廉政公署
ICAC

防贪锦囊

「组装合成」建筑项目

引言

「组装合成」建筑法是一种创新的建筑方法，采用「先装后嵌」的概念，将建造和组装的工序转移至通常位于香港境外的厂房进行。就「组装合成」项目而言，承建商经取得项目委托人及／或其顾问（如有的话）的审批后，可委聘「组装合成」厂房为分包商。为确保组件的质素，项目委托人及／或其顾问可调派检查人员到厂房以监督建造和组装工序，而这些检查人员会长期驻守或按需要前往该厂房执行职务。

由于地域限制，项目委托人及／或其顾问对于派驻厂房检查人员的监管工作往往受到窒碍，检查人员受贿而作出宽松监管和验收不合格工程的风险亦因而随之增加。此外，不论检查人员有否受贿而予以纵容，于厂房已验收的组件也会面对被干扰的风险，组件中昂贵／安全尤关的装置，例如消防安全和屋宇设备装置，亦有机会在贮存或运送过程中遭人擅自以次货调换。

防贪措施清单

鉴于上述的贪污舞弊风险，以及为协助项目委托人及／或其顾问加强对检查人员的诚信管理和「组装合成」组件质量管控方面的防贪措施，防贪处制订了以下防贪措施清单，供项目委托人及／或其顾问于进行「组装合成」建筑项目时参考。

(a) 诚信管理和后勤安排

(i) 检查人员

- 向全体检查人员发出行为守则或诚信指引，其中包括-
  - 禁止他们就其检查工作提供、索取或接受利益和过度频繁／奢华的款待；
  - 要求他们避免及申报与承建商和「组装合成」厂房营运者之间的任何实际、潜在或观感上的利益冲突；以及有关处理已申报的利益冲突的程序；
- 避免要求承建商或厂房营运者为检查人员安排食宿和交通并支付有关开支。如基于运作需要而要实施该项规定，则-
  - 要求检查人员须事先征得指定上级人员的批准，方可接受承建商或厂房营运者安排的食宿和交通；
  - 订立承建商或厂房营运者所提供的食宿和交通的标准上限，并要求检查人员就超出所订标准的食宿和交通作出申报；

- 直接向检查人员发还任何因检查工作所引致的开支，并规定他们不得向承建商或厂房营运者索取有关开支；

(ii) 承建商／「组装合成」厂房营运者

- 在合同／分包合同文件中加入诚信条款，规定承建商、厂房营运者及其董事、代理人和雇员须遵守道德规范，其中包括-
  - 禁止在从事有关合同／分包合同事务时提供、索取或接受利益；
  - 须避免及申报任何实际、潜在或观感上的利益冲突；以及确立有关处理已申报的利益冲突的程序；

(b)「组装合成」厂房的审批

- 制订清晰客观的厂房审批准则／要求，当中可包括-
  - 就厂房的组装、检查、测试、贮存、处理组件及其相关装置和设备等主要运作实施质量保证系统，例如ISO 9001；
  - 实施有效的安全系统，防止已验收的组件及其相关装置和设备受到干扰，例如为已验收／测试和有待检查／测试的组件划出不同的贮存区域；通过闭路电视监督厂房内关键位置的主要运作情况；
  - 采用有效的监督系统，确保已完成的组件及其相关装置和设备的真确性和可追溯性，例如利用射频识别系统监督和记录已完成的组件及其相关装置和设备的移动情况；

(c)「组装合成」厂房内的工程监督

- 就厂房内建造组件及其相关装置和设备制订《监督计划书》，当中须列明-
  - 予以检查的关键工序，例如查核运抵厂房的材料／设备、钢筋的屈扎、合规测试材料／设备的拣选；
  - 检查的频率和负责检查人员的职级，例如就混凝土施工程序作无间断及持续监督、就非安全尤关的屋宇装置安装作抽查；
  - 就检查结果及经已或将要采取的跟进行动作妥善记录，并提交相片／影片及／或涵盖所有必要检查项目的清单以资证明；

- 定期监督《监督计划书》的实施情况，以侦测及遏止违规情况，并于必要时检讨及更新计划书以配合不断转变的运作需要；

- 就安装于已验收的组件中昂贵／安全尤关的装置及设备，考虑以封条作辨识及封存，以免受到干扰或未获授权的更换；

- 定期将运抵厂房、经测试及核准和安装于已完成组件的材料及设备数量互相核对，以侦测及遏止任何舞弊行为，例如在组装过程中使用未经测试的材料；

- 如材料、装置及／或设备的合规测试于香港境外进行，测试的标准和要求必须跟香港一致，例如采用相同的取样和测试标准、测试频率及方法；

- 如合规测试在香港进行，必须采取有效的安全措施以防止测试样本于跨境运输途中被改动，例如使用防干扰封条及／或密封袋识别和贮存测试样本；测试样本须在检查人员的监督下运送；

- 借助资讯科技进行随机及遥距督导检查，以确保检查人员妥善执行工程监督，例如通过视像对话或其他即时通讯软件作实时督导检查；

- 如欲了解更多有关材料质量控制和工程监督的防贪措施／良好作业指引，请到以下网址参阅和下载《工程监督防贪指南》-

https://cpas.icac.hk/CN/Info/Lib_List?cate_id=3&id=2565

(d) 保管和运送「组装合成」组件

- 通过使用内置射频或其他安全标签，给予每个已完成组件一个独特的编号或编码，以加强其于贮存和运送过程中的辨识和可追溯性；

- 把已完成和验收的组件及其相关装置和设备存放于受闭路电视监控的指定范围内；

- 定期检视闭路电视片段，以侦测任何可疑活动或舞弊行为，例如改动有待测试的材料样本或有待付运的组件；

- 以配备全球定位跟踪装置的指定船只／货车把已完成的组件从厂房运送到工地，以监督及记录组件的去向；

(e) 在工地检查和验收组件

- 当已完成的组件运抵工地，检查其内置的射频识别标签、安全标签及／或防干扰封条等，以确定组件及其昂贵／安全尤关的装置及设备的真伪；
- 制订验收计划书／清单，列明组件内须予检查的必要项目、装置及／或设备；负责验收的工地监督人员职级；及记录检查结果和任何经已或将会作出的跟进行动的规定；
- 在有需要和可行的情况下，进行（非破坏性）合规测试以核实组件及其相关装置和设备的质量；

(f) 支付合同款项及相关程序

- 若允许承建商在组件运抵工地前申领中期款项，应制订措施以确保有关款项会以适当和具问责性的方式处理及核实，例如-
  - 要求承建商就付款申请提供证明文件，例如厂房的工作记录、显示组件贮存在指定稳妥地方并附有清楚标示拥有人身分的相片；
  - 根据检查人员就组件于厂房进行的检查和测试记录，核对付款的申请；
  - 在合同内加入条款，确保已完成组件的权益于付款后转移至项目委托人，并要求承建商提供足以支付组件价值的付款担保书。

CPAS 防貪諮詢服務 Corruption Prevention Advisory Service

廉政公署防止贪污处辖下的「防贪谘询服务」，专门为私营机构(包括非政府机构)提供免费、保密和适切的防贪建议。欢迎通过以下途径联络「防贪谘询服务」：

2526 6363

2522 0505

cpas@cpd.icac.org.hk

http://cpas.icac.hk

附录

私营界别防贪服务

由2026年9月10日起，廉政公署（廉署）辖下的「防贪谘询服务」（CPAS）及「香港商业道德发展中心」（HKBEDC）已重组为「私营机构诚信建设中心」（PSIC）。

由本日起，本刊物中所有「防贪谘询服务」及「香港商业道德发展中心」的提述，均须理解为「私营机构诚信建设中心」。

私营机构诚信建设中心作为一站式服务与知识平台，将继续为私营界别机构提供免费、保密和度身订造的防贪及诚信服务。

如有查询或需要相关服务，请透过以下渠道与我们联络：

- 服务热线: **2526 6363**
- 电子邮件: **psic@cpd.icac.org.hk**
- 电子服务表格: **eform.cefs.gov.hk/form/ica004/tc/**
- 网站: **psic.icac.org.hk**

免责声明

（如以下免责声明与本刊物其他所载的免责声明有任何不一致或冲突，概以以下免责声明为准；如有不一致或冲突，则以以下免责声明的内容取代原免责声明的相关内容。）

本刊物中就《防止贿赂条例》（香港法例第201章）和任何其他条例、附属法例、命令、规则、规例及案例（统称「法律及规例」）的规定所作出的描述和解释，仅属一般和概括性质，以方便理解。如有需要，使用者宜参阅有关法律及规例原文。本刊物通过不同个案情景来说明法律及规例的规定和各种贪污风险。这些个案情景纯属虚构，并无影射任何真实个案、特定机构或人士。此外，本刊物提供的意见和建议绝非强制规定或详尽无遗，亦不能取代任何法律、规例或合约的规定。使用者应参考有关当局发出的相关指示、守则和指引，并因应本身的营运需要和承担的贪污风险采取最合适的措施。

本刊物中就法律及规例的描述和解释以及提供的个案情景、意见和建议，仅供一般参考之用。对于该等描述、解释、个案情景、意见和建议的准确性、完整性、适合性和适用性，廉署概不作出任何明示或隐含的保证。对于任何人士因依赖本刊物的描述、解释、个案情景、意见、建议或其他内容而作出或不作出行动所直接或间接招致的任何损失或损害，廉署概不负有或承担任何义务、责任或法律责任。使用者应在有需要时就刊物内容寻求专业法律或其他适当意见。

廉政公署

私营机构诚信建设中心

2026年9月10日

ICAC

PSIC 私營機構 誠信建設中心 Private Sector Integrity Centre