居地國家為馬來西亞、中國、非傳統原居地國家(印度、斯里蘭卡、泰國、孟加拉、緬甸及菲律賓)及北亞原居地(香港特別行政區、澳門、南韓及臺灣)。於往績記錄期間，本集團僱用來自孟加拉、中國、印度、緬甸、越南、馬來西亞及菲律賓的外籍工人。

建造公司須獲取人力部預先批准(「**預先批准**」)，方可僱用來自非傳統原居地國家及中國的外籍工人。預先批准註明公司獲准從非傳統原居地國家及中國輸入的外籍工人數目。其亦釐訂可重續工作准證或可從另一間新加坡公司轉職的工人數目。預先批准乃基於以下項目授出：(i)所申請工作准證的期限；(ii)公司中央公積金供款報表所反映的公司過去三個月僱傭全職本地工人數目；(iii)(如屬總承建商)公司獲分配的人力年度配額或(如屬分包商)從公司總承建商直接分配所得的人力年度配額；及(iv)公司餘下的可用配額。

外籍建築工人須取得以下資歷，方獲准在新加坡工作：

要求	工人類型
由建設局發出或認可的技能評審證書(「 <b>技能評審證書</b> 」)或技能評審證書(知識)(「 <b>技能評審證書(知識)</b> 」) <sup>(1)</sup>	預先批准項下非傳統原居地國家及中國(類型：新)；北亞原居地國家
馬來西亞教育文憑(「 <b>馬來西亞教育文憑</b> 」)或同等學歷、技能評審證書或技能評審證書(知識)	馬來西亞
參加並通過建築安全指導課程(「 <b>建築安全指導課程</b> 」)或建築工地工作場所安全與健康應用課程(「 <b>建築工地工作場所安全與健康應用課程</b> 」) <sup>(2)</sup>	非傳統原居地國家、北亞原居地國家、中國及馬來西亞(所有)
通過新加坡註冊醫生的健康檢查	非傳統原居地國家、北亞原居地國家、中國及馬來西亞(所有)

附註：

- (1) 技能評審證書及技能評審證書(知識)計劃均由建設局設立，旨在提升建造業的技能水平、生產力及安全水平。
- (2) 自二零一七年五月一日起，建築安全指導課程已遷移至新加坡工作資歷體制項下的建築工地工作場所安全與健康應用課程。

---

## 監管概覽

---

就非傳統原居地及中國的建築工人而言，基本技術工人獲准最多可工作14年，而較高技術工人獲准最多可工作26年。所有其他外籍工人(來自北亞原居地及馬來西亞)並無最長僱傭期。所有在新加坡工作的外籍工人年齡上限為60歲，不論屬何原居地。

此外，須就每名個別人士的工作准證尋求原則性批准。外籍建築工人須於抵境兩星期內接受由新加坡註冊醫生進行的健康檢查，並須通過有關健康檢查方可獲簽發工作准證。

所有建造業外籍工人均須參加建築安全指導課程或建築工地工作場所安全與健康應用課程並取得有效的課程合格證，此課程為期兩日，由人力部認可的不同培訓中心舉辦。建築安全指導課程或建築工地工作場所安全與健康應用課程(i)確保建築工人熟悉行業常見的安全規定及健康隱患；(ii)教導工人有關預防意外及染病的必要措施；(iii)確保彼等知悉其在新加坡僱傭法令項下的權利與責任；及(iv)熟悉使用個人保護裝備。僱主必須確保外籍工人在抵達新加坡後兩星期內參加課程，方會獲發工作准證。課程結束後，工人如通過課程要求或評核，將獲發安全指導合格證。未能合格修畢建築安全指導課程或建築工地工作場所安全與健康應用課程的外籍工人，必須盡快重修該課程。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已要求我們的外籍工人根據上述規定於開始受我們僱傭前進行所有必修培訓課程及必要的健康檢查。

### 擔保金

建造業的僱主須就每名成功獲發工作准證且來自北亞原居地、非傳統原居地或中國的建築工人根據僱用外地工人法以銀行保證或保險保證形式向工作證監督提交5,000新元擔保金。擔保金須在外籍工人抵達新加坡之前提交，否則有關外籍工人將不獲准進入新加坡。馬來西亞籍工人獲豁免上述提交擔保金的規定。

於最後實際可行日期，本集團有138名非馬來西亞籍工作准證持有人的外籍工人。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已為我們相關外籍工人安排由保險公司簽發的擔保金。

擔保金的目的是在於確保僱主及其各自外籍工人遵守所簽發工作准證之條件，包括(其中包括)僱主維持醫療保險和安排健康檢查，及外籍工人未經有關當局批准不得參與任何其他業務或開創自有業務，且不得於新加坡境內或境外與新加坡公民或永久居民結婚。

倘(其中包括)僱主或僱員違反工作准證之任何條件、未能按時支付僱員薪金、未能於外籍工人的工作准證到期時將其遣送回原居地國家、或有關外籍工人失蹤，則有關擔保金可被沒收。

本集團已實施內部監控措施管理我們的外籍僱員，以減低擔保金遭沒收的風險。有關詳情，請參閱本文件「業務－風險管理及內部監控系統」一節。

## 監管概覽

### 外籍工人徵費

建造業的僱主須按照其所僱傭外籍工人的資格繳付訂明外籍工人徵費。徵費率受新加坡政府公佈的變動的影響。

工人類別	每月徵費率 (二零一五年 七月一日生效) (新元)	每月徵費率 (二零一六年 七月一日生效) (新元)	每月徵費率 (二零一七年 七月一日生效) (新元)	每月徵費率 (二零一八年 七月一日生效) (新元)	每月徵費率 (二零一九年 七月一日生效) (新元)
較高技術並佔用人力年度配額	300	300	300	300	300
基本技術並佔用人力年度配額	550	650	700	700	700
較高技術並獲豁免人力年度配額 <sup>(1)</sup>	600	600	600	600	600
基本技術並獲豁免人力年度配額 <sup>(1)</sup>	950	950	950	950	950

附註：

- (1) 外籍工人須擁有在新加坡與建造業相關至少3年工作經驗，方合資格獲豁免人力年度配額。

### 依賴外勞上限

建造業的依賴外勞上限的目前比例定為一名全職本地工人對七名外籍工人，即每有一名新加坡公民或新加坡永久居民受僱於一間建造業公司作為全職僱員並由僱主定期每月作出全額中央公積金供款，則該公司可僱用七名外籍工人。倘超過有關限額，則新申請或重續工作簽證或會被拒絕。S準證的外籍工人人數從而限於公司總勞動力的20%。

根據於最後實際可行日期人力部數據庫可查閱的最新資料，本集團已使用329名外籍工人限額結餘中的174名。根據一名全職本地工人對七名外籍工人的比例，本集團最多可聘用的外籍工人數目為329名，即我們可根據依賴外勞上限額外聘用155名外籍工人。

### 人力年度配額(「人力年度配額」)

人力年度配額為一個有關僱用非傳統原居地國家及中國建築工人的工作准證配額制度。人力年度配額指每名總承建商根據開發商或業主授出的項目或合約價值有權聘請工作准證持有人的總數。人力年度配額的分配按完成項目所需的「人力年度」數額計算，且僅總承建商可申請人力年度配額。一個人力年度相等於一張工作准證的一年僱用期。本集團已按項目基準就我們的外籍僱員直接自人力部獲取人力年度配額的分配。

未有人力年度配額的公司仍可在人力部授予豁免及受遵守(其中包括)依賴外勞上限並繳付



---

## 監管概覽

---

較高外籍工人徵費率所規限的情況下，僱傭具有至少三年在新加坡的建築經驗的非傳統原居地及中國建築工作准證持有人。

### 外籍建築工人的工作准證條件

僱主須遵守工作准證的條件，如為外籍工人提供可接受的住宿。外籍建築工人僱主亦須遵守的其他工作准證條件包括：

- 外籍工人僅可從事條件內註明的該等建築工作；
- 確保不會派遣外籍工人為任何其他人士工作，有關條件所規定者除外；
- 為外籍工人提供安全工作環境；及
- 為其外籍僱員的住院護理及日間手術購買並維持醫療保險，於外籍僱員的受僱期內，每12個月期間(或倘外籍僱員的受僱期少於12個月，則於該較短期間)的保障額至少為15,000新元，除非工作證監督以書面通知另作規定。如僱主為外籍工人購買團體醫療保險保單，除非根據僱主團體醫療保險保單的條款，每名外籍工人均可同時獲得上述規定範圍的保障，否則僱主不會被視為已符合本項條件所規定的責任。

根據外籍勞動力就業條例附表四第三部分，外籍僱員的僱主(其為本地工人並獲發工作許可證)須確保該外籍僱員有可接受住宿，其須符合任何有關當局發佈的任何成文法、指令、指引、通函或其他類似文書。然而，擁有根據外籍勞動力就業條例發佈的S準證或就業準證之外籍僱員之僱主無須遵守提供可接受住宿之相關要求。

於最後實際可行日期，由本集團僱傭的174名外籍僱員中的29名為S準證持有人，因此無須向該等29名外籍僱員提供住宿。因此，本集團僅按法定要求在該日期為剩餘145名外籍僱員提供住宿，即處於本集團租賃宿舍的最大居住總量內。請參閱本文件「業務－我們的物業－租賃物業」一節。

### 較高技術工人的最低百分比

自二零一八年一月一日起，建築公司須最少有10%之工作准證持有人為較高技術(「**R1**」)建築工人，方可僱傭任何新的基本技術(「**R2**」)建築工人或重續現有**R2**建築工人的工作准證。此乃根據12星期的流動平均值計算。

**R2**建築工人倘符合四項提升計劃(即CoreTrade、多技能計劃、**R1**直接通道及市場基準認可框架)之其中一項的要求可獲提升為**R1**建築工人。每項上述提升計劃的資格標準各有不同，包括(其中包括)最低年資、若干技術或認證及最低固定月薪。

## 監管概覽

自二零一九年一月一日起，未能符合10%的R1建築工人最低百分比的建築公司將不得增聘或續聘R2建築工人，且任何超額R2建築工人的工作准證亦會被註銷。

於最後實際可行日期，本集團聘用的工作准證持有人中約26.9%為R1建築工人。

### 移民法令

外籍工人的僱主須遵守(其中包括)移民法令所載條文，該法令規管新加坡入境及出境事宜。根據移民法令，新加坡公民以外之人士不得進入或試圖進入新加坡境內，除非(其中包括)其已擁有合法簽發供其進入新加坡的有效通行證。該有效通行證包括(其中包括)工作證監督根據僱用外地工人法及根據僱用外地工人法頒發的規例而發出的有效工作簽證，包括(其中包括)工作准證(包括培訓工作准證)、S准證及就業准證。工作簽證可能是工作簽證持有人持有的卡片或護照中的簽注或其他旅行文件或工作證監督可能釐定的其他形式。

### 工作場所安全與健康

人力部實施新加坡法例第354A章《工作場所安全與健康法令》(「工作場所安全與健康法令」)及新加坡法例第354章《工傷賠償法令》(「工傷賠償法令」)，分別規管工作場所安全及向於受僱期間蒙受工傷的僱員支付賠償。

### 工作場所安全與健康法令

工作場所安全與健康法令規定，在合理可行的範圍內，每位僱主均有責任採取必要措施確保僱員工作時的安全與健康。該等措施包括為僱員提供及維持一個安全、無健康風險、在工作福利方面設有足夠設施及安排的工作環境；確保就僱員所使用的任何機械、設備、廠房、物品或流程採取充分的安全措施；確保僱員並無面臨因工作場所之內或附近且受僱主控制的安排、處置、操控、組織、加工、儲存、運輸、運作或使用物件而產生的隱患；制訂及實施在僱員工作時可能出現的緊急情況的處理程序；及確保工作中的僱員獲得進行工作所必需的充分的指引、資料、培訓及監督。

工作場所安全與健康法令第41條訂明，就任何工作場所及工作中的任何人員而言，工作場所安全與健康專員(「工作場所安全與健康專員」)所委派的檢查人員應有權力作出(其中包括)可能必要的檢驗與查詢，以確定有否遵守工作場所安全與健康法令的規定。根據工作場所安全與健康法令第21條，倘工作場所安全與健康專員認為：

- (i) 工作場所的環境、位置或工作場所內機械、設備、廠房或物品任何部件的使用方式，導致工作場所內進行的任何作業或加工無法在工作時顧及工作人員安全、健康及福利；
- (ii) 任何人士已違反工作場所安全與健康法令施加的任何義務；或
- (iii) 任何人士的作為或不作為在其看來已對或可能對工作時工作人員的安全、健康及福利構成危害，則彼可對工作場所發出整改令或停工令。

## 監管概覽

《二零零七年工作場所安全與健康(建築)條例》載列有關(其中包括)在所有工作場所委聘一名工作場所安全與健康統籌員的具體職責，以協助識別工地中的任何不安全情況或不安全施工方法，並建議及協助實行合理可行的措施，以糾正有關不安全情況或不安全施工方法。我們的工作場所安全與健康專員Shahrizan bin Hamza為我們的工作場所安全與健康統籌員，並負責處理本集團健康及安全事宜及確保職員遵守我們的安全措施。

根據《工作場所安全與健康(一般條文)條例》(「**工作場所安全與健康條例**」)，若干設備(包括但不限於吊機、升降機、起重設備、起重器具及起重機)須由認可檢驗師(「**認可檢驗師**」)測試及檢驗，方可使用，其後亦須進行定期測試。於檢驗後，認可檢驗師將發行及簽署測試及檢驗證書，證明有關設備的安全操作負荷。有關測試及檢驗證書應妥為保存，以供查閱。根據工作場所安全與健康條例，使用有關設備所在工作場所的佔用人有責任遵守上述工作場所安全與健康條例之條文，並須存置載有起重設備、起重器具及起重機必要詳情的登記冊。根據工作場所安全與健康條例，本集團已安排認可檢驗師測試及檢驗其起重機器。

人力部亦已為建造業實行扣分制。所有總承建商及分包商若觸犯或違反工作場所安全與健康法令及相關附屬公司條例，將一律執行扣分。根據建築業的單一階段扣分系統，所扣的分數視乎其所觸犯或違反的法例的嚴重程度而定。

承建商(包括所有總承建商及分包商)於18個月內累積達到預先釐定的扣分分數將遭禁止僱用外籍工人。於18個月內累積達到最少25分扣分分數，將立即觸發有關承建商的禁止令。視乎所累積的扣分分數，禁制可為有關聘用新外籍工人及／或續聘現有外籍工人及禁制期限將隨累計更多扣分而增加。

根據《工作場所安全與健康(風險管理)規例》，僱主應當(其中包括)對其在工作場所進行及從事工程的任何人士所面臨的安全與健康風險進行風險評估(最少三年一次)、採取一切合理可行步驟消除或盡量減低可預見風險、實施措施／安全程序解決風險，以及將相關事宜告知工人、保存風險評估及措施／安全程序記錄不少於三年，並在工作場所安全與健康專員要求的情況下不時將相關記錄提交工作場所安全與健康專員。

有關我們在此方面的工作場所安全與健康政策，請參閱本文件「業務－職業健康與安全」一節。

### 工傷賠償法令

工傷賠償法令針對所有根據服務合約或學徒制度受僱主聘用的當地或外籍僱員(工傷賠償法令附表四所載者除外)，就彼等於僱傭期間遭受的工傷而言適用，並對(其中包括)彼等有權獲得的賠償金額以及計算該等賠償的方法作出規定。應付賠償金額根據工傷賠償法令附表三所載公式計算，惟受所訂明的上下限的限制。

僱主須為所有從事體力勞動的僱員(不論其薪金水平)及月薪1,600新元或以下以服務合約形式聘用的非體力勞動僱員購買工傷賠償保險，惟獲豁免者除外。

## 監管概覽

我們已遵守人力部的規定，並已維持相關工傷賠償保險。請參閱本文件「業務－保險」一節。

### 環境法例及法規

新加坡法例第95章《環境公眾健康法》（「**環境公眾健康法**」）規定（其中包括），一名人士在興建、改建、建築或拆卸任何樓宇時或於任何時候，須採取合理預防措施，防止因揚塵或下墮碎件或任何其他物料、物件或物質而危害任何公眾場所的人士的性命、健康或福祉。

環境公眾健康法亦對（其中包括）工業廢料處置及公眾滋擾處理進行規管。根據環境公眾健康法，公眾衛生處長如收到任何信息，指發生可根據環境公眾健康法即時檢控的滋擾行為，而公眾衛生處長亦信納存在滋擾，即可對其行為、違規或縱容令滋擾情況產生或持續的人士，送達滋擾令，或如無法找到該名人士，則向產生滋擾的場所的所有人或佔用人送達該滋擾令。根據環境公眾健康法，可即時檢控的部分滋擾行為，包括任何未有保持清潔狀況的工廠或工作場所、存在或很可能存在導致或可導致蒼蠅或蚊蟲滋生的任何狀況的任何地方、發生或發出足以構成滋擾的噪音或震盪的任何地方、造成滋擾或對公眾健康與安全構成危險的在任何場所中使用的任何機械、廠房或任何方法或工序。

新加坡法例第94A章《環境保護管理法》旨在為環境保護管理及資源節約作出規定，並對（其中包括）空氣污染、水質污染、土地污染及噪音管制進行規管。根據環境保護與管理（建築地盤噪音管制）條例，任何建築地盤的所有人或佔用人，均須確保其建築地盤所發出的噪音水平，不超過該等條例所規定的最高可允許噪音水平，且國家環境局獲授權可制定於特定時段限制或禁止建築工程的規定，以控制噪音污染。

### 新加坡法例第294章《污水及排水法》的土方控制措施（「**土方控制措施**」）

根據新加坡法例第294章《污水及排水法》（「**污水及排水法**」），所有承建商於開展土方工程前，須就以下情況取得公用事業局（「**公用事業局**」）發出的申報證書或批准：

- (i) 任何會直接或間接影響或可能影響任何雨水排放系統、下水道或渠務保留地的工程；或
- (ii) 任何會導致淤泥直接或間接排放至任何雨水排放系統、下水道或渠務保留地的工程。

於往績記錄期間，本集團於開展土方工程前已自公用事業局獲得申報證書或批准。

根據地面排水守則，在開展工程之前，承建商須（其中包括）委聘一名合資格侵蝕控制專業人員，計劃及設計一個土方控制措施的系統，連同詳細的土方控制措施計劃書遞交予公用事業局。「合資格侵蝕控制專業人員」即已根據新加坡法例第253章《專業工程師法》註冊的專業工程師，其擁有於此法令下頒佈的執業證書，並已順利修畢侵蝕及沉澱物控制的專門專業課程。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已遵守上述人員要求。