

監管概覽

本節載列與我們香港業務相關的法律及法規之概述。由於此為概要，其並無載有與我們業務相關的香港法例的詳細分析。

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》規管（其中包括）建造業工人的註冊及親自進行建造工作的建造業工人的監管。根據《建造業工人註冊條例》，任何人不得親自在建築地盤進行建造工作，除非該人士是建造業工人名冊中的註冊建造業工人。同樣地，建築地盤的分包商（其中包括）必須僅僱用註冊建造業工人。

根據《建造業工人註冊條例》，就總承建商而言，分包商是指與另一人士（不論是否為總承建商）訂立合約以承辦總承建商所承辦的全部或部分建造工程的人。本集團被視為我們項目的分包商，須僱用註冊建造業工人，以親自為我們的項目進行建造工程。

任何人士如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，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款50,000港元。

《建造業工人註冊條例》亦載有「指定技能的指定工人」的條文，規定只有指定工種的註冊熟練技工或半熟練技工，方可就有關該等工種獨立在建築地盤進行建造工程。未經註冊的熟練技工或半熟練技工僅可於以下情況進行指定工種的建造工程：(i) 在相關指定工種的註冊熟練技工或半熟練技工的指示及督導下；(ii) 建議的緊急工程（即在發生緊急事故後作出或維持的建造工程）；或(iii) 小型建造工程（如工程價值不超過100,000港元）。

「指定技能的指定工人」條文第一階段自二零一七年四月一日起即時生效而實施，其中「指定工程」將包括建造、重建、添附、改建及建築服務工程。根據《建造業工人註冊條例》實施「指定技能的指定工人」條文的第一階段後，建造業工人名冊的註冊建造業工人應包括指定工種的註冊熟練技工及半熟練技工，因此，建築地盤的分包商須僱用指定工種的註冊熟練技工及半熟練技工，以在建築地盤獨立進行有關該等工種的建造工程。

於最後實際可行日期，我們的建築地盤中從事建造工程的全部地盤工作員工均已根據《建造業工人註冊條例》註冊為註冊建造業工人。

監管概覽

《工廠及工業經營條例》（香港法例第59章）

工業經營（包括建築工程）受制於《工廠及工業經營條例》，管理或控制工業經營業務的任何人士或法人團體須遵守《工廠及工業經營條例》，並為工業經營中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（即管理或控制工業經營業務的人士或法人團體）有責任在合理切實可行範圍內確保其於工業經營僱用的所有人的在職健康及安全。東主的職責包括：(i) 設置及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；(ii) 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存及運載物品及物質方面均屬安全及不會危害健康；(iii) 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以保障安全及健康；(iv) 提供及維持安全進出工作場所的途徑；及(v) 提供及維持安全及健康的工作環境。

凡東主蓄意違反任何該等規定而無合理理由，即屬犯罪，可被判罰款500,000港元及監禁六個月。由於我們的業務包括管理或控制現時項目的工業經營，本集團或會被視為《工廠及工業經營條例》項下的東主，因此，任何違反《工廠及工業經營條例》項下的職責，或會構成犯罪，並可能導致本集團被判罰款500,000港元。

此外，由於我們的項目團隊負責現場監督及項目的視察工作，根據《工廠及工業經營條例》，項目團隊成員在進行該等現場監督及視察工作時，須攜帶其個人有效的平安卡或同等文件。

根據《工廠及工業經營條例》第6BA條，受僱於從事建築工程的工業經營之人士必須修讀《工廠及工業經營條例》項下認可的有關安全訓練課程，並就修讀該安全訓練課程而獲發平安卡。每名受僱於從事建築工程的工業經營並已獲發有關平安卡（而該平安卡的有效期限未屆滿）的有關人士，自指定日期（定義見《工廠及工業經營條例》）開始，均有責任在自己於該經營工作時，攜帶個人平安卡或同等文件，每名從事建築工程的工業經營的東主均不得於該經營中僱用未獲發有關平安卡或所持的有關平安卡的有效期限已屆滿的有關人士。平安卡在證明書發出當日後1年至3年內屆滿。

任何東主如違反第6BA條即屬犯罪，可被判罰款50,000港元。然而，如違反第6BA條的東主證明他相信（而他如此相信是合理的）該罪行關乎的有關人士已獲發有關平安卡並且該平安卡的有效期限未屆滿，即可以此作為免責辯護。

監管概覽

我們亦須遵守《工廠及工業經營條例》的附屬規例，如《建築地盤（安全）規例》（香港法例第59I章）。《建築地盤（安全）規例》規定（其中包括）：(i)禁止於建築地盤僱用18歲以下人士（若干例外情況除外）；(ii)用於或擬用於建築工程的施工裝置（包括任何裝置、設備、齒輪、機器、裝備或器具，或其任何部分）的保養及操作；(iii)負責建築地盤的承建商確保建築工程地點安全之職責；(iv)負責建築地盤的承建商採取充分措施以防止墮下之職責；及(v)急救設施的提供。

《建築地盤（安全）規例》的規則附帶不同級別的懲罰，違反或未能遵守《建築地盤（安全）規例》項下規則的任何人士或法人團體即屬犯罪，可被判與該規則相對應的罰款。被判觸犯罪行的承建商可處最高200,000港元罰款及監禁最多12個月。

《職業安全及健康條例》（香港法例第509章）

由於我們的業務涉及工業工作場所（如建築地盤），而我們的工人在進行建築工程時會有受傷的風險，本集團須遵守《職業安全及健康條例》。我們的項目團隊亦負責按照《職業安全及健康條例》，向工業及非工業工作場所中的僱員提供安全及健康保障。

僱主須在合理地切實可行範圍內，採取以下措施確保其工作場所的安全及健康：(i)提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；(ii)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；(iii)提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以保障安全及健康；(iv)提供及維持安全進出該工作場所的途徑；及(v)提供及維持安全及健康的工作環境。

凡僱主沒有遵守以上條文，即屬犯罪，一經定罪可被判罰款200,000港元。凡僱主蓄意、明知或罔顧後果地沒有遵守以上條文，即屬犯罪，一經定罪可被判罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長亦可就任何違反《職業安全及健康條例》或《工廠及工業經營條例》的事項，發出敦促改善通知書，或因應可能對僱員構成即時危險的工作場所活動發出暫時停工通知書。未能遵守該等通知書，即構成犯罪，可分別被判罰款200,000港元及500,000港元及最多十二個月監禁。

《佔用人法律責任條例》（香港法例第314章）

本集團已租用若干物業，並根據《佔用人法律責任條例》被視為該等物業的佔用人。因此，我們須遵守《佔用人法律責任條例》，該條例就有關對他人造成傷害或對貨物或該處所上其他合法物業造成損害的佔用或控制該處所的人士或企業的责任進行了相關規定。有關我們租用的物業詳情，請參閱「業務－物業權益」一節。

《佔用人法律責任條例》規定處所佔用人負上一般謹慎責任，以採取謹慎措施，以確保任何獲佔用人邀請或准許到此使用該處所的人士是相當安全。

監管概覽

《入境條例》（香港法例第115章）

本集團負責控制我們項目的建築地盤，因此，我們須遵守《入境條例》。根據《入境條例》第38A條，我們不得招募非法勞工，並須僱用可合法受僱勞工，以在我們的建築地盤工作。我們的分包商（亦可能被視為建築地盤主管）也須遵守《入境條例》第38A條。建築地盤主管是指總承建商或主承建商，並包括任何分包商、擁有人、佔用人或其他控制或掌管建築地盤的人士。

根據《入境條例》第38A條，建築地盤主管應防止(i)非法入境者處身於建築地盤內；及(ii)不可合法受僱的人（定義見《入境條例》）在建築地盤受僱。

違反《入境條例》第38A條的任何建築地盤主管，一經定罪可處罰款350,000港元。然而，建築地盤主管如證明他已採取一切切實可行步驟，以防止非法入境者處身於建築地盤內及／或不可合法受僱的人接受在該建築地盤的僱傭工作，即可以之作為就第38A條違反所訂罪行之免責辯護。

《最低工資條例》（香港法例第608章）

《最低工資條例》為僱傭條例（香港法例第57章）項下所有受僱傭合約委聘的僱員訂立於工假期內每小時最低工資（現訂為每小時37.5港元）。

根據《最低工資條例》，任何僱傭合約的條款，如有終止或減少《最低工資條例》所賦予僱員的權利、利益或保障的涵意，即屬無效。

《僱傭條例》（香港法例第57章）

總承建商須受《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，如有任何工資到期支付給分包商所僱用的僱員以從事已由分包商立約進行的工作，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或總承建商及每名前判分包商共同及個別負責支付給該僱員。總承建商及前判分包商（如適用）的責任，僅限於(i)僱員工資，而該僱員的僱傭完全是與總承建商已立約進行的工程有關，且其僱傭地點完全是在建築工程所在地盤內；及(ii)該僱員到期應得的兩個月工資，而此兩個月須為該僱員到期應得工資的該段期間的首兩個月。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日內向總承建商送達有關書面通知。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（如適用）概無責任向分包商的該僱員支付任何工資。

總承建商自相關僱員收到該通知後，應於收到通知後14日內，向其所知悉的該名分包商（如適用）的每名前判分包商各送達一份通知副本。在無任何合理理由的情況下，總承建商未能將通知送達前判分包商，即屬犯罪，須處第5級罰款（相當於50,000港元）。

監管概覽

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，則所支付工資即為該僱員的僱主欠下總承建商或前判分包商（視情況而定）的債務。該總承建商或前判分包商可(i)向該僱員的僱主的每名前判分包商，或向該總承建商及每名其他前判分包商（視乎情況而定）申索工資；或(ii)以就其分包工程應付或可能應付分包商的任何款項與其已付款項對銷的方式扣除。

《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，並列明僱主及僱員就因工及在僱用期間遭遇意外，或患上所指定的職業病而致受傷或死亡的權利及責任。

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，可獲得與於職業意外中應付予受傷僱員同等的補償。

根據《僱員補償條例》第24條，分包商的僱員於受僱期間因工受傷，總承建商負有責任向該分包商僱員支付補償。然而，總承建商有權向該分包商討回有關本應由其支付予受傷僱員的補償。該等受傷僱員如有疑問須於向該總承建商作出任何索賠或申請之前向總承建商送達書面通知。

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。倘總承建商已承接任何建築工程，可為每宗事故投購金額不少於200百萬港元的保險單，以涵蓋其本身及其分包商根據《僱員補償條例》及普通法的責任。

僱主如未能遵守《僱員補償條例》進行投保，一經循公訴程序定罪，可處第6級罰款（相當於100,000港元）及監禁兩年。

《強制性公積金計劃條例》（香港法例第485章）

僱主必須於受僱首60日內安排其所有年滿18歲至65歲以下，受僱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。

監管概覽

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。僱主向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）。鑒於建築及餐飲行業勞工高流動性，及該等行業的大部分僱員為「臨時僱員」，彼等的受僱按日為基準或固定期少於60日，故根據強積金計劃為該等行業的僱主建立了行業計劃（「行業計劃」）。

就行業計劃而言，建造業覆蓋下列八大類型：

- (i) 地基及相關工程；
- (ii) 土木工程及相關工程；
- (iii) 拆卸及結構改建工程；
- (iv) 翻新及維修工程；
- (v) 一般樓宇建造工程；
- (vi) 消防服務、機械、電力及相關工程；及
- (vii) 煤氣、水管、排水及相關工程；及室內裝飾工程。

《強制性公積金計劃條例》並無規定，該等行業的僱主必須加入行業計劃。行業計劃為建築及餐飲行業的僱主及僱員提供便利。只要彼等之前及新僱主在同一行業計劃經已註冊，臨時僱員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。

《建築物條例》（香港法例第123章）

《建築物條例》監管建築物及相關工程的規劃、設計和建造。該條例列明任何建築工程施工前：
(i) 必須事先取得建築事務監督的批准及同意；(ii) 必須委任認可人士（例如《建築物條例》項下註冊的建築師、工程師及測量師）協助開展工作、編製及遞交計劃，以供建築事務監督批准；(iii) 必須委任註冊專業人士設計及監督工程；及(iv) 必須委任註冊承建商進行工程。

根據《建築物條例》第14(1)條的規定，任何人未事先獲得建築事務監督的批准及同意以及正式委任，不得展開或進行任何建築工程，包括地盤平整工程及地基工程。根據《建築物條例》第41(3)條，在任何建築物內進行的建築工程（渠務工程、附表所列地區的土地勘測、地盤平整工程及小型工程除外）均獲豁免遵守獲建築事務監督批核及同意的規定，條件為該等工程均不涉及該建築物的結構。

監管概覽

倘建築工程屬於《建築物條例》第41(3)條的規定範圍，有關工程必須進一步遵守《建築物條例》所定的相關建築物規例中列明的建築物標準。建築物條例進一步規定，建築工程認可人士必須由工程最終受益人、工程僱主或承建商委任。

承建商發牌制度

發展局備存的認可承建商名冊

為競投公營部門項目，承建商須獲納入發展局備存的認可承建商名冊內。認可承建商名冊包括獲認可進行一類或多類屬建築及土木工程五大類別的公共工程承建商，五大類別為(1)「建築」、(2)「海港工程」、(3)「道路及渠務」、(4)「地盤平整」及(5)「水務」。雖然發展局發出的認可毋須續期，認可承建商須符合適用於其各自類別的財務、技術、管理、人事及安全準則，以維持其於認可名冊的地位及以便取得公共工程合約。發展局可在若干情況下，對認可承建商採取監管行動，如除名、暫時取消投標資格及降級。

認可承建商經審核賬目須每年提交發展局（丙組承建商亦須提交半年管理賬目），並可能在獲得合約前呈交予有關政府工程部門，以審閱認可承建商的財務狀況，從而確保該等認可承建商符合發展局規定的資本要求。如認可承建商在某一指定類別未能達到資本要求，則將不能在此範疇投標或獲授任何合約。倘該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不足額，則發展局可能對該認可承建商採取暫停投標等監管措施。

一般情況下，建築及土木工程五大類別各自可分為三個組別（按遞增排列）：甲組（除海港工程及地盤平整類別中並無甲組）、乙組及丙組。每一組別皆有其特定投標限制。下表載列承建商可於各類別及級別作為主承建商投標的工程價值：

類別	認可合約價值
甲組（試用期）	同一類別內任何數量的甲組合約，前提是同一類別下，承建商已投得的甲組合約加正在認投的甲組合約的工程總值不超過100百萬港元
甲組（確認資格）	價值最高為100百萬港元的合約
乙組（試用期）	(i) 同一類別內任何數量的甲組合約；及(ii) 同一類別內任何數量的乙組合約，前提是同一類別下，承建商已投得的乙組合約加正在認投的乙組合約的工程總值不超過300百萬港元
乙組（確認資格）	價值最高為300百萬港元的合約

監管概覽

類別	認可合約價值
丙組（試用期）（附註）	同一類別下，承建商已投得的丙組合約加正在認投的丙組合約的總數不多於兩份，而同一類別下，承建商已投得的丙組合約加正在認投的丙組合約的工程總值不超過700百萬港元
丙組（確認資格）（附註）	任何價值超過300百萬港元的合約

附註：丙組承建商一般不可對甲組及乙組合約投標

於最後實際可行日期，顯豐工程為認可承建商名冊中的一名承建商，屬於道路及渠務類別（丙組（試用期））及地盤平整類別（乙組（試用期））。顯豐土木工程為認可承建商名冊中的一名承建商，屬於道路及渠務類別（乙組（試用期））。

倘認可承建商名冊中的試用承建商已圓滿完成其試用期工程，可隨時根據承建商管理手冊附錄2B的確認期標準向發展局申請確認期資格。

就道路及渠務類別項下乙組及丙組的確認期而言，試用承建商作為過去五年內在香港執行的一份道路及渠務工程合約（其價值已逾適用組別的限制範圍的70%）的主承建商，於申請時須具有兩年的工程圓滿完成或執行（以較早者為準）記錄。

確認期資格亦將取決於承建商能否達到適用於確認資格的財務標準規定及是否具備適當的技術及管理實力以及被認為確認期所適用的所有其他方式。

承建商須符合適用於其各類別及組別的財務、技術、管理、人事及安全準則，以入選及保留在認可名冊並獲取公共工程合約。認可承建商的經審核賬目須每年交予發展局，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，以供審閱該等認可承建商的財務狀況，從而確保其符合發展局規定的資本要求。若任何認可承建商未能達到某一特定類別所載資本要求，其將無資格投標此類別任何合約。倘該認可承建商未能呈交該等賬目，或在指定期間未能補足所需資本要求的短欠額，則發展局可對該認可承建商採取暫停投標權等監管措施。

建築工程

根據香港現時的承建商註冊制度，屋宇署已備存有資格執行一般建築承建商職責的一般建築承建商名冊及有資格進行其所名列的分冊所屬類別所指明的專門工程（如地基工程）的專門承建商名冊。

監管概覽

從事地基及底層結構建造工程的主承建商須註冊或與登記於香港屋宇署一般建築承建商名冊名單上或專門承建商名冊名單上（地基工程類別分冊）的承建商合作進行工程。

根據《建築物條例》第8B(2)條，申請註冊成為註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的人士必須令屋宇署信納以下各方面：

- (i) （如屬法團）管理架構妥善；
- (ii) 職員有適當經驗及資格；
- (iii) 有能力可取用工業裝置及資源；及

監管概覽

- (iv) 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。

屋宇署在考慮每宗申請時，將考慮下列申請人的關鍵人員的資格、勝任程度及經驗：

- (a) 就《建築物條例》，申請人須委任最少一名人士以代其行事。該名人士於下文稱為獲授權簽署人（「獲授權簽署人」）；
- (b) 如申請人為法團—申請人須最少授予其董事會內的一名董事以下權力，該名人士於下文稱為「技術董事」：
- (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) 為公司作出決策和監督獲授權簽署人及其他職員；

以確保有關工程按照《建築物條例》的規定進行；及

- (c) 如法團委任了一名並無具備所須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，則董事會應授權另一名高級職員協助該技術董事。

除了上述的關鍵人員外，申請人亦須證明其公司已聘請合適的合資格人員，以協助申請人及上述關鍵人員進行、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，申請人須令屋宇署信納其具備所需的經驗及（如適當）專業與學術資格，以進行專門類別的工程，亦須證明其能夠聘請合資格的人士進行有關的專門職務。

屋宇署向承建商董事及由承建商委任代其就《建築物條例》行事的人士施加特定要求。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無本集團成員公司為註冊一般建築承建商或註冊專門承建商，故我們並無委任任何獲授權簽署人或技術董事。

分包商註冊制度

香港分包商可根據建造業議會管理的分包商註冊制度作出註冊申請。分包商註冊制度前稱為非強制性分包商註冊制度。

監管概覽

根據發展局工務科於二零零四年六月十四日發出的技術通告，要求於二零零四年八月十五日或之後招標的所有公共工程承建商均須聘用根據非強制性分包商註冊制度項下有關工種註冊的所有分包商。

非強制性分包商註冊制度其後更名為分包商註冊制度。所有根據非強制性分包商註冊制度註冊的分包商已自動成為分包商註冊制度項下的註冊分包商。於香港從事（其中包括）結構及土木工程（包括地基及打樁）的分包商可根據分包商註冊制度申請註冊為分包商。

於二零一九年四月一日，分包商註冊制度其後更名為註冊專門行業承造商制度（「註冊專門行業承造商制度」），包括兩個登記冊，即註冊專門行業承造商（「註冊專門行業承造商」）及註冊分包商（「註冊分包商」）。對分包商註冊制度的所有引述應由註冊專門行業承造商制度替代，自二零一九年四月一日起生效。

於分包商註冊制度的七個工種（即拆卸、混凝土模板、扎鐵、澆灌混凝土、棚架、幕牆及混凝土預製構件安裝（「指定工種」））項下註冊的所有分包商已自動成為註冊專門行業承造商。於分包商註冊制度的餘下工種項下註冊的所有分包商仍為註冊分包商。

擬議建造業《付款保障條例》

發展局就擬議建造業《付款保障條例》展開公眾諮詢，旨在改善付款條款及拖延付款、促使便捷的解決爭議方法及增加建造業營運商的現金流。政府會繼續進行立法工作，旨在向立法會提交條例草案。

在擬議《付款保障條例》下，締約各方有權(i)獲得進度付款；(ii)提請審裁；及(iii)因不獲付款而暫時停工。

在現時建造業供應鏈的付款慣例下，許多合約包含「先收款、後付款」或「先核證、後付款」條款（即以付款者收到第三方付款、或以規定付款須視乎其他合約或協議的履行情況作為付款的先決條件）。這通常會導致認證及結算進度付款及決算付款的實際持續時間長於合約中規定的到期日。在擬議條例下，承辦建造工作或提供有關服務、物料及機械的有關各方，有權以「申索付款相隔期」提出付款申索，而工程、服務或供應合約的價值，須根據合約所訂的價格或收費率，或經有關各方協定並可合理應用的其他定價方式，或根據合約訂立時的市價或業內通用的價格估算。

承接建造活動或提供相關服務、物料及機械的所有各方均有權追討進度付款，包括單次、中期及最終進度付款。任何中期進度付款的到期應付款額須於申索提出後60個曆日內支付，而最終進度付款的到期應付款額須於120個曆日內支付應視為無效及不可強制執行。

監管概覽

擬議的《付款保障條例》亦會以審裁就有關不獲付款、工程價值或延期造成的爭議提供解決的方法，允許各方同意各自的審裁員，並對締約各方制定嚴格的時間表。擬議的條例將載有一項明文規定，容許將審裁員的決定直接提交法院。任何一方如不滿審裁員的裁決，將有權把其爭議提請法庭或要求仲裁處理。

擬議的條例將訂立權利，讓各方可於不獲付款時在已通知總承建商及工地業主（如知悉）的情況下，暫時停止所有或部分工程或減慢工程進度。因不獲付款而暫停工程或拖慢工程進度的各方，亦將有權享有延期及獲付延誤所造成的開支。

付款保障條例將管轄所有合約及分包合約（無論以書面或口頭形式），內容有關(i)由政府及指定的公共實體所採購的建造及維修活動或有關服務、物料或機械的政府工程；及(ii)私人實體採購建築物條例所界定新建築物的建造活動（總合約價值超過500萬港元），或採購有關服務、物料或機械或僅提供合約（合約價值超過50萬港元）的私營部門工程。倘總建造合約受付款保障條例涵蓋，任何層級的所有分包合約無論價值如何均會被付款保障條例涵蓋。該條例不適用於有關建造新建築物的私營部門建築工程，而該等建築工程的總合約價值少於500萬港元，或僅提供相關服務、物料或機械合約的合約價值少於50萬港元。

該擬議條例不具追溯力，只適用於在該條例所訂日期或之後訂立或根據該條例訂立的合約。

董事認為，擬議《付款保障條例》將(i)減少來自我們客戶的進度付款延遲，從而以及時且具成本效益的方式解決我們與客戶之間可能出現的現金爭議，從而減少本集團處理爭議所需的費用及時間；及(ii)減少本集團因我們整個供應鏈過程中的不獲付款或糾紛導致的工程延誤，其將減少本集團運營的中斷及我們項目工程的延誤。

有關環境保護的法律及法規

《廢物處置條例》（香港法例第354章）

我們業務營運的性質產生大量固體及化學廢物，而作為建築廢物生產者，我們須遵守《廢物處置條例》。

《廢物處置條例》第16B條嚴格禁止在私人地段擺放建築廢物，除非(i)該地段內，已擺放建築廢物的總面積不超過20平方米；或(ii)該私人地段的唯一擁有人或所有擁有人已就於該地段擺放建築廢物發出有效許可。有關許可必須符合第16C條規定的形式，且必須附帶環保署署長認收標記。該等認收標記必須於擺放活動擬定開始之日最少21日前向環保署提交。

任何人犯《廢物處置條例》第16、16A或16B條所訂的罪行，如屬第一次定罪，可處罰款200,000港元及監禁6個月；如屬第二次定罪或其後定罪，可處罰款500,000港元及監禁6個月；及如屬持續的罪行，則在向法庭證明該罪行是持續的，並使法庭信納後，按持續犯罪期間每天另處罰款10,000港元。

監管概覽

《廢物處置（建築廢物處置收費）規例》（香港法例第354N章）已設立建築廢物處置收費計劃，據此所有棄置於政府廢物處置設施的建築廢物均須繳交各自的建築廢物處置費用。作為建築廢物生產者，我們須在使用政府廢物處置設施前就有關處置支付適當的費用。建築廢物指建造工程所產生並已被扔棄（不論在被扔棄之前是否經處理或堆存）的物質、物體或東西。

就價值1,000,000港元或以上的合約而言，作為進行該特定合約下建築工程的主承建商有責任於合約授出日期起計21日內，於環保署就該合約開立繳費賬戶，並支付該合約下工程產生的建築廢物的指定費用。就價值少於1,000,000港元的合約而言，任何人士（包括分包商）均可開設賬戶並就處置建築廢物作出安排。

根據《廢物處置（化學廢物（一般））規例》，任何生產化學廢物或導致化學廢物產生的廢物生產者須於環保署註冊為化學廢物生產者。化學廢物必須於持牌化學廢物收集商將其運送至指定處置設施前由化學廢物生產者包好、做好標籤及存放。

我們作為化學廢物生產者必須事先向環保署發出通知，及處置化學廢物須遵循環保署頒發的指示，由其指定廢物的適當處置設施及可運送該等廢物的日期及時間。作為法團代表，獲授權為代表我們的申請人之任何人士如未能註冊為化學廢物生產者即屬犯罪，一經定罪可處罰款200,000港元及監禁六個月。

《肺塵埃沉着病及間皮瘤（補償）條例》（香港法例第360章）

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

根據《肺塵埃沉着病及間皮瘤（補償）條例》，就於香港進行總價值超過3,000,000港元的建築工程而言，我們須按相關建築工程總價值0.15%的徵款率支付徵費。

《空氣污染管制條例》（香港法例第311章）

《空氣污染管制條例》及其附屬規例管制香港建築、工業及商業活動及其他污染來源所產生的空氣污染物及有害氣體排放。

《空氣污染管制條例》規定，用作進行空氣污染管制條例指定的任何工序的任何處所擁有人（包括擁有建築工程地盤的承建商），須採用最好的切實可行方法，以防止有害或厭惡性排放物從該等處所排放。

監管概覽

此外，《空氣污染管制條例》規定，涉及石棉的建築工程必須僅由註冊石棉承辦商及在註冊石棉顧問的監督下進行。含有或可能合理被懷疑含有石棉材料的任何處所擁有人及／或擬於該等處所開展涉及使用或處理任何石棉材料的任何人士須委聘一名註冊石棉顧問展開調查、準備石棉管理計劃及監督石棉管理計劃的實施以及僱用一名註冊石棉承辦商實施石棉管理計劃及開展工作。

未能委任一名註冊石棉顧問以展開調查、準備石棉管理計劃或監督石棉管理計劃的實施的任何處所擁有人，即屬犯罪，可處罰款200,000港元，且於該項罪行被證明持續的每日另處罰款5,000港元。未能委任一名註冊石棉承辦商以實施石棉消滅計劃或開展工作的任何處所擁有人，即屬犯罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月，且於該項罪行被證明持續的每日另處罰款20,000港元。

根據《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》（香港法例第311R章），我們作為擬開展的應呈報工程所在建築地盤承建商，負責於工程開工前向環保署呈報。應呈報工程的例子包括(i)地盤平整；(ii)復墾；(iii)樓宇拆卸；(iv)樓宇地基建造；或(v)樓宇上蓋建造。

正在開展的應呈報工程的建築地盤承建商負責確保工程根據《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》（香港法例第311R章）項下特定塵埃管制規定開展。《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》（香港法例第311R章）項下的承建商界定為以經營行業或業務的形式開展建築工程的任何人士或公司，不論是獨立地或根據與其他人士或公司訂立的合約或安排。

違反《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》（香港法例第311R章）項下應呈報規定的任何承建商，即屬犯罪，第一次定罪可處罰款25,000港元，第二次定罪或其後定罪可處罰款50,000港元。任何承建商違反《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》（香港法例第311R章）項下塵埃管制規定，即屬犯罪，第一次定罪可處罰款50,000港元，第二次定罪或其後定罪可處罰款100,000港元及監禁三個月，此外，倘繼續犯罪，則於該罪行持續期間每日罰款10,000港元。

然而，應呈報工程並不包括若干類型的建築工程，例如全部於樓宇外牆之內和屋頂之下進行的翻新、維修及改建工程，及並無規定於工程開工前向環保署發出事先通知或遵守特定塵埃管制規定。

監管概覽

《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》（香港法例第311R章）

根據《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》，「建造工程」包括但不限於建造、拆卸及重建任何樓宇或其他構築物的整體或任何部分、地盤平整、打樁及從土地挖取任何物體。根據《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》第3條，凡有應呈報工程擬在某建築地盤進行，負責該地盤之承建商須就擬進行該工程一事通知根據《空氣污染管制條例》獲委任之公職人員。有關「應呈報工程」包括地盤平整、開墾、拆卸樓宇；在隧道通往露天場所之任何出口100米以內之任何部分進行的工程、樓宇的地基建造成、樓宇的上部結構建造或道路建造工程。

根據《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》第4條，凡有應呈報工程正在某建築地盤進行，負責該地盤之承建商須確保該工程按照《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》的附表進行。

《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於二零一五年六月一日生效，以引入規例管制非道路移動機械（「非道路移動機械」）之排放，包括受非道路移動機械規例規管的非道路車輛及受規管機械（「受規管機械」）。

除非獲豁免，否則受此條文規管的非道路移動機械須遵守此規例項下所述的排放標準。根據非道路移動機械規例第5條，由二零一五年十二月一日起，僅有獲核准或豁免並貼上適當標籤的非道路移動機械，方可於指明活動及地點（包括建造工地）使用。然而，根據非道路移動機械規例第11條，於二零一五年十一月三十日或之前已在香港境內的現有非道路移動機械將獲豁免遵守排放規定。

根據非道路移動機械規例第5條，於指定活動或地點使用或促使使用受規管機械卻並無(i)取得豁免或環保署的批准的任何人士，須面臨最高罰款200,000港元及監禁六個月；及(ii)貼上適當標籤的任何人士，須面臨最高罰款50,000港元及監禁三個月。

根據發展局工務科刊發日期為二零一五年二月八日的技術通告（「技術通告」），一項實施計劃（「實施計劃」）涉及淘汰四類獲豁免非道路移動機械（即發電機、空氣壓縮機、挖掘機及履帶吊機）的使用，據此，所有估計合約價值超過200百萬港元及於二零一五年六月一日或之後招標的公共工程的新資本工程合約（包括設計及建築合約），將規定承建商不得於二零一五年六月一日後使用獲豁免發電機及空氣壓縮機，而分別於二零一五年六月一日、二零一七年六月一日及二零一九年六月一日起，獲豁免挖掘機及履帶吊機數目不得超過獲豁免非道路移動機械總數的50%、20%及0%。儘管已制定實施計劃，倘並無其他可行替代方法，政府指定的有關建築師／工程師仍可酌情允許使用獲豁免非道路移動機械。根據環保署於二零一五年一月刊發的立法會參考資料摘要（「立法會參考資料摘要」），委員會大致支持發展局於非道路移動機械規例立例後四年內，規定建築承建商逐步增加於大型公共工程中使用非道路移動機械，惟立法會參考資料摘要並無列明大型公共工程的合約金額，亦表示就所有非道路移動機械訂立強制報廢使用年期並不可行。

截至最後實際可行日期，本集團已按照有關規定就所有受規管機械獲得批准或豁免。

監管概覽

《噪音管制條例》（香港法例第400章）

《噪音管制條例》管制建築、工業及商業活動產生的噪音。作為一名承建商，本集團在進行一般建築工程時，須遵守《噪音管制條例》。於限制時段進行建築活動須事先得到環保署的建築噪音許可證。

根據《噪音管制條例》，除非取得建築噪音許可證及獲噪音管制監督事先批准，否則於下午七時正至上午七時正期間或於公眾假期的任何時間，不得在人口密集的地區進行噪音建築工程及使用機動設備。

任何人士在未獲建築噪音許可證的情況下進行噪音建築工程即屬犯罪，如屬首次定罪，可處罰款100,000港元；如屬第二次或其後定罪，可處罰款200,000港元；而無論任何情形，繼續犯罪則可按犯罪期間罰款每日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（其中包括）由建築活動產生的污水排放至污水渠或香港其他地方。由於我們的經營產生廢水，本集團須遵守及遵行《水污染管制條例》。

根據《水污染管制條例》，除非(i)排放獲環保署豁免；(ii)環保署已發出牌照且排放遵守牌照的條款及條件；或(iii)已向環保署作出排放申請且申請人並無獲通知拒授牌照，否則不允許由建築活動產生的廢水排放至污水渠或其他地方。

一般而言，環保署會就由建築活動產生的廢水排放至污水渠或其他地方授出牌照，除非（例如）排放危害或很有可能危害公眾衛生或很有可能對從事排水或排污系統操作或保養工作的任何人士的健康或安全造成傷害。

牌照自其授出日期後不少於2年內屆滿，及環境保護署可續新任何牌照少於2年，其後可取消或更改牌照。

《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》管制（其中包括）於香港開展且可能被視為妨擾或有害或危害健康的活動。

根據《公眾衛生及市政條例》，倘（例如）任何建造工程發生的處所狀況足以構成妨擾，或足以危害或損害健康，或倘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，則環保署可對建築工程的任何承建商發出妨擾事故通知。妨擾事故通知要求獲發通知的人士作出必要事宜以防止再次造成妨擾，及倘環保署認為適宜，列明就該目的而進行的任何工作。

監管概覽

倘處所狀況足以構成妨擾及損害健康，或倘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，則因其行為、違約或容忍妨擾產生或繼續的任何人士，或並無找到該人士，則並無遵從及遵守妨擾事故通知的妨擾所在處所的佔用人或擁有人須承擔責任，最高罰款10,000港元及每日罰款200港元。

此外，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，及每日罰款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，及每日罰款200港元。

建築工程的承建商有責任遵從及遵守《公眾衛生及市政條例》。

《環境影響評估條例》（香港法例第499章）

《環境影響評估條例》旨在透過在業務開展前進行環境影響評估程序及環境許可證制度，盡量減少並控制香港的若干項目（如大型工業活動）可能對環境造成的不良影響。

根據《環境影響評估條例》，指定工程項目在項目開展前必須(i)獲環保署豁免；或(ii)由環保署批准並發出環境許可證。對於將導致有限環境影響指定工程項目的批准，可直接向環保署申請環境許可證。對於其他工程項目，向環保署申請環境許可證時，必須同時遞交環境影響評估報告。

任何人士如未持有工程項目的環境許可證而建造或營運指定工程項目或解除指定工程項目，或違反許可證所載條件（如有），則(i)一經循公訴程序首次定罪，可處罰款2,000,000港元及監禁六個月；(ii)一經循公訴程序第二次或其後定罪，可處罰款5,000,000港元及監禁兩年；(iii)一經循簡易程序首次定罪，可處罰款100,000港元及監禁六個月；(iv)一經循簡易程序第二次或其後定罪，可處罰款1,000,000港元及監禁一年，並在任何情況下，如屬持續性質的罪行，則可就該罪行持續期間的每一天，另處罰款10,000港元。

《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，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須向建造業議會繳納建造業徵款（「建造業徵款」）。「建造工程」的涵義於《建造業議會條例》附表1詳述，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分的臨時或永久構築物、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清潔工作以及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任何外部或內部的表面或任何外部或內部的部分的髹漆或裝飾工作。

於二零一八年七月起，建造業徵款按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%徵收。根據《建造業議會條例》第32條及附表5，如任何建造工程的總價值不超過3,000,000港元，則不得對該建造工程徵收建造業徵款。

監管概覽

其他

《競爭條例》（香港法例第619章）

《競爭條例》自二零一五年十二月十四日起生效，旨在禁止妨礙、限制或扭曲在香港競爭的行為，並且規定設立擁有調查權的競爭事務委員會及擁有審判權的競爭事務審裁處。《競爭條例》包括（其中包括）第一行為守則（禁止涉及多於一名人士的反競爭行為）。

第一行為守則規定，如協議、經協調做法或決定之目的或效果乃為妨礙、限制或扭曲在香港的競爭，則任何企業不得(a)訂立或執行該協議；(b)進行該經協調做法；或(c)作為該企業組織的成員，作出或執行該組織的決定。舉例而言，嚴重反競爭行為包括(i)規定、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分配銷售、地域、顧客或市場；(iii)規定、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。

競爭事務審裁處可對違反競爭守則的人士施加的刑罰包括罰款、賠償損失以及於調查或訴訟期間頒發臨時禁制令。就「單一項違反」的行為而言，最高罰款不得超過香港的有關業務實體在該項違反發生的每一年度營業額的10%，最多為三年。競爭事務審裁處亦可責令取消負責董事的資格（最多為五年）、頒發禁制令、宣佈協議無效、賠償損失、沒收非法所得以及責令支付競爭事務委員會調查的成本。