

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。

I. 有關建築地盤勞工、健康及安全的法律及法規

《工廠及工業經營條例》

《工廠及工業經營條例》為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》，工業經營的東主須在合理切實可行的範圍內確保在工業經營中僱用的所有人士於工作時的健康及安全。東主的職責涵蓋至包括：

- 提供及維持不會危害安全或健康的廠房及工作制度；
- 就確保在使用、處理、儲存及運載物品及物質方面的安全及健康方面作出安排；
- 提供所有必要的資料、指示、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。

東主如違反上述任何責任即屬犯罪，可處以罰款500,000港元。東主如蓄意違反任何上述規定且並無合理理由即屬犯罪，可處以罰款500,000港元及監禁六個月。

受到《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)禁止僱用18歲以下人士(若干例外情況除外)；(ii)有責任確保工作地方的安全；(iii)有責任遵守各項安全規定；及(iv)提供急救設施。違反任何上述規則即屬違法及可處以不同程度的罰款，承建商一經裁定觸犯相關罪行，可處以罰款高達200,000港元及監禁十二個月。

《建築物條例》

建築事務監督備存一份一般建築承建商名冊及一份專門承建商名冊，而該等承建商合資格進行其所屬名冊的特定類別工程。

根據《建築物條例》第13條，倘註冊一般建築承建商或註冊專門承建商作出(其中包括)下列不當行為，建築事務監督可將情況通知根據該條例成立的紀律委員會：

- 就與建築工程或街道工程有關的罪行被任何法庭定罪；
- 在建築工程或街道工程方面犯有疏忽或行為不當；
- 在無合理因由而嚴重偏離監工計劃書；或
- 擬定不符合《建築物條例》各項重要規定的監工計劃書。

建築事務監督亦有權將董事、高級職員或就《建築物條例》而委任以代表註冊一般建築承建商或註冊專門承建商行事的任何人士的名稱，轉交紀律委員會審議及採取行動。

如經適當研訊後，紀律委員會信納有關註冊承建商、或其董事或高級職員已被定罪，或確曾作出不當行為，則紀律委員會可按不當行為的嚴重程度而向相關人士施以不同類型的處罰。該等處罰包括：

- 永久地或在紀律委員會認為合適的期間內將該註冊承建商、董事或高級職員的名稱從有關名冊中刪除；
- 對該註冊承建商、董事或高級職員處以罰款(如屬建築工程(小型工程除外)，總額不超逾250,000港元)；
- 譴責該註冊承建商、董事或高級職員；或
- 永久地或在紀律委員會認為合適的期間內禁止該註冊承建商核證或進行任何根據簡化規定展開的小型工程。

如因紀律委員會根據《建築物條例》頒令而受屈的人士，可向原訟法庭法官提出上訴。

《電力條例》

根據《電力條例》，所有進行電力工程的電業承辦商必須向機電工程署署長註冊。《電力條例》就註冊及監管電業承辦商進行規管，從而為一般市民於用電時提供保障。

任何非註冊電業承辦商的人士於香港以電業承辦商身份承接業務或訂約進行電力工程即屬違法，可處以罰款及監禁。

如欲註冊為電業承辦商的人士必須符合《電力(註冊)規例》所載的規定。如欲合資格成為註冊電業承辦商，申請人必須僱用最少一名註冊電業工程人員或(i)如屬個人申請，彼必須為註冊電業工程人員；或(ii)如屬合夥商行的申請人，必須有一名合夥人為註冊電業工程人員。

未能遵守註冊規定即屬違法，首次定罪可處以罰款50,000港元，因相同罪行再被定罪可處以罰款100,000港元，且於以上任何一種情況均可監禁六個月。

《消防條例》

根據第95A章《消防(裝置承辦商)規例》第3(1)條，凡擁有至少一名符合以下資格的董事、合夥人或僱員的承辦商：(i)年滿21歲或以上；(ii)在香港居住；及(iii)持有《消防(裝置承辦商)規例》第4(2)或(3)條所指明的資格，均可向消防處處長申請註冊為第1級或第2級註冊消防裝置承辦商。

有關各類消防裝置承辦商獲准提供的服務詳情，請參閱「III. 承建商發牌／註冊制度」一段。

註冊承辦商如承接與消防裝置或設備有關的任何工程，而該工程所屬組別並非其名稱所記入的名冊內，即屬違法，一經定罪可處以罰款10,000港元。

《職業安全及健康條例》

《職業安全及健康條例》為工業及非工業工作地點的僱員提供安全及健康保障。

僱主必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：

- 提供及維持安全及不會危害健康的廠房及工作制度；
- 就確保在使用、處理、儲存或運載物品或物質方面的安全及不會危害健康方面作出安排；

- 就僱主控制範圍內的任何工作地點：
- 將工作地點維持在安全及不會危害健康的情況；
- 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；
- 提供所有必要的資料、指示、培訓及監督，以確保安全及健康；及
- 為僱主的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違法，僱主一經定罪，可處以罰款200,000港元。任何僱主蓄意、故意或魯莽違反以上條文即屬違法，一經定罪可處以罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長亦可能會就違反《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，以免工作地點的活動或情況可能形成即時死亡或嚴重受傷的危險。在沒有合理理由下未能遵守該等通知書即屬違法，可分別處以罰款200,000港元及500,000港元，以及監禁最長十二個月。

《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受僱及在僱用期間遭遇意外而導致受傷或死亡，或患上指定職業病的權利及義務。

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，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24條，如分包商的僱員於受僱期間受傷，主承建商須有責任向有關分包商的僱員支付補償。然而，主承建商有權獲得分包商作出賠償保證，而有

關的次級承建商可能須向受傷僱員支付補償。有關僱員在向主承建商作出任何申索或申請之前須向該主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)必須為其所有僱員(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。倘主承建商已承諾進行任何建築工程，則其可為每宗事故投購金額不少於200,000,000港元的保險單，以承擔於《僱員補償條例》及普通法下其責任及其分包商的責任。

未能遵守此條例投保的僱主一經定罪，最高可處以第6級罰款(目前為100,000港元)及監禁兩年。

《僱傭條例》

主承建商受到《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予分包商所僱用以從事已由分包商所訂約進行任何工作的僱員，而該工資並未於《僱傭條例》所指明的期間內支付，則主承建商或主承建商及每名前判分包商須共同及個別有責任支付有關工資。主承建商及前判分包商(如適用)的責任須限於(a)僱員工資，而其受僱情況完全與主承建商已訂約進行的工作有關，且其受僱地點完全在建築工程所在地盤內；及(b)應付該僱員的兩個月工資，而該等月份須為應付工資期間的首兩個月。任何尚未獲分包商支付工資的僱員必須在應付工資日期後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(如適用)概無責任向分包商的僱員支付任何工資。

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，就其所知向該名分包商的每名前判分包商(如適用)送達一份通知副本。主承建商在無任何合理理由的情況下未能將通知送達至前判分包商，即屬違法，一經定罪可處以第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，所支付工資須為該僱員所事僱主結欠主承建商或前判分包商(視情況而定)的債務。主承建商或前判分包商可(1)要求僱員所事僱主的每名前判分包商或

主承建商及其他每名前判分包商(視情況而定)分擔，或(2)以抵銷方式從任何到期應付或可能到期應付分包商的已承包工程款中扣除其支付的款項。

《佔用人法律責任條例》

《佔用人法律責任條例》規管佔用或能控制處所的人士對他人造成傷害或對貨物或土地上其他合法財產造成損害的承擔的責任。

《佔用人法律責任條例》對處所佔用人施以一般謹慎責任，即採取在有關個案中的所有情況下屬合理謹慎的措施，以確保訪客為獲佔用人邀請或允許到達處所的目的而使用該處所時將為合理安全。

《入境條例》

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主管建築地盤的人士)須採取一切切實可行的步驟以(i)防止有非法入境人士身處於地盤內或(ii)防止非法勞工(不可合法受僱的人)在地盤受僱。

倘經證實(i)非法入境人士在建築地盤或(ii)該名不可合法受僱的非法勞工在建築地盤受僱，則建築地盤主管即屬違法，可處以罰款350,000港元。

《最低工資條例》

《最低工資條例》就《僱傭條例》下根據僱傭合約聘用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)。有關試圖廢除或削減此條例所賦予僱員的權利、利益或保障的任何僱傭合約條文一概無效。

II. 有關環境保護的法律及法規

《空氣污染管制條例》

空氣污染管制條例為於香港管制建築、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。

承建商須遵從及遵守《空氣污染管制條例》及其附屬規例，包括但不限於香港法例第311O章《空氣污染管制(露天焚燒)規例》、香港法例第311R章《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》及香港法例第311C章《空氣污染管制(煙霧)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進行工程，並須提供具適當培訓的有經驗員工以確保該等方法得以實施。《空氣污染管制條例》中的石棉管制條文要求涉及石棉的樓宇工程，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。承建商於進行建築工程時須遵守《噪音管制條例》及其附屬規例。

根據《噪音管制條例》，除非經由環境保護署署長透過建築噪音許可制度事先批准，否則不得於下午七時正至上午七時正之間或於公眾假期的任何時間，在人口密集的地區進行產生噪音的建築工程及使用電力機械設備。於使用若干設備時亦受到限制。

除獲許可外，任何人士進行任何建築工程，首次定罪可處以罰款100,000港元，再次定罪可處以罰款200,000港元，及在任何情況下，於罪行持續期間每日罰款20,000港元。

《廢物處置條例》

《廢物處置條例》管制產生、儲存、收集、處理、再加工、回收及處置廢物。目前，禽畜廢物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制度受到管制。

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》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，而承接價值1,000,000港元或以上的建築工程的主要承建商，於獲得批授合約後21天內，須

就該特定合約設立向環境保護署署長付款的賬戶，以就該合約下的建築工程所產生的建築廢物繳付任何處置收費。

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促使產生化學廢物，須登記為化學廢物產生者。所產生的任何化學廢物必須於處置前包好、貼上標籤及適當地存放。只有持牌廢物收集商方能將廢物運送至持牌化學廢物處置地點進行處置。化學廢物產生者亦須保留其化學廢物處置記錄，以供環境保護署查核。

根據《廢物處置條例》，除非獲環境保護署署長發牌，否則任何人士不得使用或獲許可使用任何土地或處所處置廢物。除根據及按照許可證或授權外，任何人士進行、促使或容許其他人士進行任何須先獲得有關許可證或授權的行為，即屬違法，首次定罪可處以罰款200,000港元及監禁六個月，第二次觸犯或再次定罪可處以罰款500,000港元及監禁兩年。

《環境影響評估條例》

《環境影響評估條例》用以防止、盡量減低及管制由《環境影響評估條例》附表2所列的指定項目(如公用事業設施、若干大型工業活動、社區設施等)對環境造成的不利影響，方式為(獲豁免除外)於有關項目建造及運作(及解除運作(如適用))前透過應用環境影響評估程序及環保許可制度達成。

根據《環境影響評估條例》，倘任何人士建造或營運《環境影響評估條例》附表2第I部分所列的指定項目(包括道路、鐵路及車站、挖掘工程、住宅及其他發展項目等)或解除運作《環境影響評估條例》附表2第II部分所列的指定項目，而並無就項目得到環保許可證，或違反許可證載列的條件(如有)，即屬違法。違犯者於(a)首次定罪，可處以罰款2,000,000港元及監禁六個月；(b)第二次或再次定罪，可處以罰款5,000,000港元及監禁兩年；(c)一經循簡易程序首次定罪，可處以第6級罰款(目前為100,000港元)及監禁六個月；(d)一經循簡易程序第二次或再次定罪，可處以罰款1,000,000港元及監禁一年，倘於罪行屬持續性質的任何情況下，則法院或裁判官可就其信納該罪行持續而每日罰款10,000港元。

III. 承建商發牌／註冊制度

承接公營類別的空調裝置、電力裝置及消防裝置項目的特別規定

如欲承接公共工程的承建商必須申請納入由發展局備存的名冊或專門名冊的任何其一或兩者。名冊載有獲批准於任何一類或多類五大建築及土木工程類別中進行公共工程的承建商。專門名冊載有獲批准於一項或多項50類專門工程中進行公共工程的供應商及承造商。馮氏機電被列入以下於專門名冊上的專門工程類別：

類別	組別	類別範圍
空調裝置	II(試用)	供應、安裝及保養空調裝置，包括冷凍機、製冷系統、散熱器、喉管、水處理設備、通風管道、空氣處理設備、隔熱物及監控系統等。
電氣裝置	III(已確認)	供應、安裝及保養低壓電力裝置，包括有關樓宇及美化市容項目的來電供應、主要及次要配電系統、最終電路、電插座、照明點、照明配件、電器、避雷裝置、接地系統等。
消防裝置	I(已確認)	供應、安裝及保養消防裝置，包括有關樓宇及美化市場項目的灑水系統、消防栓／消防喉轆系統、手動及自動火警警報系統。

法律及法規

於專門名冊上若干類別的承建商會根據彼等通常合資格競投的合約價值而被進一步分為第I及II組別或第I、II及III組別。以下載列於空調裝置、電力裝置及消防裝置類別內各組別的批准合約總額：

類別	組別	批准合約總額
空調裝置	I	合約／分包合約最高5,700,000港元
	II	無上限價值的合約／分包合約
電氣裝置	I	合約／分包合約最高2,300,000港元
	II	合約／分包合約最高5,700,000港元
	III	無上限價值的合約／分包合約
消防裝置	I	合約／分包合約最高2,300,000港元
	II	無上限價值的合約／分包合約

一般而言，承造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，以納入及保留在專門名冊。就保留在專門名冊而言，承造商一般應具有至少正數的資本價值。此外，承造商須維持適用於適當類別及組別的投入及營運資本的若干最低水平。為獲保留在專門名冊的電力裝置類別（第III組別），承造商必須符合具有最低投入資本4,700,000港元及最低營運資本3,400,000港元的規定。另一方面，為獲保留在消防裝置類別（第I組別），承造商必須符合具有最低投入資本570,000港元及最低營運資本570,000港元的規定。

董事確認，於往績記錄期間內及截至最後實際可行日期，馮氏機電已符合就保留適用於其在專門名冊上的準則及規定。

專門名冊的若干工程類別設有試用期身份。在試用期中的承造商合資格競投批授於彼等獲納入試用的各類別或組別的合約，惟受發展局於二零一三年十二月出版的承建商管理手冊載列的規則所規限。馮氏機電（作為空調類別（第II組別）在試用期中的承造商）合資格獲批授任何數目的第I組別合約／分包合約，以及最多兩項的第II組別合約／分包合約，惟第II組別的總值不得超過20,000,000港元。

在試用期中的承造商可於妥善完成適合其試用期身份的工程後申請「已確認」身份。為獲晉升及保留在專門名冊的空調裝置類別(第II組別)具有已確認身份的獲認可承造商，承造商必須符合下列規定：

(1) 最低投入資本

4,700,000港元

(2) 最低營運資本

3,400,000港元

(3) 其他規定

- (i) 於過去12個月內妥善完成至少一項由工務部門主導的公共工程合約；
- (ii) 合約須由本公司及相關項目的僱主直接簽約；及
- (iii) 合約的工程範圍必須符合下列規定：
 - (a) 有關所申請確認類別的工程合約價值超過第I組別競投限額；
 - (b) 合約須涵蓋如空調裝置類別的類別範圍所述的主要工程範圍；
 - (c) 空調裝置須為中央型，其中包括冷凍機、冷水管工程、水泵、空氣處理設備等，而冷凍機的製冷量不少於1000千瓦；及
 - (d) 合約須為全新樓宇建築或整幢樓宇翻新工程；及
 - (e) 倘合約為定期合約，則上述所有規定須於一項工程訂單內完成。

- (iv) 除非分包合約可符合以下所有規定，否則其將不會被視為有效的工作證明，惟(iii)所述所有規定除外：
- (a) 分包合約須包括類別範圍所述的所有相關工程；
 - (b) 承造商須以單獨及全面方式承接分包合約所涵蓋的全部工程範圍，包括合約管理；
 - (c) 分包合約須由本公司與主承建商(為獲相關項目的僱主直接簽約批授的公司)簽署；及
 - (d) 上述主承建商不應為項目工程的空調裝置承造商。

承接房委會項目的具體規定

房委會策劃、興建、管理及保養不同類型的公營房屋，包括公共屋邨、中轉房屋及臨時收容中心。此外，房委會擁有及經營部分分層工廠大廈，以及配套商業及其他非住宅設施。倘承辦商希望為房委會進行電力工程，則必須獲納入根據第406章《電力條例》第33條由房委會管理的電業承辦商名冊。

根據《電力條例》註冊成立的電業承辦商合資格競投於住宅、商業及機構樓宇的電力裝置類別中的無上限價值的工程合約或指定分包合約。

為獲納入或保留在電業承辦商名冊內，承辦商須擁有ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001認證，涵蓋對供應、安裝及保養電力系統的最低要求範圍。承辦商亦必須符合最低營運資本及最低投入資本的規定，並直接聘用持有按《工程承辦商及物業管理服務供應商登記指引》第II部分電業承辦商特別指引(二零一三年十二月修訂版)所規定專業資格的最少數目員工。為保留在電業承辦商名冊內，承造商必須符合具有最低投入資本4,700,000港元或總資產的10%(以較高者為準)，及最低營運資本3,400,000港元或以下較高者：(i)尚未完成工程的15%(倘承辦商的投入資本或營運資本低於

4,200,000港元)；(ii)尚未完成工程的10% (倘承建商的投入資本及營運資本分別均少於4,200,000港元)；或(iii)尚未完成工程的首800,000,000港元的8%及餘下款項的10% (倘承建商亦為房委會所存置建築工程承建商名冊新工程「NW2」組別內的承建商)。

董事確認，於往績記錄期間內及截至最後實際可行日期，馮氏機電已符合就保留在電業承辦商名冊上的準則及規定。

根據《電力條例》註冊且尚在試用期的電業承辦商須被限制在任何時間承接不超過兩項電力裝置或改進／保養工程合約或指定分包合約。該兩項合約／指定分包合約須包括不超過一項新工程合約／指定分包合約。

在試用期中的承辦商可於妥善完成下列各項當日起計三個月後的三年內可申請確實資格：

- (i) 於納入電業承辦商名冊後就獲批授的房委會電力裝置新工程合約或房委會新工程合約的一項指定分包合約；或
- (ii) 倘並無相關的房委會合約，則下列各項應適用：

於納入電業承辦商名冊後獲批授一項相關本地非房委會項目，而該項目的規模及複雜性應與其他主要發展機構 (如香港的發展局、公共機構或私營發展商) 訂立的相關本地合約／分包合約相若。

承接私營部門通風工程的基本規定

根據香港現時的承建商註冊制度 (受第123章《建築物條例》規管)，承建商必須向建築事務監督註冊成為一般建築承建商、專門承建商或小型工程承建商。註冊一般建築承建商可進行一般的建築工程及街道工程，但不包括任何指定由註冊專門承建商進行的專門工程。目前，指定為專門工程的五項工程類別為：

- (a) 拆卸工程；
- (b) 基礎工程；
- (c) 現場土地勘測工程；
- (d) 地盤平整工程；及
- (e) 通風系統工程。

馮氏機電註冊為通風工程類別的專門承建商。根據第123J章《建築物(通風系統)規例》，此類別的工程範圍涵蓋所有採用敷設管道及幹槽的通風系統，而該等管道或幹槽穿過裝有該通風系統的建築物內的任何牆壁、樓面或天花板，由建築物的一個隔室通往另一隔室。

根據《建築物條例》第8B(2)條，註冊成為一般註冊建築承建商或註冊專門承建商的申請人須在以下方面令建築事務監督信納：

- (a) 如其屬法團，則其管理架構妥善；
- (b) 其職員有適當經驗及資格；
- (c) 其有能力取用工業裝置及資源；及
- (d) 就《建築物條例》而言委任代表申請人行事的人士憑藉相關經驗及對基本法例規定的一般知識而有能力了解建築工程及街道工程。

建築事務監督在審議每宗申請時，均會考慮申請人的下列關鍵職員的資格、勝任程度及經驗：

- (a) 就《建築物條例》而言，申請人須委任最少一名人士代表申請人行事，該名人士在下文稱為「獲授權簽署人」；
- (b) 就法團而言 — 須在申請人董事會挑選最少一名董事，該名董事在下文稱為「技術董事」，並獲董事會授權：
 - (i) 可取用工業裝置和資源；
 - (ii) 就進行建築工程及街道工程提供技術和財務支持；
 - (iii) 代表公司作出決策，並監督獲授權簽署人和其他職員，以確保工程乃根據《建築物條例》進行；及
- (c) 就法團委任的董事並無具備所需資格或經驗作為技術董事，以管理所進行的建築工程及街道工程 — 則董事會須授權一名「其他高級職員」以協助技術董事。

行政總裁兼執行董事黃志偉工程師獲委任為獲授權簽署人兼技術董事，就《建築物條例》而代馮氏機電行事。黃工程師持有工程學學士及碩士學位，在管理通風合約工程方面擁有逾15年的本地經驗，以符合對技術董事及獲授權簽署人的資格及經驗的最低要求，如建築事務監督就申請人註冊成為一般建築承建商／專門承建商的指引附註附錄一所述。

倘黃志偉工程師退休或辭任，我們相信本集團將能夠於本集團內物色人選代替黃工程師，原因為我們內部多名高級項目人員均為特許工程師，擁有申請建築物條例內技術董事職位及獲委任為授權簽署人所需的經驗及資格。另外，我們亦可對外招聘黃工程師的替任人，原因為就業市場上多名候選人均具備符合技術董事及授權簽署人職位的經驗及資格。

除上述關鍵人士外，申請人亦須證明其已聘請合適的合資格人員，以協助申請人及上述關鍵人士進行、管理和監督建築工程及街道工程。

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，以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，如通風工程。

根據《建築物條例》第8C(2)條，註冊承建商須在有關註冊屆滿日期前的4個月至28天期間內，向建築事務監督提出申請續期。

承接公營及私營部門電力工程及固定安裝的基本規定

所有從事有關固定安裝的電力工程承辦商必須向機電工程署註冊。

為合資格成為註冊電業承辦商，申請人必須僱用至少一名註冊電業工程人員或：

- (i) 倘申請人為個人，則彼必須為註冊電業工程人員；或
- (ii) 倘申請人為合夥關係，則至少須有一名合夥人為註冊電業工程人員。

根據電力(註冊)規例第13條，註冊承辦商須於註冊屆滿日期前至少一個月至4個月的期間內，向機電工程署署長提出註冊續期申請。

承接公營及私營部門消防裝置的基本規定

根據第95A章《消防(裝置承辦商)規例》第3(1)條，擁有至少一名符合以下資格的董事、合夥人或僱員的承辦商：

- (a) 年滿21歲或以上；
- (b) 在香港居住；及
- (c) 持有《消防(裝置承辦商)規例》第4(2)及(3)條所指明的資格，

均可向消防處處長申請註冊成為第1級及第2級註冊消防裝置承辦商。

第1級註冊消防裝置承辦商適合進行裝置、保養、修理和檢查任何設有電路或其他儀器以探測煙霧或火警，並會藉警報或以其他方式發出警告的消防裝置或設備(手提設備除外)。

第2級註冊消防裝置承辦商適合進行裝置、保養、修理和檢查包括以下各項的任何消防裝置或設備(手提設備除外)：

- (a) 經設計或改造，用以輸送水或其他滅火煤介的喉管及配件；或
- (b) 不屬第1級所指明的任何種類的電力器具。

發展局及房委會對承造／辦商採取的監管活動

發展局及房委會可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》)以及非法工程招聘等的承建商採取監管行動。

舉例而言，若合資格承造／辦商在進行項目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致命事故，政府可向負責的承造／辦商採取處分

行動，包括免職、暫停(即承造／辦商在暫停期間被禁止競投相關類別的工程)及將承造／辦商的牌照降級(包括降低或貶降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行動的事實的嚴重程度。

唯一股東通過的書面決議案

根據唯一股東於二零一四年九月二十二日通過的書面決議案，建議上市須待(其中包括)以下全部條件達成後方可作實：(i)上市委員會批准已發行股份、根據股份發售將予發行的股份，以及因發售量調整權獲行使及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而須予配發及發行的股份上市及買賣(且該上市及買賣批准其後並無於股份開始在聯交所買賣前遭撤回)；(ii)包銷商根據包銷協議須履行的責任成為及仍為無條件(包括(如相關)出於任何條件獲豁免)，且該等責任並無根據包銷協議的條款予以終止；及(iii)於定價日或之前釐定發售價及簽立定價協議。有關更多詳情，請參閱本招股章程「股份發售的架構及條件 — 股份發售的條件」一段。