

建造業議會

建造業營商專責委員會

建造業營商專責委員會 2022 年第一次會議於 2022 年 3 月 3 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	： 潘樂祺	(LKP)	主席
	何英傑*	(HYK)	發展局首席助理秘書長 (工務) 4
	陳劍光*	(KKCN)	
	鍾鳳卿*	(RC)	
	符展成*	(FI)	
	何國鈞*	(KnH)	
	梁永基*	(RyL)	
	曾百中*	(TPC)	
	黃顯榮*	(SWHW)	
列席者	： 何安誠*	(TH)	議會主席
	鄭定寧*	(CTN)	執行總監
	屈俊斌*	(WCP)	房屋署總結構工程師 (發展及建築)
	孫頌強*	(DSn)	總監 - 行業發展
	何建威	(SnH)	助理總監 - 行業發展及物業 管理
	唐耀南*	(TT)	總經理 - 行業發展
	曹英傑	(RYC)	高級經理 - 建造業營商
	黃明華*	(JsW)	高級經理 - 建造生產力 (僅 第 1.3 項)
	黃倩明*	(HiW)	經理 - 建造業營商
	盧穎康*	(WiL)	助理經理 - 建造業營商
	張欣然*	(YYC)	高級主任 - 建造業營商
	余漢江*		利比有限公司 (僅第 1.3 項)
	楊啟淦*		利比有限公司 (僅第 1.3 項)
缺席者	： 梁洪偉	(LHWD)	房屋署助理署長 (發展及採購)
	陳緯邦	(CaC)	

* 透過 Microsoft Teams 以網上視像形式出席會議

會議紀錄

負責人

潘樂祺工程師歡迎議會主席何安誠工程師首次參加建造業營商專責委員會會議。

會議開始之前，潘樂祺工程師提示成員，若成員對會上討論的各項議程有任何實質或潛在的利益衝突，請及時向議會秘書處申報。席上沒有成員作出申報。

1.1 通過建造業營商專責委員會 2021 年第 4 次會議之會議紀錄

成員備悉文件編號 CIC/CBD/M/004/21，並通過 2021 年第 4 次會議之會議紀錄。

1.2 上次會議續議事項

- (a) 跟進上次會議第 4.3 項有關合理顧問費用評分制度參考資料的事宜，何建威建築師報告指於上次會議獲建造業營商專責委員會核准後，參考資料已就發展局在文字上的意見作進一步的修訂。參考資料即將於議會網站發布。潘樂祺工程師補充根據在 2022 年第 1 次議會會議中有關合理顧問費用評分制度的討論，議會秘書處將進一步聯絡有關專業團體，如香港建築師學會、香港工程師學會、香港測量師學會及香港顧問工程師協會，以作進一步推廣。
- (b) 跟進上次會議第 4.8 項有關大灣區專責小組最新進展，符展成先生將於會議議程第 1.6 項中報告。

1.3 更新建造工程量預測（2021/22 - 2030/31）

鍾鳳卿女士向成員簡述文件編號 CIC/CBD/P/002/22，有關更新的建造工程量預測（2021/22 - 2030/31）。更新的預測已於 2022 年 2 月 17 日獲轄下專責小組確認。

顧問公司利比有限公司（利比）的代表報告更新的建造工程量預測以及其預測方法、數據來源、過去、中期及長期預測的修訂數字及最新預測與早前 2021 年 6 月所發布版本的比較，以及對於近期建造市場的所得觀察。

會議紀錄

負責人

潘樂祺工程師補充，指一般於每年的 1 月及 6 月公布更新的建造工程量預測。惟受到 2019 冠狀病毒病的影響及納入有關最近公布大型發展計劃，當中包括北部都會區及中部水域人工島的預計工程量，本次更新由原定 2022 年 1 月延期至 2022 年 3 月。而再下一次的公布日期將視乎發展局提供修訂數據的情況。

何國鈞測量師查詢，指相比於即將推出之新發展及大型項目的規模，更新的短期預測中的增幅並不顯著。利比回應指目前有關新發展項目的數據僅為估算所得，未來將會作更準確的更新。利比進一步闡述指部份有關新發展計劃及工程項目的工程量，可能在較早前發佈的預測中已經由在同一地理位置上現有的建造工程所涵蓋，因此增幅或不如預期明顯。

潘樂祺工程師及符展成先生與何國鈞測量師持相同意見，認為預測或低估每年建造工程量，尤其是在最新預測在 2026 年的預測上限中，預計年度工程量為港幣 3000 億元。預測數字與業界預期出現明顯落差。

[黃明華博士及利比代表於此時離開會議。]

[會後備註：發展局與議會於會後作進一步討論。考慮到議會目前進行中的人力預測報告與建造工程量預測有內在關聯，雙方同意為確保向公眾公佈一致的資訊／趨勢，不會在人力預測報告定稿完成，即預算在 2022 年 4 月前，發布建造工程量預測。]

1.4 成立維修、保養、改建及加建工程市場研究專責小組

曹英傑先生向成員簡述文件編號CIC/CBD/P/003/22，有關成立維修、保養、改建及加建工程（RMAA）市場研究專責小組的背景，擬議的預期工作成果、職權範圍及成員組成名單。

專責小組的擬議目標是釐定目前尚不清晰的RMAA範疇及定義，並解決RMAA市場工程質素及服務中，交付標準與期望不一致的問題。

何國鈞測量師查詢，指擬議專責小組的職能會否與建造業訓練委員會轄下的RMAA專責小組重疊。潘樂祺工程師解釋，指

會議紀錄

負責人

兩個專責小組有著不同的工作目標，擬議的專責小組將著重於從市場角度的事宜，而RMAA專責小組則著重於RMAA從業員的培訓。

何英傑工程師提議可考慮在成員中加入市區重建局代表。曹英傑先生回應指市區重建局主要服務的建築類型比較狹窄，即價值相對較低、樓齡高的住宅及其自有的資產。議會秘書處曾考慮惟最後不建議將他們加入專責小組。

鄭定寧工程師查詢擬議職權範圍的第二項，有關成立專家小組調解私人住宅RMAA工程糾紛的事宜。他擔心所衍生工作量或會過重，並建議議會秘書處考慮與其他機構，如消費者委員會合作，提供相關的專業建議。

潘樂祺工程師、陳劍光先生及鍾鳳卿女士同意鄭定寧工程師的意見，認為如議會擔任調解RMAA工程糾紛的角色，將動用大量資源。陳劍光先生進一步對專責小組的角色及工作或與香港海關和消費者委員會重疊表示關注。

梁永基工程師提醒兩個專責小組對RMAA工程定義一致的重要性。他進一步建議考慮縮小職權範圍至特定的專注範圍，如住宅RMAA工程。

何安誠工程師建議將承建商授權簽署人協會納入至成員名單。

就成員的意見，議會秘書處將適當地檢視及修訂職權範圍及成員組成名單。

議會秘書處

經討論後，在對職權範圍及成員組成名單再作修訂的前提下，成員核准文件。

1.5 提升建造業承載力的策略性檢討專責小組的最新進展

潘樂祺工程師向成員報告顧問公司凱諦思顧問香港有限公司（凱諦思）於2022年1月28日提交報告初稿。在收到議會秘書處的意見後，凱諦思已進一步修改報告初稿，並於2022年2月25日再次提交。專責小組會議定於2022年3月24日舉行，以檢視及核准報告初稿。持份者諮詢環節預計將於2022年4月舉行，以收集業界持份者意見。研究最終報告計劃於2022年第3

會議紀錄

負責人

季發布。

成員備悉有關工作進展。

1.6 大灣區專責小組最新進展

符展成先生向成員簡述專責小組的工作進展。儘管大部份的大灣區工作受第五波2019冠狀病毒病疫情影響，議會聘請了一名經理及一名高級主任處理大灣區相關工作，包括在大灣區設立聯絡辦公室。

潘樂祺工程師補充，指大灣區聯絡辦公室的設立工作正由一所代辦公司的協助下進行。辦公室初步計劃設於廣州市越秀區，鄰近香港貿易發展局的辦公室。

陳劍光先生關注組裝合成建築法組件在內地生產或會減少香港工人的工作機會。潘樂祺工程師回應，指內地／大灣區供應鏈內的大量生產工廠有利於現時香港採用組裝合成建築法。他建議於香港設立機電裝備合成法工場／其他高價值工序產業。符展成先生補充，指與組裝合成建築法組件工廠相比，機電裝備合成法工場的佔地面積較小，或較符合香港的土地使用情況。符展成先生進一步建議發掘香港從業員參與內地／大灣區成熟的組裝合成建築法組件製造設施，有關生產工作的合作機會。陳劍光先生補充指組裝合成建築法場外生產的工作環境可吸引年輕人加入業界，並建議發掘於大灣區指定區域提供香港從業員生產組裝合成建築法組件的機會。

成員備悉有關工作進展。

1.7 其他事項

(a) 付款保障條例的更新

曹英傑先生向成員簡述自2021年12月31日實施／納入付款保障條款起，已有5個批出的工務工程合約當中納入了付款保障條款。議會將聯絡發展局及其他持份者，以收集條款推行期間可能面對的問題。有關付款保障條例，議會將聯絡發展局，並就促進立法工作整合持份者的意見。

(b) 第五波2019冠狀病毒病疫情的影響

會議紀錄

負責人

鄭定寧工程師向成員簡述，發展局已就受第五波 2019 冠狀病毒病疫情對工務工程合約的影響，發布紓緩措施指引。何安誠工程師補充，指議會將致函私營界別發展商，呼籲他們採用類似措施，同時就延長建築規約期限的事宜聯絡地政總署。

潘樂祺工程師表示目前疫情對各方面的人力資源及材料供應均造成嚴重影響，當中包括進行快速抗原測試及其他預防措施的額外開支。

梁永基工程師表示香港機場管理局已根據發展局的指引推行相關措施。一般而言，地盤工人會分批以較少人數於特定區域中工作，以減少交叉感染的風險。一些項目則需要暫時停工，以進行清潔及消毒。從內地運送的建築材料亦已暫停。梁永基工程師強調香港機場管理局已將感染控制及預防工作訂為其建造項目中的優先考量。

曾百中先生補充，指因 2019 冠狀病毒病疫情及其他因素，包括烏克蘭局勢動盪、內地對工廠實施能耗雙控，材料供應出現短缺，導致價格上漲。目前一些私營項目的預製組件亦因應優先興建社區隔離措施，以暫時停止供應。

陳劍光先生表達工人對在地盤受到感染的擔憂，並建議為所有工人每日進行強制的快速抗原測試，並由客戶／總承建商負責有關開支。鍾鳳卿女士回應指香港房屋協會已因應發展局指引，為其工程項目中的清潔工人及保安人員開支，提供額外津貼，並向顧問公司及承建商預支款項。梁永基工程師補充，指香港機場管理局亦向工人提供額外快速抗原測試，以減輕工人對工作時可能受到感染的擔憂。

何英傑工程師分享在工務工程合約中推行相關的措施，包括預支款項、彈性評估延長合約工期及快速抗原測試包引致的成本變動。發展局將與議會合作向私營界別的業主宣傳採用相關措施。

潘樂祺工程師補充指除時間影響外，業主可考慮承擔部分承建商因疫情而引致其他額外支出。

何英傑工程師補充，指發展局已與所有工務部門就採用指引進行溝通，並歡迎成員提出如在工務工程項目中遇到任何問題。何英傑工程師分享與地政總署得知，雖然向受疫情影響的

會議紀錄

負責人

新發展項目提供延長建築規約期限措施，惟收到發展商為其項目提交的申請數量有限。何安誠工程師將就此進一步聯絡香港地產建設商會。

(c) 組裝合成建築法／機電裝備合成法的生態系統

何安誠工程師建議建造業營商專責委員會著手建立組裝合成建築法／機電裝備合成法應用的生態系統，以促進組裝合成建築法／機電裝備合成法在香港的發展。潘樂祺工程師歡迎有關建議，並將就此於建造業營商專責委員會轄下成立工作小組或專責小組。

議會秘書處

(d) 其他事項

潘樂祺工程師告知成員，何建威建築師將於 3 月離開議會，一眾與會者就何建威建築師的貢獻向他表達謝意。

1.8 下次會議

下次會議訂於 2022 年 6 月 2 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**

至此別無其他事項，會議於下午 4 時 30 分結束。

**議會秘書處
2022 年 3 月**