

朱新强

资深律师

[jeremy.nunns@jsm.com](mailto:jeremy.nunns@jsm.com)

香港 +852 2843 2258

## 概览

朱新强是好士打律师行建筑诉讼业务组的资深律师。朱律师在建筑法领域拥有丰富经验，擅长就建筑及工程项目的争议性与非争议事宜提供法律意见，并代表业主、总承包商和分包商处理仲裁及诉讼事宜。此外，朱律师还在项目实施期间为承包商和业主提供咨询服务，协助处理各类建筑相关事宜及争议，包括与竣工结算、工程延误、变更和缺陷有关的索赔。朱律师曾被派驻或借调至法定机构及承包商客户处提供法律服务。

## 执业经验

### 代表性的争议性事宜

- 向一家法定机构就因承包商不履约而导致合同终止及违约所产生的多项争议提供法律意见，并就如何处理与其他承包商的分歧以避免相关事态进一步升级提供法律意见。
- 代表一家承包商处理涉及新界的一个八塔豪华住宅开发项目的检控程序，该开发项目因严重偏离《建筑物条例》（第123章）项下批准的图纸而被提起检控。
- 向一家为初创企业和科技公司提供支持的半政府机构，就某一酒店项目出现的重大延误问题提供法律意见，并在工程变更方面存在分歧的情况下解决实际竣工问题，此外还就可能与承包商解约及付款问题进行详细的沟通，并同时考虑可能的调解及仲裁程序。
- 向一家法定机构就因承包商不履约而导致合同终止及违约所产生的多项争议提供法律意见，并就如何处理与其他承包商的分歧以避免相关事态进一步升级提供法律意见。

- 代表一家承包商处理涉及新界的一个八塔豪华住宅开发项目的检控程序，该开发项目因严重偏离《建筑物条例》（第123章）项下批准的图纸而被提起检控。
- 向一家为初创企业和科技公司提供支持的半政府机构，就某一酒店项目出现的重大延误问题提供法律意见，并在工程变更方面存在分歧的情况下解决实际竣工问题，此外还就可能与承包商解约及付款问题进行详细的沟通，并同时考虑可能的调解及仲裁程序。
- 代表一家大型发展商处理有关某旗舰豪华住宅开发项目的多轮庭审仲裁，相关争议涉及工艺、设计缺陷、延误及施工干扰问题。
- 代表香港一家上市发展商就强制收购某工业建筑的建筑物颁令提出上诉。
- 向一家香港大型交通机构就在香港建设某一新车站、铁路及其他重大基建项目所涉及的项目融资安排的合同解释事宜提供法律意见。
- 向一家香港大型交通机构就有关某一铁路项目的索赔策略提供法律意见，并协助审查涉及工程延误、干扰、变更及不可预见的地质情况的索赔。
- 代表一所香港顶尖高等院校，处理依据建筑及专项翻新工程合同与承包商解约事宜。
- 向一家香港大型发展商，就其旗下旗舰购物中心漏水及其他工程缺陷所涉及的索赔事宜提供法律意见。
- 向一家香港上市公司，就分包商的建筑工程缺陷事宜提供法律意见。
- 代表一家中国内地包机及旅游公司，就有关文件披露请求的延期申请，在香港高等法院聆案官席前以唯一代表身份处理案件管理传票事宜。
- 向一家建筑材料供应商，就各类规划事宜及就到期款项发出法定要求偿债书事宜提供法律意见。
- 向一所香港高等院校，就承包商提出的工程延误及工期延长索赔提供法律意见。
- 借调至一家香港大型承包商，参与香港的一个重大政府隧道项目和公路项目，于项目实施期间提供法律和策略意见，在施工现场与索赔团队协作拟定延误和干扰相关的索赔方案，并协助就多项争议事宜达成和解。
- 代表一家香港大型承包商针对一项重大铁路项目的分包商提起仲裁程序，该仲裁涉及以变更、工期延长、损失与开支及不可预见的地质情况为由所主张的索赔。

#### 代表性的非争议性事宜

- 向一家法定机构就有关一家承包商临时清盘后所订立的补充协议及合资协议提供法律意见。
- 向一家资产管理公司就建筑项目所开展的顾问招标提供法律意见，包括审阅某物流中心重建项目各类顾问（例如建筑师、认可人士、工料测量师、结构工程师、交通顾问、园艺顾问、可持续发展顾问）的聘用招标文件。
- 向一家法定机构就因客户商业目标变动而签订的物流中心开发项目补充协议提供法律意见。
- 向一家政府机构就医院设施管理协议提供法律意见，包括审阅、分析及修订总体招标文件的法律和技术文件部分。
- 向一所顶尖高等院校就设施管理协议提供法律意见，包括审阅和大幅修订招标文件。
- 向一家项目管理公司就项目管理协议提供法律意见，包括代表一家咨询/承建公司审阅和谈判各项条款。
- 向一家材料供应商就建筑材料供应协议提供法律意见，并就材料供应的突然变动审阅相关解决方案并提供法律意见。
- 向一家隧道运营公司就新界隧道维修合同涉及的潜在缺陷、保修及时效期限问题提供法律意见。

- 担任一家法定机构的内部法律顾问，就与国际奢侈品牌相关的各类商业协议、与政府订立的电子平台合作协议、与国际主题公园订立的推广合作协议、艺术装置安装/展览协议、市场数据订阅协议的谈判提供法律意见。

## 执业资格

### 教育背景

- 香港中文大学, 法学专业证书
- 卡迪夫大学，法学学士

### 执业资格

- 英格兰和威尔斯
- 香港

### 语言

- 广东话
- 英文
- 普通话

## 专业及社区参与

- 香港建筑法学会