

---

## 監管概覽

---

### 概覽

本節概述與本集團於香港的營運及業務相關的香港法例及規例的若干方面。本節所載資料不應詮釋為適用於本集團的法例及規例的全面概括。

### 承建商發牌制度及運作

#### 承建商發牌制度

根據《建築物條例》(香港法例第123章)(「《建築物條例》」)，建築事務監督有三份承建商名冊，即一般建築承建商名冊、專門承建商名冊及小型工程承建商名冊。

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履行一般建築承建商責任的一般建築承建商名冊，及合資格進行名列分冊所屬類別所指明的專門工程的專門承建商名冊。註冊一般建築承建商可承建一般建築工程及街道工程(不包括指定須由註冊專門承建商承建的專門工程)。註冊小型工程承建商可承建屬於彼等已註冊名冊上指定類別、類型及項目的有關小型工程。

從事私營界別地基工程及配套服務的總承建商須於香港屋宇署登記或與登記於香港屋宇署一般建築承建商名冊或專門承建商名冊的承建商合作。

#### 小型工程承建商

##### (a) 小型工程監管制度

根據建築物(小型工程)規例(香港法例第123N章)(「建築物(小型工程)規例」)，提供有一套簡化監管制度以便在未取得屋宇署事先審批圖則前便可承建小型工程，而《建築物條例》就承建大型建築工程或性質十分簡單的工程的規定則與其相反，其受同一套監管制度規管且對規模較小及所遭受的風險較少的小型工程而言可能過於嚴格。

##### (b) 小型工程的分類

根據建築物(小型工程)規例，小型工程合共包括126項建築工程，該等126項小型工程的詳細規格載於建築物(小型工程)規例附表1第3部分內。該等126項小型工程按其性質、規模、複雜程度和安全風險，分為以下三個級別。

在每類小型工程下，工程再進一步分類為不同種類。該等小型工程根據行業內的相應工程規格分為7個不同類別的小型工程。有關各個類型下的小型工程項目的詳情載於建築物(小型工程)規例附表1第2部分內。

---

## 監管概覽

---

### (c) 小型工程承建商的註冊

小型工程承建商須根據《建築物條例》註冊。根據《建築物條例》第8A(1)(c)條，屋宇署署長（「**建築事務監督**」）將存置一份合資格承建屬其所登記的名冊內指定類別、類型及項目的相關小型工程的小型工程承建商名冊。

註冊小型工程承建商（公司）（「**註冊小型工程承建商（公司）**」）為以公司名義（包括法人、獨資經營和合夥業務）根據建築物（小型工程）規例第10(1)(b)條註冊的小型工程承建商，以承建各類型和類別的小型工程。

### (d) 註冊為註冊小型工程承建商（公司）的要求

根據建築物（小型工程）規例第12(5)條，申請註冊為註冊小型工程承建商（公司）的人士必須在以下方面令建築事務監督信納：

- (i) 其主要人員擁有合適的資歷和經驗，包括至少一名董事；
- (ii) 能取用工業裝置和資源；
- (iii) 其有妥善的管理架構；
- (iv) 根據《建築物條例》獲委任以代申請人行事的人士透過相關經驗和對基本法定規定的一般知識，有能力理解申請所涉及的小型工程類型；及
- (v) 申請人合適登記於小型工程承建商名冊。

根據建築物（小型工程）規例第12(6)條，在決定申請人是否適合登記於小型工程承建商名冊時，建築事務監督將考慮以下因素：

- (i) 申請人是否在承建任何建築工程方面有任何觸犯香港法例的任何刑事記錄；及
- (ii) 是否有針對申請人的任何紀律處分命令。

### (e) 註冊小型工程承建商（公司）的獲授權簽署人和技術董事

在考慮每項註冊小型工程承建商（公司）的註冊申請時，建築事務監督將考慮以下申請人的主要人員的資歷、經驗和適合程度：

- (i) 最少一名獲申請人委任根據《建築物條例》代申請人行事的人士，該人士於本文內稱為獲授權簽署人（「**獲授權簽署人**」）；及
- (ii) 就法團而言－最少一名來自申請人董事會的董事，該人士於本文內稱為技術董事（「**技術董事**」），並獲其董事會授權：
  - (A) 能取用工業裝置和資源；
  - (B) 為小型工程的執行提供技術和財務支援；及

## 監管概覽

- (C) 為該公司作決定，以及監督獲授權簽署人及其他人員以確保工程按《建築物條例》進行。

為釐定申請人是否適合登記於小型工程承建商名冊，建築事務監督亦考慮該獲授權簽署人及技術董事是否在承建任何建築工程方面有任何觸犯香港法例的任何刑事記錄，以及是否有針對獲授權簽署人的任何紀律處分命令。

### (f) 合資格成為註冊小型工程承建商(公司)獲授權簽署人或技術董事的人士

如申請人為一家法團，由董事會委任的合適人士合資格擔任獲授權簽署人，而技術董事必須為根據公司條例委任及由董事會委任以履行技術董事職務的董事。

建築事務監督向註冊小型工程承建商的主要人員施加有關資格及經驗的特定要求。下表概列上述建築事務監督對註冊小型工程承建商實施的特定要求：

主要人員	對主要人員的特定要求
獲授權簽署人	須具備： <ul style="list-style-type: none"><li>(i) 至少三年建築行業的相關經驗，其中一年應為本地所得的經驗；及</li><li>(ii) 曾參與七項與香港的小型工程有關的項目，其中一項須於申請註冊日期前的三年內完成；及</li><li>(iii) 至少持有建築技術（例如建築學、建築研究、建築測量、土木工程及結構工程）或其他建築事務監督信納的研究領域的證書、文憑或資格。</li></ul>
技術董事	須具備： <ul style="list-style-type: none"><li>(i) 至少五年建築行業的相關經驗，其中一年、三年或五年須為管理香港建築承建商公司的經驗（視乎申請的類別而定）；或</li><li>(ii) 三年建築行業的相關經驗，其中一年應為本地所得的經驗；及</li><li>(iii) 至少持有建築技術（例如建築學、建築研究、建築測量、土木工程及結構工程）或其他建築事務監督信納的研究領域的證書、文憑或資格。</li></ul>

## 監管概覽

可由同一名人士同時擔任一間公司的獲授權簽署人以及技術董事，惟該人士須符合獲授權簽署人及技術董事的要求。

為確保對承建小型工程提供足夠的監督和妥善的管理，以及為避免可能的利益衝突情況，已接受獲委任為註冊小型工程承建商（公司）的獲授權簽署人或技術董事的人士，不得同時兼任另一家承建商的獲授權簽署人或技術董事或其他主要人員。

### (g) 註冊及重續註冊的有效期

根據建築物（小型工程）規例第13條，註冊小型工程承建商（公司）的註冊有效期為三年，由登記於建築事務監督存置的小型工程承建商名冊內之日起計。根據建築物（小型工程）規例第14(1)及(2)條，註冊小型工程承建商（公司）可在不早於註冊到期日前4個月及不遲於該到期日前28日的期間向建築事務監督申請重續註冊。經重續的註冊將於之前的註冊到期日的第三週年屆滿。

### 分包商註冊制度

涉及（其中包括）地基工程及配套服務的香港分包商可根據建造業議會（「**建造業議會**」）轄下的分包商註冊制度申請註冊，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為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，以及為儘早成立法定業界統籌機構作出準備。

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日刊發的技術函（現已由香港土木工程拓展署歸入至土木工程項目管理手冊內）規定，於2004年8月15日或之後招標的所有公共工程承建商聘用的所有分包商（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相關工種註冊。

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分包商。

分包商可在52種工種（涵蓋常見的結構、土木、飾面、電子及機械工程以及支援服務）的其中一種或以上於分包商註冊制度下申請註冊。52種工種進一步分支為約95種專業，包括鋼板樁、打入樁、土方工程、岩土工程及土地勘測等。

當承建商分包或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名冊）下相關工種的公共工程時，其須僱用所有於分包商註冊制度基本名冊相關工種註冊的分包商（不論為提名、專家或國內分包商）。倘

## 監管概覽

分包商進一步分包（不論任何層級）已向其分包的涉及分包商註冊制度基本名冊下相關工種的公共工程的任何部分，承建商須確保所有分包商（不論任何層級）已於分包商註冊制度基本名冊的相關工種下註冊。

申請於分包商註冊制度基本名冊註冊須達到以下最低要求：

- (a) 於最近五年內以其適用地區的總承建商／分包商身份完成至少一項工程或於最近五年內其本身或其經營者、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工種及專業相關的政府登記名冊內；
- (c) 申請人或其經營者、合夥人或董事已獲註冊分包商聘用至少五年且具有所申請工種／專業方面的經驗及已完成建造業議會開辦的分包商項目管理訓練課程（或同等級別）的所有模塊；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》下相關工種／專業的註冊熟練技工，具備所申請工種／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）。

註冊分包商須於其註冊到期日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最低要求。重續申請須經負責監督分包商註冊制度的建造業議會管理委員會（「**管理委員會**」）批准。倘再無法達到申請所須的若干最低要求，則管理委員會可批准該等符合要求的工種及專業重續。獲批重續後自現有註冊屆滿起計，有效期為三年或五年。

註冊分包商須遵守註冊分包商操守守則（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規管行動。

有關可能須對註冊分包商採取規管行動的情況包括但不限於：

- (a) 在申請註冊、重續註冊或加入其他工種時，提供虛假資料；
- (b) 未能及時就註冊事項的變更發出通知；
- (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）根據香港法例第201章《防止賄賂條例》的有關規定被裁定為受賄或貪污；

---

## 監管概覽

---

- (e) 因未向工人準時支付工資而被裁定違反香港法例第57章《僱傭條例》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) 因觸犯或被裁定違反香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》的有關條文而遭民事裁決／判決；
- (h) 因涉及嚴重建築地盤安全事故而被裁定違反香港法例第59章《工廠及工業經營條例》或香港法例第509章《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；
  - (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完全殘廢；或
- (i) 在一份合約下的每一個建築地盤，註冊分包商被裁定違反香港法例第59章《工廠及工業經營條例》及／或香港法例第509章《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均為在任何六個月內出現的個別事件（按犯罪當日而非判罪當日計算）；
- (j) 根據香港法例第115章《入境條例》，被裁定為聘用非法勞工；或
- (k) 過期支付工人工資及／或過期支付按香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》的供款超過10日，並具有過期支付工資及／或供款的確實證明。

管理委員會可採取以下規管行動：

- (a) 向註冊分包商發出嚴厲書面指示及／或警告；
- (b) 註冊分包商須於指定期間內呈交一份指定內容的改善計劃；
- (c) 在一段指定時間內，暫停註冊分包商的註冊；或
- (d) 吊銷註冊分包商的註冊。

### 註冊電業承建商

為確保電業工程僅由合資格電業承建商進行，所有從事電力工程的承建商須根據《電力條例》（香港法例第406章）第34(1)條向機電工程署註冊。

---

## 監管概覽

---

就《電力條例》而言，「電力工程」指與安裝、啟動、檢查、測試、維護、改裝或維修低電壓或高電壓固定電力裝置有關的工程，包括監督及認證該工程並認證相關裝置設計。

根據《電力（註冊）規例》（香港法例第406D章），要成為合資格的註冊電業承建商，註冊申請人須聘請至少一名註冊電業工程人員。電力工程按其性質及安全風險分為五個級別，而進行註冊電業工程的人員所須具備的資格根據其申請的電力工程的級別而有所不同。

電業承建商及電業工程人員的註冊證書的有效期為三年。重續申請須在屆滿日期前至少一至四個月內作出。

註冊電業承建商須將其註冊證書正本於其主要營業地點的顯眼位置展示，並將機電工程署署長頒發的註冊證書副本於其他各營業地點展示。

註冊電業承建商不得(i)僱用非註冊電業工程人員開展電力工程，惟《電力條例》第32條所規定者除外或(ii)導致或故意允許其僱用的註冊電業工程人員進行違反《電力條例》的電力工程。註冊電業承建商亦須對其僱用的註冊電業工程人員進行有效監督。

倘註冊電業承建商未能遵守《電力條例》的該等規則，即構成違法，首次定罪可處以50,000港元罰款，因相同罪行而再次被定罪可處以100,000港元罰款，且於以上任何一種情形均可處以六個月監禁。

### 《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》有助於保障建造工程質量、提升工人職業地位、減少勞工糾紛以及打擊非法僱傭以保護當地工人的就業機會。

根據《建造業工人註冊條例》第3條，非註冊建造業工人不得親自於建築地盤開展建造工程。另外，《建造業工人註冊條例》第5條規定，任何人不得僱用非註冊建造業工人於建築地盤開展建造工程。

倘若(i)違反《建造業工人註冊條例》第3條，且違反的人員由有關建築地盤的主承建商或相關主承建商的分包商所僱用；或(ii)違反《建造業工人註冊條例》第5條情形，且違反的人員為有關建築地盤上主承建商的分包商，則該主承建商亦構成犯罪，經定罪可處50,000港元罰款。

另外，根據《建造業工人註冊條例》第58條，建築地盤的主承建商／控制人須：

- (a) 建立並維護指定形式的日常記錄，包含其（若控制人為主承建商，則為控制人的分包商）僱用的註冊建造業工人的資料；及

## 監管概覽

- (b) 按建造業工人登記處指定的方式向建造業工人登記處提供以下時間的記錄副本（於有關期間最後一日起兩個營業日內）：
- (i) 於工地開始任何建造工程後七日期間；及
  - (ii) 後續的每七日期間。

任何人無合理解釋而違反《建造業工人註冊條例》第58條即構成犯罪，一經定罪，可處10,000港元罰款。

根據《建造業工人註冊條例》第3(2)條，工人須註冊為指定工種分類（其中包括工廠及設備操作員（吊船））的註冊熟練或半熟練工人，方可在建築地盤上開展該等工種分類的建造工程。

### 幕牆工程

涉及幕牆工程的項目被視為需要事先批准圖則的大型項目。根據屋宇署發出的《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考－建築圖則批准程序(ADM-19)》，為精簡建築工程的批准程序，如符合下列標準，則可同時申請批准計劃書及同意啟動幕牆或飾板工程：

- (a) 該等工程不涉及地基工程，也不涉及岩土含量大的工程；
- (b) 該等工程並無涉及預防工程或其它安全措施，而這些工程或措施須在擬建工程展開前完成以符合建築事務監督的要求；
- (c) 《建築物（管理）規例》第8條所訂明的所有圖則及文件均須呈交批准；及
- (d) 提交同意申請的所有必要的輔證資訊／文件。就幕牆工程而言，根據《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考－幕牆、玻璃窗及玻璃牆系統(APP-37)》的規定，符合規定證明書及測試報告可在申請佔用許可證之前提交。

在申請首次同意展開建築工程之前或與此同時，認可人士（作為在屋宇署註冊的建築師、工程師或測量師）須向建築事務監督提交監工計劃書，連同相關的建築圖則。監工計劃書必須符合發展局局長根據《建築物條例》第39A條發出的現行《監工計劃書的技術備忘錄》（「技術備忘錄」）。技術備忘錄補充了《建築物條例》有關建築工程及街道工程監管的條文，並列明監工計劃書的原則、規定及運作。

於建築工程進行期間，就建築工程委聘的註冊一般建築承建商、註冊專門承建商及註冊小型工程承建商須持續監督建築工程以確保其按照《建築物條例》及規例以及相



## 監管概覽

關經批准的圖則，遵守建築事務監督根據《建築物條例》的任何規定或代表性法規所定法令或條件，以及根據技術備忘錄所制定的監工計劃書。

### 幕牆的設計規定

幕牆的設計須符合《建築物（建造）規例》第43條所列明的特定規定。此外，《建築物（建造）規例》第17(3)條表3亦列明對幕牆的風荷載、在沒有防護欄障時的水平外加荷載、開口的防護、銹蝕防護及物料的品質的規定。

呈交幕牆圖則予建築事務監督審批時，圖則須包括（其中包括）：(a)結構框架、主要結構細節及安裝程序；(b)結構計算文件包括原身結構的設計檢查、擬建幕牆系統的結構足夠度和穩定性分析、鋁合金、固定構件、玻璃的構件設計及主要承重構件的撓度檢查；(c)焊接、抵抗雙金屬效應的鍍鋅措施，以及防銹蝕的工藝規範；(d)結構鋼、鋁合金、預埋錨定物、固定螺絲、結構密封劑及玻璃的物料規格；(e)建築物承重結構的承托及接駁模式（混凝土構件內的錨固件或與鋼結構構件的焊接）；(f)幕牆系統由結構構件，例如樑、柱、樓板等的外面伸出的距離，以便考慮豁免計入總樓面面積及上蓋面積。

根據《建築物（建造）規例》第43(6)條，所有幕牆系統均須進行安全測試。根據《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考－幕牆、玻璃窗及玻璃牆系統(APP-37)》的規定，有關測試應由香港實驗所認可計劃（「香港實驗所認可計劃」）或與香港實驗所認可計劃達成互相認可協定／安排的其他實驗所認可機構所認可的獨立實驗所進行。測試報告應載於香港實驗所認可計劃批註的證明書，並須附加一份由擬備圖則的註冊結構工程師簽署的聲明，確認測試已符合可接受的準則。以上各項須在申請佔用許可證前呈交。

### 《安全設計－外部維護作業守則》（「《外部維護守則》」）

屋宇署於2019年9月頒佈《外部維護守則》，該守則就對建築物外牆、幕牆、外部飾板、屋頂及凸出物外立面進行維護的出入途徑提供指引。

《外部維護守則》就建築物外立面維護及維修（「維護及維修」）的安全出入途徑作出分類，以與相關主要維護及維修工程相匹配，而該等分類取決於目標外立面（即外牆、幕牆或外部飾板）的分類。

主要維護及維修工程一般包括（其中包括）檢查、清潔、維修及更換／拆除損壞部分。因此，該等維護及維修工程的安全出入途徑通常包括提供（其中包括）維護出入窗、維護出入門、電動升降工作平台、吊船及／或陽台／公用設施平台。

---

## 監管概覽

---

《外部維護守則》亦就吊船作出特別規定。《外部維護守則》規定，建築物在設計及建造時應將使用可發揮其設計功能的吊船列入考量。吊船的所有結構性支撐框架、構件及固定裝置（包括屏幕）的設計應能承受系統施加的所有荷載（包括風荷載），且應符合《建築物條例》。該等結構性構件應耐腐蝕或具有防腐蝕功能。

吊船的安裝及作業位置應不會妨礙《建築物消防安全操作規程》第B部分所規定的逃生通道。吊船不作業時，應將其緊緊固定在建築物上，防止其滑動。應當策略性地將吊船充分固定在受到風力影響的建築物外牆上，以防止吊船在操作過程中過度傾倒、傾斜、搖擺或水平移動。

### 《工廠及工業經營（吊船）規例》（香港法例第59AC章）（「《吊船規例》」）

裝載人員的吊船作業安全主要由勞工處實施的《吊船規例》監管。

《吊船規例》就關吊船的施工及維護、操作、檢查、測試及查驗、架設、拆除及改造方面作出規定。例如，《吊船規例》特別要求擁有人（其中包括）確保吊船具有良好的設計、結構、適合其用途的強度，並由合格的材料製成，無潛在缺陷，妥當安裝或組裝並妥善保養。吊船擁有人應確保在無合資格人員監督時吊船不被架設或拆除，或變更原設計結構。

根據《吊船規例》，吊船擁有人應確保在吊船上作業的每名人員(i)至少18周歲；且(ii)已接受勞工處處長認可或由吊船製造商或其地方代理人提供的有關吊船一般施工以及如何安全操作的培訓，並從提供相關培訓的人員取得培訓證書。

就《吊船規例》而言，有關任何吊船的「擁有人」包括吊船承租人及租用人以及任何監工、管工、代理人或主管或控制或管理吊船的人士以及控制涉及使用吊船的任何建造工程的進行方式的承建商，且如為建築地盤，則包括負責該建築地盤的承建商。

吊船擁有人違反《吊船規例》將處以罰款最多200,000港元及監禁12個月。

### 《安全使用和操作吊船工作守則》（「吊船守則」）

吊船守則由勞工處職業安全及健康部編製。其由勞工處處長據香港法例第59章《工廠及工業經營條例》第7A條批准及發出，以在操作層面對法律架構作補充。吊船守則旨在為吊船擁有人對《吊船規例》的合規方面提供實務指引。

---

## 監管概覽

---

吊船可分類為永久及臨時吊船。吊船守則涵蓋的安全規定，適用於以纜索、鏈條或起重裝置懸吊，及可用機械方法升起和降下的工作平台。其適用於吊船的使用和操作，以及如測試和檢驗吊船等的有關輔助活動。

雖然不遵守吊船守則中任何建議本身不構成犯罪，但在刑事訴訟中，不遵守該建議可能被法庭接納為有關因素，以裁定某人是否違反與本建議相關的任何規例的條文。

《吊船規例》訂明了規管吊船測試、檢驗及檢查的法定規定。根據《吊船規例》，吊船擁有人應確保吊船不得用於裝載人員，除非在緊接用於裝載人員前六個月內由合資格檢驗員徹底檢驗。檢驗後必須取得合資格檢驗員就吊船出具的批准形式證明書，其中述明該吊船處於安全操作狀態。吊船亦應在緊接其被使用前的12個月內由合資格檢驗員進行負荷測試及徹底檢驗。

吊船擁有人須確保吊船不得用於裝載人員除非(i)緊接其被使用前的七日內由合資格人員檢查；及(ii)其已取得批准形式的證明書，合資格人員於其中述明該吊船處於安全操作狀態。

每台吊船在緊接使用前七日須由合資格人員檢查。合資格人員應以批准形式述明吊船處於安全操作狀態。

徹底檢驗後，合資格檢驗員應在28日內向擁有人遞交證明書或相關報告。若合資格檢驗員發現使用前必須進行修理，則應立即通知擁有人、向擁有人遞交報告並於14日內向勞工處處長提交報告副本。

合資格檢驗員或合資格人員不得向擁有人提交就其所知在重大方面有誤的證明書或報告。最近一次證明書或報告的副本應放置於吊船的顯眼位置。

就《吊船規例》而言，合資格人員為(i)由擁有人指派以確保行使職責；及(ii)由於其充分的訓練及實踐經驗，具有行使職責的資格。

在香港，吊船操作員需要接受由勞工處處長認可或由吊船製造商或其地方代理人提供的培訓，以從提供培訓的人員取得培訓證書。

---

## 監管概覽

---

### 勞動、健康及安全

#### 《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」)

《工廠及工業經營條例》為從事工業生產的工人提供安全及健康保護。根據《工廠及工業經營條例》，工業經營的東主有責任在合理可行範圍內保障其在工業經營時僱傭的所有人員的工作健康及安全。東主責任具體包括：

- 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，以確保安全及健康；
- 提供及維持進出工作地點的安全途徑；及
- 提供及維持安全及健康的工作環境。

違反上述任何規定的東主即構成犯罪並可處500,000港元的罰款。故意違反上述任何規定而無合理解釋的東主即構成犯罪並可處500,000港元的罰款以及六個月監禁。

《工廠及工業經營條例》第6BA(5)條亦規定在指定日期(如《工廠及工業經營條例》所定義)或之後，每名東主不得在經營時僱傭未取得相關安全培訓證書或相關證書已過期的相關人員。違反該規定的東主即構成犯罪並可處50,000港元的罰款。

按《工廠及工業經營條例》附屬規例監管的事項(包括《建築地盤(安全)規例》(香港法例第59I章))包括(i)禁止僱傭未滿18歲的人員(有若干例外)；(ii)起重機的維護、檢查及操作；(iii)承建商在建築地盤保障施工地點安全的職責；(iv)預防墜落；(v)挖掘施工的安全；(vi)承建商在建築地盤遵守雜項安全規定的職責；及(vii)提供急救設施。違反上述任何規定即構成犯罪並可處不同等級的處罰。被裁定構成相關犯罪的承建商可處最多200,000港元的罰款及最多12個月的監禁。

#### 《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，提供安全及健康保障。

僱主應在合理可行範圍內通過(包括但不限於)以下方式保障其全體僱員的工作安全及健康：

- 提供及維持安全及不會危害健康的作業裝置及工作系統；

## 監管概覽

- 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，以確保安全及健康；
- 在有關僱主控制的任何工作場所保持工作地點處於安全和不會危害健康的狀況，或提供或維持安全及不存在任何該等風險的進出工作地點途徑；及
- 為僱員提供或維持安全及不會危害健康的工作環境。

違反上述任何規定即構成犯罪，且僱主一經定罪可處以200,000港元的罰款。故意或魯莽構成犯罪的僱主一經定罪可處以200,000港元的罰款及六個月監禁。

勞工處處長亦可(i)就違反本條例或《工廠及工業經營條例》發出敦促改善通知書；或(ii)在工作場所可能對僱員構成即時危險的一般情況時向僱主發出暫時停工通知書。無合理解釋而違反該通知書的規定即構成犯罪，可分別處200,000港元及500,000港元的罰款及最多12個月的監禁。

### 《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，並列明僱主及僱員各自有關僱員因工及在受僱期間遭遇意外或患上指定職業病方面而引致的受傷或死亡的權利及責任。

根據《僱員補償條例》，僱員倘於受僱及僱用期間發生意外而引致受傷或死亡，即使僱員在意外發生時可能曾經犯錯或疏忽，但其僱主在一般情況下仍須支付補償。同樣地，僱員倘因職業病而失去工作能力或死亡，可獲得與於職業意外中應支付予受傷僱員的同等補償。

根據《僱員補償條例》第15條，僱主須就任何工作意外提交表格2（如屬一般工作意外，於14日內；如屬致命意外，則於7日內）通知勞工處處長，不論該意外是否引起任何支付補償之法律責任。倘僱主於7日或14日（視情況而定）期間內並無獲得通知或並無從其他途徑獲悉該意外的發生，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，發出有關通知。

根據《僱員補償條例》第24條，分包商之僱員於受僱期間因工受傷，主承建商負有責任向該分包商之僱員支付補償。然而，主承建商有權自負責根據《僱員補償條例》向該受傷僱員支付補償的分包商獲得彌償。受傷僱員須於向主承建商做出任何索賠或申請之前向主承建商送達書面通知。

## 監管概覽

根據《僱員補償條例》第40條，所有僱主（包括主承建商及分包商）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。倘主承建商承辦並進行任何建造工程，可為每宗事故投購金額不少於200百萬港元的保單，以承擔其及其分包商根據《僱員補償條例》及普通法的責任。倘主承建商已根據《僱員補償條例》第40(1B)條投購保單，則於該保單項下獲投保的主承建商及分包商應視作已遵守《僱員補償條例》第40(1B)條。

倘僱主未能遵守《僱員補償條例》投購保險，一經遭控告定罪，可處罰款100,000港元及監禁兩年，以及循簡易程序定罪處罰款100,000港元及監禁一年。

### 《僱傭條例》(香港法例第57章)

主承建商須承受《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，倘相關工資並未於《僱傭條例》訂明的期間內支付分包商所僱用以開展其承建的任何工程的僱員工資，則該工資須由(i)主承建商；或(ii)主承建商及各前判分包商共同及個別負責支付。該等法律責任，僅限於(i)僱員的工資，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，且其僱用地點完全是在建築工程所在的地盤內；及(ii)該僱員到期應得的兩個月工資，而此兩個月須為工資到期應付的首兩個月期間。

根據《僱傭條例》第43D條，任何與分包商存在尚未結算的工資付款的僱員必須在工資到期後60日內向主承建商送達有關書面通知。如分包商僱員未能向主承建商送達通知，則主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。

主承建商自相關僱員收到該通知後，應於收到通知後14日內，將該通知副本送達至其所知悉的該名分包商的每名前判分包商（倘適用）。在無任何理由的情況下，主承建商未能將通知送達至每名前判分包商，一經定罪，須處罰款50,000港元。

根據《僱傭條例》第43F條，倘主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，則所支付工資即為該僱員的僱主欠下主承建商或前判分包商（視情況而定）的債務。相關主承建商或前判分包商可(i)要求該僱員所事僱主的每名前判分包商，或主承建商及每名其他相關前判分包商（視乎情況而定）分攤該工資，或(ii)就其已分包工程而言，從到期支付或可能到期支付予分包商的任何款項中扣除，以抵銷已付款項。

---

## 監管概覽

---

### 《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》就對他人造成傷害或對貨物或該土地上其他合法財產造成損害的已佔用或能控制該處所的人士的責任作出相關規定。

《佔用人法律責任條例》規定處所佔用人負有一般謹慎責任，即採取在所有情況下屬合理謹慎的措施的責任，以確保獲佔有人邀請或准許到訪該處所的訪客使用該處所時合理安全。

### 《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，並包括分包商、擁有人、佔用人或其他控制或掌管建築地盤的人士)須採取一切切實可行步驟，以(i)防止非法入境人士處身於建築地盤內；或(ii)防止非法工人(即不可合法受僱的人士)在建築地盤接受僱傭工作。

倘證明(i)非法移民身處身於建築地盤內；或(ii)該名不可合法僱傭的非法工人在建築地盤接受僱傭工作，則該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》就《僱傭條例》項下依僱傭合約委聘的所有僱員(除《最低工資條例》第7條規定內容外)工資期內訂明每小時最低工資額(目前設定為37.5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)

強積金計劃規定，僱主須於僱傭首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)參加強積金計劃。

僱員和僱主均須定期向強積金計劃供款。就僱員而言，僱主須按照最高和最低收入水平(於2014年6月1日之前分別為每月25,000港元及7,100港元，或於2014年6月1日或之後分別為每月30,000港元及7,100港元)，代僱員在有關收入中扣除5%，作為註冊強積金計劃的強制性供款，供款金額上限於2014年6月1日之前為1,250港元或於2014年6月1日或之後為1,500港元。僱主對強積金計劃的供款金額相等於僱員有關收入的5%(僅受限於最高收入水平，即於2014年6月1日之前為每月25,000港元或於2014年6月1日或之後為每月30,000港元)。

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」，其乃按日計薪或固定期限少於60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：

- 地基及相關工程；

---

## 監管概覽

---

- 土木及相關工程；
- 拆卸及結構更改工程；
- 修葺及維修保養工程；
- 一般樓宇建造工程；
- 消防、機電及相關工程；
- 氣體、水務及相關工程；及
- 室內裝飾工程。

《強制性公積金計劃條例》並未規定上述兩個行業僱主必須參加行業計劃。行業計劃為建築及餐飲行業的僱主及僱員提供便利。臨時僱員在同一行業內變更工作時只要其前僱主及新僱主在同一行業計劃內登記，則無需變更計劃，而僱主則無需保存臨時僱員的個人資料、相關收入、供款支付資料等。這有利於計劃成員節省行政成本。

### 環境保護

#### 《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)

《空氣污染管制條例》規管建築、工商活動及其他污染來源就空氣污染物及有毒氣味的排放。其附屬規例透過頒發牌照及許可證，對若干行業排放空氣污染物加以管制。

承包商須遵從及遵守《空氣污染管制條例》及其附屬規例，特別是《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)。舉例而言，負責建築地盤的承包商須策劃、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。《空氣污染管制條例》中石棉管制條文要求，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。

#### 《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」)

非道路移動機械規例於2015年6月1日生效，對包括非道路用車及受規管機械(例如懸掛式工作平台)在內的非道路移動機械的排放進行監管控制。

非道路移動機械規例訂明，任何人士不得出售或出租，或促使出售或出租受規管機械以供在香港使用，除非該機械已獲核准。「受規管機械」指由內燃式引擎驅動的任何移動機械或流動工業設備(私家車、的士、公共小型巴士、私家小型巴士、小型貨



## 監管概覽

車、中型貨車、公共巴士、私家巴士、重型貨車、特別用途車輛、電單車、機動三輪車、傷殘人士用車、拖車或人力車)，其引擎的額定引擎輸出功率大於19千瓦，但不超過560千瓦。例如，空氣壓縮機、移動式發電機、挖掘機、履帶式起重機、移動式起重機、裝載機、升降平台、可移動式泵、鑽機及道路施工機械。違者即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月。

自2015年9月1日起，所有出售或出租以供於香港使用的受規管機械均須獲香港環境保護署的核准或豁免，並貼上由香港環境保護署發出的標籤。現有非道路移動機械擁有人須於2015年6月1日至11月30日的六個月寬限期內提出有關申請，逾期申請將不予受理。由2015年12月1日起，只有獲核准或豁免並貼上適當標籤的非道路移動機械，才可於指明活動或指明地點使用，包括建造工地、貨櫃碼頭及港口設施、機場限制區、指定廢物處置設施和指明工序。

任何人出售或出租，或促使出售或出租獲核准或豁免的受規管機械，須確保：

- (a) 該機械(i)擁有遵守該規例訂明的規定的標籤；及(ii)經繪畫或貼上有關標籤，並根據該規例訂明的規定妥為維修；及
- (b) 標籤所示資料與就機械申請核准或豁免的相關機關所提供資料一致。

任何人未能遵守上述規定即屬犯罪，一經定罪，可處罰款50,000港元及監禁三個月。

### 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）建造活動所產生之噪音。承建商在開展建造工程時須遵守噪音管制條例及其附屬規例。就將於限制時段進行之建造活動及將於白天（非公眾假日）進行之撞擊式打樁工程而言，須預先得到噪音管制監督之建築噪音許可證。下午7時正至翌日上午7時正及於公眾假日之任何時間禁止進行撞擊式打樁工程。

根據噪音管制條例，除非透過建築噪音許可制度經由噪音管制監督授出事先批准，否則不能於下午7時正至翌日上午7時正及於公眾假日之任何時間進行使用電動機器設備（撞擊式打樁工程除外）之建造工程。

進行任何建造工程之任何人士（獲許可者除外）首次定罪，可判處罰款100,000港元；第二次定罪或其後定罪，可判處罰款200,000港元，而無論任何情形，持續犯罪則可按觸犯期間判處罰款每日20,000港元。

### 廢物處置條例（香港法例第354章）（「廢物處置條例」）

廢物處置條例管制廢物的產生、貯存、收集、處置、再加工、回收及出售。

根據廢物處置條例，除非獲環境保護署署長發牌，任何人士均不得使用或准許使用任何土地或處所作處置廢物用途。任何人士未獲許可牌照而使用或獲准使用任何土

---

## 監管概覽

---

地或處所處置廢物，即屬犯罪，(i)第一次定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月；(ii)第二次定罪或其後定罪，可處罰款500,000港元及監禁六個月；及(iii)此外，倘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之期間，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（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）。

### 公眾衛生及市政條例（香港法例第132章）

任何建造中或拆卸中之建築物排出塵埃，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，最高可處10,000港元罰款，每日罰款200港元。

從建築地盤排放泥水，可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪，最高可處50,000港元罰款。

如發現任何處所內有任何積水含有蚊幼蟲或蚊蛹，可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪，最高可處25,000港元罰款及每日罰款450港元。

任何構成妨擾或損害健康之積聚廢棄物或任何處所之狀況足以構成妨擾或足以損害健康，可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪，最高可處10,000港元罰款及每日罰款200港元。

### 肺塵埃沉著病及間皮瘤（補償）條例（香港法例第360章）（「肺塵埃沉著病及間皮瘤（補償）條例」）

肺塵埃沉著病補償基金乃根據肺塵埃沉著病及間皮瘤（補償）條例設立，其包括來自政府以及來自就肺塵埃沉著病及間皮瘤向承建商徵收的款項、附加費及罰金。肺塵埃沉著病補償基金由肺塵埃沉著病補償基金委員會管理。肺塵埃沉著病補償基金委員會乃負責評估及收集徵款，並向肺塵埃沉著病及／或間皮瘤患者及因肺塵埃沉著病及／或間皮瘤去世的患者家人作出賠償的法定機構。

根據肺塵埃沉著病及間皮瘤（補償）條例，就我們作為指定分包商於香港進行總價值超過3百萬港元的任何建築工程而言，我們須按所涉及建築工程總價值0.15%的徵款率支付徵費。

## 其他

### 競爭條例（香港法例第619章）

競爭條例自2015年12月14日起生效，透過禁止若干反競爭行為對在香港營運的建築公司及其供應商產生重大影響。建造業供應商應獨立於其競爭對手編製及提交投標書，而不得掩蓋定價或圍標。供應商就單一項目與競爭對手競標以及參與行業及貿易

## 監管概覽

協會會議時應避免反競爭行為。供應商不得以掠奪性定價、捆綁銷售方式濫用其重大市場權勢。競爭條例(i)禁止妨礙、限制或扭曲在香港競爭的行為；(ii)禁止建中減弱於香港的競爭力的合併；及(iii)規定附帶及關連事項。競爭條例規定建立擁有調查權的香港競爭委員會及擁有審判權的競爭事務審裁處。競爭條例包括(除其他條文外)第一行為準則(禁止涉及超過一方的反競爭行為)；及第二行為準則(禁止具有重大市場權勢的一方的反競爭行為)。

第一行為準則規定業務實體不得(a)訂立或執行協議；(b)進行經協調做法；或(c)作為業務實體聯盟的一員訂立或執行該聯盟的決定，而有關協議、經協調做法或決定的目的或效果是妨礙、限制或扭曲於香港的競爭。若干嚴重反競爭行為的例子包括(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；及(iv)圍標行為。

第二行為準則規定在市場中具有相當程度市場權勢的業務實體，不得藉進行目的或效果是妨礙、限制或扭曲於香港的競爭的行為而濫用該權勢。釐定業務實體是否具有該權勢時可能考慮的因素包括該業務實體的市場份額，該業務實體的定價及作出其他決定的權利，以及競爭對手進入有關市場是否有任何障礙。

競爭條例禁止濫用相當程度的市場權勢，並提供兩項濫用行為事例。具有相當程度市場權勢的業務實體透過進行「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」即屬濫用。

競爭事務審裁處可就違反競爭規則施加的處罰包括金錢處罰、損害賠償及於調查或訴訟其間頒佈臨時禁令。就「單一違例行為」的最高罰款可達相關業務實體於違例持續各個年度於香港所獲年營業額的10%，最高期限為三年。競爭事務審裁處亦可頒令取消負責董事的資格(最高)五年、裁決禁令、宣佈協議無效、裁決損害賠償、沒收違法所得、及判令支付競爭委員會的調查費用。

### 進出口(登記)規例(香港法例第60E章)(「進出口(登記)規例」)

進出口(登記)規例第4條規定，任何人進口任何並非豁免物品，均須於該物品進口後14天內向海關關長呈交準確而完整的進口報關單。

任何人如無合理理由而未於進出口後14天內進行報關，一經循簡易程序定罪，可處罰款1,000港元及每日罰款100港元。進出口(登記)規例亦規定，任何人明知或罔顧後果而向關長呈交任何在要項上並不準確的報關單，一經循簡易程序定罪，可處罰款10,000港元。

### 遵守相關規定

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已就我們於香港之現有業務取得所有相關許可證／牌照／註冊。

---

## 監管概覽

---

### 預計生效會對本集團業務造成影響的法例

#### 建造業付款保障條例（「付款保障條例」）

香港政府目前正在制定付款保障條例，以處理建造業的不公平付款條款、拖延付款及爭議。付款保障條例意在鼓勵公平付款、快速解決爭議及增加合約鏈中的現金流量。

香港政府推出付款保障條例，涵蓋涉及在香港供應建造工程、廠房及材料的書面及口頭合約。條例涵蓋所有公營部門建造合約，惟僅有關私營部門的「新建築物」（定義見《建築物條例》）且價值超過5百萬港元的建造及供應合約將劃歸於付款保障條例之下。然而，倘付款保障條例適用於主合約，其將自動地應用於全部相關分包合約。

據稱，付款保障條例生效後，將：

- (a) 禁止合約中「收款後方付款」及其他類似條款，即合約條款規定付款須視乎其他合約或協議的履行情況而定或以有關情況作為先決條件，意即付款須待付款人從第三方獲得款項方行支付；
- (b) 中期付款期限不得超出60個公曆日及最後一期付款的付款期限不得超出120個公曆日；
- (c) 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起仲裁（一般過程為60日）；及
- (d) 賦予未收到到期款項的一方暫停履行工程的權利，直至獲付款項。

於最後實際可行日期，付款保障條例的實施日期尚未公佈。

本集團部分合約將有可能受新付款保障條例立法的規限，倘該等合約須受付款保障條例規限，本集團將須確保其條款符合法例規定。制定付款保障條例旨在協助承建商於整條合約鏈中可確保現金流量及提供進入快速爭議解決過程的通道，因此一般認為，付款保障條例的應用將對確保本集團及時收款產生積極影響。另一方面，由於本集團一般在30至60日內向分包商付款，故董事認為付款模式不會偏離付款保障條例，且當付款保障條例生效，並將不會重大影響付款的慣常做法及現金管理。