

### 香港法律

本節載列適用於我們香港業務的重大法律及法規概要。

#### 有關承建商發牌制度的法律法規

##### 建築物條例

根據香港現時的承建商註冊制度，承接私營類別工程的承建商必須向屋宇署註冊成為一般建築承建商、專門承建商或小型工程承建商。註冊專門承建商承接工程類別為拆卸工程、地基工程、地盤平整工程、通風工程及場地勘測工程。註冊一般建築承建商可進行一般屋宇工程及街道工程，惟不可進行任何指定由註冊專門承建商進行的專門工程。

以下載列為根據建築物條例註冊成為一般屋宇承建商、地基工程的專門承建商、地盤平整工程的專門承建商及場地勘測工程的專門承建商的規定。

根據建築物條例第8B(2)條的規定，申請註冊成為一般屋宇註冊承建商或註冊專門承建商的人士必須令建築事務監督信納以下方面：

- a. (如屬法團)管理層架構妥善；
- b. 職員有適當經驗及資格；
- c. 有能力取得機器及資源；及
- d. 申請人就建築物條例而委任以代其行事的人士憑藉有關經驗及對基本的法例規定的一般知識有能力明白建築工程和街道工程。

在審議每宗申請時，建築事務監督均會考慮申請人所委任的下列關鍵人士的資格、能力及經驗：

- a. 申請人須至少委任一名人士就建築物條例的目的代其行事，此名人士在下文稱為「授權簽署人」；
- b. 如申請人為法團 — 須至少在董事會內委任一名董事(下文稱為「技術總監」)，此名董事須獲董事會授權執行下列職務：
  - i. 取得機器及資源；

---

## 法律及法規

---

- ii. 建築工程和街道工程施工過程中提供技術及財務支援；及
  - iii. 為公司決策，並監督授權簽署人和其他員工以確保有關工程的施工符合建築物條例的規定；及
- c. 如申請人為委任並無具備作為技術總監所需的資格或經驗的董事管理屋宇工程和街道工程施工的法團 — 董事會須授權「其他專員」協助技術總監。

以下載列本集團的技術總監及授權簽署人：

資格	技術總監	授權簽署人
<b>創業地基</b>		
註冊一般屋宇承建商	關先生 蘇健誠先生	關先生 蘇健誠先生
地基工程類別的註冊專門承建商	關先生 蘇健誠先生	關先生
地盤平整工程類別的註冊專門承建商	關先生 蘇健誠先生	關先生
<b>創業工程</b>		
地盤平整工程類別的註冊專門承建商	李韶林先生	李韶林先生

### 註冊一般屋宇承建商

關先生及蘇健誠先生（「蘇先生」）就創業地基合資格為註冊一般屋宇承建商，出任其技術總監（「技術總監」）及授權簽署人（「授權簽署人」）。倘彼等當中任何一人辭任或退休，可由其他替代技術總監或授權簽署人遵守建築物條例項下的有關規定。任何一名技術總監或授權簽署人辭任或退休後將即時安排替代技術總監或授權簽署人予以替換。

### 地基工程類別的註冊專門承建商

關先生及蘇先生就創業地基合資格為地基工程類別的註冊專門承建商，出任其技術總監。倘彼等當中任何一人辭任或退休，可由其他替代技術總監遵守建築物條例項下的有關規定。任何一名技術總監辭任或退休後將立即安排替代技術總監予以替換。

關先生亦就創業地基合資格為地基工程類別的註冊專門承建商，出任其授權簽署人。本集團已著手增加另一名替代授權簽署人以按持續基準遵守建築物條例項下的有關規定。預期將於2014年第四季度取得有關申請的批准。

### *地盤平整工程類別的註冊專門承建商*

關先生及蘇先生就創業地基合資格為地盤平整工程類別的註冊專門承建商，出任其技術總監。李韶林先生(「李先生」)就創業工程合資格為地盤平整工程類別的註冊專門承建商，出任其技術總監。

關先生就創業地基合資格為地盤平整工程類別的註冊專門承建商，出任其授權簽署人。李先生就創業工程合資格為地盤平整工程類別的註冊專門承建商，出任其授權簽署人。本集團已著手為創業地基及創業工程增加另一名替代授權簽署人，以按持續基準遵守建築物條例項下的有關規定。預期將於2014年第四季度取得有關申請的批准。

如上文所述，為創業地基及創業工程委任額外授權簽署人後，本集團擬根據屋宇署於2014年第四季度刊發的註冊承建商作業備考第38號附錄L申請共享一間控股公司及其附屬公司的授權簽署人／技術總監／其他專員。預期將於2014年第四季度取得有關申請的批准。於批准該申請後，創業地基及創業工程將共享(i)關先生、蘇先生及李先生作為彼等的技術總監，及(ii)關先生、李先生及該等額外授權簽署人就彼等合資格為地盤平整工程類別的註冊專門承建商，出任其授權簽署人。

除上述關鍵人士外，申請人亦須證明其已聘請適當的合資格人員，以協助申請人及上述關鍵人士執行、管理及監督建築工程和街道工程。

就註冊成為註冊專門承建商，申請人必須令建築事務監督信納其具有所需經驗，及(如適用)專業及學歷資格，承辦專門類別的工程，並亦須證明其有能力聘請合資格人士進行相關專門職務，如場地勘測工程的有能力人士(記錄)。

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之人士施加特定要求。不能勝任特定職務之承建商董事或由承建商委任人士須受紀律委員會查詢。紀律委員會或

會要求(i)相關董事或人士從相關註冊名冊除名；(ii)對相關董事或人士處以最高金額為250,000港元的罰金；及(iii)申斥相關董事或人士。

實施建築物條例的若干方面或多種類別工程，受建築事務監督不時刊發的建築物條例及／或執行指引項下的附屬法規所規限及監管。建築物條例的附屬法規包括建築物(管理)規例、建築物(建造)規例、建築物(拆卸工程)規例、建築物(自動扶梯)規例、建築物(升降機)規例、建築物(規劃)規例、建築物(私家街道及通路)規例、建築物(垃圾及物料回收房及垃圾槽)規例、建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例、建築物(通風系統)規例、建築物(貯油裝置)規例、建築物(上訴)規例、建築物(能源效率)規例、建築物(小型工程)規例、建築物(檢驗及修葺)規例及建築物(小型工程)(費用)規例。

### **私營部門地基及地盤平整項目**

私營部門地基及地盤平整項目涵蓋由私人發展商及任何其他非香港政府部門及法定機關實體推出之項目，包括但不限於公用事業公司、慈善團體及私人教育機構。

為求以總承建商身份承接私營類別地基及地盤平整工程，承建商必須向屋宇署註冊，成為地基工程及地盤平整工程類別之註冊專門承建商，惟總承建商外判分包工程予下文所述註冊專門承建商則作別論。

倘總承建商聘用一名屬於地基工程及地盤平整工程類別之註冊專門承建商承接地基及地盤平整工程，不管該項地基及地盤平整工程是否構成合約工程之全部或部份，總承建商本身將毋須為相關類別註冊專門承建商。

承接地基及地盤平整工程之分包商須為地基工程及地盤平整工程類別註冊專門承建商。

上述註冊規定為承接私營類別地基及地盤平整建築項目之基本條件。發展商、總承建商或其他實體(視情況而定)可對承建商或分包商施加其他規定。

### 公營類別地基項目

承建商承接發展局及房屋委員會之公營類別地基工程，其中一項最低規定為須向屋宇署註冊為地基工程類別之註冊專門承建商。

以下載列地基工程類別註冊專門承建商承建發展局及房屋委員會地基工程的進一步規定：

#### 發展局項目

倘承建商有意承建發展局的公共土地打樁工程，其必須已就相關打樁系統名列由工務科管理的認可專門承建商名冊「土地打樁」類別的「第I組」或「第II組」。此類別的工作範疇包括設計、供應及安裝土地上的註冊打樁系統。認可專門承建商名冊第II組的土地打樁承建商可承建並無上限價值的的地基工程合約／分包合約。

承建商須符合適用於其適當類別及組別的財務、技術、管理、個人及安全準則，以入選及保留在認可名冊並獲取公共工程合約。就保留在認可專門承建商名冊而言，承建商一般應具有至少正面的資本價值。此外，承建商須維持適用於適當類別及組別的投入資本和營運資金及年度營業額的若干最低水平。

至於向地基工程承建商批授註冊／批准，工務科考慮(其中包括)(a)承建商之財政實力；(b)承建商之技術經驗及管理能力；(c)承建商維持之機械及設備；及(d)客戶推薦書。

就認可專門承建商名冊晉升及保留為獲批准承建商(第II組 — 土地打樁類別 — 「大口徑鑽孔樁系統」、「鋼板工字樁」系統、「套入岩石鋼板工字樁」系統及「微型樁」打樁系統)，本集團須符合下列財務準則及其他規定的最低水平：

a. 最低投入資本

930萬港元加上最近過往三年每年最低年度營業額5,000萬港元。

b. 最低營運資金

860萬港元或公營及私營類別未結清合約的未完成工程之年度合併價值的10%，取較高值。

c. 最低技術及管理準則／其他規定

- i. 建築物條例地基分冊之註冊專門承建商。
- ii. 持有由香港認可處根據所營運香港認證機構認可計劃規則頒佈的質量管理體系認證(即蓋上香港認證機構認可計劃評審圖章)以及由環境運輸及工務局承認的其他評審機構蓋上評審圖章的質量管理體系認證。認證範圍應與應用中的打樁系統有關。
- iii. 高級管理人員：須有至少一名本地高級管理人員於過去八年內擁有最少五年管理本地建築公司之經驗。
- iv. 技術員工：有至少兩名人士擁有香港之大學或等同機構相關學位，並於畢業後在打樁工程擁有最少五年本地工作經驗。高級管理人員須為總裁、主席、董事、董事總經理、執行董事或總經理等。
- v. 工作經驗：完成至少三項中型／大型本地項目(每項300萬港元以上)並獲得良好評價。
- vi. 機器及設備：每個系統應具有合適設備(每個系統應至少配備一套設備)。  
  
機器及設備的規定均按技術的進步及新裝置的出現而作出修改。另外，承建商選擇的物料類型及採納的方法將決定所需機器。
- vii. 辦公室／廠房設施：需要本地辦公室及可供使用的工廠設施。
- viii. 其他：將註冊之打樁系統：(1)施工方案；(2)典型計算；(3)可獲接納推薦書；及(4)符合要求的建築地盤示範。

我們董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期期間，創業地基符合專門承建商名冊所載列其所適用的保留準則及要求。

根據工務科於2004年6月14日發出的技術通告，於2004年8月15日或之後招標的所有政府基建工程及維修工程合約均要求承建商聘用根據臨時建造業統籌委員會（其工作於2007年2月由建造業議會接管）所推出非強制性分包商註冊制度首次註冊下各建築領域註冊的分包商（不論是指定、專門或國內）。

### 房屋委員會項目

除根據建築物條例註冊成為專門承建商 — 基建類別外，就房屋委員會的打樁工程投標，先決條件為承建商已名列「房屋委員會打樁承建商名冊」。房屋委員會打樁承建商名冊分為兩類：

1. 大口徑鑽樁工程類別；及
2. 撞擊式打樁工程類別。

承建商可能屬於上述一個或兩個類別，並符合資格競投並無上限價值的合約，運用屬於該類別所屬的打樁方式，惟該打樁方式須為合約所接納的打樁方式。上述各類別的承建商亦符合資格競投價值並無上限的合約，運用一種並不屬於撞擊式打樁工程類別及大口徑鑽樁工程類別的打樁方式，惟該打樁方式須為合約所接納的打樁方式。

承建商應具備其類別的ISO 9001、ISO 14001、ISO 5001及OHSAS 18001認證。對撞擊式打樁工程類別的最低認證範圍為建造撞擊式孔樁。承建商亦須符合房屋委員會載列的最低要求，其中包括(i)工作經驗；(ii)財務能力；(iii)就入選／保留在房屋委員會打樁承建商名冊而僱用的全職員工人數、資格及經驗；及(iv)機器及機械。

經房屋委員會認可的年度續期承建商須遵守房屋委員會刊發的「工程承建商及物業管理服務供應商登記指引」並支付續期申請費。

### 公營類別道路及排水以及地盤平整項目

以下載列道路及排水工程以及地盤平整工程類別之認可承建商承建發展局及房屋委員會道路及排水工程以及地盤平整工程的規定：

#### 發展局項目

工務科持有公共工程認可承建商名冊，由獲批准進行公營類別道路及排水類別的公共工程以及地盤平整工程的承建商組成。各類別中的承建商根據其一般合資格投標的合約價值進一步分為A組、B組或C組。承建商於特定組別中的狀態為試用或經確認。

合約分類所依據的價值乃基於成功競標者提供的競標金額。組別投標限額會受週期性調整，現時載列如下：

第A組 — 合約價值最高為7,500萬港元。

第B組 — 合約價值最高為1.85億港元。

第C組 — 任何價值超過1.85億港元的合約。

第C組承建商通常不被允許就第A組及第B組的合約進行投標。

承建商須符合適用於其適當類別及組別的財務、技術、管理、個人及安全準則，以入選及保留在認可承建商名冊並獲取公共工程合約。就保留在認可承建商名冊而言，承建商一般應具有至少正面的資本價值。此外，承建商須維持適用於適當類別及組別的投入資本及營運資金及年度營業額的若干最低水平。

至於向道路及排水或地盤平整承建商批授註冊／批准，工務科考慮(其中包括)(a)承建商之財政實力；(b)承建商之技術經驗及管理能力；(c)承建商維持之機械及設備；及(d)客戶推薦書。



就認可承建商名冊晉升及保留為認可承建商(道路及排水B組(經確認)類別)，本集團須符合下列財務準則及其他規定的最低水平：

a. 最低投入資本

1,010萬港元加年度未完成工程每達到8,600萬港元所計算出的580萬港元或1.50億港元以上的部分，最高可達2,170萬港元。

b. 最低營運資金

1,010萬港元或年度未完成工程的10%，惟以較高者為準。

c. 最低技術及管理準則／其他規定

- i. 過去五年在香港擔任總承建商圓滿完成一項政府或非政府道路及排水工程合約，惟須納入B組試用之後，合約價值超過B組限額的70%。
- ii. 高級管理人員：須有至少一名本地高級管理人員於過去五年內擁有最少三年管理本地建築公司之經驗。
- iii. 技術員工：有至少一名人士擁有兩年的土木工程高級證書或土木工程一般證書，並於香港理工(香港認可培訓機構)或等同香港之大學同一類別擁有三年本地工作經驗。高級管理人員須為總裁、主席、董事、董事總經理、執行董事或總經理等。

就准入認可承建商名冊為地盤平整類別B組(試用)類別項下認可承建商，本集團須符合下列財務準則及其他規定的最低水平：

a. 最低投入資本

490萬港元加年度未完成工程每達到4,300萬港元所計算出的290萬港元或7,300萬港元以上的部分，最高可達1,060萬港元。

b. 最低營運資金

490萬港元或年度未完成工程的10%，以較高者為準。

- c. 最低技術及管理準則／其他規定
  - i. 過去五年圓滿完成一項地盤平整工程合約。相關合約價值應超過B組限額的50%，且所涉及的土石方工程量應不少於50,000立方米。

附註：高級管理人員及技術員工相關規定與上述已確認類別相同。

我們董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期期間，創業地基及創業工程均符合認可公共工程承建商名冊及認可專門承建商名冊所載列彼等所適用的保留準則及要求。

根據工務科於2004年6月14日發出的技術通函，於2004年8月15日或之後招標的所有政府基建工程及維修工程合約均要求承建商聘用根據臨時建造業統籌委員會（其工作於2007年2月由建造業議會接管）所推出非強制性分包商註冊制度首次註冊下各建築領域註冊的分包商（不論是指定、專門或國內）。

### 公營類別LPM項目

承建商承接發展局及房屋委員會之公營類別LPM工程，其中一項最低規定為須向屋宇署註冊為地盤平整工程類別之註冊專門承建商。

以下所載為LPM類別之註冊專門承建商承接發展局及房屋委員會LPM項目的進一步規定：

#### 發展局項目

倘承建商有意開展發展局LPM工程，其必須列於由工務科管理的認可專門承建商名冊LPM類別。

承建商須符合適用於其適當類別及組別的財務、技術、管理、個人及安全準則，以入選及保留在認可名冊並獲取公共工程合約。就保留在認可專門承建商名冊而言，承建商一般應具有至少正面的資本價值。此外，承建商須維持適用於適當類別及組別的投入資本及營運資金以及年度營業額的若干最低水平。

至於向LPM承建商批授註冊／批准，工務科考慮(其中包括)(a)承建商之財政實力；(b)承建商之技術經驗及管理能力；(c)承建商維持之機械及設備；及(d)客戶推薦書。

就認可專門承建商名冊保留為獲批准承建商(LPM類別)，本集團須符合下列財務準則及其他規定的最低水平：

a. 最低投入資本

860萬港元加上緊接過去三年每年最低年度營業額5,000萬港元。

b. 最低營運資金

860萬港元或公營及私營類別未結清合約的未完成工程之年度合併價值的10%，以較高者為準。

c. 最低技術及管理準則／其他規定

- i. 建築物條例地盤平整工程分冊之註冊專門承建商。
- ii. 持有由香港認可處根據所營運香港認證機構認可計劃規則頒佈的相關質量管理體系認證(即蓋上香港認證機構認可計劃評審圖章)以及由環境運輸及工務局承認的其他評審機構蓋上評審圖章的質量管理體系認證。認證範圍應與應用有關。
- iii. 高級管理人員：須有至少一名全職高級管理人員於過去10年內擁有最少五年管理本地建築公司之經驗。
- iv. 專業員工：須有至少一名全職員工，擁有香港之大學或等同機構相關學位，並擁有最少五年本地地盤平整或LPM類別工程之經驗。
- v. 技術員工：須有至少一名全職員工，擁有土木工程普通證書，並擁有最少三年本地地盤平整或LPM類別工程之經驗。
- vi. 安全人員：有一名註冊安全主任。

- vii. 工作經驗：由工務科基於複雜的總體評分系統，並考慮承建商於過往三年於道路及排水及／或地盤平整類別就政府合約的經驗及表現，連同於過往三年，承建商於緊隨被佔用構築物之後、臨近鐵路線或公共道路等區域的LPM的經驗及表現而進行評估。
- viii. 機器及設備：適當的設備包括土釘鑽機、灌漿泵、混凝土噴射機、挖掘機、液壓破碎機、氣鑽、滾軸、起重車、空氣壓縮機及發電機(至少七類)。
- ix. 辦公室／廠房設施：設立香港業務的地址。

我們董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期期間，創業工程符合認可專門承建商名冊所載列彼等所適用的保留準則及要求。

根據工務科於2004年6月14日發出的技術通告，於2004年8月15日或之後招標的所有政府基建工程及維修工程合約均要求承建商聘用根據臨時建造業統籌委員會(其工作於2007年2月由建造業議會接管)所推出非強制性分包商註冊制度首次註冊下各建築領域註冊的分包商(不論是指定、專門或國內)。

### 發展局及房屋委員會對承建商採取的監管活動

發展局及房屋委員會或會對規定時間內未能符合財務準則、不合格表現、失職行為或疑似失職行為、工地安全記錄欠佳及不良環保表現、法院定罪(如違反工地安全法例及僱傭條例以及聘用非法工人)的承建商採取監管行動。

舉例而言，若合資格承建商在進行工程時短期內多次被控違反安全或環境條例，或在承建商負責的建築地盤發生傷亡事故，政府可對負責的承建商進行處分，包括免職、暫停(即承建商在相關暫停期間被禁止競投相關類別的工程)及將承建商的牌照降級(包括降低承建商所有或任何指定類別的資格級別)，惟須視乎導致該等處分的事實的嚴重程度。

### 有關建築勞工、健康及安全的法律和法規

#### 工廠及工業經營條例

工廠及工業經營條例為保障工業工人的安全及健康訂立條文。根據工廠及工業經營條例，每名工業東主須在合理切實可行範圍內確保其於工業僱用的所有人的在職健康及安全。東主的職責包括：

- 提供及維持不會危害安全或健康的作業機器及工作系統；
- 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存及運載物品或物質方面是安全及不會危害健康的；
- 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。

任何東主違反上述任何職責即屬違法，可處罰款500,000港元。任何東主蓄意違反任何該等規定且並無合理辯護而違法，則可處以罰款500,000港元及監禁六個月。

#### 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訂立條文。

僱主須在合理切實可行範圍內，透過以下方式確保其工作地點的安全及健康：

- 提供及維持安全及不會危害健康的作業機器及工作系統；
- 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存及運載機器或物質方面是安全及不會危害健康的；
- 就僱主控制下的任何工作地點而言：
  - 維持安全及不會危害健康的工作地點條件；及
  - 提供及維持安全及不存有該等風險的進出工作地點的途徑；

- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保安全及健康；及
- 提供及維持僱主的僱員安全及不會危害健康的工作環境。

僱主沒有遵守以上任何條款，即屬犯罪，可處罰款200,000港元。僱主如蓄意不遵守以上條款，或明知而沒有遵守以上條款或罔顧後果地沒有遵守以上條款，即屬犯罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長亦或會就違反該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或情況構成即時傷亡或嚴重受傷的危險。在沒有合理理由情況下未能遵守該等通知書的規定，即屬犯罪，可分別處以200,000港元及500,000港元罰款及最長十二個月監禁。

### **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，並列明僱主及僱員因工及在僱用期間遭遇意外而致受傷或傷亡，或患上所指定的職業病而致受傷或傷亡的權利及責任。

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傷亡，即使僱員在意外發生時可能存在過錯或疏忽，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，可獲授予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，總承建商有權向應向受傷僱員支付補償的分包商討回有關支付予受傷僱員的補償。有關受傷僱員須於向該總承建商作出任何索賠或申請之前向總承建商發送書面通知。

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，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。倘主承建商已保證開展任何建築工程，則或會就每宗事故投購金額不少於1億港元的保險單(倘就

保險單生效人士的僱員人數不超過200名)以及不少於2億港元的保險單(倘就保險單生效人士的僱員人數超過200名),以涵蓋其及其分包商根據僱員補償條例及普通法的責任。

任何未能遵守該條例有關投保的僱主即屬違例,最高可處第6級罰款及監禁兩年。

### **僱傭條例**

總承建商受到僱傭條例內分包商僱員工資條文的規管。根據僱傭條例第43C條,倘應付一名僱員(由分包商僱傭以開展其承建的任何工程)的工資未能於僱傭條例規定的期間內支付,則該工資須由總承建商或總承建商及各前判次分包商共同及個別負責支付予該僱員。總承建商及前判次分包商(如適用)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建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)應付該僱員的兩個月工資,而此兩個月須為該工資到期期間的首兩個月。任何與分包商存在尚未結算的工資付款的僱員必須在該工資到期後60日內向總承建商送達有關書面通知。倘分包商僱員未能向總承建商送達通知,則總承建商及前判次分包商(倘適用)概無責任向分包商的該僱員支付任何工資。

總承建商自收到相關僱員的該等通知後,應於收到通知後14日內,向所有各前判次分包商送達一份該通知副本,並將該通知送達至其所知悉的該名分包商(倘適用)。在無任何合理理由的情況下,總承建商未能將通知送達至前判次分包商,即屬過失,須處第5級罰款。

根據僱傭條例第43F條,倘總承建商或前判次承建商向僱員支付任何僱傭條例第43C條項下的工資,所支付工資應為該僱員的僱主對應付總承建商或前判次分包商(視情況而定)的債務。該總承建商或前判次分包商可(1)申索每名前判次分包商或該總承建商及每名其他前判次分包商(視乎情況而定)向該僱員的僱主的供款,或(2)以就其分包工程應付或可能應付分包商的任何款項對銷的方式扣除。

### **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樓宇的佔用人責任設有相關規定。

佔用人法律責任條例一般規定物業佔有人負上一般謹慎責任，即採取在所有情況屬合理謹慎的責任，以確保獲佔有人邀請的訪客或准許該訪客使用該處所時是合理的安全。

### **入境條例**

根據入境條例第38A條，建築地盤主管(即控制或掌管建築地盤的主承建商或總承建商，包括一名分包商、擁有人、佔用人或其他人士)須採取一切切實可行的步驟以(i)避免非法入境人員處身於建築地盤內或(ii)避免非法工人(不可合法受僱的人)在地盤接受僱傭工作。

倘經證實(i)非法入境人員在建築地盤或(ii)該名不合法受僱的非法工人受僱傭在建築地盤工作，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**

最低工資條例就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(目前設定為每小時30港元)。任何有關試圖廢除或削減該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。

## **有關環境保護的法律和法規**

### **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。

承建商須遵循及遵守空氣污染管制條例及其附屬規例，包括但不限於空氣污染管制(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。負責建築地盤的承建商須規劃、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，並須提供具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例要求，涉及石棉的建築工程必須由註冊合資格人士在註冊顧問的監督下進行。



### **噪音管制條例**

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。承建商在進行建築工程時須遵守噪音管制條例及其附屬規例。就於限制時段進行的建築活動及於公眾假日以外的白天將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。撞擊式打樁於下午七時正至上午七時正時段或公眾假日的任何時間禁止進行。

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預先批准,否則不能於下午七時正至上午七時正期間或於公眾假日的任何時間,於人口密集的地區進行製造噪音的建築工程及使用大型機械設備(撞擊式打樁除外)。若干設備於使用時亦須受到限制。手提破碎機及空氣壓縮機須遵守噪音標準及貼上環境保護署署長發出的噪音標籤。撞擊式打樁工程僅在事先得到環境保護署署長建築噪音批准,方能於平日進行。

任何人士進行上述許可以外的任何建築工程,第一次定罪可處罰款100,000港元及其後定罪可處罰款200,000港元及於任何個案若繼續犯罪,每日罰款20,000港元。

### **水污染管制條例**

水污染管制條例管制由所有種類的工業、製造業、商業、工廠及建築活動產生的液體排放至公共污水渠、雨水渠、河流或水體。任何產生廢水排放(除排放至公共污水渠的住宅污水或排放至雨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。

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流管制地區的水流,或將任何物質(住宅污水及未經污染水除外)排放至水流管制地區的公用污水渠或公用排水渠,即屬違法,可監禁六個月及(a)第一次定罪,罰款200,000港元;及(b)第二次定罪或其後定罪,罰款400,000港元;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,另處每日罰款10,000港元。

### **廢物處置條例**

廢物處置條例管制產生、貯存、收集、處置、再加工、回收及出售廢物。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。進口及出口廢物一般透過許可系統管制。

承建商須遵循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)規例及廢物處置(化學廢物)(一般)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100萬港元或以上的建築工程的總承建商，於獲得合約後21天內，須就該特定合約於環境保護署署長設立付款賬戶，以繳付任何就合約所進行的建築工程所產生的建築廢物應付處置收費。

根據廢物處置條例，除非獲環境保護署署長發牌，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)進行或促使或准許其他人士進行任何須先獲得許可證的行為，即屬犯罪，首次被定罪者可處罰款200,000港元及監禁六個月，第二次或其後再次被定罪者，可處罰款500,000港元及監禁兩年。

### **海上傾倒物料條例**

根據海上傾倒物料條例，任何人士涉及海上傾倒及相關裝卸運作，須得到環境保護署署長的許可。

根據海上傾倒物料條例，任何人士(除得到及根據許可外)進行或促使或准許他人進行任何須先獲得許可證的行為，即屬犯罪，首次被定罪者可處罰款200,000港元及監禁六個月；第二次或其後再次被定罪者可處罰款500,000港元及監禁兩年；此外，倘法院信納有關作業持續進行，則每持續一日可另處罰款10,000港元。

### **環境影響評估條例**

EIA條例旨在透過於建造及運作(及解除，如適用)前，(獲豁免除外)申請環境影響評估

---

## 法律及法規

---

程序及環保許可制度，以防止、減低及管制由環境影響評估條例附表2所列的指定項目(如公共設施、若干大型工業活動、社區設施等)對環境造成的不利影響。

根據EIA條例，倘任何人士建築或營運EIA條例附表2第I部份所列的指定項目(包括道路、鐵路及車廠、挖泥工程、住宅及其他發展等)或解除條例附表2第II部份所列的指定項目，而並無就項目得到環保許可證；或違反刊載於許可中的條件(如有)，即屬犯罪。違法人士(a)首次定罪，可處罰款2,000,000港元及監禁六個月；(b)第二次或其後再次定罪，可處罰款5,000,000港元及監禁兩年；(c)經簡易程序定罪，可處第6級罰款及監禁六個月；(d)第二次或其後再次經簡易程序定罪，可處罰款1,000,000港元及監禁一年，倘該罪行屬持續性質，則法院或裁判官可就其信納該罪行持續的每一天另處罰款10,000港元。

### 遵守有關規定

我們的董事確認，本集團於往績記錄期及直至最後實際可行日期已就其香港現時業務取得所有相關許可／註冊。

此外，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，創業地基及創業工程各自己遵守保留在專門承建商名冊的規定。

為確保持續遵守適用規定、法律及法規，我們的行政部負責以下事項：

- a. 鑒定並審查本集團經營業務所需的任何批文、許可、牌照及證書，及確保定期遵守相關法律及法規；
- b. 審查有關規定並作出必要提交，以維持本集團的持牌狀態；
- c. 鑒定有關申請／提交所需提供的任何資料，如公司簡介、工作經驗、資源、財務資料、管理制度及證書、技術建議、日程安排、客戶滿意度等；
- d. 在必要時持續向客戶更新上文(c)項所述的資料；
- e. 指定合適人員／部門在現行法律及法規規定時間內向發展局及房屋委員會提交財務資料；

- f. 根據法令及法規鑒定新的規定、操作及控制程序；及
- g. 向高級管理層傳達相關新／更新／經修訂法規，以確保高級管理層緊跟行業特點。

此外，關先生及賴敏儀女士（我們的執行董事）與周自強先生（我們的公司秘書及財務總監）負責監察持續遵守本集團的適用規定、法律及法規，而本集團亦可於有必要及需要時向我們的法律顧問尋求諮詢。

除每年編製財務報表以提交予工務科以證明創業地基及創業工程各自擁有關於保留在認可專門承建商名冊內所要求的足夠投入資本及營運資金，本集團的財務總監亦會於每次提交新項目投標書前評估本集團投入資本及營運資金的水平。

### 澳門工程及建築工程牌照及註冊制度

在澳門，根據牌照及註冊系統的適用範圍，工程及建築工程主要分為三個類型：家居簡單裝修工程、非家居簡單裝修工程及非簡單裝修工程。區分工程是否為簡單裝修工程，一般依據該項目是否涉及內部或使用目的改裝。

然而，在澳門開展任何建築工程，須就各項目取得工程牌照（就非簡單裝修工程而言）。就將進行的非家居建築工程或非簡單裝修工程而言，該等通知或牌照申請須與就該裝修工程登記的個人或公司簽署的責任聲明一同提交，並購買工業事故及職業病所需保險。

承建商（無論是否在澳門註冊成立）開展工程及建築工程時須獲得工程牌照（就非簡單裝修工程而言），及須在該等工程開始之前於澳門土地工務運輸局註冊登記。

澳門法律規定將進行非簡單裝修工程及非家居簡單裝修工程的建築公司須於澳門土地工務運輸局註冊登記並須每年進行續期，方可以在澳門開展任何建築工程。倘總承建商已就相關工程自所述當局獲得有關牌照，則由該等總承建商委聘的分包商（包括於香港註冊成立的分包商）毋須獲得相關澳門機構的任何牌照。

### 澳門勞工事務相關法律及法規

澳門勞工事務相關法律制度主要基於以下法令規章制定：

10月18日 — 第58/93/M號法令(通過社會保障制度)，部份被2007年4月2日 — 第6/2007號行政法規、2009年10月27日 — 第21/2009號法律及2010年8月23日 — 第4/2010號法律所廢止；

8月14日 — 第40/95/M號法令(核准對工作意外及職業病所引致之損害之彌補之法律制度)，部份被2001年8月13日—第12/2001號法律、2006年11月20日 — 第48/2006號執行令(部份被第41/2008號執行令及第48/2007號執行令廢止)、2007年12月17日—第6/2007號法律及2009年9月13日 — 第89/2010號執行令所修訂；

7月27日 — 第4/98/M號法律(就業政策及勞工權利綱要法)，被2009年10月27日 — 第21/2009號法律(聘用外地僱員法)所修訂；

8月2日 — 第6/2004號法律(非法入境及驅逐出境的法律)，被2009年10月27日 — 第21/2009號法律(聘用外地僱員法)所修訂；及

10月27日 — 第21/2009號法律(聘用外地僱員法)，被2010年8月23日 — 第4/2010號法律(通過社會保障制度)及2013年4月15日 — 第4/2013號法律所修訂。

澳門勞工事務法律制度乃基於7月27日 — 第4/98/M號法律(就業政策及勞工權利綱要法)發展而來，該號法律規定了勞動立法各個方面的一般原則及方向。

除上述法令規章外，8月18日 — 第7/2008號法律(勞動關係法)在勞動法律制度中扮演著重要角色，該號法律自2009年1月1日起生效，取代「舊勞動法」— 4月3日 — 第24/89/M號法令(勞資關係法律制度)。其規定了所有勞動關係的基本要求及條件，惟其明確規定排除者除外。一般而言，雙方協定均不可違反有關要求及條件。此外，勞動關係的所有工作條件不得低於該法律規定的基本條件。

作為僱主，為向其僱員提供安全及乾淨的工作條件，承建商(無論是否在澳門註冊成立)就其工作場所須遵守5月22日 — 第37/89/M號法令(《商業場所、辦事處場所及勞務場所

之衛生與安全總規章》)規定的條件。否則，根據2月18日 — 第13/91/M號法令(商業場所、事務所及服務場所工作衛生暨安全章程規則之處罰法規)將處以高達30,000澳門元的罰款及採取預防措施。

根據第4/2010號法律(通過社會保障制度)及8月14日 — 第40/95/M號法令(核准對工作意外及職業病所引致之損害之彌補之法律制度)的規定，承建商(無論是否在澳門註冊成立)須參與並向強制性社會保障基金供款，並須根據相關適用法律為其澳門僱員購買強制工傷事故保險，否則將被分別處以高達1,000澳門元及5,000澳門元的行政罰款作為法律制裁。

承建商(無論是否在澳門註冊成立)的所有於澳門工作的僱員均須為澳門非永久性或永久性居民或持有外地僱員身份認別證的外國工人。除6月14日 — 第17/2004號行政法規(經21/2009號法律撤回)(禁止非法工作規章)規定的有限情形外，在澳門，上述外地僱員以外的其他工人將被視為非法工人，而僱用該等工人的僱主根據8月2日 — 第6/2004號法律(經第21/2009號法律修改)(非法入境、非法逗留及驅逐出境法)須根據上述行政法規就每名僱員被處以高達20,000.00澳門元的行政罰款。

關於澳門非法工人事宜，根據澳門法律，僅直接負責於澳門僱用非法工人的一方須承擔刑事或行政責任。

主管勞動安全、社會保障制度及保險事宜的監管部門分別為澳門勞工事務局、澳門社會保障基金及澳門金融管理局。

### 澳門環保相關法律及法規

澳門安全及環境法律制度的基本原則(適用於所有自然人及企業實體)為澳門基本法。3月11日之第2/91/M號法律為澳門環境綱要法(「澳門環境法」)。11月14日 — 第54/94/M號法令涉及環境噪音之預防及控制(「預防及控制環境噪音法」)及一系列澳門適用之相關領域國際公約。

澳門基本法第119條規定「澳門特別行政區政府依法實行環境保護」。為落實本法條、澳門環境法、預防及控制環境噪音法及其他適用國際公約，相關部門已就多個領域(如自然遺

---

## 法律及法規

---

產保護、空氣、海洋及噪聲污染、環境衛生及化工商品領域)制定多項法律形式環境立法、法令及行政法規。

作為澳門環境法規定的一般原則，對於環境法律的任何違反均須承擔侵權人民事責任、行政罰款或刑事處罰，惟需視各違反程度而定。亦或會授出行政禁令令其停止環境侵害。

此外，根據預防及控制環境噪音法，任何發出噪音的工程不得於星期日及公眾假期任何時間以及平日晚上八時正至翌日早上八時正進行。

主管環境保護事宜的監管部門為澳門環境保護局。

### 批准

於籌備股份發售過程中，我們將進行重組。有關詳情，請參閱本招股章程附錄四「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 4.公司重組」一段。誠如我們的香港法律顧問所確認，有關重組符合有關法律及法規。

除本招股章程附錄四「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 3.我們的唯一股東於2014年8月26日通過的書面決議案」所載列的唯一股東批准外，我們無須就重組及上市取得任何監管機構及／或股東的批准。