

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年第四次会议于2022年12月2日（星期五）上午10时正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)	
	陈纬邦	(CaC)	
	陈沐文*	(MCh)	
	张万添	(MTC)	
	符展成	(FI)	
	冯国强*	(KKF)	
	何国钧	(KnH)	
	梁永基*	(RyL)	
	黄嘉龙*	(KLWg)	
	黄显荣*	(SWHW)	
列席者	： 梁立基	(LLK)	发展局组长（贸易与采购）
	李慧敏	(WML)	发展局助理秘书长（工务政策4）3
	巫建弘	(HTY)	发展局助理秘书长（工务政策4）4
	李舒霖*	(LSL)	代表王伟洪工程师
	梁铭德	(TLG)	高级经理 - 建造业营商
	江浩	(EJ)	经理 - 内地事务
	黄倩明	(HiW)	经理 - 建造业营商
	刘慧敏*	(HLU)	助理经理 - 建造业营商
	叶倩蓝	(EYP)	助理经理 - 建造业营商
	冯静雯	(FCM)	高级主任 - 建造业营商
	李媚*	(LaL)	高级主任 - 内地事务

会议纪要

负责人

- (c) 跟进上次会议第3.6项有关付款保障条例的最新进展，有关事项将于议程的第4.7项报告。
- (d) 跟进上次会议第3.6项有关临时拨地的最新进展，有关事项将于议程的第4.7项报告。
- (e) 跟进上次会议第3.6项有关采用新工程合约的成效，从业界持份者处收集的调查结果将于议程的第4.3项报告。

4.3 新工程合约在香港建造业的采用及成效

梁铭德先生向成员简介于2022年10月中所进行问卷调查的结果，该调查目的为收集承建商及顾问公司对新工程合约在香港建造业的采用及成效的意见。

大部份曾采用新工程合约的受访者同意新工程合约的整体机制、风险预警机制及付款机制有成效。惟逾半的受访者认为补偿事项机制及分判要求无效。

受访者普遍认为新工程合约有助有效地控制成本，惟未能更有效地控制工程质量。就时间的控制，取决于受访者各自的项目经验，意见也出现分歧。

尽管大部份受访者同意双方应在互相信任及协作的基础上行事，仍有逾百分之四十的受访者认为这是令他们最不满意的体验。

调查结果亦显示在香港推行新工程合约存在需要关注的问题及阻碍，如对人力资源的负担、现行的工作文化及思维的转变、缺乏训练有素的专业人士，以及过往调解纷争的案例数量有限。

会议纪要

负责人

议会亦已于2022年9月29日及10月17日与香港建造商会进行讨论，并提出数项建议，如删减合约中第C9条（针对选项C及D），将投标前项目包括在标书中、在项目中区分项目经理及首席设计师的角色及允许在合约中加入人力成本。

发展局代表获邀向成员简述在工务工程合约中新工程合约的采用及成效。

发展局代表介绍了香港现行新工程合约的采用情况。自2009年开始在工务工程项目推行新工程合约模式起，采用新工程合约的工务工程数量及价值均显著增长。截至2022年第三季，已批出逾440份工程合约，总造价逾港币2,500亿元。

研究亦将截至2019年底完成的37个新工程合约项目表现与同时期使用传统合约而性质及规模相近的280个项目的表现进行比较，显示在过去10年使用新工程合约的工务工程的平均完成时间明显较使用传统合约的项目为短。

就原本及实际合约期限的比对，新工程合约项目的平均比率较使用传统合约的项目短约百分之十。更明显的是，比较最后帐户结算时间与原本合同期限，新工程合约项目平均比传统合约项目快百分之三十以上。相比之下，新工程合约的成本及安全表现与传统合约项目并没有明显分别。该结果与议会于2022年10月中所进行调查的结果相符。

综合统计分析，以及透过问卷调查、访谈及工作坊所收集的意见，反映新工程合约的整体表现较传统合约为佳，尤其在提倡协作文化，致力推动合约双方建立互助互信的伙伴关系及设立更有效的风险和索赔管理，以提升项目管理在成本及时间效益。

会议纪要

负责人

为促进未来数年在工务工程更广泛地采用新工程合约，发展局一直致力于制定策略计划，如建立新工程合约（第四版）标准合约文件资料库、在新工程合约（第四版）中引入有关建筑信息模拟的次要选项X10、先行试用「设计、建造及营运合约」及推出一套全新新工程合约的合约小册子。

何国钧测量师查询新工程合约较一般合约在控制时间方面表现更佳的详细原因。何英杰工程师回应指，随着在新工程合约引入风险预警机制，鼓励各方尽早辨识及提出可能对项目造成影响的潜在风险／困难，以进行积极协商及根据合约规定的程序框架从而及时制定解决方案。

冯国强先生注意到新工程合约已广泛用於土木工程项目，惟应用於建筑项目并不多。何英杰工程师表示，由於建筑项目普遍涉及更多及规模不一的工种，故需进一步研究，以检视及探索新工程合约在建筑项目上的不同工程范围及合约选项。

潘乐祺工程师欢迎成员透过议会与发展局分享更多采用新工程合约的意见。

4.4 成立检视及提升建造合约条款专责小组

梁铭德先生向成员简述文件编号CIC/CBD/P/008/22，有关成立检视及提升建造合约条款专责小组的目的、背景、职权范围及成员组成。

何国钧测量师查询有关小组将审视哪种工程合约及相关之立约方。潘乐祺工程师回应指专责小组将研究在香港常用的工程合约及立约各方，如私人发展商、承建商、分包商等。

何英杰工程师建议邀请香港房屋协会加入专责小组。成员同意此建议，并核准成立上述专责小组。

会议纪要

负责人

4.5 大湾区专责小组最新进展

符展成先生向成员简介大湾区专责小组（「专责小组」）的工作进展。在过去数月，议会正进行议会大湾区联络处兼办公室（「办公室」）的注册、建造业青年国情研修班（「研修班」）及大湾区建造拓展网上平台的相关工作。

江浩先生报告指，办公室的注册仍在处理当中，申请文件现正供内地住房和城乡建设部审核。发展局已于2022年10月21日就支持加快注册过程致函住房和城乡建设部。

江浩先生报告指，首的研修班已於2022年10月28日完结，而2023年的课程则分别安排在来年3月、6月、9月及12月举行。在2023年1月举办的第一期课程对象将为建造业界的高级管理人员。

何国钧测量师查询会否考虑以不同形式举办课程（如将高级管理人员与年轻参加者安排在同一课程），藉此促进不同背景人士的交流。潘乐祺工程师回应指会密切监督课程的运作及推行，而长远来说，会根据课程所得经验及可用资源考虑扩大目标对象的可行性。

符展成先生建议视乎香港与内地之间恢复正常通关情况（如广东省对香港市民放宽部份检疫规定），探索与清华大学深圳分校就研修班进行合作的可能性。

江浩先生向成员简介专责小组2022年的工作计划。截至2022年12月，大湾区团队与逾40间公司及机构建立联系及拜访，并邀请他们参加建造创新博览会2022及大湾区建造高峰会。所收集的公司资讯如就业机会均已上载至大湾区建造拓展网上平台网站，大湾区业界持份者可在此连在适合的业务伙伴，寻找市场供应及需求，交流建造知识及发掘商机。

会议纪要

负责人

潘乐祺工程师建议专责小组制定2023年上半年的工作计划，列出工作概览及其目标，以促进有效规划及推行。

[陈纬邦先生及冯国强先生於此时离开会议。]

4.6 ★2023年会议暂定安排

此简易程序文件编号*CIC/CBD/P/009/22*旨在向成员通知建造业营商专责委员会2023年会议暂定安排。

4.7 其他事项

梁铭德先生向成员简述制定付款保障条例的最新进展，并介绍立法的时间表。

议会
秘书处

发展局已于过去数月与议会合作，透过简介会向半政府机构介绍付款保障条款。截至2022年10月，共有90份包含付款保障条款的合约进行投标，当中有29份合约已经批出。

符展成先生表示，香港建筑师学会期望就付款保障条款与发展局作进一步沟通，以释除有关疑虑。

何国钧测量师回应指，香港测量师学会及香港专业工料测量顾问公会原则上支持付款保障条例，惟成员对部份目前拟议法例的细节有意见。他们希望与发展局再作讨论，就付款保障条例事宜进一步交流意见。

陈剑光先生亦就解决业界现金流问题的迫切性提出意见，并敦促付款保障条例的立法尽早完成。

潘乐祺工程师回应指，发展局及议会将继续与业界持份者保持联络，以收集意见及建议，为政府制定付款保障条例的立法框架提供坚实基础。

会议纪要

负责人

梁铭德先生向成员简述临时拨地的最新发展，并介绍工地预备时间表及成功租用的承建商。

议会分别在2022年9月30日及2022年11月4日在发展局及8名建造协会代表组成的遴选委员会见证下，以抽签形式选出承租的承建商。

4.8 下次会议

下次会议订於2023年3月9日（星期四）下午2时30分於九龙湾宏照道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，会议於下午12时30分结束。

**议会秘书处
2022年12月**