

建造業議會

建造業營商及內地聯絡專責委員會

建造業營商及內地聯絡專責委員會 2023 年第二次會議於 2023 年 6 月 1 日（星期四）下午 2 時 30 分於香港九龍九龍灣宏照道 38 號企業廣場五期（MegaBox）二座 29 樓會議室舉行。

出席者：	：鄭定寧#	(CTN)	主席
	何英傑	(HYK)	發展局首席助理秘書長 (工務) 4
	姚德泰	(YTT)	發展局總助理秘書長 (工務) 4
	張裕成	(CYS)	房屋署總屋宇裝備工程師 (2)
	陳劍光	(KKCN)	
	陳緯邦	(CaC)	
	陳沐文	(MCh)	
	張萬添*	(MTC)	
	符展成*	(FI)	
	馮國強*	(KKF)	
	何國鈞	(KnH)	
	李文豪	(LMHL)	
	曾百中	(TPC)	
	黃顯榮	(SWHW)	
	楊孟璋	(AYMC)	
列席者	：陳焯明	(RCCM)	總監 — 行業發展
	周巖	(YZ)	助理總監 — 行業發展
	劉子樂*	(CLu)	總經理 — 財務及採購（僅 第 2.4 項）
	郭冠鴻	(GoG)	高級經理 — 內地事務
	胡啟宗*	(KW)	高級經理 — 建造生產力 (僅第 2.3 項)
	梁銘德	(TLG)	高級經理 — 建造業營商
	江浩	(EJ)	經理 — 內地事務
	林路統	(ELLT)	經理 — 管理支援
	吳東生*	(ANg)	經理 — 資訊科技（僅第 2.3 項）

黃倩明	(HiW)	經理 — 建造業營商
成律	(LyC)	助理經理 — 內地事務
吳恩永*	(NJW)	助理經理 — 建造業營商
梁紫俊	(BLG)	助理經理 — 建造業營商
梁嘉欣	(KYLg)	高級主任（二）— 建造業營商
李媚*	(LaL)	高級主任 — 內地事務
馮玉連	(ALF)	高級主任 — 行業發展
余漢江		利比有限公司（僅第 2.3 項）
陳文康		利比有限公司（僅第 2.3 項）
楊啟淦		利比有限公司（僅第 2.3 項）

缺席者	: 潘樂祺	(LKP)
	沈鵬搏	(BSPT)
	J Scott MACKENZIE	(JSM)
	黃嘉龍	(KLWg)

# 代潘樂祺工程師主持會議

\* 透過 Microsoft Teams 以網上視像形式出席會議

## 會議紀錄

### 負責人

鄭定寧工程師歡迎張裕成先生接替王偉洪工程師擔任房屋署代表，首次出席建造業營商及內地聯絡專責委員會的會議。

鄭定寧工程師向成員表示，建造業營商專責委員會已重新命名為建造業營商及內地聯絡專責委員會。

會議開始之前，鄭定寧工程師提示成員，若成員對會上討論的各項議程有任何潛在或實質的利益衝突，請及時向議會秘書處申報。席上沒有成員作出申報。

### **2.1 通過建造業營商專責委員會 2023 年第一次會議之會議紀錄**

成員備悉文件編號 CIC/CBD/M/001/23，並通過 2023 年第一次會議之會議紀錄。

會議紀錄

負責人

**2.2 上次會議續議事項**

跟進上次會議第 1.3 項有關《提升建造業承載力的策略性檢討研究報告》建議的跟進工作計劃，已將 16 項措施分發予相關部門跟進。將向建造業營商及內地聯絡專責委員會匯報跟進工作的進展。

議會秘書處

**2.3 建造工程量預測（2022/23 – 2031/32）**

利比有限公司（利比）代表向成員簡述文件編號 CIC/CBDML/P/005/23，有關 2022/23 年度至 2031/32 年度的建造工程量預測（「有關預測」）。

何國鈞測量師查詢，有關預測是否已考慮所有政府未來開展的項目，如北部都會區發展及交椅洲人工島等。

利比回應，有關預測已計入實際及預測工程量，當中包括政府資助項目，以及機場管理局、房委會、醫院管理局及香港鐵路有限公司的項目。

陳沐文建築師對整體預測的下限曲線偏平表示擔心，此預測與未來十年預期不斷增長的建造工程量不符。利比解釋，有關預測的上限線乃按如期情況的最佳估算作出預測，下限線為考慮多個因素後所作出的預測，如建造工程可能出現延誤、立法會對工務工程撥款批核的情況及進度、賣地及城市規劃涉及的時間等。

鄭定寧工程師提醒成員，工程量預測乃根據現有數據而作出，有關預測需要每年更新。

成員核准建造工程量預測。有關預測將在議會網站發布，並隨新聞稿發出。

議會秘書處

[胡啟宗、吳東生及利比代表於此時離開會議。]

會議紀錄

負責人

**2.4 建造業營商及內地聯絡專責委員會 2024 年業務計劃**

梁銘德先生及郭冠鴻先生向成員簡述文件編號 CIC/CBDML/P/006/23，有關建造業營商及內地聯絡專責委員會 2024 年業務計劃。

成員留意到，匯報的業務計劃有別於文件編號 CIC/CBDML/P/006/23 所提供的。梁銘德先生解釋，由於與其他部門作進一步協調，故此出現差異，並確認以會議上匯報的版本作準。

有關建造業營商 2024 年業務計劃第 1.1 項 — 採購策略及招標程序的研究，何國鈞測量師查詢研究範圍及交付項目。

梁銘德先生回應，研究會檢討招標形式及程序，並且就推廣及促進在招標過程中更廣泛應用創新科技提供建議。

陳沐文建築師進一步詢問研究的重點範圍。陳沐文建築師表示，考慮到業界有迫切需要，亦促請盡快完成研究工作。

梁銘德先生回答，研究會集中在基建工程上。研究工作的時間表將予相應檢討。

議會秘書處

何英傑工程師對內地事務 2024 年業務計劃第 3 項有關「增加人力供應」的題目表示擔心。人力供應事宜，應與議會其他部門共同作出全面檢討。內地事務不宜主導行動。郭冠鴻先生回應，內地事務將進一步檢討在人力供應事宜上的角色，並與其他部門協調。

成員確認 2024 年業務計劃及相關預算。上述文件將於 2023 年 9 月交執行委員會進一步考慮，並於 2023 年 10 月交議會最終核准。

鄭定寧工程師表示，業務計劃有待建造業營商及內地聯絡專責委員會所獲的最終預算作準。如所獲預算不足，部分措施可能要撤回。

會議紀錄

負責人

[劉子樂先生於此時離開會議。]

**2.5 倫敦考察團**

梁銘德先生匯報文件編號 CIC/CBDML/P/007/23，有關倫敦考察團的計劃，包括擬議行程、考察團名單及預計開支。

何國鈞測量師建議參觀使用建造創新科技的建設中項目或工地，而非泰晤士河的新工程合約項目，因為待參觀時，該項目已接近完工。議會秘書處將檢討並更新相應行程。

議會秘書處

成員核准倫敦考察團的計劃。成員將獲發參與考察團的邀請函。

**2.6 ★發布「建造業界現金流問題提示」**

成員備悉簡易程序文件編號\*CIC/CBDML/P/008/23\*，並核准文件在議會網站發布，並分發予業界持份者群組及商會。

議會秘書處

鄭定寧工程師建議，下次與香港地產建設商會開會時，將此列作其中一個討論項目。

議會秘書處

[會後備註：發展局建議，有關提示亦應向政府工務部門公布。]

**2.7 不適用**

**2.8 大灣區專責小組最新進展**

符展成先生向成員簡述大灣區專責小組的進展。在過去幾個月，專責小組共到訪內地數次。此外，議會的廣東代表處已於2023年5月正式註冊。

江浩先生匯報，在本年度首五個月內，共到訪內地六次，當中包括到訪位於廣州和深圳的組裝合成建築法工廠和機構，以及出席香港貿易發展局（香港貿發局）在廣州舉辦的SmartHK活動。直至2023年底，再訂有十個到內地的到訪／活動，如前往北京參加國家行政學院國情班及到深圳參觀華為等。

## 會議紀錄

負責人

議會的廣東代表處於2023年5月15日，正式註冊。此為香港首個法定機構在廣東省設立的境外非政府組織代表機構，以及首個由廣東省住房和城鄉建設廳擔任主管單位的境外非政府組織代表機構。建造業議會(中國香港)廣東代表處訂於2023年7月24日正式揭牌。

### **2.9 檢討及完善建築合同條款專責小組最新進展**

馮國強工程師向成員簡述專責小組的進展。檢討及完善建築合同條款的顧問研究標書已於2023年4月26日獲建造業營商專責委員會核准。預期可於2023年6月第一個星期發出招標文件，並於六月底收回標書。

### **2.10 2023年主要績效指標最新進展**

梁銘德先生向成員簡述2023年主要績效指標的進展。

梁銘德先生匯報，所有主要績效指標均符合預期進度，如舉辦伙伴合作工作坊、設立專責小組就檢討及完善建築合同條款進行研究，以及建立大灣區樞紐，為香港持份者及大灣區供應鏈提供業務連繫。

### **2.11 其他事項**

姚德泰先生向成員簡述付款保障條例的最新情況。根據就付款保障條例草案收到的意見，已找出條例草案的若干改善地方，並已提出條例草案的相關修訂。發展局已就擬議修訂諮詢相關持份者，當中大部分人都支持政府根據最新立法建議去進行立法工作。付款保障條例草案已作最終定稿，並將於2023年第四季諮詢立法會發展事務委員會。

根據最新的立法建議，當條例生效後，與工期無關的付款爭議可以提請審裁，而與工期有關的付款爭議可分兩階段提請審裁。第一階段將涵蓋政府和指定機構的所有建造工程合約，而第二階段將涵蓋政府和指定機構的所有建造工程合約，以及私營界別的建造工程合約。

另外，在私營界別方面，付款保障條例將涵蓋新工程及對現有建築物進行大規模修訂工程的建造工程合約(符合《建築物條例》所訂明的「新建築物」定義)，而該合約的原金額高於門

## 會議紀錄

負責人

檻。至於由政府 and 指定機構簽訂的建造工程合約，付款保障條例將適用於所有建造活動，不論合約金額。

姚德泰先生補充，立法建議亦將有若干輕微修改，以完善條例。例如，在計算審裁程序日數時，考慮到颱風或惡劣天氣以及假期的影響。

姚德泰先生邀請成員分享對付款問題的意見及經驗。

作為分包商代表，陳劍光先生強烈反對在香港自選分包合約經常採用的「先收款、後付款」條款。此條款對分包商完全不公，令到分包商面對現金週轉問題。近年，總承建商依據「先收款、後付款」條款，而拒絕付款的情況越趨嚴重，事情必須儘快處理。

曾百中先生分享物料供應商的痛點。他們即使未有準時收款及收妥款項，仍要繼續供應物料予分包商或總承建商，情況並不罕見。他們需要這樣做，以免被剔出政府項目的認可工程物料供應商名單。

陳沐文建築師表示支持付款保障條例。不過，他表示在付款保障條例下，主要顧問可能面對現金周轉問題。在一般情況下，主要顧問會承受財務負擔。與工期有關的付款，如設計費，可能難以量化，而主要顧問即使未收到客戶款項，仍要付款予分判顧問。為解決問題，他建議透過合約安排，直接支付分判顧問。

何國鈞測量師查詢，發展局會否發出作業守則，供審裁員作指引，若會，時間表為何。

姚德泰先生回應，他們會與審裁員提名團體及建造業付款保障條例專責小組討論作業守則的詳情，目標於付款保障條例實施前發出作業守則。

### **2.12 下次會議**

下次會議訂於 2023 年 9 月 14 日（星期四）下午 2 時 30 分於九龍灣宏照道 38 號企業廣場五期（MegaBox）二座 29 樓會議室舉行。

**全體人員  
備悉**

會議紀錄

負責人

至此別無其他事項，會議於下午 4 時 30 分結束。

議會秘書處  
2023 年 6 月