

## 監管概覽

本節載列我們香港業務適用的法律及法規概要。由於此乃概要，因此並未包含就香港法律有關本集團業務的詳細分析。

### 《建築物(建造)規例》(香港法例第123B章)(「《建築物(建造)規例》」)

幕牆的設計須符合《建築物(建造)規例》第43條所載的具體規定。根據《建築物(建造)規例》及屋宇署發佈的應用指引，幕牆計劃書須呈遞予建築事務監督供批准，以確保(其中包括)幕牆完全以不可燃物料建造，並於設計和物料的結構作業上，按照認可的香港幕牆建造工程原理予以設計。

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。有關測試應由香港實驗所認可計劃(「香港實驗所認可計劃」)認可的獨立實驗所或與香港實驗所認可計劃達成相互認可協議／安排的其他實驗所認可機構進行。經認可實驗所應於其經認可範圍內開展測試。測試報告應載於香港實驗所認可計劃簽發的證書或同等證書／報告上，亦須隨附經註冊結構工程師簽署的確認測試符合適當的接受準則的聲明。上述文件應於申請佔用許可證前呈遞。

《建築物(建造)規例》第3條訂明，任何建築工程或街道工程所使用的物料，均須在性質及品質方面適合其所作用途；妥為混合或製備；及在應用、使用或安裝時充分執行其設計上的功用。有關規定適用於任何建築物內將會安裝的鋁窗。

根據屋宇署發佈的應用指引，如建議使用鋁窗，註冊承判商應確保其項目所使用的鋁窗已正確設計及安裝，以符合《建築物(建造)規例》中的履行要求及安全標準。承判商須聘用經驗豐富以及技巧純熟的監工及工作人員，並且訂定適當的品質保證程序，以確保窗戶安裝妥當。

### 《建築物條例》(香港法例第123章)(「《建築物條例》」)

根據《建築物條例》，承判商名冊有三份，即一般建築承判商名冊，專門承判商名冊及小型工程承判商名冊，均由建築事務監督備存。

## 監管概覽

根據香港現行承判商註冊制度，建築事務監督須備存合資格執行一般建築承判商職責的一般建築承判商名冊，以及合資格進行名列分冊所屬類別所指明的專門工程(例如地基工程)的專門承判商名冊。註冊一般建築承判商可開展一般的建築工程及街道工程，但不得從事任何指定由註冊專門承判商承辦的專門工程。註冊小型工程承判商可從事屬於其已註冊的名冊上指定的級別、類型及項目的有關小型工程。

### 《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》」)

《建築物(小型工程)規例》為《建築物條例》的附屬法例，規定監管已指定為「小型工程」的建築物工程的簡化步驟及規定。

根據《建築物(小型工程)規例》，小型工程按性質、規模、複雜程度及所導致的風險與安全分為三類並受到不同程度的控制。第I級別小型工程相對較複雜，需要具備較高的技術經驗及較嚴格的監督，因而需要委任訂明建築專業人士(例如認可人士，如有需要，亦可能包括註冊結構工程師及／或註冊岩土工程師)訂明註冊承判商。第II級別複雜性較低，而第III級別包括普通家庭小型工程。第II級別及第III級別的小型工程可由訂明註冊承判商(其可以為註冊一般建築承判商、根據拆卸工程／地盤平整工程／地基工程／土地勘測工程類別註冊的註冊專門承判商或註冊小型工程承判商)進行，當中所訂明建築專業人士毋須參與。根據各小型工程的級別，工程進一步細分為七類載列於《建築物(小型工程)規例》附表1與業內專門工程相配的類別(即A類型(改動及加建工程)、B類型(修葺工程)、C類型(關乎招牌的工程)、D類型(排水工程)、E類型(關乎適意設施的工程)、F類型(飾面工程)及G類型(拆卸工程))。

有意安排進行工程的人士(例如業主或租客)可在未獲建築事務監督事先批准及同意的情況下，按照《建築物條例》第14AA條所載的簡化程序展開第I級別至第III級別的小型工程。

就涉及第I級別及第II級別小型工程的項目，必須最遲於展開相關工程前七日，以指定表格，連同訂明圖例、相關的證明文件及實況照片作開工通知呈交建築事務監督。就僅涉及

## 監管概覽

第III級別小型工程的項目，毋須就展開該級別工程按第I級別及第II級別小型工程項目的規定通知建築事務監督。

涉及第I級別、第II級別或第III級別的小型工程的項目必須在工程竣工後14日內向建築事務監督提交竣工工程的竣工證明及竣工計劃書。

註冊小型工程承判商須每三年註冊續期一次。

任何人士在並無合理理由的情況下無法遵守《建築物(小型工程)規例》項下進行小型工程的相關規定，即屬犯罪，一經定罪，可處以第5級罰款(目前為50,000港元)。

根據《建築物條例》第40(2E)條，註冊小型工程承判商或註冊專門承判商證實或進行並非屬於該級別類型及項目的小型工程時，即屬違法，並將處以(a)第6級罰款(目前為100,000港元)，並監禁六個月，以及(b)按法院就所提出的證明而信納屬該罪行持續期間內的每一天，罰款5,000港元。

華記為根據《建築物條例》註冊的小型工程承判商。有關詳情，請參閱「業務－牌照及註冊」一節。

### **分包商註冊制度(「分包商註冊制度」)及註冊專門行業承造商制度(「註冊專門行業承造商制度」)**

參與承包建造業議會分包商註冊制度基本名冊中涉及結構工程、裝修工程及／或電器和機械工程的公共工程的主承判商，須僅聘用根據建造業議會分包商註冊制度註冊的次承判商。

參與(其中包括)香港窗戶建造及安裝的次承判商，可申請註冊成為建造業議會分包商註冊制度下的註冊次承判商。

倘註冊次承判商再行分包或轉包向其分包的涉及建造業議會分包商註冊制度基本名冊下所列工種的公營界別工程的任何部分，則主承判商須確保所有次承判商(不論層級)均為建造業議會分包商註冊制度基本名冊下其相關工種的註冊次承判商。

## 監管概覽

根據分包商註冊制度，申請註冊為註冊次承判商受限於申請資格，包括(i)於五年內作為總承判商或次承判商於其申請的行業完成至少一項工程或於最近五年內其本身或透過其東主、合夥人或董事已獲得類似經驗；(ii)名列一個或多個與行業及專業相關而需註冊的政府註冊制度；或(iii)自僱或透過其東主、合夥人或董事獲註冊次承判商僱用至少五年且具有所申請的行業或專業經驗及完成建造業議會為次承判商進行的工程管理訓練課程系列(或同等課程)的全部單元。

分包商註冊制度項下的註冊次承判商須於其註冊到期前三個月內向建造業議會遞交申請以申請重續，並提供資料及證明文件顯示仍然符合上述申請資格，重續申請須經建造業議會管理委員會批准。獲批重續後自現有註冊屆滿起計有效期兩年。

註冊次承判商須遵守註冊次承判商的操守守則(分包商註冊制度基本名冊的規則及程序的附表8)。未能遵守操守守則可能會導致建造業議會管理委員會採取規管行動。

一般而言，只要總承判商持有項目所需的註冊，次承判商毋須持有與主承判商於公營項目內所持相同的註冊。然而，次承判商要參與若干政府部門及法定機構(包括機場管理局、發展局及房屋委員會)所委託的公營項目，則須在建造業議會的分包商註冊制度下進行註冊。

註冊專門行業承造商包括七項指定行業中展開工程，包括(1)拆卸；(2)扎鐵；(3)安裝混凝土預製構件；(4)混凝土模板；(5)澆灌混凝土；(6)棚架；及(7)幕牆(「指定行業」)。各指定行業的註冊專門行業承造商根據彼等滿足的註冊規定進一步分為第I組別或第II組別。

根據註冊專門行業承造商制度，申請成為註冊專門行業承造商可向建造業協會成立的

## 監管概覽

註冊專門行業承造商委員會(「委員會」)提交註冊申請，且須符合委員會滿足全部相關註冊要求(載於註冊專門行業承造商規則及程序附表2)，並適合註冊。

一般來說，註冊專門行業承造商的任何註冊須於委員會批准申請註冊或註冊續期後不少於36個月之日屆滿。註冊專門行業承造商可申請其註冊續期，且該申請須於註冊屆滿之日前不早於六個月及不遲於三個月向委員會提出。

註冊專門行業承造商須對其僱員及代理人就有關註冊專門行業承造商承擔任何建築工程的良好行為負責，並須參考註冊專門行業承造商規則及程序附表3設立及頒佈行為準則。

倘委員會有合理原因懷疑註冊專門行業承造商不再滿足任何註冊要求，或發生以下載列的任何情況，則委員會可隨任何專門行業承造商的行為進行調查。在該情況下，註冊專門行業承造商須於委員會規定的時間內回覆查詢或提供資料。

該等可能導致對註冊專門行業承造商採取規管行動的情況包括但不限於註冊專門行業承造商：(1)已被申請清盤或破產或遭受其他財務問題；(2)未能在委員會規定的時間內回覆查詢或提供與註冊有關的資料；(3)進行不當行為或疑似不當行為；(4)獲法院定罪或違反任何法例；(5)涉及與公眾利益之事宜；(6)於任何公營或私營界別的工程合約中出現嚴重或涉嫌嚴重表現不當或引致其他嚴重後果；及(7)未能遵守制度規則及程序中的任何條文。

倘進行聽證會的表面證據成立，建造業協會秘書處須向註冊專門行業承造商發出不少於14個公曆日期的書面通知，提出聽證會的時間及地點以及啟動監管程序的原因。聽證會後，委員會可能通過指示(a)向註冊專門行業承造商發出書面警告；(b)於特定時間內暫停註冊專門行業承造商的註冊；(c)註冊專門行業承造商的分組變更；或(d)註冊專門行業承造商的註冊被駁回實施監管行動。

## 監管概覽

目前，華和及華記根據建造業協會的註冊專門行業承造商制度及分包商註冊制度註冊：

	註冊專門行業承造商 指定行業	註冊次承造商貿易守則	註冊次承造商貿易專業
華和	幕牆	窗戶建造及安裝 捲簾門／門戶建造及 安裝 金屬工程 金屬工程	鋁窗／百葉窗 金屬門 金屬工程 金屬屋頂／天窗／ 覆層／空間框架
目前註冊的 屆滿日期	2023年1月15日	2023年1月15日	
華記	幕牆	樓宇保養 窗戶建造及安裝 其他製成品貿易及部件	鋁窗／百葉窗 玻璃工程
目前註冊的 屆滿日期	2023年4月25日	2023年4月25日	

### 《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》旨在就建造業工人的註冊以及相關事宜訂定條文。

根據《建造業工人註冊條例》第3條，除屬註冊建造業工人的人士外，任何人士不得親自在建造工地進行建造工程。任何人士違反第3條，即屬犯罪，一經定罪，可處以第3級罰款(目前為10,000港元)。根據《建造業議會條例》(香港法例第587章)成立的建造業議會負責建造業工人的註冊。



## 監管概覽

再者，《建造業工人註冊條例》第5條規定，禁止僱用未經註冊的建造業工人在建造工地進行建造工程。任何人士違反第5條，即屬犯罪，一經定罪，可處以第5級罰款(目前為50,000港元)。

根據《建造業工人註冊條例》第2條，於最後實際可行日期，共有五個建造業工人註冊類別。下表載列五個建造業工人註冊類別各自的資格：

註冊類別	註冊資格
註冊熟練技工(指定工種)	持有《建造業工人註冊條例》附表一所載列的技能測試證書；  完成指明訓練課程並通過評估的註冊熟練技工(臨時)；或  持有《建造業工人註冊條例》所註明的其他資格
註冊熟練技工(臨時) (指定工種)	截至2005年12月29日，具備不少於六年親自進行建築工程工種的工作經驗，並附上證明文件
註冊半熟練技工(指定工種)	持有《建造業工人註冊條例》附表一所載列的中級工藝測試證書；或  持有所註明的其他資格
註冊半熟練技工(臨時) (指定工種)	截至2005年12月29日，具備不少於兩年親自進行相關工種的工作經驗，並附上證明文件
註冊一般工人	持有有效「平安卡」

在就作為註冊建造業工人的人士進行註冊時，建造業工人註冊處須向該名人士發出建造業工人註冊證，註冊證為其上印有註冊工人姓名、註冊交易(倘適用)及註冊有效期的智能

## 監管概覽

卡，並通過電子卡片閱讀系統存貯於其嵌入式芯片以進行檢查及驗證。工人註冊的正常有效期為五年。每位註冊建造業工人在施工現場親自進行建築工程時，必須攜帶其有效註冊證。

《建造業工人註冊條例》項下「專工專責」條文於2017年4月1日生效，內容有關禁止任何人士從事指定工種的建築工程，除非該名人士為相關工種的註冊熟練／半熟練技工，或在相關工種的註冊熟練／半熟練工人的「指引及監督」下工作。

為使行業利益相關者逐漸適應，下列建築工程將暫時不受《建造業工人註冊條例》第2B條項下的「專工專責」的法規所限：

- 根據定期保養合約對《建造業工人註冊條例》附表二所載列由公營機構或特定團體擁有的特定結構進行的保養工程；
- 《建築物(小型工程)規例》第2(2)條所界定的第I級別及第II級別小型工程(註：第III級別小型工程並非受《建造業工人註冊條例》管制)；及
- 根據建築合約進行的建築工程，全部建築營運總額並不超過10百萬港元。

發展局及建造業議會將密切監控「專工專責」規定的實施情況，並在與行業利益相關者進行廣泛諮詢之後，確定適當時間以將「專工專責」規定延伸至全部建築工程。

### **《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》」)**

《工廠及工業經營條例》為從事工業經營的工人提供安全及健康保障。根據《工廠及工業經營條例》，工業經營的東主(包括當時擁有在有關工業經營場所中進行的業務的管理或控制權的人士，以及任何工業經營場所的佔用人)有責任在合理切實可行範圍內，顧及其在工業經營中僱用的所有人士的健康及工作安全。東主的責任所擴及的事項包括：

- 提供及維持不會危害安全或健康的工業裝置及工作系統；



## 監管概覽

- 作出有關的安排，以確保在使用、搬運、貯存及運載物品及物質方面安全及健康；
- 提供所有所需的資料、指引、訓練及監督，以確保安全及健康；
- 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。

工業經營的東主違反該等責任即屬犯罪，一經定罪，可處罰款500,000港元。任何東主蓄意違反該等責任，且並無合理理由，即屬犯罪，可處罰款500,000港元及監禁六個月。

受《工廠及工業經營條例》的附屬法例規管，包括《建築地盤(安全)規例》(香港法例第591章)規管的事項包括(i)禁止僱用18歲以下人士(除若干例外者外)；(ii)起重機的維修保養及操作；(iii)確保工程位置安全的責任；(iv)防止墮下；(v)挖掘安全；(vi)符合各項安全規定的責任；及(vii)急救設備的設置。任何人違反任何此等條例，即屬犯罪，可處不同程度刑罰。承判商一經定罪，最高可處罰款200,000港元及監禁12個月。

根據《工廠及工業經營條例》第6BA條，受僱於工業經營從事建築工程的人士必須出席根據《工廠及工業經營條例》經確認的相關安全培訓課程並獲頒發有關出席安全培訓課程的建造業安全培訓證書(亦稱為「平安卡」)。平安卡於頒發平安卡當日後的有效期為一至三年。

受僱於工業經營從事建築工程的任何相關人士(已獲頒發「平安卡」且「平安卡」未到期)在經營場所工作時有責任(其中包括)隨身攜帶「平安卡」或相關文件，而從事建築工程的工業經營東主在經營場所所有責任不聘用尚未獲發「平安卡」或其「平安卡」已到期的相關人士。

任何東主違反《工廠及工業經營條例》第6BA條即屬犯罪，可處以罰款50,000港元。然而，東主可就違反《工廠及工業經營條例》第6BA條進行辯護，表示其相信及有合理理由相信，與該罪行有關的相關人士經已獲發平安卡且證書尚未到期。

## 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》」)

《職業安全及健康條例》為保障工業及非工業工作地點內的僱員安全及健康所訂立的條文。

僱主均須在合理切實可行的範圍內，透過以下方式確保其工作地點的安全及健康：

- 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，以在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面確保安全及健康；
- 提供所有必需的資料、指引、培訓及監督，以確保安全及健康；
- 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。

僱主無法遵守以上規定，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元。僱主如明知或罔顧後果地蓄意違反以上規定，即屬犯罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月。

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暫時停工通知書，以防止工作地點的活動對僱員構成即時危險。無法遵守該等通知書的規定，即屬犯罪，可分別罰款200,000港元及500,000港元，監禁最多12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，並列明僱主及僱員就因工及在僱用期間遭遇意外而致受傷或死亡，或患上訂明職業病的權利及責任。

## 監管概覽

根據《僱員補償條例》，僱員若因工在受僱期間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，僱員倘因職業病而喪失工作能力或死亡，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(1A)條，僱主須於意外發生後14日內向勞工處處長匯報有關其僱員的工傷情況。

根據《僱員補償條例》第24條，次承判商的僱員於受僱期間因工受傷，主承判商負有責任向該次承判商僱員支付補償。然而，除本節外，主承判商有權向次承判商討回有關支付予受傷僱員的補償。該等受傷僱員須於向該主承判商作出任何索賠或申請之前向主承判商送達書面通知。

根據《僱員補償條例》第40條，所有僱主(包括承判商及次承判商)必須為所有僱員(包括全職及兼職僱員)投購保險單，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。倘主承判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1億港元的保險單(倘有效保單所涉及的僱員數目並不超過200名)及每宗事故投購金額不少於2億港元(倘有效保單所涉及的僱員數目超過200名)，以涵蓋其及其次承判商根據《僱員補償條例》及普通法的責任。

僱主如無法遵守《僱員補償條例》投保，即屬犯罪，一經循公訴程序定罪，可罰款100,000港元及監禁兩年，且一經循簡易程序定罪，可罰款100,000港元及監禁一年。

### **《僱傭條例》(香港法例第57章)(「《僱傭條例》」)**

主承判商須受《僱傭條例》中有關次承判商的僱員工資的條文所規限。《僱傭條例》第43C條規定，倘應付僱員(由次承判商聘用履行次承判商已立約進行的工作)的任何薪金到期支付，而該等薪金並無於《僱傭條例》訂明的期間內支付，該等薪金須由主承判商及／或各

## 監管概覽

前判次承判商共同及各別支付。主承判商(及／或(倘適用)前判次承判商)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主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物工程所在地盤內；及(b)該僱員到期應收的兩個月工資(該等月份須為到期發放工資的該段期間首兩個月)。

根據《僱傭條例》第43D條，次承判商所聘用的僱員倘未獲支付工資，須在工資到期支付後60天內向主承判商送達書面通知。如該僱員未有向主承判商送達通知，則主承判商及前判次承判商(倘適用)均毋須向該次承判商僱員支付任何工資。主承判商接獲相關僱員所發通知後，須於收到通知後14天內，將該通知副本分別送達彼所知悉該次承判商的每名前判次承判商(倘適用)。主承判商如無合理辯解而未有將通知書送達至前判次承判商，即屬犯罪，一經定罪，須處以第5級罰款(目前為50,000港元)。

根據《僱傭條例》第43F條，如主承判商或前判次承判商根據《僱傭條例》第43C條支付僱員任何工資，則如此支付的工資即為該僱員的僱主欠下該主承判商或前判次承判商(視情況而定)的債項。主承判商或前判次承判商可按以下方式追討(1)要求該僱員所事僱主每名前判次承判商，或主承判商及其他各前判次承判商(視情況而定)分擔該等工資；或(2)就其已轉判工作而言，從任何到期支付或可能到期支付予次承判商的款項中扣除，以抵銷已付款項。

### 《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，建造業徵款(「建造業徵款」)由根據《建築物條例》第9條委任的註冊承建商或在香港進行建造工程的任何人士向建造業議會(「建造業議會」)繳付。「建造工程」於建造業議會條例附表1有詳細界定，其包括《建築物條例》第2(1)條界定的建築工程及街道工程；建造、改動、修葺、保養、擴建、拆卸或拆除；任何建築物或其他構成土地一部份的臨時或永久構築物的外部或內部的清潔工作及任何外部或內部的表面或部份的髹漆或裝飾工作。

2018年7月後，建造業徵款按有關建造工程總價值(定義見建造業議會條例第53條)的0.5%收取。根據建造業議會條例第32條及附表五，不超過3百萬港元的建造工程毋須徵收任何建造業徵款。

## 監管概覽

根據建造業議會條例第34條，在建造工程展開後的14天內，承判商及認可人士須各自藉指定表格(表格1)告知建造業議會其為該建造工程的承判商或認可人士。任何人無合理辯解而沒有給予通知，即屬犯罪，一經定罪，可處第1級罰款(定為2,000港元)。只有在固定期合約或建造工程的合理估計總價值超過3百萬港元的情況下，才須給予通知。

根據建造業議會條例第35條，在就建造工程收到付款後的14天內，承判商須藉指定表格(表格2)向建造業議會給予付款通知(「付款通知」)。任何人無合理辯解而未給予付款通知，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款(定為10,000港元)。

根據建造業議會條例第36條，在建造工程完竣後的14天內，承判商須藉指定表格(表格3)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未給予竣工通知，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款(定為10,000港元)。

建造業議會在收到付款通知或竣工通知後，應評估須繳付的建造業徵款，並給予評估通知(「評估通知」)，以書面列明建造業徵款的款額。即使未給予付款通知或竣工通知，建造業議會亦可作出評估。根據建造業議會條例第41條，如承判商沒有給予付款通知或竣工通知，建造業議會可徵收不超過應繳付建造業徵款兩倍的附加費，並以書面給予附加費通知(「附加費通知」)。

根據建造業議會條例第46條的規定，如果承判商在提供評估通知或附加費通知後28天內未能全額支付徵款或附加費，須予徵收5%的未付金額罰款。如果承判商在28天屆滿後3個月內仍未支付未付金額，須予另加徵收5%的未付金額罰款。

建造業徵款、附加費、罰款或另加罰款可由建造業議會收回作為區域法院管轄下的民事債務。

建造業議會根據建造業議會條例第42至45條作出評估或徵收附加費的時間限制為下列期間的最後發生者：

- (a) 合約下所有建造工程完工後2年，如無定期合約，則建造工程完工後2年；
- (b) 規定所有此類建造工程必須完工的合約期間屆滿後2年；及



## 監管概覽

- (c) 按照建造業議會的觀點，其知道有充分證據支持作出評估後一年。

### 《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》」)及肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)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》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**」)就在香港進行的建造工程徵收。肺塵埃沉著病補償基金徵款的費率為建造工程價值的0.15%(2012年之前為0.25%)，如果總價值(如《肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例》第39D條所定義)不超過3百萬港元，則不予徵收。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》不適用於住宅單位或完全及主要作為翻新目的之建造工程。

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**」)，承判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、罰款或另加罰款可由肺塵埃沉著病補償基金委員會收回作為區域法院管轄下的民事債務。欺詐性逃避支付肺塵埃沉著病補償基金徵款須負責繳付10,000港元或肺塵埃沉著病補償基金徵款金額20倍的罰款(以較高者為準)。

根據《肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例》(評估徵款)第4至5A條，承判商必需：

- (a) 在建造工程後14天動工通知(表格1)指定方式告知肺塵埃沉著病補償基金委員會建造工程事宜。在無合理理由情況下，未能遵守上述規定者，須繳納2級罰款，定為5,000港元；
- (b) 在承判商收到施工作業款項後14天內以付款通知(表格2)指定方式(「**付款通知**」)告知肺塵埃沉著病補償基金委員會。在無合理理由情況下，未能遵守上述規定者，須繳納2級罰款，定為5,000港元；及
- (c) 在建造工程竣工後14天內以完工通知(表格3)指定方式(「**竣工通知**」)告知肺塵埃沉著病補償基金委員會。在無合理理由情況下，未能遵守上述規定者，須繳納2級罰款，定為5,000港元。



## 監管概覽

根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例第6條，肺塵埃沉著病補償基金委員會須在收到付款通知或竣工通知後評估應繳的肺塵埃沉著病補償基金徵款，並以書面方式發出評估通知，指定肺塵埃沉著病補償基金徵款的金額。即使付款通知或竣工通知並未提供，肺塵埃沉著病補償基金委員會可以作出評估。如果承判商未能提供付款通知或竣工通知，可能被徵收不超過應繳付肺塵埃沉著病補償基金徵款金額兩倍的附加費，並須由肺塵埃沉著病補償基金委員會以書面方式發出附加費通知。

根據《肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例》第37條，如果承判商在提供評估通知或附加費通知後28天內未能全額繳付徵款或附加費金額，須予徵收5%的未付金額罰款。如果承判商在28天屆滿後3個月內仍未支付未付金額，須予另加徵收5%的未付金額罰款或1,000港元(以較高者為準)。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)(評估徵款)規例」第6E至6H條作出評估或徵收附加費的時間限制為下列期間的最後發生者：

- (a) 合約下所有建造工程完成後2年，如無定期合約，則建造工程完成後2年；
- (b) 規定所有此類建造工程必須完成的合約期間屆滿後2年；及
- (c) 按照肺塵埃沉著病補償基金委員會的觀點，其知道有充分證據支持作出評估後一年。

### 《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》就有關對他人造成傷害或對貨物或該土地上其他合法物業造成損害的已佔用或能控制該物業的佔用人責任進行了相關規定。

《佔用人法律責任條例》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屬合理安全。

### 《入境條例》(香港法例第115章)(「《入境條例》」)

根據《入境條例》第38A條，建築地盤主管(即總承判商或主承判商，並包括次承判商、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)防止非法入境者處身於建築地盤內或(ii)防止非法工人(不可合法受僱的人)在地盤接受僱傭工作。

## 監管概覽

倘經證實(i)非法入境者處身於建築地盤內或(ii)該名不可合法受僱的非法工人接受在建築地盤的僱傭工作，則建築地盤主管即屬犯罪，可處罰款350,000港元。

### 《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)(「《強制性公積金計劃條例》」)

根據《強制性公積金計劃條例》，僱主必須於僱傭首60日內安排其所有年滿18歲至未滿65歲，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。

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港元或於2014年6月1日或之後為30,000港元)。

### 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「臨時僱員」，乃按日計薪或固定僱用期少於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：

1. 地基及相關工程；
2. 土木工程及相關工程；
3. 拆卸及結構更改工程；
4. 修葺及維修保養工程；
5. 一般樓宇建築工程；
6. 消防、機電及相關工程；

## 監管概覽

7. 氣體、管道、排水及相關工程；及
8. 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。臨時僱員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，則無須變換計劃。此舉對計劃成員十分方便，且節省行政費用。

### 《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》下依照僱傭合約委聘的所有僱員的工資期間訂明每小時最低工資額(目前設定為每小時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。

### 《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》管制建築、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。其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。

承判商須遵從及遵守《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、《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》及《空氣污染管制(煙霧)規例》。舉例而言，負責建築工地的承判商須策劃及安排工程進行的工作方法，以將塵埃對建築地盤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》中石棉管制條文規定，涉及石棉的建築工程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)建築活動所產生的噪音。

## 監管概覽

承判商須遵守《噪音管制條例》及其附屬規例，以進行建築工程。就於限制時段進行的建築活動及於公眾假期以外的白晝將進行的撞擊式打樁工程而言，須預先得到噪音管制監督的建築噪音許可證。嚴禁於下午7時至翌日上午7時或於公眾假期的任何時間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事先批准，否則不能於下午7時至翌日上午7時期間或於公眾假期的任何時間，使用大型機械設備(撞擊式打樁除外)進行建築工程。若干設備於使用時亦須受到限制。

手提撞擊式破碎機及空氣壓縮機須遵守噪音排放標準及經由噪音管制監督發出噪音排放標籤。香港法例第400D章噪音管制(手提撞擊式破碎機)規例附表一載列以手提撞擊式破碎機不同機重為基準的最高許可聲功率級。同樣，香港法例第400C章噪音管制(空氣壓縮機)規例附表一載列以空氣壓縮機不同氣流為基準的最高許可聲功率級。

凡任何人士進行經許可以外的任何建築工程，第一次定罪可判處罰款100,000港元，第二次及其後定罪可判處罰款200,000港元，如罪行持續，則每日罰款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》旨在對廢物的產生、貯存、收集及處置(包括處理、再加工、循環再造)予以管制。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證制度管制。

承判商須遵從及遵守《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》，建築廢物僅可由指定訂明設施處置，且進行價值1百萬港元或以上的建築工程的主承判商，須於取得合約後21日內就該特定合約於環

## 監管概覽

境保護署署長設立付款賬戶，以繳付任何就該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》，任何人士產生化學廢物或導致化學廢物產生，須註冊為化學廢物產生者。所產生的任何化學廢物必須於丟棄前適當地包裝、標籤及存放。只有持牌廢物收集者方能將廢物丟棄至持牌化學廢物處置地點。化學廢物產生者亦須保留化學廢物處置記錄，以便環境保護署檢查。

### 《公眾衛生及市政條例》(香港法例第132章)(「《公眾衛生及市政條例》」)

根據《公眾衛生及市政條例》第127條，將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，則將上述通知送達有妨擾事故存在的處所或船隻的佔用人或擁有人，在此情況下，倘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。

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。一經定罪最高罰款為10,000港元(第3級罰款)，每日罰款200港元。

根據公眾衛生及市政條例，將固體、泥漿或廢物(一般住宅污水中所含有者除外)放入或拋入公共下水道或排水渠內，或放入或拋入與公共下水道或排水渠相通的下水道、排水渠、入水口或其他排水設施內，或放在或拋在與公共下水道及排水渠相通的格柵上可被起訴。最高罰款50,000港元(第五級)。

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(第4級罰款)，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級罰款)，每日罰款200港元。

任何處所的狀況足以構成妨擾，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10,000港元(第3級罰款)，每日罰款200港元。



## 監管概覽

### 《競爭條例》(香港法例第619章)(「《競爭條例》」)

《競爭條例》於2015年12月14日生效，旨在(i)禁止妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的行為；(ii)禁止大幅減弱在香港的競爭的合併；及(iii)就附帶和相關的事宜訂定條文。

《競爭條例》載有第一行為守則，規定倘某協議、經協調做法或業務實體組織的決定的目的或效果，為妨礙、限制或扭曲在香港的競爭，則任何業務實體不得訂立或執行該協議，不得從事該經協調做法，或不得作為該組織的成員，作出或執行該決定；第二行為守則禁止具有相當程度的市場權勢的一方的反競爭行為，並述明在市場中具有相當程度的市場權勢的業務實體，不得藉從事目的或效果妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的行為，而濫用該權勢。

競爭事務審裁處可作出罰款令、取消董事資格令、禁止令、損害賠償令及其他命令。根據《競爭條例》第93條，競爭事務審裁處可對有關業務實體處以罰款，金額不超過其存在違反行為的最多三個年度的營業額的10%。

### 擬議建造業《付款保障條例》(「《付款保障條例》」)

發展局於2015年6月發出一份關於擬議建造業《付款保障條例》的諮詢文件。

凡是由政府(及若干指定法定及／或公共機構及企業)就採購建造活動或相關服務、物料或機械而訂立的合約，擬議《付款保障條例》將予適用。相關建造活動包括建造新樓宇及修葺、保養及翻新項目等。任何層級的分包合約(不論其價值多少)都會被條例涵蓋。

擬議《付款保障條例》亦會適用於私營界別合約，但僅限於當僱主採購就建造「新建築物」的建造活動或相關服務、物料或機械的合約。此外，僱主的主合約價值必須超過指定金額(建造合約暫定為5,000,000港元，專業服務合約及僅提供物料合約暫定為500,000港元)。當主合約受擬議《付款保障條例》保障，則所有層級的分包合約(不論其價值多少)亦會受擬議《付款保障條例》保障。當主合約不受擬議《付款保障條例》保障，則分包合約不會受擬議《付款保障條例》保障。



---

## 監管概覽

---

在擬議《付款保障條例》下，有關各方仍有很大自由議定最切合其需要的付款條件。然而，擬議《付款保障條例》將施加若干責任，尤其是「先收款、後付款」的條款將會無效或不能執行。

根據發展局於2016年4月發出有關擬議《付款保障條例》的公眾諮詢報告，政府擬繼續推行立法。下一步乃由發展局落實立法框架，並編製提交香港立法會的法案。於最後實際可行日期，《付款保障條例》的實施日期尚未公佈。

本集團的部分合約很可能會被新訂《付款保障條例》立法所規限，而有關合約須遵守《付款保障條例》，本集團將須確保合約條款在此方面符合有關立法規定。

### 遵守相關規定

我們的董事確認，就香港法例而言，於最後實際可行日期，本集團已就其於香港的現有營運取得所有相關許可證、註冊及牌照。