

建造业议会

建造业营商专责委员会

建造业营商专责委员会 2022 年第一次会议于 2022 年 3 月 3 日（星期四）下午 2 时 30 分于香港九龙九龙湾宏照道 38 号企业广场五期（MegaBox）二座 29 楼会议室举行。

出席者	： 潘乐祺	(LKP)	主席
	何英杰*	(HYK)	发展局首席助理秘书长 (工务) 4
	陈剑光*	(KKCN)	
	钟凤卿*	(RC)	
	符展成*	(FI)	
	何国钧*	(KnH)	
	梁永基*	(RyL)	
	曾百中*	(TPC)	
	黄显荣*	(SWHW)	
列席者	： 何安诚*	(TH)	议会主席
	郑定宁*	(CTN)	执行总监
	屈俊斌*	(WCP)	房屋署总结构工程师 (发展及建筑)
	孙颂强*	(DSn)	总监 - 行业发展
	何建威	(SnH)	助理总监 - 行业发展及物业管理
	唐耀南*	(TT)	总经理 - 行业发展
	曹英杰	(RYC)	高级经理 - 建造业营商
	黄明华*	(JsW)	高级经理 - 建造生产力 (仅第 1.3 项)
	黄倩明*	(HiW)	经理 - 建造业营商
	卢颖康*	(WiL)	助理经理 - 建造业营商
	张欣然*	(YYC)	高级主任 - 建造业营商
	余汉江*		利比有限公司 (仅第 1.3 项)
	杨启淦*		利比有限公司 (仅第 1.3 项)
缺席者	： 梁洪伟	(LHWD)	房屋署助理署长 (发展及采购)
	陈纬邦	(CaC)	

* 透过 Microsoft Teams 以网上视像形式出席会议

会议纪录

负责人

潘乐祺工程师欢迎议会主席何安诚工程师首次参加建造业营商专责委员会会议。

会议开始之前，潘乐祺工程师提示成员，若成员对会上讨论的各项议程有任何实质或潜在的利益冲突，请及时向议会秘书处申报。席上没有成员作出申报。

1.1 通过建造业营商专责委员会 2021 年第 4 次会议之会议纪录

成员备悉文件编号 CIC/CBD/M/004/21，并通过 2021 年第 4 次会议之会议纪录。

1.2 上次会议续议事项

- (a) 跟进上次会议第 4.3 项有关合理顾问费用评分制度参考资料的事宜，何建威建筑师报告指于上次会议获建造业营商专责委员会核准后，参考数据已就发展局在文字上的意见作进一步的修订。参考数据即将于议会网站发布。潘乐祺工程师补充根据在 2022 年第 1 次议会会议中有关合理顾问费用评分制度的讨论，议会秘书处将进一步联络有关专业团体，如香港建筑师学会、香港工程师学会、香港测量师学会及香港顾问工程师协会，以作进一步推广。
- (b) 跟进上次会议第 4.8 项有关大湾区专责小组最新进展，符展成先生将于会议议程第 1.6 项中报告。

1.3 更新建造工程量预测（2021/22 - 2030/31）

钟凤卿女士向成员简述文件编号 CIC/CBD/P/002/22，有关更新的建造工程量预测（2021/22 - 2030/31）。更新的预测已于 2022 年 2 月 17 日获辖下专责小组确认。

顾问公司利比有限公司（利比）的代表报告更新的建造工程量预测以及其预测方法、数据来源、过去、中期及长期预测的修订数字及最新预测与早前 2021 年 6 月所发布版本的比较，以及对于近期建造市场的所得观察。

会议纪录

负责人

潘乐祺工程师补充，指一般于每年的 1 月及 6 月公布更新的建造工程量预测。惟受到 2019 冠状病毒病的影响及纳入有关最近公布大型发展计划，当中包括北部都会区及中部水域人工岛的预计工程量，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将视乎发展局提供修订数据的情况。

何国钧测量师查询，指相比于即将推出之新发展及大型项目的规模，更新的短期预测中的增幅并不显著。利比响应指目前有关新发展项目的数据仅为估算所得，未来将会作更准确的更新。利比进一步阐述指部份有关新发展计划及工程项目的工程量，可能在较早前发布的预测中已经由在同一地理位置上现有的建造工程所涵盖，因此增幅或不如预期明显。

潘乐祺工程师及符展成先生与何国钧测量师持相同意见，认为预测或低估每年建造工程量，尤其是在最新预测在 2026 年的预测上限中，预计年度工程量为港币 3000 亿元。预测数字与业界预期出现明显落差。

[黄明华博士及利比代表于此时离开会议。]

[会后备注：发展局与议会于会后作进一步讨论。考虑到议会目前进行的人力预测报告与建造工程量预测有内在关联，双方同意为确保向公众公布一致的信息 / 趋势，不会在人力预测报告定稿完成，即预算在 2022 年 4 月前，发布建造工程量预测。]

1.4 成立维修、保养、改建及加建工程市场研究专责小组

曹英杰先生向成员简述文件编号CIC/CBD/P/003/22，有关成立维修、保养、改建及加建工程（RMAA）市场研究专责小组的背景，拟议的预期工作成果、职权范围及成员组成名单。

专责小组的拟议目标是厘定目前尚不清晰的RMAA范畴及定义，并解决RMAA市场工程质素及服务中，交付标准与期望不一致的问题。

何国钧测量师查询，指拟议专责小组的职能会否与建造业训练委员会辖下的RMAA专责小组重迭。潘乐祺工程师解释，指

会议纪录

负责人

两个专责小组有着不同的工作目标，拟议的专责小组将着重于从市场角度的事宜，而RMAA专责小组则着重于RMAA从业员的培训。

何英杰工程师提议可考虑在成员中加入市区重建局代表。曹英杰先生响应指市区重建局主要服务的建筑类型比较狭窄，即价值相对较低、楼龄高的住宅及其自有的资产。议会秘书处曾考虑惟最后不建议将他们加入专责小组。

郑定宁工程师查询拟议职权范围的第二项，有关成立专家小组调解私人住宅RMAA工程纠纷的事宜。他担心所衍生工作量或会过重，并建议议会秘书处考虑与其他机构，如消费者委员会合作，提供相关的专业建议。

潘乐祺工程师、陈剑光先生及钟凤卿女士同意郑定宁工程师的意见，认为如议会担任调解RMAA工程纠纷的角色，将动用大量资源。陈剑光先生进一步对专责小组的角色及工作或香港海关和消费者委员会重迭表示关注。

梁永基工程师提醒两个专责小组对RMAA工程定义一致性的重要性。他进一步建议考虑缩小职权范畴至特定的专注范围，如住宅RMAA工程。

何安诚工程师建议将承建商授权签署人协会纳入至成员名单。

就成员的意见，议会秘书处将适当地检视及修订职权范围及成员组成名单。 议会秘书处

经讨论后，在对职权范围及成员组成名单再作修订的前提下，成员核准文件。

1.5 提升建造业承载力的策略性检讨专责小组的最新进展

潘乐祺工程师向成员报告顾问公司凯谛思顾问香港有限公司（凯谛思）于2022年1月28日提交报告初稿。在收到议会秘书处的意见后，凯谛思已进一步修改报告初稿，并于2022年2月25日再次提交。专责小组会议定于2022年3月24日举行，以检视及核准报告初稿。持份者咨询环节预计将于2022年4月举行，以收集业界持份者意见。研究最终报告计划于2022年第3

会议纪录

负责人

季发布。

成员备悉有关工作进展。

1.6 大湾区专责小组最新进展

符展成先生向成员简述专责小组的工作进展。尽管大部份的大湾区工作受第五波2019冠状病毒病疫情影响，议会聘请了一名经理及一名高级主任处理大湾区相关工作，包括在大湾区设立联络办公室。

潘乐祺工程师补充，指大湾区联络办公室的设立工作正由一所代办公司的协助下进行。办公室初步计划设于广州市越秀区，邻近香港贸易发展局的办公室。

陈剑光先生关注组装合成建筑法组件在内地生产或会减少香港工人的工作机会。潘乐祺工程师响应，指内地 / 大湾区供应链内的大量生产工厂有利于现时香港采用组装合成建筑法。他建议于香港设立机电装备合成法工场 / 其他高价值工序产业。符展成先生补充，指与组装合成建筑法组件工厂相比，机电装备合成法工场的占地面积较小，或较符合香港的土地使用情况。符展成先生进一步建议发掘香港从业员参与内地 / 大湾区成熟的组装合成建筑法组件制造设施，有关生产工作的合作机会。陈剑光先生补充指组装合成建筑法场外生产的工作环境可吸引年轻人加入业界，并建议发掘于大湾区指定区域提供香港从业员生产组装合成建筑法组件的机会。

成员备悉有关工作进展。

1.7 其他事项

(a) 付款保障条例的更新

曹英杰先生向成员简述自 2021 年 12 月 31 日实施 / 纳入付款保障条款起，已有 5 个批出的工务工程合约当中纳入了付款保障条款。议会将联络发展局及其他持份者，以收集条款推行期间可能面对的问题。有关付款保障条例，议会将联络发展局，并就促进立法工作整合持份者的意见。

(b) 第五波 2019 冠状病毒病疫情的影响

会议纪录

负责人

郑定宁工程师向成员简述，发展局已就受第五波 2019 冠状病毒病疫情对工务工程合约的影响，发布纾缓措施指引。何安诚工程师补充，指议会将致函私营界别发展商，呼吁他们采用类似措施，同时就延长建筑规约期限的事宜联络地政总署。

潘乐祺工程师表示目前疫情对各方面的人力资源及材料供应均造成严重影响，当中包括进行快速抗原测试及其他预防措施的额外开支。

梁永基工程师表示香港机场管理局已根据发展局的指引推行相关措施。一般而言，地盘工人会分批以较少人数于特定区域中工作，以减少交叉感染的风险。一些项目则需要暂时停工，以进行清洁及消毒。从内地运送的建筑材料亦已暂停。梁永基工程师强调香港机场管理局已将感染控制及预防工作订为其建造项目中的优先考虑。

曾百中先生补充，指因 2019 冠状病毒病疫情及其他因素，包括乌克兰局势动荡、内地对工厂实施能耗双控，材料供应出现短缺，导致价格上涨。目前一些私营项目的预制组件亦因应优先兴建小区隔离措施，以暂时停止供应。

陈剑光先生表达工人对在地盘受到感染的担忧，并建议为所有工人每日进行强制的快速抗原测试，并由客户 / 总承建商负责有关开支。钟凤卿女士响应指香港房屋协会已因应发展局指引，为其工程项目中的清洁工人及保安人员开支，提供额外津贴，并向顾问公司及承建商预支款项。梁永基工程师补充，指香港机场管理局亦向工人提供额外快速抗原测试，以减轻工人对工作可能受到感染的担忧。

何英杰工程师分享在工务工程合约中推行相关的措施，包括预支款项、弹性评估延长合约工期及快速抗原测试包引致的成本变动。发展局将与议会合作向私营界别的业主宣传采用相关措施。

潘乐祺工程师补充指除时间影响外，业主可考虑承担部分承建商因疫情而引致其他额外支出。

何英杰工程师补充，指发展局已与所有工务部门就采用指引进行沟通，并欢迎成员提出如在工务工程项目中遇到任何问题。何英杰工程师分享与地政总署得知，虽然向受疫情影响的新发展项目提供延长建筑规约期限措施，惟收到发展商为其

会议纪录

负责人

项目提交的申请数量有限。何安诚工程师将就此进一步联络香港地产建设商会。

(c) 组装合成建筑法 / 机电装备合成法的生态系统

何安诚工程师建议建造业营商专责委员会着手建立组装合成建筑法 / 机电装备合成法应用的生态系统，以促进组装合成建筑法 / 机电装备合成法在香港的发展。潘乐祺工程师欢迎有关建议，并将就此于建造业营商专责委员会辖下成立工作小组或专责小组。

议会秘书处

(d) 其他事项

潘乐祺工程师告知成员，何建威建筑师将于 3 月离开议会，一众与会者就何建威建筑师的贡献向他表达谢意。

1.8 下次会议

下次会议订于 2022 年 6 月 2 日（星期四）下午 2 时 30 分于九龙湾宏照道 38 号企业广场五期（MegaBox）二座 29 楼会议室举行。

全体人员备
悉

至此别无其他事项，会议于下午 4 时 30 分结束。

议会秘书处
2022 年 3 月