

---

## 監管概覽

---

### 概覽

本節載列適用於本集團香港業務及運營的重要法律、法規及規章的概要。本節載述的資料不應詮釋作為適用於本集團的法律法規的全面概要。

### 有關建築工程的法律及法規

#### 香港法例第123章《建築物條例》

《建築物條例》列明任何建築工程施工前，(i)必須事先取得建築事務監督(即屋宇署署長)(「**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)根據建築事務監督的批准協調工作、編製及提交計劃；(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或街道工程。根據《建築物條例》第41(3)條，任何建築物的建築工程(渠務工程、所定範圍的場地勘測工程、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准及同意的規定，條件為該等工程均不涉及建築物的結構。

即使建築工程符合《建築物條例》第41(3)條的條件，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。

#### 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》」)

《建築物(小型工程)規例》為《建築物條例》之附屬法例，訂明規管指定為「小型工程」之建築物工程之簡化程序及規定。根據《建築物(小型工程)規例》，小型工程按其性質、規模、複雜程度和安全風險度，分為三個級別並受不同程度的控制。

---

## 監管概覽

---

第I級別指相對較複雜的工程，要求較高之技術經驗及較嚴格之監督，故需要委任訂明建築專業人士。第II級別指複雜性較低的工程，而第III級別指一般家居小型工程。

根據各小型工程的級別，工程進一步細分為八類載列於《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(渠務工程)、E類型(關乎適意設施的工程)、F類型(飾面工程)、G類型(拆卸工程)及H類型(關乎建築物內部通風系統的工程))。

有意安排進行工程的人士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級別的小型工程項目。就涉及第I級別及第II級別小型工程項目之項目，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。就僅涉及第III級別小型工程的項目，毋須就展開該級別項目按第I級別及第II級別小型工程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。

註冊小型工程承建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，可處以罰款50,000港元(第5級)。根據《建築物條例》第40(2E)條，註冊小型工程承建商或註冊專門承建商證實或進行並非屬其註冊級別類型或項目的小型工程時，即屬違法，並將處以(i)罰款100,000港元(第6級)，並監禁六個月，及(ii)按香港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。

## 監管概覽

### 有關承建商發牌制度及營運的法律及法規

#### 公營界別項目的承建商發牌規定

公營工程項目包括各個政府部門及獲政府撥資的公共機構管理的項目。就公營部門可能採納的經挑選投標而言，競標邀請刊發於政府憲報或以函件形式發送至相關認可合資格承建商名冊中心的所有承建商。發展局專業事務組管理公營項目的認可承建商名冊，該名冊分為五個類別，即(i)道路及渠務、(ii)海港工程、(iii)水務工程、(iv)樓宇工程及(v)地盤平整工程。一般而言，有甲組(惟海港工程及地盤平整工程類別並無甲組)、乙組及丙組。各組所列承建商獲准競投最高若干貨幣價值的合約及該等投標上限定期作出調整及目前載列如下：

類別	認可合約價值
甲組(試用期)	任何數目的同類甲組合約，惟承建商已經持有的甲組合約及正在取得的同類甲組合約的總價值不超過150百萬港元。
甲組(確認期)	合約價值不超過150百萬港元。
乙組(試用期)	(i)任何數目的同一類別的甲組合約；及(ii)任何數目的同一類別的乙組合約，惟承建商已經持有的乙組合約及正在取得的同類乙組合約的總價值不超過400百萬港元。
乙組(確認期)	合約價值不超過400百萬港元。
丙組(試用期)(附註)	正在取得的同類丙組合約總數，惟承建商已經持有的丙組合約及正在取得的同類丙組合約的總數不超過兩個，及承建商已經持有的丙組合約及正在取得的同類丙組合約的總價值不超過1,500百萬港元。

## 監管概覽

類別	認可合約價值
丙組(確認期)(附註)	任何合約價值超過400百萬港元。

附註：除非採購部門認為投標者數量可能不足，否則丙組承建商通常將不可競投甲組及乙組合約。

除極其特殊的情況外，承建商初步在合適的工程類別將獲接納試用。當承建商已圓滿地完成合適其試用期地位的工程，該承建商可申請「確認」。經「確認」之承建商可申請晉升至更高組別，惟須符合上文所述類似但更為嚴謹的標準／要求。發展局所發佈的《承建商管理手冊》(最後修訂為2024年1月)附表2A及2B中提供承建商獲接納、確認及試用的最低財務規定、技術及管理規定以及安全規定的概要。

與本集團當前持有的資格相關的具體規定載列如下：

### A. 財務規定

組別／狀況	最低繳足股本 (港元)	最低已動用資金 (港元)	最低營運資金 (港元)
<b>甲組：</b>			
(a) 試用期	2.4百萬港元 <sup>(附註1)</sup>	2.4百萬港元，最高4.7百萬港元為限 <sup>(附註1)</sup>	2.4百萬港元或每年未完成工程的15%(以較高者為準) <sup>(附註1)</sup>
(b) 確認期	4.8百萬港元	4.8百萬港元，最高9.0百萬港元為限	4.8百萬港元或每年未完成工程的15%(以較高者為準)

## 監管概覽

### B. 技術及管理規定

組別／狀況	道路及渠務	
	經驗 <sup>(附註2)</sup>	管理及技術人員 <sup>(附註2)</sup>
甲組確認期	<p>過去五年擔任總承建商圓滿完成一項政府合約。</p> <p>於試用期列入甲組後，須具備所需的合約經驗(包括擔任一項政府合約及／或非政府項目總承建的經驗)、最低合約價值以及具備(i)建設混凝土車道及(ii)鋪設不同直徑的預鑄混凝土管樁的經驗。</p>	<p>至少一名本地高級管理人員於過往八年內擁有最少五年經驗，其中三年為管理本地建築公司的經驗。</p> <p>至少一名人士具備以下資格中的一项或多項：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) 香港理工、香港認可培訓機構或同等機構(「認可機構」)頒發的工程類別相關學科的高級證書，且在相關工程類別擁有一年本地工作經驗；或</li><li>(ii) 認可機構頒發的工程類別相關學科的普通證書，且於相關工程類別擁有兩年本地工作經驗；或</li><li>(iii) 於相關工程類別擁有至少十年本地工作經驗。</li></ul>

## 監管概覽

### C. 安全規定

組別／狀況	合資格人士	遵守安全法例之表現
<b>甲組</b>		
<b>(a) 試用期</b>	根據建築地盤安全手冊，承建商應至少僱用一名合資格擔任安全督導員的人士。 <sup>(附註3)</sup>	於過去12個月的各連續六個月期間內的安全罪行少於五次。 <sup>(附註3)</sup>
	安全督導員的職責應包括協助承建商促進其僱員的安全與健康。倘其職責獲妥善履行，安全督導員可兼職或從事其他工作。	
<b>(b) 確認期</b>	於適用於試用期(甲組)牌照的安全規定相同。	於過去12個月的各連續六個月期間內的安全罪行少於五次。

附註：

1. 於最後實際可行日期，基碩建築工程(為認可公共工程承建商名冊甲組(試用期類別))已滿足必要的財務規定。
2. 「甲組確認期」指甲組試用期承建商申請甲組(確認期)需滿足的技術規定。於最後實際可行日期，基碩建築工程(為認可公共工程承建商名冊甲組(試用期類別))已滿足適用於試用期類別的規定。
3. 於最後實際可行日期，基碩建築工程(為認可公共工程承建商名冊甲組(試用期類別))已滿足必要的安全規定。

為了維持當前持有的資格，必須符合上文所載最低財務標準及有關管理及技術人員的其他規定。此外，倘為丙組，則須每年或每半年向發展局提交獲認可承建商的經審計賬目。亦須於合約授出之前向相關政府工程部門編製最新賬目，以審閱獲認可承建商的財務狀況，確保彼等符合發展局所載資本規定。倘獲認可承建商未能滿足具體類別的資本要求，其將不會合資格競投或獲授該類別的任何合約。倘獲認可承建商未

---

## 監管概覽

---

能於規定的期間內提交賬目或修正規定的資本要求中的任何短缺，則發展局可能採取暫停投標等監管行動。

儘管發展局授出批准[編纂]毋須每年續新，發展局或會對未能(其中包括)符合財務準則、不合格表現、失職行為或疑似失職行為、地盤安全記錄欠佳、不良環保表現及法院定罪(如違反地盤安全法例及聘用非法工人)的承建商採取監管行動。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已向發展局遞交上述所需資料(在需要時)供其審閱，且本集團並無收到有關我們維持當前持有的資格的能力的任何重大不利評論。因此，董事認為，《承建商管理手冊》附表2A及2B中的規定並無對我們的營運及財務表現產生任何影響。

### **建造業議會設立之分包商註冊制度及註冊專門行業承造商制度**

分包商註冊制度前稱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，以及為盡早成立法定業界統籌機構作出準備。

自2019年4月1日起，註冊專門行業承造商制度取代分包商註冊制度。註冊專門行業承造商制度下設兩個名冊，分別為註冊專門行業承造商名冊及註冊分包商名冊。除註冊專門行業承造商制度項下指定的工種外，所有其他已根據分包商註冊制度的工種註冊的分包商仍屬註冊專門行業承造商制度項下的註冊分包商，毋須向註冊專門行業承造商制度進行申請。就分包商須於分包商註冊制度可用的相關工種項下註冊的現有建築合約而言，倘該等分包商於註冊專門行業承造商制度的相關工種項下註冊，彼等應被視為已滿足有關要求。

自2019年4月1日起，分包商可對註冊專門行業承造商制度中14種內一種或多種的指定工種(包括澆灌混凝土、混凝土模板、玻璃幕牆、拆卸、安裝混凝土預製構件、紮鐵、

## 監管概覽

棚架、批盪、假天花、塔式起重機(架設、拆卸和更改高度)、樓宇排水裝置、平水及定線、樓宇維修保養及室內裝修)申請註冊。

倘承建商將涉及註冊專門行業承造商制度所列工種的部分公共工程分包／分租，則須聘用所有在註冊專門行業承造商制度內有關工種註冊的分包商(不論是指定分包商、專門分包商或住宅分包商)。倘分包商再分包(不論任何級別)其獲分包的公共工程中任何涉及註冊專門行業承造商制度下所列工種的部分工程，承建商須確保所有分包商(不論任何級別)均已根據註冊專門行業承造商制度內的有關工種註冊。

註冊分包商及註冊專門行業承造商須於其註冊屆滿日期前六個月但不遲於該日期前三個月，按照指定格式及隨附指定費用及文件向建造業議會轄下的註冊專門行業承造商制度專責委員會(「註冊專門行業承造商制度專責委員會」)遞交申請以申請重續。註冊專門行業承造商制度專責委員會負責監督註冊專門行業承造商制度，不得續期任何註冊分包商或註冊專門行業承造商的註冊，除非註冊專門行業承造商制度專責委員會全權酌情信納(i)註冊分包商或註冊專門行業承造商符合所有相關續期規定；及(ii)註冊分包商或註冊專門行業承造商適合續期。註冊專門行業承造商制度專責委員會可酌情對任何註冊分包商或註冊專門行業承造商的註冊續期施加額外條件。

### 有關電力工程的法律及法規

#### **根據《電力條例》註冊(香港法例第406章)**

根據《電力條例》第2條，「電力工程」指與低壓或高壓固定電力裝置的安裝、校驗、檢查、測試、保養、改裝或維修有關的工程，包括監督工程及簽發有關工程證明書以及簽發有關裝置設計。固定電力裝置例子有固定於物業的配電箱、線路裝置及照明裝置。然而，從事電力裝置工程(固定電力裝置除外)的人員毋須進行註冊。從事台燈、電視機和冰箱等便攜式電器工作的承建商無需註冊。

---

## 監管概覽

---

電力工程根據電力裝置所涉及的電壓和電力容量以及行業的專門性，進一步將註冊證書分為五個級別。

### 註冊電業承辦商

根據《電力條例》，為合資格為註冊機電工程署項下的註冊電業承辦商，公司申請人須僱用至少一名根據《電力條例》註冊的註冊電業工程人員。倘承辦商並非註冊電業承辦商，其不可作為電業承辦商開展業務或開展電力工程。

### 註冊有效期及續期

註冊電業承辦商的註冊有效期為註冊證明書所示的3年。根據《電力(註冊)規例》(香港法例第406D章)第13條規定，註冊電業承辦商須在其註冊有效期屆滿日期前至少一個月，惟不得早於該日期前四個月，向機電工程署署長申請續期。

### 監管行動

倘機電工程署署長認為有證據顯示註冊電業承辦商不遵守《電力條例》，其可(i)譴責該承辦商，及／或處以最高罰款10,000港元，或(ii)將該事項轉交環境及生態局局長安排由紀律審裁小組研訊，而紀律審裁小組可採取以下一項或多項行動：

- (i) 譴責註冊人；
- (ii) 承辦商最高罰100,000港元；
- (iii) 暫時中止或取消註冊人的註冊；或
- (iv) 在指明期間內，暫時中止註冊人申請註冊或續期註冊的權利。

---

## 監管概覽

---

### 有關勞動、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》規定，建造業工人須註冊方可在建造工地進行建造工作。根據《建造業工人註冊條例》第40條，除非建造業工人註冊主任信納(其中包括)某人持有就他修讀的關乎《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)所指的建築工程的安全訓練課程而獲發給的該條例第6BA(2)條所提述的證明書，否則不得將該人註冊為註冊建造業工人。

此外，根據《建造業工人註冊條例》第44條，除非建造業工人註冊主任信納(其中包括)(i)該人已修讀有關的建造業工作安全訓練課程及取得該證書，及(ii)(如該人的註冊在其期滿日期當日會已有效兩年或以上)該人在緊接尋求將註冊續期的申請的日期前的一年內，已修讀和完成建造業議會所指明的適用於該人的註冊的發展課程，否則不得將該人的註冊續期。

此外，《建造業工人註冊條例》載有「指定工種的註冊熟練技工」條文，其中規定只有指定工種分項的註冊熟練技工或半熟練技工，才可獨立在建造工地進行與該指定工種分項有關的建造工程。未經註冊的熟練技工或半熟練技工只可在有關指定工種分項的註冊熟練技工或半熟練技工的指示及督導下，進行指定工種分項的建造工程。建造業工人名冊內，指定工種分項的註冊熟練技工及半熟練技工應包括註冊熟練技工／半熟練技工，因此，建造工地的分包商須僅僱用指定工種分項的註冊熟練技工及半熟練技工，以在建造工地獨立進行有關該等工種分項的建造工作。

#### **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》為工業部門的工人的安全及健康提供保障。根據《工廠及工業經營條例》，工業經營的東主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員的工作健康及安全。

## 監管概覽

東主的職責範圍包括：(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)作出安排以確保在使用、處理、儲存以及運載作業裝置及物質方面均屬安全及健康；(iii)提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保安全及健康；(iv)提供及維持安全進出工作地點的途徑；及(v)提供及維持安全及健康的工作環境。凡工業經營的東主違反任何該等職責，即循簡易程序定罪，可處罰款3,000,000港元，或循公訴程序定罪，可處罰款10,000,000港元；凡故意違反而無合理辯解，即循簡易程序定罪，可處罰款3,000,000港元及監禁六個月，或循公訴程序定罪，可處罰款10,000,000港元及監禁兩年。

此外，根據《工廠及工業經營條例》，負責現場監督及視察項目的工程的項目團隊成員在進行該等地盤工程時，須攜帶有效證件（「平安卡」）或同等文件。根據《工廠及工業經營條例》第6BA(5)條，每位東主在指定日期（定義見所述條例）及之後，不得在經營中僱用尚未獲頒相關平安卡或其相關平安卡已過期的有關人士。違反者，可判處罰款100,000港元（第6級）。

受《工廠及工業經營條例》的附屬法例（包括香港法例第59I章《建築地盤（安全）規例》）規管的事項包括：(i)除在若干例外情況下，禁止僱用18歲以下人士；(ii)吊重機的維修保養及操作；(iii)確保工作地點安全的職責；(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)提供急救設施。凡違反任何此等條例，即屬犯罪，可被判不同等級的處罰。

### **香港法例第59AF章《工廠及工業經營（安全管理）規例》（「《安全管理條例》」）**

根據《安全管理規例》，(i)負責涉及合約價值100百萬港元或以上的建築工程；或(ii)負責在一天內有總數不少於100名工人在單一個建築地盤工作的建築工程；或(iii)負責在一天內總數不少於100名工人在兩個或以上建築地盤工作的建築工程的任何承建商有責任委任一名安全審核員進行安全審核，以收集、評估及核實安全管理制度的效能、效益及可靠性，並於每六個月至少進行一次考慮改進制度。

---

## 監管概覽

---

此外，(i)負責在一天內總數在50名或以上但少於100名工人在單一個建築地盤工作的建築工程；或(ii)負責在一天內總數在50名或以上但少於100名工人在兩個或以上建築地盤工作的建築工程的任何承建商有責任委任一名有能力進行安全審核的人士作為安全審核員進行安全審核，以審核該承建商的安全管理制度的效益，並於每六個月至少進行一次考慮改進制度效益。任何人士若違反該等規定時即屬犯罪，且一經定罪應承擔400,000港元罰款以及監禁六個月。

此外，根據《安全管理規例》，安全審核員須(i)為香港法例第59Z章《工廠及工業經營(安全主任及安全督導員)規例》項下的註冊安全主任；(ii)在緊接向勞工處申請註冊前五年內，在負責有關工業經營的工業安全及健康事宜的管理職位上擁有不少於三年的全職經驗；(iii)在向勞工處申請註冊時，擔任上文第(ii)項所述管理職位或類似職位；(iv)已成功完成由註冊計劃營辦商實施的計劃；及(v)了解香港有關工業安全及健康事宜的法例規定。

根據勞工處發出的《安全管理工作守則》，安全審核員應(i)了解並有能力執行其任務；(ii)熟悉行業及相關工業經營中進行的程序；(iii)熟悉業界的安全管理實踐；及(iv)具備必要的經驗及知識，使其能夠有效地評估表現及找出不足之處，而安全審核主任應(i)充分了解其進行安全審核的相關工業經營的運作；(ii)充分了解香港現行的有關工業安全及健康的法律規定；及(iii)已接受適當培訓，了解如何審查安全管理制度的效益，以期改進該制度。

### **香港法例第59AG章《工廠及工業經營(負荷物移動機械)規例》(「《負荷物移動機械規例》」)**

根據《負荷物移動機械規例》第3條，負荷物移動機械的負責人須確保該機械僅由(i)年滿18歲；及(ii)持有適用於該機械所屬負荷物移動機械種類的有效證書之人士操作。根據《負荷物移動機械規例》，於工業經營使用的負荷物移動機械指叉車，而在建築地盤使用的負荷物移動機械指推土機、搬土機、挖掘機、卡車、貨車、壓實機、傾卸車、

---

## 監管概覽

---

平土機、機車及鏟運機。就《負荷物移動機械規例》而言，負責人指管理或主管該機械的人，但不包括操作該機械的人士，亦指控制涉及使用該機械的任何建築工程的進行方式的承建商；如該機械位於建築地盤或用於建築地盤的工程方面，則亦指負責該建築地盤的承建商。

### **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》為僱員在工業及非工業工作地點的安全及健康提供保障。根據《職業安全及健康條例》，僱主須在合理切實可行範圍內，透過以下方式確保在工作地點的安全及健康：

- (a) 提供及維持安全及不會危害健康的作業裝置及工作系統；
- (b) 作出有關安排，以確保在使用、處理、儲存或運載作業裝置或物質方面均屬安全及不會危害健康；
- (c) 對於任何由僱主控制的工作地點：
  - (i) 將工作地點維持在安全及不會危害健康的狀況；及
  - (ii) 提供及維持安全及不存在任何該等風險的進出工作地點的途徑；
- (d) 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以保障安全及健康；及
- (e) 為其僱員提供及維持安全及不會危害健康的工作環境。

未能遵守以上任何條文即屬犯罪。勞工處亦可就任何違反《職業安全及健康條例》或香港法例第59章《工廠及工業經營條例》的事項，發出敦促改善通知書；或因應在工作地點的活動構成死亡或嚴重身體傷害的迫切危險，發出暫時停工通知書。未能遵守

---

## 監管概覽

---

該等暫時停工通知書的規定而無合理辯解，即屬犯罪，可分別處以罰款1,000,000港元（就敦促改善通知書而言為400,000港元）及監禁12個月（就敦促改善通知書而言處罰一致），明知且蓄意繼續違法者，每日進一步處以罰款100,000港元（就敦促改善通知書而言不適用）。

### **香港法例第282章《僱員補償條例》**

《僱員補償條例》就工傷制定一個不論過失及毋須供款的僱員補償制度。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，可獲授與在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24條，分包商的僱員於受僱期間因工受傷，主要承建商有責任向該僱員支付補償。然而，主要承建商有權向有責任對受傷僱員支付賠償的分包商討回支付予該僱員的補償。該等受傷僱員向主要承建商作出任何索賠或申請之前，須向該主要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）須為所有僱員（包括全職及兼職僱員）投購保單，以承擔根據《僱員補償條例》及普通法就工傷產生的責任。根據《僱員補償條例》第40(1B)條，倘主要承建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200百萬港元的保險單，以承擔本身及其分包商根據《僱員補償條例》及普通法的法律責任。

凡僱主未能遵守《僱員補償條例》有關投保的規定，循公訴程序定罪可處以100,000港元（第6級）及監禁兩年，循簡易程序定罪可處以100,000港元（第6級）及監禁一年。

---

## 監管概覽

---

### 香港法例第57章《僱傭條例》

主要承建商須遵守《僱傭條例》有關分包商僱員工資的規定。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以從事已由其立約的工作的僱員，但該工資未有於《僱傭條例》指明的期間內支付，則該工資須由主要承建商及／或各前判分包商共同及個別支付予該僱員。主要承建商及前判分包商(如適用)的法律責任應限於：(i) 僱員工資，而該僱員的僱傭完全與主要承建商已立約進行的工作有關，且其僱傭地點完全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且根據《僱傭條例》並無扣減，而相關月份須為該僱員到期應得工資的該段期間的首兩個月。

任何與分包商之間存在尚未結算工資付款的僱員，須在工資到期起計60日或另外90日(倘允許)內向主要承建商送達書面通知。如分包商僱員未能向主要承建商送達通知，則主要承建商及前判分包商(視情況而定)概無責任向該分包商僱員支付任何工資。

主要承建商自收到相關僱員通知後，須於收到通知後14日內，向(據其所知)該名分包商的各前判分包商(視情況而定)送達一份通知。主要承建商未能將該通知送達前判分包商而無合理辯解，即屬犯罪，一經定罪將處以罰款50,000港元(第5級)。根據《僱傭條例》第43F條，如主要承建商或前判分包商根據《僱傭條例》第43C條支付予僱員工資，則如此支付的工資即為該僱員的僱主欠下該主要承建商或前判分包商(視情況而定)的債項。根據《僱傭條例》第43C條向僱員支付任何工資的主要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，或主要承建商及其他每名前判分包商(視情況而定)分擔該等工資；或(ii)從到期付給或可能到期付給任何分包商的款項中扣除，以抵銷已付款項，而該款項乃為所分包的工作而付給者。

---

## 監管概覽

---

### **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》規定佔用或控制處所的人士須依法對該土地的人士所受傷害或對在該土地的物品或其他財產所造成的損害承擔責任。其規定處所佔用人須負一般謹慎責任，以確保任何人士為獲佔用人邀請或准許其到處所的目的而使用該處所時是合理地安全。

### **香港法例第115章《入境條例》**

根據《入境條例》第38A條，建築地盤主管須避免(i)非法入境人士處身於建築地盤內；及(ii)《入境條例》所定義的非法受僱的人士在建築地盤接受僱傭。凡建築地盤主管違反《入境條例》第38A條，一經定罪可處罰款350,000港元。

### **香港法例第608章《最低工資條例》**

《最低工資條例》就香港法例第57章《僱傭條例》下依僱傭合約委聘的所有僱員的工資期內訂明每小時最低工資額(於最後實際可行日期設為每小時40港元)。凡有僱傭合約的任何條文企圖剝奪或減少《最低工資條例》賦予僱員的任何權利、利益或保障的，即屬無效。

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

僱主必須於受僱首60日內安排其所有年滿18歲至64歲以下且已獲連續僱用為期60天或以上的全職及兼職僱員(部分獲豁免人士除外)參加強積金(「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(於最後實際可行日期分別為每月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，供款額上限於最後實際可行日期為1,500港元。僱主亦須向強積金計劃供款，供款額同樣為僱員有關入息的5%(僅受限於最高入息水平，於最後實際可行日期為30,000港元)。

建造業及餐飲業的僱主須參加強積金計劃項下設立的行業計劃(「**行業計劃**」)，建造業及餐飲業屬僱員流動性高的行業，而且該等行業中大部分僱員均為「臨時僱員」，即由僱主按日僱用或固定僱用期少於60日的僱員。《強積金計劃條例》並無規定該等行業的僱主必須參加行業計劃。行業計劃為從事建造業及餐飲業的僱主及僱員提供便利。只要臨時僱員之前僱主及新僱主在同一行業計劃經已註冊，彼等在相同行業內更換工作時無需轉換計劃。

### 有關環境保護的法律及法規

#### **香港法例第311章《空氣污染管制條例》**

《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味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。

承建商應遵守及遵從《空氣污染管制條例》及其附屬規例，包括香港法例第311R章《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》。負責建築地盤的承建商應策劃、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施工，並須提供具適當培訓的有經驗員工以確保該等措施得以實施。

---

## 監管概覽

---

### **香港法例第311R章《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》**

根據《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》第3條，凡有任何應呈報工程擬在建築地盤進行，負責該地盤的承建商須就進行該工程的計劃通知根據《空氣污染管制條例》獲委任的公職人員(為空氣污染管轄機構)。有關「應呈報工程」包括地盤平整、填海、建築物的拆卸、在隧道的通往露天地方的任何出口100米以內的部分進行的工程、建築物的地基建造成工程、建築物的上蓋建造成工程或道路建造成工程。

違反《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》項下應呈報規定，第一次定罪可處罰款25,000港元(第四級)，第二次定罪或其後定罪可處罰款50,000港元(第五級)。違反相同規例項下塵埃管制規例(應呈報工程管制規例)，第一次定罪可處罰款50,000港元(第五級)，第二次定罪或其後定罪可處罰款100,000港元(第六級)及監禁三個月，此外，倘犯罪為持續犯罪，則就該罪行持續的整個或任何一段時期內每日處以罰款10,000港元。

### **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有關肺塵埃沉著病及間皮瘤相關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(i)肺塵埃沉著病及／或間皮瘤患者及／或(ii)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》，就於香港進行總價值超過3,000,000港元的建築工程而言，承建商須按其總價值0.15%的徵款率支付徵費。

---

## 監管概覽

---

### 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。對於在限制時段進行的建築活動及於公眾假日以外日子的日間進行的撞擊式打樁工程而言，須預先得到環保署發出的建築噪音許可證。根據《噪音管制條例》，除非透過建築噪音許可制度經由環保署事先授予批准，否則不得於下午七時正至翌日上午七時正期間或於公眾假日(包括星期日)的任何時間進行產生噪音及使用機動設備(撞擊式打樁除外)的建築工程。違反任何上述規定，第一次定罪可處罰款100,000港元(第六級)，第二次定罪或其後定罪可處罰款200,000港元，如罪行持續，另處每日罰款20,000港元。

### 香港法例第354章《廢物處置條例》

承建商須遵守及遵從《廢物處置條例》及其附屬規例，包括香港法例第354N章《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》。根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》，建築廢物僅可於指定設施處置，而進行價值1百萬港元或以上的建築工程的總承建商，於獲得合約後21日內，向環保署署長申請開立一個為該合約而開立的繳費賬戶，以繳付就該合約所進行的建築工程所產生的建築廢物應付的訂明收費。

根據《廢物處置條例》，除非獲環保署署長發牌，任何人士不得使用或獲批准使用任何土地或場地作處置廢物用途。任何人士(除根據許可證或授權外)進行、促使或准許其他人進行任何須獲得許可證或授權的行為，第一次定罪可處罰款200,000港元及監禁六個月，第二次定罪或其後定罪可處罰款500,000港元及監禁六個月，如罪行持續，另處每日罰款10,000港元。

---

## 監管概覽

---

### 香港法例第358章《水污染管制條例》

《水污染管制條例》規管由所有種類的工業、製造、商業、機構及建築活動排放至公用污水渠、雨水渠、河道或水體的污水。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雨水渠、河道及水體的非污染水外)的工業須受由環保署的牌照管制所規限。

除上文所述例外情況外，排放任何污水必須申領污水排放牌照以及其條款及條件。環保署在列明污水所含可容許的物理、化學及微生物性質後將授出牌照，除非例如排放威脅或有可能威脅公眾健康或有可能對從事排水道或排放系統營運或維修的任何人士的健康或安全造成傷害。

根據《水污染管制條例》，除非根據《水污染管制條例》獲發牌照，否則任何人士將任何廢物或污染物質排放至水流，或將任何物質排放至水流管制地區的公用污水渠或公用排水渠，可處監禁六個月，及如屬第一次定罪，並處罰款200,000港元；如屬第二次定罪或其後定罪，並處罰款400,000港元，此外，如罪行持續，另處每日罰款10,000港元。

### 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，凡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士，或凡不能尋獲該人士則可安排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，在下述其中一種情況下，倘上述通知所關乎的妨擾事故，是因該名人士故意的作為或失責而產生的；或該名人士沒有在上述通知所指明的期限內，遵從該通知的任何規定，該人士即屬犯罪。根據《公眾衛生及市政條例》第12條，可循簡易程序提出訴訟的妨擾包括(其中包括)：(i)從任何建造中或拆卸中的建築物發出塵埃，其方式足以構成妨擾；(ii)從任何處所發出塵埃、煙氣或臭氣，其方式足以構成妨擾；(iii)任何構成妨擾或損害或危害健康的積聚物或棄置物；及(iv)任何處所，其狀況足以構成妨擾，或足以損害或危害健康。

---

## 監管概覽

---

### **香港法例第499章《環境影響評估條例》**

《環境影響評估條例》旨在通過環境影響評估程序及環境許可證制度避免、盡量減少及控制指定工程項目(例如涉及土木工事、挖泥工程及其他建築工程的工程項目)的不良環境影響。根據《環境影響評估條例》，除非獲環境保護署豁免，否則指定工程項目就其建造和營辦而言須遵守法定環境影響評估程序及／或取得環境許可證。

可直接向環境保護署提出環境許可證申請，以批准將造成有限不良環境影響的指定工程項目，而提出的緩解措施符合指定要求。就其他工程項目而言，向環境保護署提出環境許可證申請時須隨附環境影響評估報告。

任何人士如未持有項目的環境許可證而建造或營運指定項目或外判指定項目，或違反許可證條件(如有)，可處(i)第一次循公訴程序定罪，可處罰款2,000,000港元及監禁六個月；(ii)第二次或其後循公訴程序定罪，可處罰款5,000,000港元及監禁兩年；(iii)第一次循簡易程序定罪，可處罰款100,000港元(第六級)及監禁六個月；(iv)第二次或其後循簡易程序定罪，可處罰款1,000,000港元及監禁一年，在任何情況下，如屬持續的罪行，則可就該罪行持續期間的每一天，另處罰款10,000港元。

### **香港法例第587章《建造業議會條例》**

根據《建造業議會條例》及《建造業工人註冊條例》，就在香港進行的總價值超過3,000,000港元的建造工程，須徵收建造業徵款總額的0.53%。「建造工程」一般包括(i)《建築物條例》第2(1)條界定的建築工程及街道工程；(ii)建造、改動、修葺、保養、擴建、拆卸或拆除建築物或構築物、輸電線、電訊器具或管道；(iii)供應及裝設在任何建築物或構築物內的裝配或設備，包括機電工程；(iv)在任何建築物或構築物的建造或保養過程中進行的該等建築物或構築物的外部或內部清潔及髹漆工作；(v)任何建築物或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；及(vi)構成任何上述工程的一個整體的部分或是為該等工程作準備的工程。

## 監管概覽

### 有關競爭的法律及法規

#### 香港法例第619章《競爭條例》

《競爭條例》通過三項競爭守則(即(i)禁止反競爭協議的第一行為守則(「**第一行為守則**」)；(ii)禁止濫用市場權勢的第二行為守則(「**第二行為守則**」)；及(iii)禁止反競爭合併及收購的合併守則(「**合併守則**」))禁止在香港限制競爭。第一行為守則及第二行為守則適用於香港經濟各個領域。目前，合併守則僅適用於涉及傳送者牌照持有人(定義見香港法例第106章《電訊條例》)的合併。因此，除合併守則外，本集團一般須遵守《競爭條例》。

第一行為守則禁止業務實體之間訂立或執行一項協議、執行一致協定的做法、或訂立或執行一個協會的決定，而其目的或效果乃損害於香港的競爭。第二行為守則禁止於市場中具有相當程度市場權勢的業務實體，藉從事目的或效果乃損害於香港的競爭的行為，而濫用該權勢。

《競爭條例》第2(1)條將嚴重反競爭行為界定為任何以下行為或以下行為的任何組合構成的行為：(i)訂定、維持、調高或控制貨品或服務的供應價格；(ii)為生產或供應貨品及服務而編配銷售、地域、客戶或市場；(iii)訂定、維持、控制、防止、限制或消除貨品及服務的生產或供應；及(iv)圍標行為。

競爭事務審裁處可能因違反競爭守則而作出的命令包括(其中包括)罰款、取消資格令、禁令、禁止任何人士訂立或執行協議或宣佈協議無效以及裁定損害賠償。就罰款而言，與單一項違反有關的最高罰款最高可為有關的業務實體在該項違反發生的每一年度的營業額的10%或(如該項違反發生的年度多於3個)有關的業務實體在該項違反發生且錄得最高、次高及第三高營業額的3個年度的營業額的10%。競爭事務審裁處亦可下令取消違反競爭守則長達五年的董事的資格。