

## 監管概覽

本節概述香港與我們的業務相關的主要法律及規例。由於本節為概要，故並無載述香港與我們的業務相關的法律詳細分析。

### A. 有關建造業勞工、健康及安全的法律及規例

#### 《建造業工人註冊條例》(香港法例第 583 條)

《建造業工人註冊條例》規定(其中包括)建造業工人註冊及監管。《建造業工人註冊條例》的主要宗旨是建立建造業工人註冊制度及對親自在建造工地進行建造工程的建造業工人進行監管。

根據《建造業工人註冊條例》第 3(1) 及 5 條，建造工地的總承建商／分包商／僱員／主管僅可僱用親自在建造工地進行建造工程的註冊建造業工人。

#### 《工廠及工業經營條例》(香港法例第 59 條)

《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》，工業東主(包括當時對在工業經營的業務進行管理或控制的人士，亦包括任何工業的佔有者)有責任照顧(現時乃合理可行)其於有關工業僱用的所有僱員的健康及安全。

業主違反《工廠及工業經營條例》即屬犯罪，可處罰款 500,000 港元。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 港元及監禁最長 6 個月。

受《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(i)禁止僱用 18 歲以下人士(若干例外情況除外)；(ii)吊重機的保養及操作；(iii)確保工作地點安全的責任；(iv)防止墮下；(v)挖掘工程的安全；(vi)遵守雜項安全規定的責任；及(vii)急救箱的設置。不遵守任何該等規則即屬犯罪，可處不同級別的罰則。承建商干犯相關罪行可處最高罰款 200,000 港元及監禁最長 12 個月。

於往績記錄期，本集團發生若干有關《工廠及工業經營條例》的系統不合規事件，有關詳情載於本文件「業務－重大不合規－系統性不合規」一節。

## 監管概覽

### 《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，提供安全及健康的保障。僱主必須在合理可行情況下確保其工作地點的安全及健康。

未能遵從上述任何規定，即屬犯罪，一經定罪，僱主可處罰款 200,000 港元。若僱主蓄意地或明知或罔顧後果地犯罪，一經定罪，可處罰款 200,000 港元及監禁最長 6 個月。

勞工處處長可針對未能遵從本條例或《工廠及工業經營條例》情況而簽發敦促改善通知書或針對工作地點對僱員構成死亡或嚴重身體受傷的即時風險的活動或條件而發出暫時停工通知書。未能遵從該等通知書的規定而無合理辯解，即屬犯罪，可分別處以罰款 200,000 港元及 500,000 港元，以及監禁最長 12 個月。僱主或佔用者明知及蓄意地不遵從停工通知書期間，每日另處罰款 50,000 港元。

於往績記錄期，本集團發生若干有關《職業安全及健康條例》的系統不合規事件，有關詳情載於本文件「業務－重大不合規－系統性不合規」一節。

### 《僱傭條例》(香港法例第 57 章)

總承判商須受《僱傭條例》中次承判商僱員的工資的條文所規限。根據《僱傭條例》第 43C 條，總承判商或總承判商與每名前判次承判商共同及各別承擔責任，須支付任何到期支付給次承判商所僱用以從事已由其立約進行的工作的僱員的工資，而該等工資未於《僱傭條例》所指明的期間內支付。總承判商與前判次承判商(倘適用)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判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(此兩個月須為該僱員到期應得工資的該段期間的首 2 個月)。

凡未獲次承判商支付工資的僱員須於工資到期後 60 天內向總承判商送達通知書。倘次承判商的僱員未有向總承判商送達通知書，則總承判商及前判次承判商(倘適用)毋須向該名僱員支付任何工資。

## 監管概覽

於接獲有關僱員所發通知書後，總承判商須於收到通知書後14天內，將該通知書副本，分別送達他所知悉該次承判商的每名前判次承判商(倘適用)。任何總承判商如無合理辯解而未有將該通知書副本送達前判次承判商，即屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款(現時為50,000港元)。

根據《僱傭條例》第43F條，如總承判商或前判次承判商根據《僱傭條例》第43C條付給僱員工資，則該如此支付的工資即為該僱員的僱主欠下該總承判商或前判次承判商(視屬何情況而定)的債項。該總承判商或前判次承判商可按以下方式追討：(a)要求該僱員所事僱主的每名前判次承判商，或總承判商及其他每名前判次承判商(視屬何情況而定)分擔該等工資；或(b)從到期付給或可能到期付給任何次承判商的款項中扣除，以抵銷已付款項(該款項乃為所轉判的工作而付給者)。

### 《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，並就因受僱及於受僱期間發生的意外或指定的職業病而引致受傷或死亡制定僱主及僱員的權利及責任。

根據《僱員補償條例》，倘僱員因受僱及於受僱期間發生的意外而持續受傷或死亡，即使僱員可能於意外發生時犯罪或疏忽，一般而言，僱主有責任支付補償。同樣地，僱員因職業病而喪失行為能力，有權收取與應向因職業意外受傷的僱員支付的相同補償。

根據《僱員補償條例》第24條，分包商的僱員於受分包商僱用期間受傷，總承建商有責任支付補償。無論如何，分包商有責任向不受本條規限的受傷僱員支付補償，總承建商則有權獲分包商彌償。有關僱員向總承建商作出任何索償或申請前，須向該總承建商發出書面通知。

### 購買僱員勞工保險

根據《僱員補償條例》第40條，所有僱主(包括承建商及分包商)均須購買保險以根據《僱員補償條例》及普通法規定就其所有僱員(包括全職及兼職僱員)因工受傷所產生責任提供保障。根據《僱員補償條例》第40(1B)條，倘總承建商承接建造工程，其可就每項事故購買不少於200百萬港元的保險，以根據《僱員補償條例》及普通法規定為其及其分包商的責

## 監管概覽

任提供保障。倘總承建商根據《僱員補償條例》第40(1B)條購買保險，受該保險保障的總承建商及分包商應被視為已遵從《僱員補償條例》第40(1)條的規定。

未能遵從《僱員補償條例》購買保險保障的僱主將(i)因被起訴並定罪而處以第6級罰款(目前為100,000港元)及監禁2年；及(ii)因被簡易定罪而處以第6級罰款及監禁1年。

有關保險保障範圍，請參閱本文件「業務－保險」一節。有關本集團於往績記錄期及截至最後實際可行日期發生的僱員補償索償及普通法人身傷害索償的資料，亦請參閱本文件「業務－法律訴訟及申索」一節。

### 工作意外事故通知

根據《僱員補償條例》第15條，不論意外事故是否導致任何支付賠償責任，僱主必須提交表2或表2B通知勞工處處長有關任何工作意外事故(一般工作意外須於14日內，而死亡事故則須於七日內)。倘僱主並無獲悉發生有關意外事故或並無分別於七日及14日期間內以其他方式知悉有關意外事故，則須於僱主首次獲悉發生有關意外事故或以其他方式知悉有關意外事故後不遲於七日或(於適當時)14日發出有關通知。

於往績記錄期內，本集團發生若干有關延誤根據《僱員補償條例》通知一般工作意外事故的系統不合規事件，有關詳情載於本文件「業務－重大不合規－系統性不合規」一節。

### 《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)

僱主必須於僱傭首60日內安排其所有18歲或以上至65歲以下，受僱滿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。

如為僱員，僱主須按照最高及最低入息水平(於二零一四年六月一日之前分別為每月25,000港元及7,100港元或於二零一四年六月一日之後分別為每月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，供款額上限於二零一四年六月一日之前為1,250港元或於二零一四年六月一日或之後為1,500港元。僱主對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港元或於二零一四年六月一日或之後為30,000港元)。

## 監管概覽

### 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六十天，故該兩個行業根據強積金計劃就僱主設立行業計劃。

就行業計劃而言，建築行業涵蓋以下八個主要類別：(i) 地基及相關工程；(ii) 土木及相關工程；(iii) 拆卸及結構更改工程；(iv) 修葺及維修保養工程；(v) 一般樓宇建築工程；(vi) 消防、機電及相關工程；(vii) 氣體、水務及相關工程；及(viii) 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。

### B. 有關環境保護的法例及規例

承接樓宇建造工程及RMAA工程時，我們的營運或會導致：(i) 污染物排放；(ii) 建造活動產生的嘈音排放；(iii) 建造活動產生的污水排放；及(iv) 建造業廢料棄置。因此，樓宇建造工程及RMAA工程須受以下環保法例及規例的規定所規限。

有關本集團環境管理制度的資料，請參閱本文件「業務－環境合規」一節。

#### 《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。

承建商應遵從及遵守《空氣污染管制條例》及其附屬規例，包括惟不限於《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)。負責施工工地的承建商應策劃、安排工作方法以及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



## 監管概覽

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。

### 《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。就限制時段進行的建築活動及日間(非公眾假期)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期的任何時間，於人口密集的地區進行噪音建築工程及使用電動機器設備(撞擊式打樁工程除外)。使用若干設備亦須受到限制。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發出的噪音排放標籤。

除經批准者外，任何人士進行任何建造工程而被首次定罪，可判處罰款100,000港元；其後定罪，可判處罰款200,000港元，而無論任何情形，繼續犯罪則可於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》管制由所有種類的工業、製造、商業、機構及建築活動產生的流出物排放至公用污水渠及公用排水渠。任何產生廢水排放(除排放至公用污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。

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，排放所有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。一般指引乃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香港水域的水質管制地區內，或將任何物質(住宅污水及未經污染水除外)排放至水質管制地區內的公用污水渠或公用排水渠，即屬犯罪，可判處監禁六個月及(a)首

## 監管概覽

次定罪，可判處罰款 200,000 港元；(b) 第二次定罪或其後定罪，可判處罰款 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，另判處罰款每日 10,000 港元。

### 《廢物處置條例》(香港法例第 354 章)

《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。目前禽畜及化學廢物須受到特別管制，而非法處置廢物亦被禁止。廢物的輸入及輸出一般透過許可系統管制。

承建商應遵從及遵守《廢物處置條例》及其附屬規例，包括惟不限於《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》，建築廢物僅可在訂明設施處置，而總承建商承接一宗價值 1,000,000 港元或以上的建築工程，則須於獲授合約後 21 日內，就有關合約向環境保護署署長開立一個繳費賬戶，以繳付根據該合約承接的建築工程所產生的建築廢物而應付的任何處置費用。

根據《廢物處置條例》，任何人士除非彼已獲環境保護署署長簽發牌照，不得使用或准許他人使用任何土地或處所處置廢物。任何人士除非是根據及按照許可證或授權而作出、導致或容許他人作出須持有該等許可證或授權方可作出的任何事情，否則即屬犯罪，首次定罪，可判處罰款 200,000 港元及監禁六個月；而第二次定罪或其後定罪，可判處罰款 500,000 港元及監禁兩年。

### 《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》(香港法例第 311Z 章)

《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》於二零一五年六月一日生效，以對非道路移動機械(「非道路移動機械」，包括非道路車輛及受規管機械(如履帶式起重機、挖掘機及空氣壓縮機))的排放引入監管。

除非獲豁免，否則受本條文監管的非道路移動機械須遵守該規例訂明的排放標準。根據該規例第 4 條，自二零一五年九月一日起，所有獲出售或出租以供在香港使用的受規管機械必須獲環境保護署核准或豁免，並貼上由環境保護署發出的指定格式的適當標籤。根據該規例第 5 條，自二零一五年十二月一日起，僅獲核准或豁免並且貼上適當標籤的非道路

## 監管概覽

移動機械方獲准在指明活動及地點(包括建造工地)中使用。然而，根據該規例第11條，在二零一五年十一月三十日或之前已在香港境內的原有非道路移動機械將獲豁免遵守排放規定。原有非道路移動機械獲六個月期間(由二零一五年六月一日起至二零一五年十一月三十日(包括首尾兩日))申請豁免。

任何人士出售或出租受規管機械以供在香港使用或在指明活動及地點使用受規管機械而並無獲取(i)豁免或環境保護署的批准，則可處罰款最高200,000港元及最高監禁六個月；及(ii)適當標籤，則可處罰款最高50,000港元及最高監禁三個月。

有關我們的非道路移動機械的合規情況詳情，請參閱本文件「業務－環境合規」一節。

### C. 有關徵費的法律及規例

#### 《建造業議會條例》(香港法例第587章)(「《建造業議會條例》」)

根據《建造業議會條例》第32條，根據建築物條例(香港法例第123章)第9條委任的註冊承建商或於香港經營建造業務的任何人士須向建造業議會支付建造業徵款(「建造業徵款」)。「建造工程」於《建造業議會條例》附表1內載有詳細定義，包括建築工程及街道工程(定義見建築物條例第2(1)條)、任何建築物或其他構成土地一部分的臨時或永久構築物的外部或內部的表面或任何外部或內部的部分的建造、改動、修理、保養、擴建、拆卸或拆除、清潔工作髹漆或裝飾工作。

於二零一二年後，應收建造業徵款為有關建造工程的總價值(定義見《建造業議會條例》第53條)的0.5%(二零一二年之前為0.4%)。根據《建造業議會條例》第32條及附表5，不得對任何不超過1,000,000港元的建造工程徵收任何建造業徵款。

根據《建造業議會條例》第34條，在任何建造工程展開後的14天內，承建商及獲授權人須各自以指明的格式(表一)通知建造業議會有關該建造工程。任何人無合理辯解而沒有給予通知，即屬犯罪，可處第1級罰款(目前定為2,000港元)。定期合約或倘建造工程的合理預算總值超過1,000,000港元，始須給予通知。

根據《建造業議會條例》第35條，承建商須於就建造工程收到付款後的14天內以指定格式(表二)向建造業議會給予付款的通知(「付款通知」)。任何人無合理辯解而沒有給予付款通知，即屬犯罪，可處第3級罰款(目前定為10,000港元)。



## 監管概覽

根據《建造業議會條例》第36條，承建商須於就建造工程完竣後的14天內以指定格式(表三)向建造業議會給予竣工通知(「竣工通知」)。任何人無合理辯解而沒有給予竣工通知，即屬犯罪，可處第3級罰款(目前定為10,000港元)。

收到付款通知或竣工通知後，建造業議會應評估須繳付的建造業徵款，並以書面形式發出評估通知(「評估通知」)，列明建造業徵款金額。建造業議會亦可在並無獲發付款通知或竣工通知的情況下進行評估。根據《建造業議會條例》第41條，倘承建商未能發出付款通知或竣工通知，則可予徵收不超過應付建造業徵款金額兩倍的附加費，並會獲建造業議會發出書面的附加費通知(「附加費通知」)。

根據《建造業議會條例》第46條，倘承建商於評估通知或附加費通知發出後的28天內未能全數繳付有關徵款或附加費，將會被徵收為未繳付款額5%的罰款。倘承建商於28天屆滿後的3個月內仍未繳付未繳金額，則會被徵收為未繳付款額5%的另加罰款。建造業議會可根據區域法院的司法管轄權作為民事債項追討建造業徵款、附加費、罰款或另加罰款。

根據《建造業議會條例》第42至45條的規定，建造業議會進行評估或徵收附加費的時限為下列期間(以最後完結者為準)：

- (a) 根據該合約進行的所有建造工程完竣後的2年，或並無固定合約者，則為建造工程完竣後的2年；
- (b) 合約所規定的所有該等建造工程的完竣限期屆滿後的2年；及
- (c) 建造業議會得悉其認為足以令作出評估屬有理可據的證據後的1年。

### D. 有關承建商牌照的法律及規例

#### 註冊一般建築承建商及註冊專門承建商

於最後實際可行日期，華營建築為註冊一般建築承建商及註冊專門承建商(「地盤平整工程」類別分冊)。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－主要資格及認證－香港資格」一節。

香港法例第123章建築物條例管限就建築物及相關工程的規劃、設計和建造。根據香港現行承建商註冊制度，於私營機構進行建造工程的承建商須於屋宇署註冊為一般建築承建商、註冊專門承建商或小型工程承建商。專門承建商註冊分類為專長於拆卸工程、地基

## 監管概覽

工程、地盤平整工程、通風工程及現場土地勘測工程。註冊一般建築承建商可進行並不包括在註冊一般建築承建商指定任何專門工程的一般建築工程及街道工程。

根據建築物條例第9條，任何人須委任註冊一般建築承建商代為進行建築工程(專門工程及小型工程除外)，且任何人須委任註冊專門承建商代為進行該承建商的註冊所屬類別的專門工程(指定為小型工程的專門工程除外)。獲委任的註冊一般建築承建商及註冊專門承建商須(其中包括)按照其監工計劃書不斷監督相關工程的進行。

### 註冊申請

根據建築物條例第8B(2)條，註冊為註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的申請人須在以下各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) 由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的法例規定的一般知識而有能力明白建築工程及街道工程。

建築事務監督在考慮每宗申請時，須顧及申請人所委任的下列關鍵人士的資格、適任程度及經驗：

- (a) 申請人須委任最少一名人士就條例而代其行事。這名人士在下文稱為「獲授權簽署人」；
- (b) 如申請人為法團一須在董事局內委任最少一名董事(下文稱為「技術董事」)，而這名董事須獲董事局授權執行下列職務：
  - (i) 取用工業裝置及資源；
  - (ii) 在進行建築工程及街道工程方面提供技術及財務支援；及
  - (iii) 為公司決策，並監督獲授權簽署人及其他員工

## 監管概覽

以確保有關工程在符合建築業條例規定的情況下進行；及

- (c) 如法團委任了一名並無具備所需資格或經驗的董事為技術董事，負責管理所進行的建築工程及街道工程－董事局須授權一名「其他高級人員」協助技術董事。

除了上述的關鍵人士外，申請人亦須證明其公司已聘請合適的合資格人員，協助申請人及上述關鍵人士進行、管理和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，申請人須令建築事務監督信納他具備所需的經驗及(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工作。

建築事務監督對承建商董事及承建商就建築物條例而言委任的人士施加特定規定。

### 註冊續期

續期須每三年進行一次。根據建築物條例第8C(2)(c)條，註冊承建商應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天向屋宇署申請註冊續期。屋宇署不會接納根據建築物條例第8C(2)(c)條規定的指明限期外收到的註冊續期的申請。

除下述的情況外，一般來說，註冊續期申請毋須轉交予承建商註冊事務委員會(屋宇署根據建築物條例第8條委任的獨立機構)進行面試及評審：

- (a) 承建商在過去的註冊期內並無參與有關的建築工程(即未有就最少一項相關建築工程提供工作證明)；或
- (b) 因有新的事件或情況出現，故此必須再就承建商是否適宜註冊一事進行審議。這些新近出現的事件或產生的情況包括(但不限於)承建商定罪／紀律處分／禁止投標公共工程的記錄，並須遵守屋宇署有關勞工安全、公眾衛生及環保罪行而採納的以下方式，及被禁止投標發展局、房屋委員會或相關部門工程，以釐定承建商是否須接受面試：
  - (i) 觸犯建築物條例而被定罪或紀律處分而須接受面試；

## 監管概覽

- (ii) 觸犯涉及嚴重勞工安全的罪行(如牽涉死亡或四肢折斷的事件的罪行)而被定罪而須接受面試；
- (iii) 在一段連續六個月的期間內觸犯七項或以上涉及勞工安全的罪行而被定罪而須接受面試；
- (iv) 在一段連續三個月的期間內在同一地盤觸犯四項或以上涉及《公眾衛生及市政條例》第27(3)條的罪行而被定罪而須接受面試；
- (v) 在一段連續三個月的期間內在同一地盤觸犯四項或以上涉及環保的罪行而被定罪而將須接受面試；及
- (vi) 被禁止投標發展局、房屋委員會或相關部門工程，則屋宇署將會考慮禁止理由。一般而言，僅將會考慮因技術勝任程度及管理能力未符標準有關的因素，以及有關工程質素、失當行為及地盤安全的因素。

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

### **屋宇署監管行動**

根據建築物條例第13條及第40條，如下文段落所論述，如果註冊一般建築承建商及註冊專門承建商觸犯法例或做出應該施以紀律處分的行為，便須遭受檢控或紀律處分。

根據建築物條例第13條，做出應該施以紀律處分的行為包括(其中包括)已就一項與執行其專業職責有關的罪行被任何法庭定罪、曾犯有專業上的行為不當或疏忽、曾無合理理由而容許嚴重偏離其負責的監工計劃書及曾擬定不符合建築物條例各項重要規定的監工計劃書等。

紀律委員會可(其中包括)命令將該人的姓名或董事、高級人員或人士(如屬註冊一般建築承建商或註冊專門承建商)的姓名永久地或在一段紀律委員會認為適合的期間內從相關名冊中刪除；或命令對該人或董事、高級人員或人士(如屬註冊一般建築承建商或註冊專門承建商)罰款。

## 監管概覽

### 根據建築物條例作出檢控

除紀律處分程序外，根據建築物條例第40條，註冊一般建築承建商或註冊專門承建商一經定罪便遭檢控。下文載列建築物條例第40條部分罪行：

根據建築物條例第40(2A)條，與任何訂明檢驗或建築工程或街道工程直接有關的註冊一般建築承建商或註冊專門承建商不得：

- (a) 准許或授權在進行該等檢驗或工程時加入或使用任何欠妥的或不符合建築物條例條文的物料；或任何物料，而該等物料並未按照根據建築物條例就該等物料所規定的方式而混合、預備、應用、使用、豎立、建造、放置或固定；
- (b) 嚴重偏離建築事務監督根據建築物條例批准的圖則所顯示的任何工程或與之嚴重相歧；
- (c) 嚴重偏離根據簡化規定須呈交建築事務監督的關乎小型工程的圖則所顯示的任何工程，或與之嚴重相歧；或
- (d) 明知而在根據建築物條例給予建築事務監督的任何圖則、證明書、表格、報告、通知或其他文件內就重要事實作出失實陳述。

如屬沒有遵從上述任何條文即屬犯罪，一經定罪(a)如屬訂明檢驗(對建築物窗戶的訂明檢驗除外)或建築工程(小型工程除外)或街道工程，可處罰款1,000,000港元及監禁3年；或(b)如屬對建築物窗戶的訂明檢驗或小型工程，可處罰款500,000港元及監禁18個月。

### 發展局工務科認可公共工程承建商

於最後實際可行日期，華營建築為(i)建築類別丙組以及道路及渠務甲組(試用期)認可公共工程承建商；及(ii)全包室內設計及裝修工程類別I組認可公共工程物料供應商及專門承造商。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－主要資格及認證－香港資格」一節。



## 監管概覽

為投標政府工程合約，承建商必須獲發展局工務科納入其認可公共工程承建商名冊內。儘管發展局工務科發出的認可並無規定須要每年續期，惟獲認可承建商經審核賬目須每年向發展局工務科呈交(此外，丙組承建商亦須呈交半年管理賬目)，並可能在獲得工程合約前將賬目呈交予有關政府工程部門，以審閱認可承建商財務狀況，以確保其符合發展局工務科所載資本要求。倘任何認可承建商在某一類別未能達到資本要求，則其將不合資格就此類別投標或獲授任何工程合約。倘認可承建商未能呈交賬目或在指定期間未能補足所需資本要求的任何不足額，則發展局工務科可能對該認可承建商採取暫停投標等監管行動。

認可公共工程承建商名冊分為五個類別，即道路及渠務、海港工程、水務、建築及地盤平整。一般而言，各工程類別(按先後次序)分為三個組別：甲組(除海港工程及地盤平整類別並無甲組外)、乙組及丙組(丙組為最高級別)。各組別均有其投標資格限制。

### 認可承建商認可地位

除最特殊情況外，承建商初步在合適工程類別及組別獲認可試用。承建商於妥善完成適用於其試用身分的工程後可申請「確實」地位。例如，其須於若干期間內妥善完成若干數目的政府工程合約。其規定合約價值須高於若干數額，涵蓋工程貿易、或相當範疇以及複雜程度的若干範圍。確定亦將取決於承建商達致適用於確定地位的財務標準能力、具備合適技術及管理能力和認為適合確認的所有其他方面。政府工程合約數量、合約價值、財務標準以及其他標準等規定視乎承建商所申請的不同組別類別而各不相同。「確實」承建商可申請升級至較高組別，惟須達致與上述準則／要求類似但更嚴格的規定。

下表載列承建商於各工程類別及地位可投標的工程合約：

工程類別	許可合約價值
甲組	即價值不超過 100 百萬港元的合約
乙組	即價值不超過 300 百萬港元的合約
丙組	即任何價值超過 300 百萬港元的合約

## 監管概覽

### 保留認可承建商的規定

為保留華營建築持有的現行資質，其須確保下文最低財務標準及其他規定：

組別／地位	最低已運用資本	最低營運資本	最低技術及管理準則／ 其他要求
丙組－認可公共 工程承建商－ 建築類別	20百萬港元及倘 每年未完工程的 價值超過1,010百 萬港元，則每超 出100百萬港元 (或不足100百萬 港元的部分)另加 2百萬港元 <sup>1</sup>	20百萬港元或每 年未完成工程首 1,010百萬港元 的8%以及餘額的 10%(以較高者為 準)	<b>高級管理層</b>  最少一名本地高級管理成員應 於過去八年取得最少五年建築 公司管理經驗，當中三年應為 本地經驗。  <b>技術員工</b>  最少兩名人士具備香港的大學 或同等機構的相關學位，並擁 有最少五年畢業後建築工程工 作經驗，當中最少三年應為本 地經驗
甲組(試用期)－ 認可公共工程 承建商－ 道路及 渠務類別	2.2百萬港元及倘 每年未完工程的 價值超過22百萬 港元，則每超出 12百萬港元(或 不足12百萬港元 的部分)另加1.2 百萬港元(上限為 4.6百萬港元)	2.2百萬港元或每 年未完成工程的 15%(以較高者為 準)	<b>高級管理層</b>  最少一名本地高級管理成員應 於過去三年取得最少一年本地 建築公司管理經驗。  <b>技術員工</b>  最少一名人士具備以下一項或 多項資歷：  (i) 香港理工、香港認可培訓 機構或同等機構的土木工程 高級證書，且在相關工 程類別擁有一年本地工作 經驗；或

## 監管概覽

組別／地位	最低已運用資本	最低營運資本	最低技術及管理準則／ 其他要求
			(ii) 香港理工、香港認可培訓機構或同等機構的土木工程普通證書，且於相關工程類別擁有兩年本地工作經驗；或  (iii) 於相關工程類別擁有最少十年本地工作經驗。
I組－認可公共 工程物料供應商 及專門承建商－ 全包室內設計及 裝修工程 類別	14.8 百萬港元	14.8 百萬港元	無

### 附註：

- (1) 已發行及繳足資本以及股東資金應符合適用於承建商最高組別及地位的最低已運用資金水平。
- (2) 用作保留的每年未完工程定義為就全球範圍內的公共工程合約、房屋委員會合約及私營機構合約的未完成工程的合併年度值。
- (3) 高級管理層應為總裁、主席、董事、董事總經理、執行董事或總經理等。
- (4) 高級管理層及技術人員必須為兩名個別人士。

### 發展局工務科對認可承建商採取的監管行動

發展局工務科可能會對承建商採取監管行動，如未能於指定期限內符合財務標準、表現欠佳、行為失當或疑似行為失當、工地安全紀錄差劣、環保表現差劣、法庭定罪，如違反工地安全法例及香港法例第57章《僱傭條例》以及僱用非法工人等。

## 監管概覽

監管行動包括除名、暫停(即承建商在暫停期間禁止投標相關類別工程)、降級(包括貶低或降低承建商所有或任何指定類別的資質至較低地位或類別)，惟須視乎導致監管行動的事故嚴重程度而定。

### 房屋委員會認可承建商

於最後實際可行日期，華營建築為房屋委員會的保養工程類別保養工程第2組(試用期)及新工程類別新工程第2組(試用期)的認可承建商。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務—主要資格及認證—香港資格」一節。

房屋委員會訂明其有關認可承建商投標其工程的自有規定。為投標房屋委員會建築項目，承建商須為房屋委員會建築承建商名冊新工程或保養工程類別下的承建商。承建商須根據建築物條例註冊為註冊一般建築承建商，就其本身類別取得若干證書及須符合若干資本規定，經證實相關工作紀錄、管理及人員規定。

下表載列名列房屋委員會保養工程類別承建商(保養工程第2組牌照)及新工程類別承建商(新工程第2組牌照)可投標的工程範圍及價值：

類別	許可合約價值／類型
建築承建商—保養工程類別— 保養工程第2組(試用期)	承建商不得同時承辦超過三份保養工程第2組直接合約
建築承建商—保養工程類別— 保養工程第2組(確實)	承建商可投標的保養及改善工程合約，價值不設上限
建築承建商—新工程類別— 新工程第2組(試用期)	承建商不得同時承辦超過一份新工程第2組直接合約
建築承建商—新工程類別— 新工程第2組(確實)	承建商可投標的新工程合約，價值不設上限

## 監管概覽

### 註冊申請

為納入建築承建商名單保養工程類別保養工程(保養工程第2組)及新工程類別新工程(新工程第2組)，承建商須(其中包括)：

- (i) 取得建築物條例註冊一般建築承建商的法定註冊資格；
- (ii) 如屬保養工程類別，持有ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001證書以執行保養、修復及改善建築物和周圍環境的設施的建築工程，或如屬新工程類別，持有ISO 9001、ISO 14001、ISO 50001及OHSAS 18001證書以執行樓宇建築工程；及
- (iii) 符合房屋委員會訂明有關已運用資本及營運資本、相關樓宇合約工作記錄、管理層及地盤人員以及財務狀況的嚴格要求。

待能夠滿足其他要求(如資本要求)後，試用承建商可於其獲納入特定組別後於其各自組別妥善完成一份合約或一份合約開始後及下文所載相關試用期屆滿時申請類別確認資格。有關合約須於分包商被列入該組別後授出並屬於該組別的合約。

類別	試用期
承建商－保養工程類別－保養工程第2組	12個月
承建商－新工程類別－新工程第2組	24個月

下表載列房屋委員會保養工程類別承建商(保養工程第2組牌照)及新工程類別承建商(新工程第2組牌照)所列認可承建商的資本規定：

類別	所需營運資本	所需已運用資本
承建商－ 保養工程類別－ 保養工程第2組 (試用期)	4.9百萬港元 或 未完工程價值的10%，以較高者為準	4.9百萬港元及倘未完工程的價值超過73百萬港元，則每超出43百萬港元(或不足43百萬港元)另加2.9百萬港元(上限為10.6百萬港元)； 或 總資產的10%，以較高者為準



## 監管概覽

類別	所需營運資本	所需已運用資本
	倘未完工程的總值已達或超過 148 百萬港元，則以下準則適用：	
	14.8 百萬港元	14.8 百萬港元及倘未完工程的價值超過 950 百萬港元，則每超出 100 百萬港元(或不足 100 百萬港元)另加 2 百萬港元；
	或	
	未完工程價值首 950 百萬港元的 8%，另加餘值的 10%，以較高者為準	或 總資產的 10%，以較高者為準
承建商－ 保養工程類別－ 保養工程第 2 組 (確實)	10.1 百萬港元	10.1 百萬港元及倘未完工程的價值超過 150 百萬港元，則每超出 86 百萬港元(或不足 86 百萬港元)另加 5.8 百萬港元(上限為 21.7 百萬港元)；
	或	
	未完工程價值的 10%，以較高者為準	或 總資產的 10%，以較高者為準
	倘未完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	18.8 百萬港元及倘未完工程的價值超過 950 百萬港元，則每超出 100 百萬港元(或不足 100 百萬港元)另加 2 百萬港元；
	或	
	未完工程價值首 950 百萬港元的 8%，另加餘值的 10%，以較高者為準	或 總資產的 10%，以較高者為準
承建商－ 新工程類別－ 新工程第 2 組 (試用期)	14.8 百萬港元	14.8 百萬港元及倘未完工程的價值超過 950 百萬港元，則每超出 100 百萬港元(或不足 100 百萬港元)另加 2 百萬港元；
	或	
	未完工程價值首 950 百萬港元的 8%，另加餘值的 10%，以較高者為準	或 總資產的 10%，以較高者為準

## 監管概覽

類別	所需營運資本	所需已運用資本
承建商— 新工程類別— 新工程第2組 (確實)	18.8 百萬港元 或 未完工程價值首 950 百萬港元的 8%，另加餘值的 10%，以較高 者為準	18.8 百萬港元及倘未完工程的價 值超過 950 百萬港元，則每超出 100 百萬港元(或不足 100 百萬港 元)另加 2 百萬港元； 或 總資產的 10%，以較高者為準

附註：

- (1) 未完工程價值指未完工程(包括房屋委員會、政府及全球私營機構批出的合約)和尚待審批的標書的年等值。
- (2) 已發行並繳足的股本和股東資本，均應達到承建商所屬最高組別和資格的最低已運用資本水平。
- (3) 經修訂的財務資本規定於下述日期生效：
  - 列入名冊(包括晉級、取得確實資格和更改名稱) — 二零一四年十月十六日或該日後提交的申請；
  - 投標 — 二零一四年十月十六日或該日後發出的標書；以及
  - 保留於名冊 — 二零一四年十二月一日(即會計期於二零一四年十二月一日或該日後終結的所有管理賬目或審計賬目)。

### 保留為認可承建商的要求

房屋委員會每年要求認可承建商提交若干文件以顯示滿意遵守房屋委員會印發的《工程承辦商及物業管理服務供應商登記指引》所列要求以及支付年費。

### 房屋委員會採取的規管處分

如認可承建商未有提交上述文件或支付每年續期費用，則房屋委員會將會採取相關規管處分如：

- (i) 從承建商名單中除名；
- (ii) 暫停投標，即將不會向承建商發出投標文件或倘承建商已提交投標，則於暫停期間內將不會考慮該標書；

## 監管概覽

- (iii) 於指明期間內限制投標；
- (iv) 降級；
- (v) 從特別組別或資格中除名或暫停；及
- (vi) 延長試用期。

### E. 建造業付款保障條例(「建造業付款保障條例」)

政府已就建議引入建造業付款保障條例以解決不公平付款的條款、拖延付款及爭議對公眾進行諮詢。新法例背後理據為改善付款慣例和便捷排解建築業爭議。

根據建造業付款保障條例諮詢文件，當其生效時，建造業付款保障條例將適用於香港的建築工程或供應香港工程的機械及物料的所有書面及口頭合約。所有政府及指定法定及／或公共機構及企業的建造合約(「政府項目」)均為法例所適用，而政府項目以外項目(「非政府項目」)則僅適用於與「新建築物」(定義見建築物條例)有關原價值超過5百萬港元的建造合約以及原價值超過0.5百萬港元的諮詢供應合約。然而，如建造業付款保障條例適用於總承建合約，則其將會自動適用於合約鏈內所有分包合約。

根據建造業付款保障條例諮詢文件，建造業付款保障條例將會包括以下主要責任、權利及限制：

- 建造業付款保障條例將會禁止合約「先收款、後付款」及類別條文。付款人將不得於排解爭議諮詢會上依賴有關條文。
- 建造業付款保障條例將會禁止超過60曆日(中期付款)或120曆日(最終付款)的付款期間。
- 建造業付款保障條例將會讓建築工程或物料或機械供應欠付金額作為法定付款申索提出申索，接獲申索後，付款方有30個曆日發出付款回應，且雙方有法定權利將有關事宜提請審裁決定(一般過程為60天)。
- 建造業付款保障條例將會讓不獲支付已確認到期應付的款額的一方有權停工或減慢工作進度，直至已作出付款。

## 監管概覽

---

### 對本集團的可能影響

當建造業付款保障條例生效時，其將會適用於我們屬於政府項目及非政府項目類別的項目，以及合約鏈內相關分包合約。根據我們的法律顧問的意見認為，本集團與我們的分包商之間的合約中屬於上述建造業付款保障條例可預見的範圍內的詞彙「收款後方付款」及類似條款將會很可能與建造業付款保障條例存在抵觸，並很可能在建造業付款保障條例生效時成為無效。實際上，本集團一般會於接獲分包商的「中期付款申請」或「終期付款申請」後30天內付款。因此，董事預料，當建造業付款保障條例生效時，建造業付款保障條例對本集團的流通性及營運的影響(如有)將不會屬重大。在任何情況下，我們的董事將確保我們的合約條款就此符合該條例。