

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年第四次會議於2022年12月2日（星期五）上午10時正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)	
	陳緯邦	(CaC)	
	陳沐文*	(MCh)	
	張萬添	(MTC)	
	符展成	(FI)	
	馮國強*	(KKF)	
	何國鈞	(KnH)	
	梁永基*	(RyL)	
	黃嘉龍*	(KLWg)	
	黃顯榮*	(SWHW)	
列席者	： 梁立基	(LLK)	發展局組長（貿易與採購）
	李慧敏	(WML)	發展局助理秘書長（工務政策4） 3
	巫建弘	(HTY)	發展局助理秘書長（工務政策4） 4
	李舒霖*	(LSL)	代表王偉洪工程師
	梁銘德	(TLG)	高級經理 – 建造業營商
	江浩	(EJ)	經理 – 內地事務
	黃倩明	(HiW)	經理 – 建造業營商
	劉慧敏*	(HLU)	助理經理 – 建造業營商
	葉倩藍	(EYP)	助理經理 – 建造業營商
	馮靜雯	(FCM)	高級主任 – 建造業營商
	李媚*	(LaL)	高級主任 – 內地事務

缺席者：李文豪 (LMHL)
J Scott (JSM)
MACKENZIE
曾百中 (TPC)
王偉洪 (RaW) 房屋署總結構工程師（發展及建築）
楊孟璋 (AYMC)

* 透過 Microsoft Teams 以網上視像形式出席會議

會議紀錄

負責人

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。

4.1 通過建造業營商專責委員會2022年第三次會議之會議紀錄

成員備悉文件編號CIC/CBD/M/003/22，並通過2022年第三次會議之會議紀錄。

4.2 上次會議續議事項

- (a) 跟進上次會議第3.4項有關提升建造業承載力的策略性檢討研究的最終報告，經過修訂並納入相關意見及2022年施政報告相關措施的最終報告已於2022年11月9日傳閱予建造業營商專責委員會成員，以供確認。成員提出一些文字意見，並確認最終報告。經修訂並納入文字意見的最終報告將會被提交，以供於2022年12月9日舉行的2022年第六次議會會議核准。
- (b) 跟進上次會議第3.5項有關大灣區專責小組的工作進度，有關事項將於議程的第4.5項報告。

會議紀錄

負責人

- (c) 跟進上次會議第3.6項有關付款保障條例的最新進展，有關事項將於議程的第4.7項報告。
- (d) 跟進上次會議第3.6項有關臨時撥地的最新進展，有關事項將於議程的第4.7項報告。
- (e) 跟進上次會議第3.6項有關採用新工程合約的成效，從業界持份者處收集的調查結果將於議程的第4.3項報告。

4.3 新工程合約在香港建造業的採用及成效

梁銘德先生向成員簡介於2022年10月中所進行問卷調查的結果，該調查目的為收集承建商及顧問公司對新工程合約在香港建造業的採用及成效的意見。

大部份曾採用新工程合約的受訪者同意新工程合約的整體機制、風險預警機制及付款機制有成效。惟逾半的受訪者認為補償事項機制及分判要求無效。

受訪者普遍認為新工程合約有助有效地控制成本，惟未能更有效地控制工程質素。就時間的控制，取決於受訪者各自的項目經驗，意見亦出現分歧。

儘管大部份受訪者同意雙方應在互相信任及協作的基礎上行事，仍有逾百分之四十的受訪者認為這是令他們最不滿意的體驗。

調查結果亦顯示在香港推行新工程合約存在需要關注的問題及阻礙，如對人力資源的負擔、現行的工作文化及思維的轉變、缺乏訓練有素的專業人士，以及過往調解紛爭的案例數量有限。

會議紀錄

負責人

議會亦已於2022年9月29日及10月17日與香港建造商會進行討論，並提出數項建議，如刪減合約中第C9條（針對選項C及D），將投標前項目包括在標書中、在項目中區分項目經理及首席設計師的角色及允許在合約中加入人力成本。

發展局代表獲邀向成員簡述在工務工程合約中新工程合約的採用及成效。

發展局代表介紹了香港現行新工程合約的採用情況。自2009年開始在工務工程項目推行新工程合約模式起，採用新工程合約的工務工程數量及價值均顯著增長。截至2022年第三季，已批出逾440份工程合約，總造價逾港幣2,500億元。

研究亦將截至2019年底完成的37個新工程合約項目表現與同時期使用傳統合約而性質及規模相近的280個項目的表現進行比較，顯示在過去10年使用新工程合約的工務工程的平均完成時間明顯較使用傳統合約的項目為短。

就原本及實際合約期限的比對，新工程合約項目的平均比率較使用傳統合約的項目短約百分之十。更明顯的是，比較最後帳戶結算時間與原本合同期限，新工程合約項目平均比傳統合約項目快百分之三十以上。相比之下，新工程合約的成本及安全表現與傳統合約項目並無明顯分別。該結果與議會於2022年10月中所進行調查的結果相符。

綜合統計分析，以及透過問卷調查、訪談及工作坊所收集的意見，反映新工程合約的整體表現較傳統合約為佳，尤其在提倡協作文化，致力推動合約雙方建立互助互信的夥伴關係及設立更有效的風險和索賠管理，以提升項目管理在成本及時間之效益。

會議紀錄

負責人

為促進未來數年在工務工程更廣泛地採用新工程合約，發展局一直致力於制定策略計劃，如建立新工程合約(第四版)標準合約文件資料庫、在新工程合約(第四版)中引入有關建築信息模擬的次要選項X10、先行試用「設計、建造及營運合約」及推出一套全新新工程合約的合約小冊子。

何國鈞測量師查詢新工程合約較一般合約在控制時間方面表現更佳的詳細原因。何英傑工程師回應指，隨著在新工程合約引入風險預警機制，鼓勵各方儘早辨識及提出可能對項目造成影響的潛在風險／困難，以進行積極協商及根據合約規定的程序框架從而及時制定解決方案。

馮國強先生注意到新工程合約已廣泛用於土木工程項目，惟應用於建築項目並不多。何英傑工程師表示，由於建築項目普遍涉及更多及規模不一的工種，故需進一步研究，以檢視及探索新工程合約在建築項目上的不同工程範圍及合約選項。

潘樂祺工程師歡迎成員透過議會與發展局分享更多採用新工程合約的意見。

4.4 成立檢視及提升建造合約條款專責小組

梁銘德先生向成員簡述文件編號CIC/CBD/P/008/22，有關成立檢視及提升建造合約條款專責小組的目的、背景、職權範圍及成員組成。

何國鈞測量師查詢有關小組將審視哪種工程合約及相關之立約方。潘樂祺工程師回應指專責小組將研究在香港常用的工程合約及立約各方，如私人發展商、承建商、分包商等。

何英傑工程師建議邀請香港房屋協會加入專責小組。成員同意此建議，並核准成立上述專責小組。

會議紀錄

負責人

4.5 大灣區專責小組最新進展

符展成先生向成員簡介大灣區專責小組（「專責小組」）的工作進展。在過去數月，議會正進行議會大灣區聯絡處兼辦公室（「辦公室」）的註冊、建造業青年國情研修班（「研修班」）及大灣區建造拓展網上平台的相關工作。

江浩先生報告指，辦公室的註冊仍在處理當中，申請文件現正供內地住房和城鄉建設部審核。發展局已於2022年10月21日就支持加快註冊過程致函住房和城鄉建設部。

江浩先生報告指，首個研修班已於2022年10月28日完結，而2023年的課程則分別安排在來年3月、6月、9月及12月舉行。在2023年1月舉辦的第一期課程對象將為建造業界的高級管理人員。

何國鈞測量師查詢會否考慮以不同形式舉辦課程（如將高級管理人員與年輕參加者安排在同一課程），藉此促進不同背景人士的交流。潘樂祺工程師回應指會密切監督課程的運作及推行，而長遠來說，會根據課程所得經驗及可用資源考慮擴大目標對象的可行性。

符展成先生建議視乎香港與內地之間恢復正常通關情況（如廣東省對香港市民放寬部份檢疫規定），探索與清華大學深圳分校就研修班進行合作的可能性。

江浩先生向成員簡介專責小組2022年的工作計劃。截至2022年12月，大灣區團隊與逾40間公司及機構建立聯繫及拜訪，並邀請他們參加建造創新博覽會2022及大灣區建造高峰會。所收集的公司資訊如就業機會均已上載至大灣區建造拓展網上平台網站，大灣區業界持份者可在此連繫適合的業務夥伴，尋找市場供應及需求，交流建造知識及發掘商機。

會議紀錄

負責人

潘樂祺工程師建議專責小組制定2023年上半年的工作計劃，列出工作概覽及其目標，以促進有效規劃及推行。

[陳緯邦先生及馮國強先生於此時離開會議。]

4.6 ★2023年會議暫定安排

此簡易程序文件編號*CIC/CBD/P/009/22*旨在向成員通知建造業營商專責委員會2023年會議暫定安排。

4.7 其他事項

梁銘德先生向成員簡述制定付款保障條例的最新進展，並介紹立法的時間表。

議會
秘書處

發展局已於過去數月與議會合作，透過簡介會向半政府機構介紹付款保障條款。截至2022年10月，共有90份包含付款保障條款的合約進行投標，當中有29份合約已經批出。

符展成先生表示，香港建築師學會期望就付款保障條款與發展局作進一步溝通，以釋除有關疑慮。

何國鈞測量師回應指，香港測量師學會及香港專業工料測量顧問公會原則上支持付款保障條例，惟成員對部份目前擬議法例的細節有意見。他們希望與發展局再作討論，就付款保障條例事宜進一步交流意見。

陳劍光先生亦就解決業界現金流問題的迫切性提出意見，並敦促付款保障條例的立法儘早完成。

潘樂祺工程師回應指，發展局及議會將繼續與業界持份者保持聯絡，以收集意見及建議，為政府制定付款保障條例的立法框架提供堅實基礎。

會議紀錄

負責人

梁銘德先生向成員簡述臨時撥地的最新發展，並介紹工地預備時間表及成功租用的承建商。

議會分別在2022年9月30日及2022年11月4日在發展局及8名建造協會代表組成的遴選委員會見證下，以抽籤形式選出承租的承建商。

4.8 下次會議

下次會議訂於2023年3月9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12時30分結束。

**議會秘書處
2022年12月**