

Legislative Council
Bills Committee on Construction Industry Security of Payment Bill
Minutes of meeting

Date : Tuesday, 16 July 2024
Time : 9:00 am
Venue : Conference Room 1 of the
Legislative Council Complex

Attendance

The attendance of Members, public officers, invited parties, the Clerk and staff is in [Appendix 1](#).

(The **verbatim record** of proceedings is in [Appendix 2](#).)

I. Meeting with deputations and the Administration

The Bills Committee received oral representations from 50 deputations/individuals on the Construction Industry Security of Payment Bill (“the Bill”), and received two submissions from deputations/individuals not attending the meeting. The Administration responded to deputations’ views as well as Members’ views and enquiries. Members who spoke included (in speaking order): Ir LEE Chun-keung, Ir CHAN Siu-hung (Deputy Chairman), Mr Tony TSE, Mr Louis LOONG, Ms Doreen KONG and Mr LAM Chun-sing.

Follow-up actions

2. At the request of the Bills Committee, the Administration undertook to provide detailed written responses to the submissions received by the Bills Committee and the views expressed by the deputations/individuals at the meeting. Regarding the support for contractual parties at lower tiers who were affected by the bankruptcy of contractual parties at upper tiers, some Members were of the view that even if the Administration could not include relevant measures in the Bill, it should take other measures to provide assistance for contractual parties at lower tiers. Some deputations remarked that the Administration should consider specifying cases of non-payment caused by bankruptcy of contractual parties at upper tiers in the supply chain as an exception, where the implementation of “pay when paid” contractual terms would be allowed, to prevent series of bankruptcy of various contractual parties at lower tiers. As the aforesaid exception was provided under the security of payment systems in the United Kingdom and

Ireland, the Bills Committee requested the Administration to give an account, with some examples, of the implementation of relevant requirements in these places for Members' reference and follow up.

3. The Bills Committee would continue to discuss the policy issues concerning the Bill at the next meeting. Members would be informed of the date of the next meeting in due course.

II. Any other business

4. There being no other business, the meeting ended at 12:50 pm.

Council Business Divisions
Legislative Council Secretariat
1 August 2024

**Legislative Council
Bills Committee on Construction Industry Security of Payment Bill
Meeting**

Date : Tuesday, 16 July 2024
Time : 9:00 am
Venue : Conference Room 1 of the
Legislative Council Complex

Attendance

Present (Bills Committee members)

Ir Dr Hon LO Wai-kwok, GBS, MH, JP (Chairman)
Ir Hon CHAN Siu-hung, JP (Deputy Chairman)
Hon KWOK Wai-keung, BBS, JP
Hon LAU Kwok-fan, MH, JP
Hon Tony TSE Wai-chuen, BBS, JP
Ir Hon LEE Chun-keung, JP
Hon LAM Chun-sing
Hon Andrew LAM Siu-lo, SBS, JP
Hon Dennis LEUNG Tsz-wing, MH
Hon Judy CHAN Kapui, MH, JP
Ir Hon Gary ZHANG Xinyu
Hon Benson LUK Hon-man
Hon LAI Tung-kwok, GBS, IDSM, JP
Hon Louis LOONG Hon-biu
Hon Adrian Pedro HO King-hong

In attendance (Non-Bills Committee members)

Hon Doreen KONG Yuk-foon

Public Officers attending

Agenda item I

Ms Bernadette LINN Hon-ho, JP
Secretary for Development

Mr Ricky LAU Chun-kit, JP
Permanent Secretary for Development (Works)

Mr Johnny CHAN Chi-ho
Deputy Secretary for Development (Works)2

Mr Alan TANG Kai-yan
Principal Assistant Secretary for Development (Works)3

Attendance by invitation

Agenda item I

Deputations/individuals

Liberal Party Development and Construction Industry Concern Group
Dr Boris WONG Tsz-tat, Convenor

Registered Specialist Trade Contractors Federation
Mr CHAN Lok-chai, President

Hong Kong Concretor Contractors Association Limited (THE)
Mr CHEUNG Yuk-kei, President

Contractor's Authorised Signatory Association
Mr LEE Kai-yuen, Chairman

Hong Kong Bar-bending Contractors Association
Mr WONG Siu-ming, President

Hong Kong Architectural Ceiling Association
Mr LEUNG Yip-wing, President

The Association of Plastering Sub-Contractors
Mr KONG Hor-fai, President

Registered Specialist Trade Contractors Federation - Scaffolding Committee
Mr SO Yu-hang, Chairman

Registered Specialist Trade Contractors Federation - Erection of Concrete
Precast Component Committee
Mr NG Kwok-kuen, Chairman

Registered Specialist Trade Contractors Federation - Landscaping
Committee
Mr Niki LAI Wing-chau, Chairman

Construction Industry Council
Ir CHENG Ting-ning, Executive Director

Hong Kong Formwork Contractors Association
Mr WANG Kei-ming, Honorary President

Registered Specialist Trade Contractors Federation - Curtain Wall Committee

Ms IP Hiu-chi, Chairlady

Hong Kong Small and Medium Enterprises Association

Mr Andrew KWOK Chi-wah, President

The Hong Kong Registered Contractors Association

Mr PUN Ka-keung, President

Quon Hing Concrete Company Limited

Mr CHAN Kin-ming, Assistant General Manager

Hong Kong Construction Association

Mr Godfrey LEUNG King-kwok, Executive Director

The Hong Kong Federation of Electrical and Mechanical Contractors

Ir LAU Chun-kay, Executive Director

Southa Holdings Limited

Ir Paul CHONG Kin-lit, Executive Director and General Manager

The Hong Kong Electrical and Mechanical Contractors' Association

Mr Gary KO, President

Hong Kong Construction Sub-Contractors Association

Mr Lawrence NG San-wa, President

Hong Kong Construction Miscellaneous Contractors Association

Mr LAW Ping-kwan, President

Hong Kong Leveling Contractors Association

Mr HUNG Sing-yeung, President

Hong Kong Marble and Granite Merchants Association

Mr Gary SO, Vice President

Hong Kong Tower Crane Association

Mr NG Kwok-ming, Permanent Honorary President

Hong Kong Professional Hoisting Engineering Association

Mr LAM Chi-wang, Chairman

Hong Kong Waterproofing Contractor Association

Mr LING Kwok-leung, President

Hong Kong and Kowloon Scaffolders General Merchants Association

Mr LEUNG Sin-wai President

The Hong Kong Professional Gondola Association

Mr Antony LO, Vice President

Hong Kong Concrete Pump Merchant Association

Mr WONG Che-wah, President

Hong Kong Metal Engineering Contracting Association

Mr Danny CHAN, President

Bamboo Scaffolding Association of Hong Kong

Mr Timmy SO, External affairs Committee

The Hong Kong Painting Contractors Association

Mr CHAN Ki-kau, President

CFC Formwork and Engineering Limited

Mr CHAN Chun-fong, Director

Hung Tung Construction Company Limited

Mr Franki CHAN, Director

Wing Kwong Painting Company Limited

Mr CHAN Kim-kwong, Director

Cemac (Hong Kong) Limited

Mr James SHUM, Consultant

Hong Kong Construction Industry Employees General Union

Mr CHAU Sze-kit, Chairman

Chuen Lik Transportation & Engineering Limited

Mr Danny NG, Director

The Hong Kong Association of Property Management Companies Limited

Dr CHAN Chi-kau Johnnie Casire, SBS, JP, Past President and Incumbent
Council Member

Hong Kong Dumper Truck Drivers Association

Mr YIM Ying-hung, Chairman

The Federation of Hong Kong Electrical and Mechanical Industries Trade
Unions

Mr Yongquan HUANG, Vice Chairman

The Hong Kong Institute of Architects

Mr CHAN Chak-bun, President

Hong Kong Institution of Engineers

Ir Sam CHAN, Adjunct Professor, Department of Civil Engineering, The
University of Hong Kong

Hong Kong Institute of Arbitrators

Mr Samuel WONG Chat-chor, Past President

Hong Kong Housing Society

Mr Franco CHEUNG Koon-wah, Director (Projects)

The Hong Kong Institute of Surveyors

Mr Raymond KAM Ka-fai, Vice-President

The Association of Consulting Engineers of Hong Kong
Ir Francis YAU, Vice Chairman

Urban Renewal Authority
Mr Anderson LEUNG, Director of Works and Contract Division

Mr YU Wai-wai

Clerk in attendance

Ms Connie HO, Chief Council Secretary (1)2

Staff in attendance

Miss Dorothy YUNG, Assistant Legal Adviser 8
Miss Tania TANG, Senior Council Secretary (1)1
Ms Haley CHEUNG, Legislative Assistant (1)2

立法會
《建造業付款保障條例草案》委員會會議
逐字紀錄本
Bills Committee on Construction Industry Security of Payment Bill
of the Legislative Council
Verbatim record of meeting

日期：2024年7月16日(星期二)
Date: Tuesday, 16 July 2024

時間：上午9時至下午12時50分
Time: 9:00 am to 12:50 pm

地點：立法會綜合大樓會議室1
Venue: Conference Room 1 of the
Legislative Council Complex

主席：各位早晨，我宣布已有足夠法定人數，亦已到了會議時間。會議現在開始。

今天是《建造業付款保障條例草案》委員會的會議，由於今天會使用“要求發言”系統，請委員就座後不要轉換座位。

今天的會議主要是聽取公眾就《建造業付款保障條例草案》表達意見，合共有50位團體代表或個別人士報名出席，會議分兩節進行，每節大約兩小時。第一節和第二節的舉行時間分別為上午9時至11時及上午11時10分至下午1時，兩節之間會有10分鐘小休。現在邀請政府官員和團體代表進入會議室。

我會在會議的每個環節邀請公眾人士表達意見，然後請政府代表就公眾人士的意見作綜合回應，餘下時間由委員提問和政府代表回應。政府當局稍後會就法案委員會接獲的意見書和公眾人士在會議席上表達的意見作詳細書面回應。有意在稍後提問的委員可按下“要求發言”按鈕。

現在團體代表和與會的個別人士都已出席會議，歡迎各位。各位就座後，我先會說明一些注意事項。

(團體代表就座)

各位出席的團體代表和個別人士請注意，如有需要使用即時傳譯服務，可戴上耳機，0號頻道是現場版本，1號頻道是廣東話版本，2號頻道是英文版本，3號頻道是普通話版本。每人的發言時間為3分鐘，會議室內的計時器在到達3分鐘時會發出聲響，提醒發言時限已到。我會抓緊對發言時間的控制，所以請各位好好利用這3分鐘。

請各位注意，各位的發言和意見書不受《立法會(權力及特權)條例》保障，我想大家已清楚這點。各位亦請留意，《在立法會綜合大樓會議室出席會議或在公眾席旁聽會議的公眾人士須知》已放在各位的桌上。請各位遵守須知所列的規則，包括須遵守秩序，不可喧嘩或呼喊口號，以及不得展示標語等。如各位準備了發言稿，請在發言稿上寫上姓名，在離開會議室時將發言稿交給職員，供法案委員會參考之用。

現在我先按次序邀請各位發言。首先是自由黨發展及建造業關注組召集人王子達博士，發言時間為3分鐘。

自由黨發展及建造業關注組召集人：主席早晨。《建造業付款保障條例草案》的目的是改善在建造業供應鏈上存在已久的就合約拖延付款情況，同時希望減少工人被拖欠薪酬的機會。建造業的工程項目繁多、非常專業化，承包商通常採用總承建商制度作彈性處理。然而，問題往往出現於分判合約中的不公平條文，包括多重分配制度下的二判、三判、四判等。

[000808]

就5月29日的立法會會議上動議二讀條例草案的文件，我們就當中的內容和範疇提出3項意見，包括改善合約付款條款，禁止“先收後、後付款”的不公平條款，確保在工程完成後，付款方不能在收到上一層合約的款項後才向下一方付款，須在明確指定的時間內向下一方發放款項。

然而，問題是分判商“中期糧單”的批核方式往往是由總承建商自行內部計算和審批。現時，批出多少並沒有機制上的把關，承建商往往有錢支付，但並非足額支付，直接或間接令拖欠款項的問題越滾越大，到了最後“爆煲”，最終損失的是工人，在數月前突然結業的“馮X記”公司便是例子。我們建議就批糧加入獨立機制，由第三方專業人士負責審核糧單的批出是否合理，費用可由兩方共同分擔。

第二，就解決爭議的審裁機制，設獨立審裁員進行審裁，申索方有權在出現付款爭議時啟動審裁程序，審裁裁決會在55天內作出。下家(即申索方)可在裁決的付款期限屆滿後向法院申請強制執行審裁裁決。

但問題是：就啟動審裁程序的時間，是否需要為雙方訂立或建議一個有效時限。如沒有清楚說明，便會影響接下來在55個工作日內作出裁決的約定。再者，在啟動審裁程序後，聘請獨立審裁員的模式是否與調解的模式一樣，在雙方的共同意向下聘用同一審裁員？就此階段，須徹底留意有心人往往拖延55天，以審裁時間作為契機。因此，我方有兩項建議。第一，我們留意到審裁員的專業資格，雖然建議由3個專業團體(HKIA、HKIE及HKIS)分別提名合適人士擔任審裁員，但須明白工程範圍廣泛，而且非常專業化，每名專業人士未必對所有範疇都有所認識，所以我方建議在選用審裁員時，應不單選用一個學會的專業人士，而選用一個既定的審裁小組(panel)，當中除了3個專業學會的人士之外，亦包括律師等專業資格人士(計時器響起)。

主席：時間到了。下一位是註冊專門行業承造商聯會會長陳落齊先生。

註冊專門行業承造商聯會會長：主席早晨。我首先想特別多謝發展局，因為發展局在這10多年來不遺餘力，希望我們行業透過這項付款保障條例獲得保障。 [001117]

我們作為二判，付款保障條例對我們特別有效，因為我們以小本經營。現時幸好會禁止“先收款、後付款”的做法，我們非常贊成。我們作為二判，現時90%以上的前線工友都由我們直接支付薪金。如我們在流動資金和支付工人薪金方面獲得保障，第一，在施工方面，工程進度不受影響，亦令工人“有汗出，一定有糧出”。第二，在審裁機制的收費方面，希望政府選擇非常專業而收費較為公道的審裁服務，因為我們始終是二判，資金較為緊絀和較少，希望有關收費可令二判放心尋求審裁。

最後，在停工方面，因為上家經常拖欠工程款項，有時我們被拖欠款項90天甚至120天後，仍未收到工程款項。現時建議的60天加60天可提供機制，讓我們可以停工。現時的合約對我們並不公道，為何不公道？因為我們不可停工，倘若我們因上家不支付款項而停工，上家會另找別人處理，我們須付款以補償其損失，這樣並不公道。我很希望議員或立法會盡快通過這項條例，讓我們這些前線二判、小型公司獲得幫助。謝謝。

主席：現在請下一位，香港混凝土工分包商商會會長張玉其先生。

香港混凝土工分包商商會會長：主席早晨。多謝發展局多年來就付款保障條例進行工作。在混凝土商會方面，不少公司和二判在正常情況下會按“meet數”的多少“上糧單”，對方以折扣方式付款，可能按六成或五成付款，很多時候3個月仍未付款，有時更足足半年仍未付款。在這些條款下，我們作為二判沒有條件與他們商議，你覺得應做，他便讓你做；你覺得不應做，便完全沒有機會投標。我認為藉這些條款施加約束對二判來說是相當好的事，這是為了二判工人着想。正如“齊哥”剛才所 [001413]

述，90%的工人都在二判手上，全部工人都在二判公司，而不在建築公司。

我認為這項付款保障條例對工人和二判的角色來說非常重要。如他們不付款，我們停工，他們每天“罰”我們數十萬元或10萬元，二判根本承擔不起。在這些環境下，我非常贊同立法會和發展局透過付款保障條例幫助工人，並幫助有需要、無法支薪的公司，我認為這非常重要。我在這個環節的發言到此為止，謝謝。

主席：現在請下一位，承建商授權簽署人協會主席李啟元先生。

承建商授權簽署人協會主席：主席、局長、各位議員，早晨。[\[001631\]](#)
我是李啟元，代表承建商授權簽署人協會發言。香港的建築業非常蓬勃，在過去多年，平均每年都有2,500億元工程開支。然而，樹大難免有枯枝，有些不良的承判商利用法例的彈性作為漏洞。這些“皮包公司”本身財力不足，在中標後利用各種手段，例如安全罰款、加減改動工程和將簡單的糧款複雜化，達致其拖延付款的目的，壓榨分判商，不足額付款，甚至在“起貨”後要求分判商以低於成本價接辦下一項工程，否則不支付之前的款項。這些事件引致早前不少工人不獲支薪，近年亦有分判商因承受不住壓力而輕生。這些情況除了令行業聲譽受損，亦影響社會的和諧及穩定，行業必須有公平的制度才可健康發展。我們期待已久的付款保障條例終於踏入立法程序，協會非常支持，亦懇請各位立法會議員贊成通過這項條例草案，令行業生態得以平衡和健康發展，日後大家“有咁大個頭，才戴咁大頂帽”。

然而，我們對這項條例有少許意見。分判商非常廣泛，而且資格較為參差。對於在條例所訂的整個制度下，分判商會否濫用停工機制，我們協會有一些意見。在合約制度中，應盡量首先保障第一層分判商可使用停工機制。第二，我們希望分階段實施，令整個行業的分判商在較為熟習後，才引用停工機制。就分階段實施，我們建議發展局可訂明第一階段的分判商(包括發展局名單內的顧問承建商、物料供應商、專門承造商；屋宇署的註冊承建商和註冊專門承建商；以及建造業議會名單內的註冊專門承造商)。這些第一階段的分判商可納入引用

停工的機制。在第二階段，發展局再訂明其他行業分判商。這是我們的建議。(計時器響起)

主席：下一位是香港建築扎鐵商會會長黃少明先生。

香港建築扎鐵商會會長：主席早晨。我非常多謝發展局多年來對建造業給予很大幫助。我們提出付款保障至今多年，因為很多時候我們支付了款項，但大判後來沒有向我們付款，有時拖慢了我們的工程，甚至有些工程不獲付款，“拉橫額”的事件不時發生。我希望這項條例盡快通過，這對我們判頭大有幫助，亦可令我們的工人獲益良多。 [001939]

會員經常告訴我——不要說投訴——現時很多公司都沒有足額付款。我們發出帳單，他們可能只支付六七成款項。現時我們的工程利潤不多，可能只有幾個percent，一旦收不到款項，我們有時四處“撲水”支薪都有點困難。如大判準時向我們付款，當然沒有問題，我們當然預留了資金作營運之用。當我們收到款項，便可向工人支薪。很多時候，我們收不到款項，但仍須準時向夥計支薪；如不向夥計支薪，勞工處會根據法例控告我們，對我們根本非常不公平。

大判經常為難我們，在我們催收款項時聲稱未收到我們的帳單。我們於是向他們發出第二張帳單，他們再拖延1個月時間才向我們付款，我覺得這樣很不公平。我希望立法保障我們判頭的權利，讓我們安心一點，不用這麼辛苦。我發言完畢，多謝主席。

主席：現在請下一位，香港建築天花吊頂聯會會長梁業榮先生。

香港建築天花吊頂聯會會長：主席、各位領導，早晨。非常多謝發展局給予機會，並立法保障我們分包商。這項法例越快執行，建築界越健康。我以天花為例講解原因，天花上須進行很多機電工作，有很多改動。因為有改動，總承建商往往按照自己訂定的規矩執行。合約與改動產生的比例往往是1:1，他們根據自己的方式進行VO的改動，我們往往在完成工程後仍未獲付款。他們表示因為有改動，須先收到上家支付的款項才向 [002153]

我們付款。情況往往如此，我們無法生存，須“左借右度”才可支付工程的款項。這樣引致整個建築界的營商環境不公平，往往會造成社會矛盾。越快立法保障我們，可免除社會上這些不公平的情況。社會不公平會引致市民(尤其是年輕一代)對香港的信心越來越低。為何有這麼多人移民？原因是香港沒有公平的營商環境。在立法後，建築商便不敢以虧本不賺的價錢接辦工程。為何他們即使虧本都接辦工程？因為他們打算透過VO，在獲付款後不向分包商付款，以抵銷其虧損，他們甚或有利潤。盡快立法可杜絕他們虧本接辦工程，這樣對分判商公平一點，非常公平。我的發言到此為止，多謝各位領導。

主席：現在請下一位，泥水商協會會長江賀輝先生。

泥水商協會會長：主席早晨。非常多謝發展局多年來就付款保障條例進行工作，今天在聽證會聽取意見。建造業普遍存在拖數(特別是被建築公司拖數)的問題，對中小企造成財政負擔，令他們頗為困擾。以我們從事的泥水工作為例，建築期內的工作由紮鐵、釘板至落石屎，工程通常會延遲，令泥水商必須為建築公司“趕期”。地盤的工期通常約為9個月，如建築公司前期的工作延遲，我們便須趕工。公司在付款問題上拖延，令我們在資金方面非常辛苦。因此，我建議盡快通過這項條例。我的發言到此為止，多謝。 [002447]

主席：下一位是註冊專門行業承造商聯會一棚架行業委員會主席蘇汝恆先生。

註冊專門行業承造商聯會一棚架行業委員會主席：主席、各位議員，早晨。我們的行業同樣面對這個問題，往往被發展商或建築商拖欠款項。就我們的工作，我們往往只獲得一半甚至更少的中期付款。然而，我們沒有資格對他們說“你不付款，我便停工”，他們反而恫嚇我們，表示我們須承擔因停工而引起的一切後果，我們承擔不起損失。他們動輒對我們扣減幾十萬元。 [002633]

除此之外，還有安全問題。我們還要檢查、維修棚架，責無旁貸。試問如不獲付款，我可否不做這些工作？良心上好像說不通，我便繼續做。此外，如收款方面做得不好，我便無法

推動轄下工人，他們或會帶着負面情緒工作，可能會引起安全問題，尤其是我們在完工後往往被他們扣押着最少四成以上糧款。試想想，我們做這些小生意，何來有四成糧款給他們扣押？財政負擔令我們相當辛苦，所以我希望早日通過法例，令這種情況得以改善。我主要希望說出這點，多謝大家。

主席：下一位是註冊專門行業承造商聯會—安裝混凝土預製構件行業委員會主席吳國權先生。

註冊專門行業承造商聯會—安裝混凝土預製構件行業委員會主席： [002827]

多謝主席。我在此再次多謝發展局，全力支持這項條例。分判商競投工程，基本上價低者得。在行業的劇烈競爭環境下，中標的利潤實際為3%至5%。倘若總承判商再利用行政手段拖延付款，將會影響分判商的現金流，分判商不但沒有利潤，甚至會因為需要籌措現金向夥計及供應商付款而大為煩惱。

據知，沒有收到合理糧款、被拖延付款3至6個月的情況比比皆是。需要抵押物業、向銀行貸款，甚至以高息向財務公司借款的分判商大有人在，由此可知行業的慘況。最後，停工或減慢工程進度的權利並不能解決尾期及結算書(final account)的付款情況，因為工程已進入末段，分判商已為總承判商完成所有工作，餘下的尾期付款或保固金的結算(settlement)其實遙遙無期。我們希望條例在這方面加以着墨，並盡快獲得通過。多謝。

主席：多謝意見。接下來是註冊專門行業承造商聯會—園境美化工程行業委員會主席黎永宙先生。

註冊專門行業承造商聯會—園境美化工程行業委員會主席： [003005]

各位早晨，我們非常同意就這項條例進行立法。基本上，就部分細節和問題，其他代表都已提出意見，但就我所屬的園藝工程行業而言，條例對我們的保障可能未必很高，因為條例規定價值為500萬元以上的合約才受這方面的保障cover。就園藝工程而言，500萬元以上的合約所佔的百分比非常低。特別是對規模較小的公司來說，基本上沒有保障。

第二，我想指出我們的問題。在不少私人工程中，拖欠付款的問題其實並非由大判引起，最主要成因是業主或顧問方在批糧方面有很多關卡，一直不肯certify我們的payment，這些藉口令我們面對無法收款、需要“頂數”等各方面的問題。謝謝。

主席：下一位是建造業議會執行總監鄭定寧工程師。

建造業議會執行總監：主席、各位委員、各位團體代表，我代表建造業議會，今日很高興有機會在此發言。《建造業付款保障條例草案》的立法目的是解決建造業長期而頗為普遍的問題，尤其是在合約變更部分拖延付款的問題。這不單影響持份者公司的現金流和營商環境，亦有機會令建造業工人被拖欠工資。 [003132]

在環環相扣的建造業供應鏈上，尤其是在香港投標競爭十分劇烈的環境下，由業主、承建商、分包商以至供應商，每個環節都可能因拖延付款而受影響。這不單對個別公司的營運造成壓力，亦對整個行業的穩定性和可持續發展構成很大威脅。因此，我們議會相信只有通過立法才可真正解決拖延付款的問題。我謹代表議會表達對這項擬議草案的支持，我們希望與所有相關團體一起合作、一起努力，盡快完成立法工作。多謝主席。

主席：現在請下一位，香港模板商會榮譽會長王麒銘先生。

香港模板商會榮譽會長：多謝主席。各位議員早晨。我代表香港模板商會講解模板行業在營運方面的問題。剛才各位表示付款問題會直接影響現金流，我想以小學生的加減算術，更具體地講解我們在營運上有何困難。在正常情況下，我們1個月“上單”，如果未對好數目，我從account支付90%的費用其實非常合理。一般來說，工程(尤其是模板工程)經常增加和修改的情況特別多。假設加減帳為20%，如果main con可以支付50%的加減帳，這間公司已屬非常好。 [003311]

大家都知道，現時有5%的保固金。在正常的現金流中，我們缺少了5%保固金、10%未“度數”的差額、10%VO的款項，即

就work done而言，我們合共缺少了超過20%的現金流。這代表甚麼呢？就是承判商如果要進行1億元的工程，他最少需要拿出2,000萬元或以上才可支撐這筆數目。試問有多少個判頭可以有2,000萬元呢？所以，他們便向銀行借貸。但是，我們在進行工程的過程中，可否因為有VO，我們不同意單價便不施工呢？這是沒有可能的，“淨糧”更是沒有。正常而言，在任何時候，我們的行業很有趣，我們有拆板這個環節，拆板有一個時間差。在任何時候拍攝一張照片，永遠都會引致安全方面的罰則。至於獎勵方面，對不起，肯定沒有。所以，我們在pay for safety這part會額外較多。因此，你們可以想象，就我們的行業的整體運作，如果沒有辦法及時收到糧款，會造成很大的影響。最後，我們變了無良僱主，因為我們的工友會說我們沒有發薪。所以，在此感謝發展局，希望這項法例早日獲得通過和早日實施。多謝各位。

主席：下一位是註冊專門行業承造商聯會—玻璃幕牆行業委員會主席葉曉芝女士。

註冊專門行業承造商聯會—玻璃幕牆行業委員會主席：主席 [003558]
早晨，各位早晨。我代表玻璃幕牆行業，我想指出過去一個年度已有兩間極具規模的玻璃幕牆公司結業，其實大家面對的問題同樣是資金流問題，尤其是玻璃幕牆行業在前期的投資非常大，因為需要購買很多玻璃類型材料，對資金的需求非常大。但是，現時社會推動一種稱為組裝式的方法，在國內先將預製組件組裝妥當，然後運送下來，再單元式地逐一安裝每個玻璃幕牆。我們在國內投資，但玻璃幕牆的單元件要運送至地盤才開始計糧，如此一直拖糧至收款，對玻璃幕牆公司的資金流會造成非常大的壓力。在這個制度下，倘若再被拖糧數月，很多玻璃幕牆公司其實無法支撐下去。

所以，我很感謝發展局推出《建造業付款保障條例草案》，我亦希望在座各位大力支持這項條例草案早日通過。謝謝。

主席：下一位是香港中小型企業聯合會會長郭志華先生。

香港中小型企業聯合會會長：主席、局長、常任秘書長、各位 [003729]
議員，早晨。本人謹代表香港中小型企業聯合會所有同仁，全

力支持通過《建造業付款保障條例草案》，因為在這段差不多10年的時間，商會或其他持份者其實已跟發展局討論這項條例，大家已談過如何優化條例，確保每個層面的承建商都可獲得保障，得到他們應得的金錢。在這方面，到今天為止，我們覺得條例接近非常好，所以我們期望可以盡快通過。但是，我有一項建議，希望在條例盡快通過後，局方可適時優化和檢討條款，例如如何將私人大廈的維修工程納入條例的保障範圍。這是我的建議，謝謝。

主席：下一位是香港註冊承建商商會會長潘家強先生。

香港註冊承建商商會會長：多謝主席。各位早晨，本人謹代表香港註冊承建商商會，再次表示我們全力支持《建造業付款保障條例草案》。這項條例已討論超過10年，對整個建築界至關重要。在目前建築業充滿挑戰的時期，尤其需要訂立這項條例，以保障承建商、分判商在完成工程後及時收到應得款項，避免因被拖欠工程費用而導致財務困難。條例亦對維持整個建築供應鏈的穩定運作至關重要。 [003850]

我在此呼籲各位尊貴的議員盡快完成立法程序，讓這項重要的付款保障條例能夠盡快實施，為建築界帶來迫切性和所需的保障。多謝各位。

主席：下一位是港興混凝土有限公司副總經理陳健明先生。

港興混凝土有限公司副總經理：多謝主席、發展局和各位議員就建造業付款保障條例進行立法。作為建材生產商和整個產業鏈的基層，我們十分支持通過條例。但是，剛才有人提到近期有很多老牌公司或具規模的建築公司相繼結業或清盤，在目前的條例下，如果上家清盤，暫時好像未能保障下家可收到已經“上糧單”但仍未收取的款項，或已進行工作但仍未“上糧單”的款項，條例暫時未有就收回這部分的款項提供保障。請當局看看條例可否在這方面提供更多保障。 [004006]

另一方面，目前草案亦訂明須在合約所訂日期的60天內付款。針對目前的風險，大家剛才都提到很多公司其實需要借貸以維持經營，所以我們建議將60天的付款期改為45天。多謝各

位。

主席：下一位是香港建造商會執行總監梁敬國先生。

香港建造商會執行總監：多謝主席。各位議員早晨，各位政府官員早晨。建造商會支持立法，但我亦想告知大家，這項付款保障條例其實最早是由建造商會提出，剛才亦有同仁提到，應在2007年便已提出。我們現在看到這項就付款提供保障的條例正式在立法會上討論，並希望議員可盡快通過這項條例，以完成我們希望改善整個行業的資金流的目標，並為行業更健康發展邁出一大步。

[[004123](#)]

正如剛才黎永宙先生所說，我們大判其實都是受苦的單位，有同仁亦提過一般的利潤只不過是毛利，為3%至5%。所以，資金流得以暢順運轉非常重要。我們亦希望在法例推行後，可以大大改善現時行業內大家所面對有時在較長時間後才獲付款的情況。

剛才亦有同仁提到，在尾期(即我們所謂的final account)方面其實亦存在頗大問題，尾期款項很多時會被拖延大概3年、5年。我希望在法例實施後，可以大大改善這些不正常和不健康的情況。

我們在書面意見中提到一點，就是今次立法其實已提供一個非常好的保證。我亦感謝政府努力工作，並希望政府可提供一個比較明確的時間，在條例中處理與私人工程時間有關的爭端(即time-related disputes)，令整個行業一步一步邁向健康和有利的發展。

整體而言，商會支持立法，並希望法例可盡快通過，以改善整個行業的資金流，令行業得以健康發展。多謝主席。

主席：下一位是香港機電工程商聯會行政總監劉振麒工程師。

香港機電工程商聯會行政總監：多謝主席。香港機電工程商聯會的意見書已提交予法案委員會，我現在藉此機會，希望向各位議員作簡單陳述。

[[004356](#)]

我們主要有3項意見。第一，香港機電工程商聯會全力支持草案，因為草案將為建造業注入新機制，恰當和有效地調整整個建造業的食物鏈，令食物鏈的每個環節，從建築師到顧問工程師、從總承建商到多層分判商、從供應商到工友，都能及時收到應得款項，令建造業成為一個長久而持續的產業。

第二，我認為草案一定能夠相當成功地實施。與建造業付款保障有關的法例在不少國家已實行多年，累積了很多豐富經驗。發展局在籌備和草擬法案期間，有機會參考他們的立法和執法情況並作出改進，而發展局亦已就一些工務工程與業界試行SOPP(即付款保障條款)，令業界加深對法案的認識。所以，草案一旦成為法例，應該會水到渠成。

第三，基於社會和經濟的外來因素，目前確實是推行草案的恰當時刻。第一，利率高企令承造商和供應商銀根短缺，如果他們被拖延付款，會直接影響工程的現金流和利潤，嚴重者可以令一間正常運作的公司倒閉。第二，經濟不穩定和人口分布的轉變，影響各階層的人力供應。建造業在管理、營運、監督以至工人方面，都嚴重缺乏人才。要成功吸引新血入行，建造業在市民心目中需要有一個健康和可持續的形象，而草案的推行正是建造業持續發展的最佳強心針。

我數月前曾在新加坡參加一個介紹他們的法案的會議。新加坡在2004年通過相關法案，並在2005年實施相關法案(計時器響起)，所以我希望可以順利.....

主席：不好意思，時間到了。各位，我剛才提過，你們可以提交意見書，在離開的時候亦可將講稿交給我們的秘書。即使你們在發言時未有足夠時間表述意見亦無須擔心，我們會收到你們的資料和意見。 [004657]

下一位是南龍集團控股有限公司執行董事兼總經理莊堅烈工程師。

南龍集團控股有限公司執行董事兼總經理：多謝主席。近年其中一個最熱門的話題是氣候變化，大家會問：氣候變化與我們有甚麼關係、與這件事有甚麼關係呢？我們說“遲來的春天”，通常是說春天來遲來了兩星期、三星期，但付款保障這個“遲 [004732]

來的春天”則遲來了20多年。

由唐英年先生領導的小組在2001年發表了優質建造報告，距今已有23年。當年的報告提到建造業存在一定問題，包括培訓、工期、質量、成本等，其中提及付款機制在建造業是一個不大不小的毒瘤，亦是其他問題的直接和間接源頭。

我本人和伍新華先生是今天在座少數的同行，由當時(即20多年前)開始一直參與推動建造業付款保障的立法工作，亦是政府成立工作小組後，由第一天直至現在的成員。

剛才很多同行提出條例還有很多不足之處，我完全明白，在整個討論和立法起草的過程中，有很多上上落落、妥協、磨合。現在還有很多“窿罅”，包括剛才提及尾期的對數、停工機制、只涵蓋部分私人工程、有銀碼上的限制，以致暫時未能涵蓋一些在食物鏈較下層的行業，這實屬無可奈何。

HKCA特別關注的一點與時間有關，即壓縮、加速、延期等。我們不是不想涵蓋，而是如果要一次過將事情做到完美，我相信這個“遲來的春天”有機會再遲來10年，我們整個建造業會繼續受苦。

我代表基建業，我們的立場是儘管不完美，但磨合到這個階段已有一個可接受的框架。就這個框架，我們傾向先行先試。在試行的過程中，一定有些不完善而可以改善的地方(計時器響起)，屆時再作處理。

主席：下一位是香港機電工程商協會會長高志偉先生。

香港機電工程商協會會長：多謝主席。我們商會的立場是整個建造業的生態需要繼續提升和改善，所以我們全力支持通過《建造業付款保障條例草案》。 [005046]

我們的意見是盡快通過條例草案，令行業的生態更加平衡，以及令行業可更持續發展。我的發言到此為止，謝謝主席。

主席：下一位是香港建造業分包商聯會會長伍新華先生。

香港建造業分包商聯會會長：主席你好，各位議員好，各位政府同事好。 [005120]

關於《建造業付款保障條例草案》，剛才很多在座的同行都表示支持。一如莊堅烈先生剛才所說，推動這項條例的工作已進行了20年。本會成立的其中一個主要目的，亦是希望推動訂立付款保障條例，很高興發展局經過多年努力，今天與業界取得平衡。這個世界沒有絕對的完美，到今天為止，我覺得應該盡快推動通過現有的條例，令條例得以實施和“落地”，拯救我們的建造業。

就過往20年而言，在1997年前，建造業是一個不錯的行業，大家守信用，說過的話會算數，但在1997年金融風暴後，工程量一直下滑。除了1997年外，接着在2008年發生金融海嘯，到了2014年立法會又“拉布”，令建造業完全沒有喘息機會。為了生存，大家唯有“搶標”。這沒有對錯，但現實是導致了雪球效應，到今天已是刻不容緩。

除了剛才很多同業提到我們作為分包商有多困難外，大家從電視和報章亦可看到，每隔三數天便會有一些例如某個地盤有200名工人不獲發薪、某個地盤欠款千多二千萬元的新聞。這些都是一直累積下來的問題，已經水深火熱，甚至有個別承建商自殺或自行清盤。清盤不是一件容易的事情，唯一的原因就是資不抵債，他們只好不負責任地拋低跟隨自己多年的分判商，將數以億計的欠款置之不顧，這就是現實正在發生的問題。

在過去這段時間，我想大家都聽到坊間有不同的傳聞，指其他不同的公司可能亦出現嚴重財困，而大家不會知道財困最終會造成多大影響。我們希望每間公司都能渡過難關，但最重要的是必須盡快通過這項法例，令我們面對困難的時間縮短，撥亂反正，讓建造業可以健康發展。多謝各位。

主席：下一位是香港建造業雜項商會會長羅炳君先生。

香港建造業雜項商會會長：多謝主席，多謝各位政府官員、立法會議員。本會非常支持和歡迎建造業付款保障條例提供保障，希望能夠盡快立法，令建造行業有完善及健康的長遠發 [005415]

展。

建造行業多年來都在合約條款不公平的環境下經營，令很多中小企業公司資金短缺甚至破產。為何每隔一陣子大家便會在電視看到工人“有汗出、無糧出”？這是因為合約條款不公平。

其實政府過去亦委託很多獨立公司對建造業進行付款調查，所得出的結果一如大家先前所說，在於建造業的分判商不僅須“頂糧”，分判商為“頂糧”支付的款項比他們獲支付的款項還要多。

建造行業在過去10多20年一直堅持爭取，政府亦十分支持這項法例。現在這項法例終於來到立法會，正如剛才會長和莊先生所說已過了20多年，今天來之不易。我衷心希望各位立法會議員能夠盡快投下良知和神聖的一票，支持立法，令建造行業重回正軌，令更多年青人看到這個行業有前途、有前景，能夠長遠發展，使他們願意加入這個行業。多謝大家。

主席：下一位是香港平水業聯會會長洪聲揚先生。

香港平水業聯會會長：主席、各位議員、各位政府官員，早晨。 [005708]
我叫洪聲揚，我代表香港平水業聯會發言。

首先，我想說我們的行業所面對的問題。我們是工人的直屬僱主，需要在每月的第7天前出糧給夥計，否則會被控告。其次，就中標而言，我們絕大多數是價低者得。由工程開始當日起計，我們最少要支撐3個月的糧款，甚至更長，即“未見官先打三十大板”。

現金流對我們非常重要，我們還要面對上家刻意拖糧和各種巧立名目的扣數，還要面對近期接二連三發生的總承建商倒閉和清盤的風險，令我們多年來被拖欠的工程款項和尾數血本無歸，我們首當其衝。

近期我自己亦有些不開心的經歷。我上次向上家追討款項，但所得回覆是他的上家未付款，導致公司出現虧損，所以無法向我付款。我們收不到款項，但又不可停工，因為一旦停工，上家便會找代工取代我們，然後將有關費用算作我們須支

付的費用，另加5%至7%的行政費。由於當時承建商沒有向二判付款，整個工地不足10%的工人開工，令工程嚴重滯後。到了1年後的今天，承建商又面臨倒閉，我被拖欠的200多萬元無從追討。如果當時有法可依，能夠如期向二判付款和如期“起貨”，無論是總承建商、顧問公司或各持份者都可根據付款保障條例向業主追討工程款項，得到應得的保障，他們便不至於需要倒閉。

香港作為一個文明和進步的國際都會，到現在尚未訂立付款保障條例，反觀其他東南亞國家(例如新加坡、馬來西亞)，早於10多20年前已經立法。近期亦發生就多個項目的工程追討糧款、數以百計的工人未有獲發糧款的事件。二判被拖欠工程款項，導致工人追討欠薪，並非一朝一夕的事情，我亦相信這並非零星個案(計時器響起).....

主席：時間到了。最後一位是香港雲石商會副會長蘇達基先生。

香港雲石商會副會長：各位早晨，我是香港雲石商會代表蘇達基，作為建造業界的一分子，我們要在業界生存，除了考慮投標能否成功外，公司的現金流動亦是極為重要的一環。公司的現金流出現問題，原因往往並非經營不善，而是業界存在已久的無理推遲發放糧款及拖欠糧款問題。現時，現金工程糧款脫期的情況更日趨嚴重。 [010020]

另外，工程期間往往會產生大大小小的額外工作，有額外工作便會產生額外工程糧款。現時，就計算這些額外工程糧款，大多慣常在工程完結後的完工結算(即final account)中才獲得審核，即必須等待就工程作最終結算，分判商才可收回代為墊支的額外工程糧款。試問有多少個分判商，能夠有能力再墊支這些額外工程費用？這種情況極不理想，只會加重分判商的財政壓力。工程完工結算(final account)所需的時間亦為人詬病，運氣好的話能夠在兩年內完成，否則要拖延3至5年不等，所以亦必須訂明工程最終結算須在合理時間內完成。

香港雲石商會一定全力支持《建造業付款保障條例草案》，這項條例能為改善長久以來的上述不公平現象踏出一大步。多謝大家。

主席：第一節有24位行業代表發言，我在此再次表示衷心感激。24位行業代表在發言中提出了不同的意見和問題，但眾口一詞支持就建造業的付款提供保障，因為現時拖欠糧款和嚴重拖欠付款的情況，根本已嚴重影響行業的健康發展。我們已非常清晰地聽到這項意見，或許我現在先請政府代表作整體回應。

[010218]

局長，謝謝。

發展局局長：多謝主席。首先多謝剛才多位與會者的發言，我跟主席同樣感到十分鼓舞。多年前，我們根本不會想象建造業界會有如此多個不同的工種、如此多個層次的分判商，而大家可以團結一致，就這項法例所兼顧的情況達成相當共識。剛才我聽到一個很重要的信息，大體上大家都希望條例早日通過、早日實施，這真是得來不易。正因為大家有這個期望，我們承認，如果條例早日實施，現時還有一些環節未獲處理，但我們已承諾會處理，當中包括剛才有與會者提到，如果私人工程項目涉及延長工期的爭議(即時間上的爭議)，我們已在法例表明在這個階段不會處理，但政府的意向清晰，並已在法例中說明會適時透過刊憲和公布實施時間，讓該環節應用於私人工程。雖然現在可說是起步，並非最完美，但亦照顧了部分業界的憂慮，我們需要一些時間理順。在條例生效後，條例其實會適用於公營項目(包括政府和一些指定公營機構的項目)中涉及工時的糾紛。我們經常說，公營項目在整個工程界的項目中佔超過半數，即在法例實施後，我們會有充足的工程量，讓我們在有關環節應用和累積經驗，務求希望條例可盡快適用於私人項目中涉及工程的時間爭議，但我擔心聆聽會議的朋友誤會，所以我在此重申，這項法例適用於私人項目，只是暫時不適用於某些環節。

[010318]

第二，現時法例未有涵蓋私人樓宇的裝修工程，剛才有與會者提到，希望我們將這類工程包括在內。在法案委員會的會議上，有議員亦就這個環節提出意見，認為政府是否應該考慮在一開始實施這項條例時，將大型私人裝修工程一併納入適用範圍，而我們亦與法案委員會分享了看法。為何我們沒有建議納入這類工程呢？因為私人樓宇的裝修工程很多時涉及業主立案法團，你可以說業主立案法團是“最上家”，付款最多的一方就是業主立案法團。業主立案法團如接獲申索，需要安排

時間召開業委會會議；如涉及大量業主，有時會令法團難以依循現時法例所訂關於需要在多少天內答覆及同意審裁員的規定。

此外，如果確實出現爭拗，到了需要停工的地步，由於我們現在不是指一般的工程地盤，而是有人居住的樓宇，某些裝修工程需要停工，對住客會否造成影響、滋擾和煩擾？這亦是我們需要處理的問題。因此，現階段我們不建議將這些工程納入法例的適用範圍，但我們會在與法案委員會繼續商討時多聆聽議員和各位業界人士的意見。假設大家認為即使現時不把大型私人裝修工程納入適用範圍，日後亦應將這些工程納入適用範圍，那麼我們可否在法例中表明這個意向呢？我們有空間就這些事宜與大家在法案委員會再作討論。就實施時間而言，大家希望條例早日通過，早日實施。

剛才有很多與會者亦提及一些執行細節。我想在此指出，就整項法例而言，我們希望設計一個簡單和需時短的機制，我們希望由提出進行審裁至得出結果，只須花一段短時間，而且過程簡單，這樣才能有效處理業界現時面對的問題，既不拖拉，同時亦有效。所以，我們已平衡這些考慮，而剛才大家亦提及幾點。第一，有與會者提及停工的權利，如果承建商應獲付款而不獲付款，現時法例訂明他們有停工的權利，這種權利可否只適用於某類承建商，例如在政府投標清單上的承建商呢？我們恐怕此舉會令法例的有效性和公平性有所欠缺。假如某類承建商有權停工而其他承建商則無權停工，會衍生是否公平的問題，我們覺得這不太容易處理，而且不太合理。但是，這項意見反而提醒我們，就法例和停工方面的安排，我們的確要將宣傳教育和執行細節做得更好，讓大家明白和不要濫用這項權利。

第二，有與會者提及應容許多少名審裁員參與每宗審裁個案。現時的法例建議容許一名審裁員(即獲申訴方和被申訴方同意的一名審裁員)參與，這是以其他海外地方的做法作為參考。海外地方大體上的做法是容許一名審裁員參與，好處是簡單，因為有時參與的人越多，可能會令審裁更加複雜，我們所需要的審裁員數目亦會越多，所需要的培訓時間亦會越長。所以，我們現時建議容許一名審裁員參與，但法例容許審裁員在其認為有需要的情況下可物色專家協助，我們希望這樣可作出平衡。

第三，剛才有與會者提到，我們現時訂明這項法例適用於500萬元或以上的工程，換言之對500萬元以下的工程並不適用。有與會者提到這個金額不夠低，他的工程的金額更低。我想我們都是求取平衡。就一般工程項目而言，500萬元相對來說其實是一個很小的數目，因為很多時建築地盤的主體工程動輒已超過500萬元，會受這項法例規管。所以，我們的涵蓋面應已相當廣闊。剛才我聽到與會者提出的例子是園藝工程，地盤的建造工程很多時涉及不同種類的工程項目，如果某項住宅樓宇建築工程的主體工程超過500萬元，而在主體工程下有不同的次工程類別(包括園藝)，即使這些次工程類別的金額少於500萬元，亦會包括在內，因為主體工程的金額很容易便會超過500萬元，我們希望這有助釋除大家的疑慮。

剛才有與會者提到，這項條例未能照顧如何處理個別公司清盤的情況。我在此必須指出，這項條例是處理每個層級的付款爭議，如果個別公司清盤，現時有《公司條例》處理清盤情況，我們無意將這項條例變為一個“萬能插頭”，處理業界面對的所有不同場景。這項條例倘若一如現時的《公司條例》處理破產情況、處理公司如何進行訴訟和取回他們索償的款項，恐怕會變得非常複雜，亦需要更長的時間才可出台。在此我希望說明條例所涵蓋的範圍。主席，我的回應到此為止。

主席：謝謝。我相信與會者亦聽到局長剛才除了表述整體政策外，實際上亦已解答大家提出的具體問題，因為我亦列出了你們的具體問題，例如審裁員的數目、條例會否分階段執行並先適用於某些分判商，以及哪個金額的工程會受到保障等。局長已就這些問題作出回應，非常感謝局長。 [011339]

現在是委員的提問時間，有3位委員已按鈕，表示有意發言，我讀出他們的名字：李鎮強議員、陳紹雄議員和謝偉銓議員。其他委員如有意提問，請盡快按鈕。暫時每人4分鐘，好嗎？先請李鎮強議員。

李鎮強議員：多謝主席，聽到多位同業表示非常支持條例，證明不論是局長還是作為議員的我們，並沒有因為研究如何可將這項條例做得更好而損失時間和精力。 [011446]

我想向大家指出，今次政府訂立這項條例，他們沒有避事，他們明白各個環節的分判商或承包商所做的事，即使供應商

(supplier)亦屬條例的涵蓋範圍，我們亦曾問及此事。今次我們希望完善整個建築行業、工程行業的生態，特別是業界既然唇齒相依，便不要為爭拗而爭拗，亦希望透過這項條例令有關各方不要不支付一些應付款項。所以，我很希望大家給我們一些時間，讓我們可將這項條例做得更好。

至於局長剛才提及一些工程，特別是大型維修工程，我相信她會正視這個問題。不過，我亦很想問大家(例如王子達博士)，私人工程很多時有合約金，這筆金額可以作為保證金，亦可以作為緩衝，例如500萬元的工程，業主立案法團亦有保證金，如這筆金額有助作為緩衝，在大型工程中亦可幫助分判商，否則一旦停工或出現爭拗，居於該處的朋友亦不好受，博士可否回應一下？

主席：可以，委員可指明由哪位回應問題，現在請王子達博士。

自由黨發展及建造業關注組召集人：多謝李議員的提問，問題分為兩部分。就第一部分，我對保證金有少許建議，因為由進行審裁的55天至再度不獲付款，然後將個案交由法庭處理，工人可能需要超過3個月以上的時間才真正收到款項，對他們來說是不能接受，而使用停工機制亦未能對業主提供有效保障。我看到每項工程的總承建商最基本應有5%至10%的保證金，局方會否考慮在付款保障條例加入指引，訂明業主可動用保證金settle這個空間的部分款項，令停工的程序不會出現？這應是一個對業主和總承建商都屬有利的角度，所以我會考慮建議在條款中加入使用保證金的環節，以此作為一項指引亦是好事。

[011652]

此外，李議員的另一問題與大維修有關。我明白發展局局長考慮到大維修背後涉及很多小業戶，但如果我們在前設機制(例如合約或法團集資安排)方面做得更好，這個空間或問題其實只會存在於法團和承建商之間。局長剛才回應時表示，所有關於延緩或後加款項的問題都不會在此時處理。因此，我提議考慮下一步將涉及大維修而價值為500萬元以上的合約納入此機制。多謝李議員。

主席：(計時器響起)政府方面有何回應？

常任秘書長。

發展局常任秘書長(工務)：謝謝主席。在保證金方面，付款方會扣留一些資金，如承建商在工程某些方面做得不好，需要進行執漏等各方面工作，可動用保證金處理。就業主在承建商拖欠下家款項時可動用保證金向分包商付款這種說法，第一，保證金的功能並非如此。第二，對於承建商與分包商之間合約的條款或要求，業主未必有足夠認知，難以了解分包商的索償是否合理或是否已滿足分包商與承建商之間合約的要求。因此，業主自行發放保證金會有一定困難或不確定性。謝謝主席。 [011853]

主席：李鎮強議員。

李鎮強議員：主席，不好意思，我想補充一點。其實未必由業主直接向分包商付款，當中可透過QS機制進行專款專項的賠償。保證金並非付出後便無法取回，因為當中包括的最主要是工資款項，所以可考慮在條例中就這方面訂定指引。如有機會，我再與局方分享，好嗎？ [011959]

主席：常任秘書長有否回應？

發展局常任秘書長(工務)：簡單補充一點。在工人的工資方面，《僱傭條例》會提供保障，基本上有所安排。當然，就剛才議員所述的事宜，我們可在會後再詳細研究。 [012035]

主席：下一位是陳紹雄議員。

陳紹雄議員：多謝主席。首先，我在此多謝24位與會者特地抽空前來，代表業界發表意見。正如主席剛才所述，我聽到非常清晰、鏗鏘有聲的意見，各位業界代表都表達了期盼，等待至今已20多年。儘管這項條例草案不太完美，而且未涵蓋一些大家關心的問題，但大家期盼條例草案盡快通過，先行先試。就某些地方，我們可以不斷完善，意見非常清晰。法案委員會有着同一目標，希望盡快通過條例草案，但“魔鬼在細節”，我們 [012055]

往後會盡心審議逐項條文，希望訂立一項有助改善現時業界生態的條例。

在此，我聽到局長作出了非常清晰的回應。大家認為即使今次不涵蓋私人工程項目延長工期爭議的部分，但將會設立機制，以便條例在應用於工務工程一段時間後，可在適當時候通過一些方法應用於私人工程。

第二，今次不涵蓋私人樓宇裝修工程。我們在上兩次會議上就此進行了較為廣泛的討論，亦明白鑒於所涉及的層面，局方須小心和審慎處理，因為牽涉小業主，而樓宇裝修亦牽涉《建築物管理條例》(第344章)等一連串事項。我亦同意不如先針對建造業界的大範圍實施條例，然後在下一階段盡快檢討條例接下來是否適用於餘下部分，即私人樓宇裝修工程。

主席，業界代表剛才提出幾項觀點，當中包括尾數。我在上兩次法案委員會會議上曾提出：第一，不少分包商會以墊支方式代為支付額外工程費。第二，如工程已完結，如何處理尾期或尾數？現時條例草案容許以停工作手段，但如工程已大致完成，這項手段已不管用，可是現時條例草案並無涵蓋這部分。事實上，業界比較痛苦，在不少個案中，拖延付款動輒兩三年，但當現金流出現了很大問題，還有多少個兩三年可被拖延？因此，現時業界期盼在這項條例草案加入一些板斧，讓他們在收不到尾數時不用只能訴諸官司。審裁機制沒有作用，因為事實上不可通過停工手段迫使上家付款。我希望局長或常任秘書長在此與業界代表互動，就如何協助解決“老大難”的尾數問題交代局方的看法。謝謝主席。

主席：我記得法案委員會在進行審議工作時曾關注陳紹雄副主席提出的問題，今日亦有與會者提出這個問題。就尾數(final account)的付款，確實往往沒有時限，可基於各種原因(例如工程上的某些改變等)而變得曠日持久。如遲遲收不到尾數，經營同樣會受影響。 [012417]

哪位回應？常任秘書長。

發展局常任秘書長(工務)：謝謝主席。我們在法案委員會上次會議上曾提及(計時器響起)有關情況。簡單的答覆是：條例適用於尾數的問題，但尾數往往須在整項合約完結和處理很多 [012454]

爭議後才可計算出來。所需時間通常較長，因為處理爭議需時較多。

就此有兩方面回應，在政府工程方面，現時我們設有“新工程合約”機制(NEC)，雙方須在工程進行期間就爭議進行磋商，令爭議的處理時間和數量大大減少。

另一方面，在條例下，如按合約的安排處理爭議後仍有爭議，可提出審裁。條例亦賦予權力，如處理爭議的時間不合理地長，下家可提出審裁，審裁員會就有關情況考慮處理爭議的程序是否不合理地長；如是，審裁員可就爭議進行審裁。條例在這方面提供機制，以便日後盡快處理 final account 的問題。

陳紹雄議員：主席，我明白審裁機制有少許幫助，但局方有否考慮到，假設尾數為10%，但並非全部10%都與爭議有關。就此，是否設有機制，可將部分款項支付給下家，至少紓緩部分現金流的問題，局方可否考慮？謝謝主席。 [012627]

主席：常任秘書長。

發展局常任秘書長(工務)：謝謝主席。我們上次曾解釋，在工程大致完成後會發出工程大致完成的證明書，接着有12個月保養期進行執漏工作，然後整項合約便會最終完成。其間，在發出工程大致完成的證明書後，會按工程和處理爭議的進展作中期付款。由於設有這種安排，因此不會直至最後才一次過付款，其間會按進度繼續付款。謝謝主席。 [012649]

陳紹雄議員：主席，既然難得有業界代表在席，他們可能有很多實際的個案或想法。如果你不介意，我建議邀請業界代表提出意見或建議，供局方和法案委員會參考。 [012725]

主席：好。吳國權先生剛才特別提出尾期的問題。吳國權先生，可否就此提供意見？

註冊專門行業承造商聯會—安裝混凝土預製構件行業委員會 [012753]

主席：就議員剛才所說的問題，在執行合約細節時，承建商可使用很多行政手段，令你收不到付款或同意就final account打折扣。他們使用行政手段，你卻希望早日收款，例如尾數為100萬元，他持續拖延，天荒地老，你不知何時才可與QS處理final account，他最後會對你說不如作commercial settlement，七折或五折收款。我們為了容易處理資金流，往往被迫——絕對是被迫——放棄追討尾數，接受七折收款。有時，即使接受了七折收款，他亦可能分3期、5期慢慢支付，實在令你“貼膠布都貼唔切”。謝謝。

主席：常任秘書長剛才已解釋，就尾數的問題，在追討尾數時缺少了停工這項武器，因為工作已經完成。在整項付款保障條例下，如他確實不合理地拖延付款，在某些情況下，你可使用停工手段；但對於尾數，則無法使用停工手段。不過，審裁機制同樣適用於尾數的問題，所以設有這個機制總比以前好，是這樣理解的。 [012905]

陳紹雄議員：主席，我同意業界代表所說。如最終出現所謂“行政手段”，因為雙方之間並非公平對等，往往只好“揸頸就命”，打折扣收款作罷。然而，如設有審裁機制，便非常明確，我建議倘若出現這類爭議，分包商可考慮立即尋求審裁，審裁員至少會說句公道話，最後是否同意打折扣則是另一回事。審裁員至少會作出客觀而專業的判斷，應獲十足付款者可獲十足付款，隨後可選擇採取其他相應法律行動。我認為這項條例草案所提供的審裁機制是管用的，尤其後來如真的需要打官司，審裁的專業意見至少可為任何一方提供強而有力的理據。謝謝。 [012951]

主席：下一位是謝偉銓議員。

謝偉銓議員：多謝主席。首先非常感謝今日出席的多位團體代表或個人就有關條例草案表達意見。我亦認同任何條例(包括這項條例)都難以達至完美，但既然已商討多時，我覺得盡早實施條例對各方都有好處，所以我完全支持盡早實施條例。 [013057]

對於局長剛才提及的一點，我有所保留。就上家清盤導致下家出現資金問題，我認同這個問題並非由條例處理，但這不代表在實施有關條例時，政府可對這個問題視而不理。當然，

現時有其他條例(例如《破產條例》)處理，但是否有助解決這方面的問題，即最主要是下家分包商在資金方面的問題。就此，我並非希望政府現時改寫條例，但政府不可正如剛才所述般視而不見，不採取措施，甚至不協助解決這方面的問題，因為有些其他地區或國家在實施相關條例時會因應情況就這方面提供協助，例如協助清盤的上家盡早支付有關工程費，令下家在資金方面所受的影響得以紓緩，我認為局方必須考慮如何處理。

局長，我注意到你在其他法案中往往幫助弱者，就我們明天審議的強拍條例，你亦有幫助小業主，以免他們因財力和人力不足而受到不公平對待。我希望局方就此多做工作，這是第一點。

第二，我明白大家希望審裁的收費不會定得太高，剛才亦有與會者提出這點。就這方面，無論結果如何，都必須平衡兩件事。第一是讓小型分包商可利用這項條例，在工程付款方面獲得公道的安排，但同時避免造成濫用，我希望局長關注這方面的事宜。我提出兩項意見而已，多謝。

主席：清盤的問題當然較為複雜，因為大家知道，清盤的公司當然出現資不抵債的情況。如該公司仍有資金可供償還，一般會按債權人的優次處理，在如何排列債權人的優次方面亦有一定規矩(計時器響起)。正因如此，局方回應時表示在這種情況下，未必能夠使用《建造業付款保障條例草案》原定的機制。但謝議員說得對，是否應該還有一些可做的事情？局方可否就這方面作出解釋？局長，兩個問題，關於清盤問題和審裁收費。謝謝。 [013436]

發展局局長：主席，就清盤的問題，無論有沒有這項條例，正如主席剛才所說，如個別公司出現問題，便需要面對清盤的情況。但我們相信，對於處理建造業界公司清盤所引申的連鎖效應，這項條例應有間接的幫助。倘若拖欠款項的問題因這項條例而沒有層層堆積下去，萬一有個別公司清盤，在這項條例的保障下，拖延未支付款項的情況理論上會減少。 [013524]

第二個優點是，如有公司今天清盤，當然會層層追討下去，較下層的分判商通常較為辛苦，因為全部壓力都落在其身上。如有這項條例，在清盤的情況下，個別下層分判商如不獲款

項，可引用這項條例進行申索和審裁，並要求收取款項，這樣可說是將後果攤分。

總的來說，我們認為這項法例有其好處。雖然我們不會透過這項法例直接處理個別公司清盤的情況，但我意會到謝議員剛才所指的是在出現這種情況時，政府在行政上會否出一分力介入和協助，我相信我們願意朝着這個方向思考。無論有沒有這項法例，我們既然作為政府，有時在業界出現紛爭時，我們亦希望與勞工處和負責公司法的同事盡量提供協助。

第二，關於審裁費用，我們現時的傾向是希望我們與審裁員提名團體在確實執行條例時提出一些指標性的資料，例如提供關於審裁員收費的資料，讓大家可大致上預計就某類工程審裁員每小時收費的幅度為何，以作參考。我們不會硬性規定某個價錢，我們須讓行業獨立自主發展。然而，在透明度方面，一如大家看醫生或尋求法律服務，我們可能會提供指引性的資料，告訴大家收費的幅度大約是多少、不同類型的收費如何。我們會朝着這個方向與各專業團體繼續商討。

主席：謝謝。下一位是龍漢標議員。

龍漢標議員：主席，首先我想多謝多位建造業界代表今天前來向我們提供意見。信息非常清楚，我聽到大家都說雖然條例草案未必最完美，但大家都認為應盡快推行，讓“春天”不要太遲來臨。整個建造業界多年來處理付款問題，今天到達這個階段，大家都非常清晰，在這個環境下，我們的法案委員會一定會盡快審議，令條例草案達至最完美，雖然未能包括大家心目中所想的一切事項，但我仍希望在這個框架內做到最完美。 [013854]

剛才我聽到除了吳國權先生外，還有兩位代表特別就final account提出意見，包括梁敬國先生和蘇達基先生。我想聽聽梁先生和蘇先生對政府就final account所作的解說有何意見或回應。

主席：好，先請梁敬國先生。

香港建造商會執行總監：多謝主席。我認為政府的解說可以接 [014046]

受。就現時的政府工程，在個別情況下需要較長時間處理 final account，但一般上都是OK的。在私人工程方面，大家知道 final account 有時需要較長時間才可完成，我剛才提及有會員反映一些 final account 需要3年、5年完成。因此，我們商會希望條例草案獲通過後，整體上除了照顧一般中期付款外，亦可正如政府官員剛才所述照顧 final account。正如陳紹雄議員所述，雖然不可使用停工作為手段，但至少在進行審裁後，如日後需要對簿公堂，法庭亦可以審裁結果作參考，在整體上有幫助。在條例獲通過和實行後，如在政府認為情況許可時進行檢討，再就 final account 提供更好的保障，我們當然歡迎。多謝主席。

主席：下一位是蘇達基先生。

香港雲石商會副會長：多謝議員的提問，我亦曾提及關於 final account 的問題。我們現時主要處理私人市場的工程，在按合約完工或完成執漏後，處理 final account 的時間其實非常漫長。正如我剛才所述，幸運者兩年，不幸者3至5年不等。拖延結算進度的行政手段繁多，包括聲稱負責計算工程的人員離職，須聘請一名新人由零開始重做；又或聲稱有些文件須交由工程經理簽署，但工程經理已調回上海，須等待他回來，不如你前往上海找他簽署，各種手段都有(計時器響起)。

我們的意見是，條例下的保障涵蓋了中期付款的時間，包括“上糧單”的30天，接着在30天內獲付款。在完成 final account 方面，可否同樣設定時間上的規範？我提出這項意見，謝謝。

主席：對於尾數的問題，局方有否進一步回應？常任秘書長。

發展局常任秘書長(工務)：多謝主席。我可再清晰一點說明，最終結算本身受這項條例規管。簡單來說，在大家談妥所有事情後，必須遵守30日回應、60日付款的規定。不過，正如我們剛才所述，就 final account 而言，往往須處理爭議(例如VO、額外工程或其他爭議)，然後才可確定最終的合約款項。這部分需時很長，承建商往往須提交一些資料，審批人員亦須查看資料是否正確齊全。剛才我亦聽到業界表示，對方有時會利用一些行政方法或手段拖延時間。不過，我們在條例中設有機制，如收款方認為處理爭議時間太長，於理不合，同樣可提出審

裁。審裁員會按照其專業知識，審視個案是否非常不合理；如是，審裁員可進行審裁。法律賦予審裁結果具有約束力，如上家不遵照審裁結果處理，下家可向法庭申請強制執行。因此，條例中有些條文可協助處理最終款項的問題。多謝主席。

主席：謝謝。現在尚有一位委員作第二次發言。如有委員有意發言，請盡快按鈕。這一節會在11時結束，現在尚有時間，大家可提出問題。 [014509]

如果沒有，請李鎮強議員發言，發言時間同樣是4分鐘。

李鎮強議員：多謝主席。難得多位同業出席這次會議，我想提出多些問題，以了解清楚關於final account的事宜。正如剛才所說，現時不少大型工程項目都可能有獨立第三方的QS(即surveyor) check有關情況。其實，如單憑一名審裁員處理，我會認為負責審裁的人士是一名第三者，未必可到地盤了解究竟誰對誰錯。承判商都明白，現時的工作往往猶如有10個“煲”，但只有5個甚至4個“蓋”交替使用。就此，如審裁員須前往地盤檢視，其實會否在指引中說明應向QS了解可否就工程的某些進度先從剛才所說的保證金中提取一筆錢，向承辦商或二判、三判付款，以解他們的燃眉之急，避免雪球越滾越大。對於這種方法，大家有何想法？博士，你有何想法？ [014531]

主席：王子達博士。

自由黨發展及建造業關注組召集人：多謝議員，我稍作補充。 [014649]
我們業界已非常清楚地指出final account方面的問題很大，其實可否返回原始點？因為正如我剛才在開始時所說，現時大型工程均有獨立第三方的QS處理業主和總承建商每期的“中間糧”。我們可否將此方法extend至下層，由於主合約的QS interim payment已完成，可否將之extend至下層的二判、三判，額外的工夫相信不會很多。由於每月interim payment在銀碼上的差異縮窄，最後對final account的爭議便會減少。就一份兩年的合約，大家同意每月支付的amount為何，最後到處理final account時，相信大家所爭議問題會大為減少，這對處理final account的時間和範圍有幫助，這是我的補充。

主席：常任秘書長有否回應？

發展局常任秘書長(工務)：多謝主席，我簡單回應。我知道現時不少總承建商本身聘請了很多專業人士處理工程事務，包括由測量師負責審視付款或工程費用等工作。至於分包商聘請專業人士負責“上單”，我想這種安排現時在行內未必非常普遍，不過業界都可作出這種安排。但我們現時看到的情況是，在總承建商與分包商或再下層的分包商之間的問題通常不在於“上單”，雙方的爭拗通常在於大家對質量、數量等有不同意見。在這方面，我們引入審裁機制，正正就是找一名專業人士就爭議作出審裁。專業人士可以是一名測量師、工程師或則師，按爭議作出考慮，可妥善處理大家在這方面意見不同的問題，這樣便無須由專業人士就每宗個案、每期付款進行有關工作。當出現爭議時，我們會尋找適當的專業人士進行審裁，這就是機制的設計。 [014803]

李鎮強議員：主席，我想他們的原意不是指由分包商請QS處理有關工作，而是由大判或業主既有的QS多做一點工作。在QS方面，為何大判或業主會向判頭付款？原因很簡單，他們看到判頭做了甚麼。既然他們看到判頭做了甚麼，其實所有工作都由基層慢慢疊加起來，QS只不過在工作疊加起來後報告確實做了那麼多工作，然後大判便獲得付款。 [014930]

問題是會否確保大判亦向二判付款，二判亦向三判付款。這是一個流程、一個practice，無須反過來考慮多付一筆錢做一些額外的工作，現時所說的只不過是多做少許步驟，而我相信這少許步驟所衍生的費用不多，因為本身已由底層疊加起來計算，只不過將多人的工種集合起來，再將多人的工種分拆，告訴他們“你們做了多少，我先向你們支付多少”，意思是這樣。

至於額外或大家爭拗的事情，當“公說公有理，婆說婆有理”時，便在那裏爭拗。現時的情況並非如此，而是將承包商捆在一起，須支付的沒有支付，如有爭拗便一起不支付，簡單來說，他們基本上沒錢支付，10個“煲”只得5個“蓋”的情況因而出現。須設法令10個“煲”至少有8個或9個“蓋”，讓他們好過一點，意思是這樣。整體而言，工程中其實有多種問題出現，包括工資、材料、defect等多方面的問題，我們非常明白，他

們需要時間處理問題，特別是工人流動性等問題。我們作為“想方”須了解情況，包括天氣的影響，以及大業主有QS或本身有制度，為了保着“飯碗”，他們會如何挑戰工程細節等。其實他們明白這點，但他們“一個願打，一個願挨”。問題是他們不想由10個“煲”有8個“蓋”變成只有4個“蓋”，蓋不住了，因而一間接一間出現問題。

主席：李鎮強議員，你花了很長時間表述對問題的看法，已經說得十分清楚。我認為就尾數的爭拗往往是由於工程上有改動，以及對質量問題有不同意見，因此討論的時間可能很長，亦可能有人刻意利用這些問題再拖延時間。 [015158]

常任秘書長剛才的解釋非常清楚，在付款保障條例下，尾數方面的問題同樣可用審裁的方法處理。我們相信審裁員會作出專業判斷，就有關情況下合理的付款金額為何、應何時支付等問題進行清楚的審裁，而審裁結果具有法律效力，付款方必須執行，這點已頗為清晰。

江玉歡議員。江玉歡議員並非法案委員會的委員，但歡迎你表達意見，發言時間為4分鐘。謝謝。

江玉歡議員：多謝主席。主席，剛才就final account進行了很多討論。作為法律專業人士，我過往看到很多由final account引起的問題。我認為現時final account延遲付款的問題太離譜，從我自己處理的個案所見，有不少例子是發展商已出售全部單位，卻未處理final account；發展商已獲得全部款項，卻未向判頭付款。 [015317]

這項條例草案相當有用，我相信確實對業界大有幫助，特別有助處理中間staged payment的問題。當然，我知道審裁亦可處理final payment的問題，但我想提出兩點，未知局方可否探討。第一，可否就final account設定限期，令付款方無法不斷拖延？可訂定benchmark、機制或所謂“切點”，令問題不至於太離譜。即使條例草案提供了審裁機制，但局方可否額外考慮上述一點？即使不在這個階段提供協助，可否在第二個階段提供協助？這是第一點。

第二，對於在條例草案下可就final account進行審裁，我其實有點擔心審裁會否令事情延遲。為何我這麼說？因為可

提出上訴，亦可再提交法院處理。雖然審裁有法律status，但有些人可能利用爭拗，“你提出爭拗，我奉陪”，其後再提交法院處理。因此，我正在思考如何能夠懲罰那些壞人，萬一他們利用爭拗拖延時間，當提交法院appeal時，如他們上訴失敗，可否訂定例如懲罰性的罰則？我不知道可否在罰款或利息方面對他們判處較重的罰則，可否研究此事？我不希望有人利用機制再繼續拖延付款，慢慢拖長那條“路”。未知局方可否考慮此事？謝謝主席。

主席：我想局方可能需要更清楚講解有關機制。局長。

發展局局長：就江玉歡議員及剛才李鎮強議員所提及的final account或付款程序，這些事情聽起來是關於業界平時如何付款、如何計算款項，我認為這是業界的作業方式，已不單是現時的條例所指的事情，即某些款項到期便應支付，否則可透過申索機制和審裁機制處理。剛才所說的尚未到達這個階段，而是業界平時如何計算每張帳單的款項、是否定時提交帳單、累積處理還是分階段處理。這些可能是業界平時做事的習慣，條例的範圍不能廣闊至處理這些事情，這樣或會令條例太複雜。剛才大家所說的可能是一些良好的作業守則，需要我們與業界或建造業議會在另一場景一起處理。

剛才江議員特別問及條例可否就最後一期付款設定期限，這確實(計時器響起)並非我們現時的想法，因為正如我剛才所說，我們不會規定建造業界應如何付款，而是由業界自己同意何時須付款，如不付款，便可啟動審裁機制。規定何時付款其實超越了範圍，但我們須另外思考如何透過業界的良好守則處理此事。

最後，江議員提到法院處理最後一期付款。常任秘書長剛才已清楚解釋，這項條例所訂的審裁機制適用於最後一期付款。如審裁員裁定了某數額，裁定了須何時支付，但付款方仍沒有付款，申索方當然可向法庭申請強制執行。除非法庭發現程序有錯，否則屆時法庭處理的已不是上訴，而是強制執行。如在強制下仍不予執行，法庭會運用權力在追討環節處理。倘若不是強制執行而是上訴，任何人提出上訴，當然必須說明程序上有何錯誤。如有人刻意拖拉或玩弄法律程序，從過去的情況可見，法庭會在判詞和訟費方面有所對待。對於刻意利用法

院程序作出不良安排的手段，法庭會予以處理。

主席：如沒有其他委員再提出問題，這一節便結束。再次多謝多位業界代表出席今天的會議，你們的意見非常好。如有發言稿，可在離開時交給秘書處的同事，供我們備案之用。謝謝。下一節會在11時10分開始。 [015920]

(上午10時56分至11時10分——小休)

主席：各位，已到11時10分。我們現在進行《建造業付款保障條例草案》委員會今天上午的第二節會議。 [021338]

現在請發言的團體代表或個別人士進入會議室。委員應該知道，如有意發言，可隨時按下“要求發言”按鈕。請團體代表或個別人士進入會議室。

歡迎各位在今天發言的團體代表或個別人士，請各位就座。

歡迎今天出席公聽會的團體代表和個別人士，請各位注意，大家須知悉幾項事宜。如需要使用即時傳譯服務，請戴上耳機，0號頻道是現場版本，1號頻道是廣東話版本，2號頻道是英文版本，3號頻道是普通話版本，每人的發言時間只有3分鐘。

會議室內的計時器會在3分鐘時發出聲響，提醒發言者時間已到。請各位注意，各位的發言和意見書不受《立法會(權力及特權)條例》保障。

各位亦請留意，《在立法會綜合大樓會議室出席會議或在公眾席旁聽會議的公眾人士須知》已放在各位的桌上，請各位遵守須知上所列的規則，包括須遵守秩序、不可喧嘩或呼喊口號，以及不得展示標語等。如各位準備了發言稿，請在發言稿上寫上名字，稍後在離開會議室時將發言稿交給我們的職員，供法案委員會作參考之用。

現在我請與會者發言，首先是香港塔吊聯會永遠榮譽會長吳國銘先生，發言時間為3分鐘。

香港塔吊聯會永遠榮譽會長：主席、各位政府官員、各位議員，[\[021744\]](#)
大家好。我代表塔吊聯會，我們從事天秤工作。我們.....

主席：可以說了。

香港塔吊聯會永遠榮譽會長：我們從事天秤工作，現時我們在地盤的大部分工程已分判給各分判商，換言之，我們須“頂人工”、“頂錢”和“頂人”，以及承擔部分材料。機器的租金亦由我們承擔，現金流對我們非常、非常重要。在租機公司方面，我們所租用的地盤機器是購買得來的，價錢由數十萬元至二三千萬元不等。我們的機器全部是“供會”的，須向銀行借款，如果過了某個月數未有支付供款會被控告，甚至會被停機或沒收機器。

還有，我們過了7天不支薪屬刑事罪行，過了10天不支付強積金供款亦屬刑事罪行，而目前有部分建築公司並不準時支薪。如果能夠在60天內收到款項，我們已非常感謝，有些公司會被拖欠款項三五個月或甚至一年半載。假如現金流被截斷，我們將難以維持生計。現時大部分公司都向銀行貸款，政府亦設有一項提供付款保障的貸款，很多公司都向銀行借了不少金錢，但每月的供款不可脫期，一旦脫期便會被列入黑名單，甚至會被call loan。

另外，結算方面，final account有時亦會被拖欠三數年。我們作為小型判頭，如何支付如此龐大的款項呢？地盤方面隨時可支付三五個月的薪酬。我們不支薪不僅會被控告，甚至沒有工人會替你施工。我希望這項法例盡快通過，因為這項法例對業界有很大幫助。我的發言到此為止。

主席：第二位是香港專業吊運聯會主席林志宏先生。

香港專業吊運聯會主席：大家好，本人代表香港專業吊運聯會表示全力支持通過《建造業付款保障條例草案》，盡快完成立法。建造業拖延付款的問題積弊已久，今次的條例草案三管齊下。第一，改善合約付款條款，禁止“先收款、後付款”這些不

[\[022031\]](#)

公平的付款條款，我們認為是一項德政。第二，設立審裁機制以介入付款爭議，從而迅速解決爭議，這是一個解決辦法。第三，授予不獲付款方暫停或減慢服務進度的權利，這是一個辦法。一系列條文力求改善拖延付款的情況，提供更好的付款保障，為建造業從業者的財務穩健作出支援。我們十分感謝發展局採納業界聲音，傾注心力提出草案。

香港專業吊運聯會的成員包括專業服務性分包商、專業材料供應商和機械提供者。多年來，吊運聯會一直深入工程建設一線前沿，聯會全體會員很高興可以有一套公平、完善、快速的審裁機制，以解決過去一直存在的拖延付款問題，從而有效保障建造業各持份者合理如期收款的權益，降低各持份者(特別是中小企)面對財政壓力的風險，切實解決建造業工人的訴求，保障工人的基本生活需要。

本人謹此陳述，希望各位支持條例草案盡快通過，共建業界的良好生態。多謝大家。

主席：謝謝。下一位是香港防水業聯會會長凌國良先生。

香港防水業聯會會長：主席、各位官員，我是香港防水業聯會會長，現代表本會全力支持《建造業付款保障條例草案》。香港防水業界遇到的拖糧問題，表面上大多與一般分判商差不多，但實際上對資金的影響更甚。一般來說，負責釘板、紮鐵、落石屎的分包商公司一般只集中負責工人的薪金，很少牽涉材料，所以他們的成本純粹是薪金。 [022242]

在勞工法例下，這些公司負責薪金，但某些“連工包料”的公司的判頭可能會有一些materials-on-site，即當材料運送到地盤後會獲付款，他們基本上主要仍是負責工人的薪金。防水業一般來說都是“連工包料”，但沒有materials-on-site的習慣。

另外，材料供應商亦不會因為我們的處境而給予特別優待。我們的一般付款期最長是30天，某些並非經常合作的公司甚至要求“先付款、後送貨”。在這種情況下，防水公司需要自行負責大部分工程費用，只可賺取微薄的利潤，大前提還要是承建商不扣數、不拖糧。

此外，防水工程合約一般會訂明10年或以上的保養期。在

保養期內，我們沒有任何費用收取，我們是在微薄的利潤下支付維修費用或其他費用。倘若承建商拖延不支付尾數，我們的資金流往往會遇到很大問題。承建商可以不支付30%、40%的尾數，我們一般會被拖欠款項兩年、三年不等。

另外，在施工期間，政府為保障工人，我們每月都要交出證明工人獲發工資的銀行轉帳紀錄。我們作為分判商，“連工包料”承造工程，承建商只負責工程管理，但所有工程費用都落入他們的戶口，完全不透明，我們不知道他究竟收取了多少費用或有否收取費用。在社會環境不好的時候(計時器響起)，便會出現拖糧的問題。

主席：不好意思，時間到了。下一位是香港棚業商會理事長梁善偉先生。

香港棚業商會理事長：多謝各位議員。長期以來，我們被拖欠款項。我們在進行工程後，有時要過了很長時間才收到款項。當我們追討款項，亦會面對被拖延兩三個月或甚至兩三年不等的情況。有些款項變成壞帳，我們甚至沒有辦法收到，令公司蒙受損失和承受痛苦。我們在資金方面承受壓力，資金周轉不足。我們希望付款保障條例可以保障建築行業，令我們在進行工作後可獲付款，以及可向工人支付糧款。 [022553]

多謝議員為我們制訂這項付款保障條例，令我們可以更好地經營生意，以及能夠較準時向工人支付糧款。我的發言到此為止，謝謝。

主席：下一位是香港吊船專業聯會副會長盧成通先生。

香港吊船專業聯會副會長：主席、各位官員和議員，我代表吊船專業聯會向各位作出以下申訴。我們的成員包括永久吊船和臨時吊船兩類分判商，專責外牆設計、供應、安裝和拆卸永久或臨時吊船的工程。我懇請主席和各位聆聽現時我們行業的情況。 [022722]

第一，現行法例沒有訂明大判必須支付工程費，導致不少分判商被無理拖欠工資超過半年甚至數年。第二，基於分判商

需要履行合約，因此在工程期間不可拖延工程，或因為被欠款而拖延工程，我們不可以這樣做。如果我們這樣做，我們需要承擔會被大判警告或扣減工程費的風險。第三，我們作為分判商，最大的支出除了物料之外，一般是工人的工資。勞工法例規定我們須在工期屆滿後的7天內支付工資，否則會被勞工處檢控，但大判則不受這項規定限制。所以，我們因為被大判無理拖欠款項而捱得非常辛苦。因此，我們希望各位議員盡快通過法例，讓我們的生意和payment得到保障。多謝各位。

主席：謝謝。下一位是香港混凝土泵聯會會長黃志華先生。

香港混凝土泵聯會會長：各位好、主席好。我是混凝土泵聯會的代表，我們業界之前面對的拖糧情況頗為嚴重，由上家分判下來，我們經常至少需要四五個月或半年以上才收到款項。就我們中小企的運作等而言，現時的法例就我們向工人發薪作出規定，而正如先前吳先生所說，我們需要為機器進行貸款以便營運。為機器供款對我們造成很大壓力，加上我們不可拖欠工人的薪金，因為政府規定我們必須準時發薪。換言之，我們永遠需要很長時間才收到上家的款項，我們在最後付款、最後收取款項及“埋數”時，幾經辛苦才可收到retention，甚至無法收到。 [022939]

既然香港政府往後在基建等方面有如此多工程，現時制訂付款保障條例會起規範化的作用，亦可大大保障所有建造行業的利益，令業界正常發展。我們的行業往後會更有信心為香港出一分力，可以更放膽地購買新型機械、更放膽地進行一些對香港有建設性和有前瞻性的事情。所以，我懇請主席及各位議員大力支持這項法例，令這項法例盡快落實，為建造界的各行各業提供保障，使其順利發展。多謝各位。

主席：下一位是香港金屬工程承判商會會長陳耀恒先生。

香港金屬工程承判商會會長：主席、各位官員，大家好，我是香港金屬工程承判商會的代表，我們的商會絕對支持實施《建造業付款保障條例草案》。我們就草案提出以下3個觀點。第一，條例可保障付款及收款雙方，而審裁機制簡化，可縮短或減低解決付款爭議所需的時間和費用，降低因付款問題阻礙 [023217]

或拖慢工程進度所帶來的風險。第二，條例可避免付款方訂明不公平的付款合約條文，例如“先收款、後付款”的條文，因為對於我們分包商而言，永遠沒有可能對前線工友提出“先收款，後支薪”的要求。第三，我們相信在《建造業付款保障條例》實施後，相關公司的財務管理將有所提升，有助加強資金管理方面的控制。

根據我們商會對金屬結構和鋼鐵器行業的了解，部分承判商需要長期依賴銀行借貸以維持營運，上家拖欠付款的情況實在普遍。所以，本商會希望立法會能夠盡快通過這項條例，為建造業界帶來長遠利益及有效的發展。多謝大家。

主席：下一位是竹棚業香港聯會外務理事蘇天銘先生。

竹棚業香港聯會外務理事：主席，各位好。本人是竹棚業香港聯會的代表，棚業在建造業界是“三四沙”(三判、四判)，無論是就新地盤或樓宇維修的工程，我們被迫很遲才收到款項，被拖數的情況尤其嚴重。我們找上家收款，他們經常說業主和大判未付款，即使地盤已完工亦不肯付款拆除竹棚，將留下的竹棚當作他們追討工程費的籌碼。他有他追討，我有我追討，可能又會再拖延一年半載。到了有新地盤，他們又要我們簽署新合約，要我們施工才會支付對上一筆款項，我們不簽約就會被拋下一句：“有拖無欠。”我們這些“三四沙”是中小企，根本沒有金錢、沒有時間跟他們打官司，只能夠無了期地等待。購買東西便應該付錢，“卡數”到期便應該還款，這是每個人應有的責任。

[023359]

《建造業付款保障條例草案》有助整個建造業界建立一個公平的商業生態環境，禁止“先收款、後付款”，提供審裁機制讓我們這些小公司就欠款提出申訴，杜絕拖欠工程費的陋習。條例令每層判商能夠準時“交足貨、收足錢、出足糧”，全部有所付出的判商和工人都得到應有保障。

雖然現時條例未有包括私營工程，但整個建造業界都能直接或間接得益，所以這項條例必須予以支持和盡快獲得通過，希望日後適時再將條例擴展至適用於私營工程，令不公平的情況不再發生。多謝各位。

主席：下一位是香港油漆業商會會長陳基裘先生。

香港油漆業商會會長：各位好，我是香港油漆行業的商會代表。本人想提出幾點，現時業界已有很多公司無法支撐下去，有公司拖欠工人或甚至銀行的款項，正正反映欠缺監察上家向我們下家(即分判)付款的機制。 [023557]

第二，法例只規定分判須在7天內支付糧款。從報章和電視只看到我們業界這些無良分判，但法例卻沒有監管我們的上家有否向我們這些分判付款。

第三，我亦收集了很多會員的意見。我們油漆業跟隨大判到最後一分一秒，將完成的工程交給小業主。此外，我們油漆業亦會提供材料等東西，而到最後就所有VO“埋數”時，可以長達5至10年亦沒有人跟我們“埋數”。我謹代表業界希望主席和各位議員盡快讓這項法例通過。多謝各位。

主席：謝謝。下一位是超輝板模工程有限公司董事陳振芳先生。

超輝板模工程有限公司董事：主席，各位好，本人所屬的公司是建造業議會“註冊行業承造商—混凝土模板”的分包商，同時亦是香港模板商會的創會會員。 [023726]

在業界中，現時上家拖欠下家款項的情況十分嚴重，超出了分包商公司的財政負擔能力。慶幸政府在2020年疫情期間推出中小企擔保貸款計劃，令本公司可獲得貸款，喘了一口氣。但是，在相關計劃完結後，我們再也得不到銀行的資金，支持公司的財政周轉，至今本公司尚未收到2024年2月至6月份合共5個月的工程付款，但同時在這段時間卻要為工人資金、薪金、供應商貨款、辦公室支出墊支，令我們公司的財政不勝負荷，入不敷支，簡直陷於進退兩難的局面。

條例所建議的停工權利如獲執行，首先本公司至少可在4至6月份期間減慢工作進度或停工，以減輕向夥計發薪的財政負擔，繼而可通過審裁程序跟上家切實對話，協商解決方案，避免令拖糧的問題進一步惡化。

本人所屬的公司和商會都希望條例盡快通過，令業界重回正軌，讓大家可以更盡力建設香港，將香港的基建和樓宇建造項目做得更好。多謝各位。

主席：下一位是亨通建造有限公司董事陳述浩先生。

亨通建造有限公司董事：主席、各位官員、各位立法會議員，[\[023934\]](#)早晨。我的公司從事落石屎工程超過20年，但在最近幾年或這十年八載，我發覺我們需要越來越長的時間才收到糧單。我們每月“上糧”給上家後，通常要等待他們批糧，在他們批糧後又不知道他們何時出糧，他們的藉口特別多。在批糧後，他們會說在業主付款後才可向我們付款。到了工程完結，他們又會拖延支付retention money或作最後結算，以及會向我們“落嘴頭”，叫我們提供discount或以低價與他們簽訂新合約才願意行事。我們完成工作後不知何時才收到尾數的支票，說不定過了三五七年都無影無蹤。

另外，大判“劈價”承接工程，入不敷支，最好的方法就是找我們“頂錢”、“頂糧”、“頂材料”，情況就是這樣。由2000年至今，我本人親身經歷兩宗大判結業的事件，今年年初的那宗事件幸好跟我無關，但業界不希望繼續有這種事件出現。我們經常聽到欠薪的新聞，這幾年陸續增加，正如在這10天亦有兩三宗，歸根究底是因為僱主被大判長期拖欠薪金和供應費，令他們不可準時發薪給工友，工友便出來爭取自己的權益。長期而言，我們要“頂錢”、“頂糧”，又要追趕進度，令我們百上加斤，承受很大的精神壓力，而公司亦有機會出現倒閉的風險。

這項付款保障條例在今年5月29日首讀，條例對我們分包商十分重要，可以保障我們準時收到款項，解決資金和資金鏈斷裂的問題。條例亦提供上訴機制，在就大判批糧出現分歧時，我們可透過機制進行審裁，令我們可在合理的時間內取回款項，我們亦有權行使停工或減慢工程進度的權利。我期望法例盡快通過和實行，讓建造業能夠健康及可持續地發展，不要讓外界將建造業標籤為一個“有汗出、無糧出”的行業。多謝各位。

主席：下一位是永光油漆工程有限公司董事陳劍光先生。

永光油漆工程有限公司董事：主席、各位立法會議員、政府官員，早晨。我在建造界從事油漆工作50年，我們在這幾十年亦曾獲得好處，但這10多20年的經營環境實在太辛苦。5任的常任秘書長均推動立法保障，多謝各位有份出力的人士，令這項條例現在可以到達在立法會立法的階段。 [024232]

過往20年，拖欠分判款項的情況經常出現。自從“拉布”事件引致工程量減少，一些公司便“劈價”爭奪工程。最初10個垃圾桶可能有七八個“蓋”，然後只有5個“蓋”，最後連一個“蓋”也沒有。結果，我們乾脆結業，但結業令我們無法追討一分一毫。我們不只付出汗，還付出血，為何我們辦完事卻收不到款項？在這樣的生態下，我們如何叫年輕人入行？過往數年，政府和大學的調查統計數據顯示，業主欠大判100億元，大判欠分判105億元，大家可清楚看到這些款項的去向，他們根本無須“頂錢”。剛才很多人都說，現時我們一般會被拖糧三四個月，但被拖糧半年、一年的亦大有人在。“埋數”方面，我剛才聽到有議員提及“埋數”、final account等，他們可以過了10年仍不與我們結算。7年過後忘記了，款項便沒有了。這樣如何叫年輕人入行？現在已到了水深火熱的階段，感謝各方的努力和包容，令這項法例可以到達在立法會立法的階段，希望這項法例盡快通過，令年輕人對業界改觀，不會在入行後經常擔心“無糧出”。古語有云：“三軍未動，糧草先行。”我們說水到渠成，但水不到，如何做成工作？工作後收款不是應該的嗎？經常說公平，如何公平？我的發言到此為止，多謝主席。

主席：謝謝(計時器響起)。下一位是Cemac (Hong Kong) Ltd顧問沈志榮先生。沈先生，謝謝。

Cemac (Hong Kong) Ltd顧問：尊貴的議員和立法會法案委員會，本人代表仙璧有限公司專業天花吊頂承造商發言。 [024544]

長期以來，本港的分包商面對很多不公平的待遇，合約要求分包商按時施工、按時完工，但同時要求分包商按時向地盤工人發放工資，以及繳交強積金供款。香港建造項目的工期十分緊湊，經常一邊設計、一邊施工，中途會有很多變更，可說是本港工程的通病。

主承建商通常會通過壓縮工期和追趕落後進度，要求分包

商加班和增加工人數目。但是，主承建商往往有很多不合理的理由，他們會在沒有同意變更工程價格或未得到甲方同意工價的情況下，拒絕發放或剋扣額外工程追加款，包括不按時依照合約所訂比例發放工程進度款。另一方面，主承建商往往無限施壓，要求加班和增加員工數目，否則會以工期延誤為由向分包商罰款或拖欠當月款項。到了工程的結算期，分包商再次面對很多不合理的對待，主承建商往往剋扣額外增加的工程款項，如果分包商不同意結算金額，主承建商往往以拖延作為手段。我們可說是“有汗出、無糧出”，通常都無奈接受。

就完成一個項目而言，如果無法保證各持份者能夠收到應得款項，那麼工程項目會否有好的質量呢？香港能夠成為盛事之都，優良的建造項目是一個重要環節。整個建造行業需要有一個專業的團隊、一群優良的建築工人，以及一些有擔當的專業分包商。所以，我懇請尊貴的議員盡快通過這項法案，並考慮把工程結算期限納入適用範圍，讓建造業得以健康和持續發展。多謝。

主席：下一位是香港建造業總工會理事長周思傑先生。

香港建造業總工會理事長：主席、各位政府官員、各位議員，[\[024843\]](#)我代表建造業總工會支持通過付款保障條例，並要求立法會盡快通過條例。

我們是一個勞工團體，工人付出了汗水，便應獲得合理的回報。事實上，拖糧的情況在本港建造業界屢見不鮮。建築工人的薪金被拖欠，在很大程度上是因為合約期及付款期過長，以及業主、總承建商未有在工程完成後立即向分判商支付工程費用，以致出現一層拖一層的現象。被拖數是令工人陷入“有汗出、無糧出”這種苦況的其中一個主要原因。因此，政府提出的草案在很大程度上能對症下藥，將會大大紓緩及解決大部分拖糧的問題。

總工會曾向會員進行調查，詢問一些年青人如何可以吸引他們入行。有四成受訪者均認為，建造業的收入不穩定，例如在完成工作後未必收到糧款。自去年至今，工會接獲多宗欠薪個案，而且情況正在惡化，當中顯示總承建商無理剋扣及未有及時向分判商支付工程費用。總工會認為，“有汗出，就要有糧出”，因此要求特區政府和立法會盡快通過有關法案，以保

障前線工友的勞工權益。謝謝。

主席：下一位是全力搬運工程有限公司董事吳國榮先生。

全力搬運工程有限公司董事：主席、各位議員、各位官員、各位朋友，大家好。本人代表全力搬運工程有限公司(香港的一間中小企)，全力支持是次立法。 [025105]

我們主要是一間從事服務性行業的公司，我們現時進行工程，除了支付租用機器的費用外，大部分支出是工人的工資。我們現時面對的問題是我們的上家(包括大判、二判、三判、四判)經常說收不到款項，無法付款，令我們的營運非常困難。另外，我們在完成工程後“上單”，如果對方不付款，不理會我們，我們根本投訴無門。

此外，每當有新合約，假如我們不繼續簽訂那些“不平等條約”或不接受“平價條款”，他們不會付款；即使簽了新合約，他們亦只會向我們支付少許款項，而不會向我們全數支付款項，藉支付少許款項將“壽命”拖長一點。再者，最重要的是假如我們中途因不獲付款而不施工，他們又會控告我們違約，要求我們賠償，令我們百上加斤，只好“生借死借”以完成合約。

通過這項法例會成為我們中小企的“救命繩”，因此我們極力支持盡快進行有關的立法程序。謝謝主席。

主席：下一位是香港物業管理公司協會前會長及現任理事會委員陳志球博士。

香港物業管理公司協會前會長及現任理事會委員：謝謝主席。香港物業管理公司協會目前約有300個公司會員，現正為全港約80%的屋邨、屋苑及商場提供物業管理服務。物管會全力支持《建造業付款保障條例草案》，我們亦同意條例草案第11(b)(i)及(ii)段，容許豁免兩個例外情況。 [025256]

物管會亦歡迎當局在制訂條例草案前參考業界意見，特別是在就較大型的私人屋邨、屋苑進行的維修工程出現付款爭議時，業主其實一般亦會參與討論和尋求解決方案。

條例草案亦考慮到一般公眾不太認識建造合約及相關法例，而規定他們須符合條例草案的要求，在執行上確實存在困難，所以條例草案建議豁免這類工程。事實上，這類工程涉及的付款爭議普遍較少，即使出現付款爭議，業主一般亦願意透過談判及調解的方式解決爭議，希望工程盡快完成，以免招致其他額外開支，例如法律訴訟費用等。

物管會認為，涉及物業管理和維修工程的安排與一般建造業建築工程的合約管理有不同之處，即工期較短及合約內容相對簡單。由於住宅樓宇的維修及加建工程一般會涉及業主的日常生活，所以業主的參與程度會較高。物業管理公司是業主組織的代理人，會協助業主參與討論維修方面的爭議。物業管理公司一般會按照《建築物管理條例》召開業主大會及管理委員會會議，在獲得業主的通過後才會進行工程。

在《建造業付款保障條例草案》提交立法會前，當局亦有充分諮詢業界及與業界進行討論，當中包括條例第11(b)(i)及(ii)段。再者，在支付與物業管理服務(包括維修和管理服務)有關的費用方面，《建築物管理條例》(第344章)及《物業管理服務條例》(第626章)已訂有足夠的監管條文和罰則。不涵蓋現有住宅物業管理建築合約的做法在許多國家亦行之有效，相當普遍。

為免對住宅樓宇的小業主造成影響，我們支持條例草案。目前，業界和小業主在管理和付款方面所採取的慣常做法及安排行之有效，因此我們認為無須納入《建造業付款保障條例草案》的涵蓋範圍。謝謝主席。(計時器響起)

主席：謝謝。接下來是香港泥頭車司機協會主席嚴應雄先生。

香港泥頭車司機協會主席：主席、各位官員、各位議員，大家好。本人代表香港泥頭車司機協會歡迎政府訂立有關付款保障的條例。 [025607]

在此，本會有一些意見。自2000年開始，建造業議會訂立關於分判商和工人註冊的條例，本會亦有參與其中。有關條清晰訂明分判商和工人註冊方面的權責，希望減少多層及無效益的分判。在沒有大判和分判商合約的情況下，一律會被列為

工人，進入地盤必須出示平安卡及工人註冊證。在平日，本會的司機按分判商的召喚進行工作，以“打大數”的形式按日或按件計算工資，一般是15日“上單”、15日出糧。

可是，近年經濟低迷，大判及分判商逐層拖欠款項，以致多次出現泥頭車司機被拖糧的個案，當中不少涉及政府工程。在出現爭拗時，承辦商往往指泥頭車司機屬自僱人士，所以會將泥頭車司機的個案與其他分判商的個案一同視作商業糾紛，以致我們往往須採取一些不必要的工業行動解決事情。

今次的《建造業付款保障條例草案》着重總承辦商及分判商的“背對背”付款，以及停工和復工的規定，忽略了許多在分判工程與工人夾縫中的個體自僱人士，因此本會懇請各位議員在審議這項條例草案時，能夠完善對未有簽署分判合約的自僱人士或個體戶的保障。多謝各位。

主席：下一位是香港機電業工會聯合會副主席黃永權先生。

香港機電業工會聯合會副主席：主席、各位官員、各位議員，[\[025817\]](#)本人代表港九勞工社團聯會和香港機電業工會聯合會，就《建造業付款保障條例草案》表達我們的意見。

我們一直關注香港建造業和機電業從業員的權益及行業情況，並對這項條例草案表示支持，但希望提出兩點建議，以增強其有效性。

首先，建造工程經常會出現臨時附加或突發項目，產生延長工期費用(即我們俗稱的“VO數”)，許多小型承判商對此表示關注。雖然條例草案的內容包括處理延長工期付款爭議，但卻建議在第二階段才實施關於私人界別工程的延長工期付款爭議。我們希望政府能盡早實施相關審裁安排，並提供更清晰的執行時間表或目標。

其次，私人界別已入伙的住宅樓宇的建造合約(例如室內裝修、樓宇裝修等合約)暫不包括在條例草案建議的範圍。然而，私人住宅裝修工程亦經常出現拖數及爭拗的情況。因此，我們建議將私人住宅裝修工程亦納入保障範圍，以確保承建商和工友的權益不會受損。

我們期望相關條例能早日通過並實施，保障各持份者應有的權益，但同時亦建議政府在法例條文中預留一定的彈性和空間，供日後作出微調，以應對此行業多變的特性。

總括而言，我們認為《建造業付款保障條例草案》的方向正確，有助改善行業內的拖數問題，保障承判商的權益，從而保障工友應有的利益。我們期待與政府和相關各方合作，共同完善這項重要的立法工作。謝謝主席。

主席：下一位是香港建築師學會會長陳澤斌先生。

香港建築師學會會長：主席、各位議員、各位政府官員，香港建築師學會原則上支持《建造業付款保障條例草案》的精神，我們相信條例草案能保障下游分包商和建築工人免被無故拖欠工資，亦能解決今天多位朋友剛才談到的問題。 [030042]

然而，就優化、精簡及防止濫用條例草案方面，我們有數項建議。第一，必須防止機制被濫用。我們承認，簡單的審裁機制有利分包商追討自己的權益，但我們希望能取得平衡，不要造成太多濫用機制的情況。若分包商在欠缺理據下就與工期相關的爭議提起審裁程序，在現時建造業專業人士的人手尤其短缺的情況下，機制被濫用會令業界、專業人士及技術從業員的工作百上加斤。

事實上，就一般建造工程合約而言，建築師、測量師和其他專業人士會負責處理合約的管理工作，他們一般會根據其專業知識進行多項評審，例如進度款項的金額或工期延遲的日期。因此，我們曾向發展局建議，倘若專業人士的評審出現原則性錯誤，例如忽略考慮一些十分重要的因素或文件，令仲裁出現重大差誤，即可根據條例進行審裁。可是，若審裁員發覺沒有這樣的情況，沒有出現原則性錯誤，便可即時終止或拒絕申請，以避免浪費業界的時間及精神。

第二，我們希望條例草案可防止對下游分包商造成壓力，例如根據條例草案第2部第3分部第17條，就建造合約而言，不能執行業界多年來慣常執行的有條件付款條文。就此，我們知道為何需要訂立有關條文。近月發生許多承建商倒閉的事件，若出現倒閉情況，可能會對中層分包商造成財政壓力(計時器響起)。因此，我們建議政府優化措施。

主席：抱歉，發言時限已到，但你可在稍後將發言稿交給秘書處職員，我們便可看到你的全部意見。

接下來是香港工程師學會香港大學土木工程系客席教授陳如森工程師。

香港工程師學會香港大學土木工程系客席教授：主席、各位議員、各位政府官員，我代表香港工程師學會表達全力支持《建造業付款保障條例草案》。香港工程師學會有超過3萬名會員，當中不少是建造業從業員，在業主、顧問、承建商和供應商等的機構內工作。 [030410]

我記得，在2001年1月發表的《建造業檢討委員會報告書》中，第42項建議改善措施是責成當時的工務局考慮立法規管付款保障。在23年後的今天，我們終於走到這關鍵的一步。條例草案提供一個平台，讓作工的人得到應得的工價，同時引入審裁機制，允許獨立第三方在施工期間運用快速解決爭議的機制。按照現時的合約條款，雙方只可在合約工程完結後才進行仲裁，這會令財政風險承受能力較低或缺乏現金流的中小企工程受阻及拖欠工資。

一直以來，香港工程師學會與業界其他持份者共同商討條例草案的條款，相信今天提交的草案能平衡各持份者的要求，可以保障各階層的利益，並改變業界在付款方面的陋習。

作為審裁員的提名團體，過去數年，香港工程師學會與政府及其他持份者共同商討如何有效推行審裁機制。我們在去年亦通過測試，證明審裁機制有效和可行。香港工程師學會希望付款保障條例能盡快推行。謝謝大家。

主席：下一位是香港仲裁師協會前任會長王則左先生。

香港仲裁師協會前任會長：主席、委員、甯局長、各位官員， [030632]
謝謝今天讓我有機會向大家說幾句話。

香港仲裁師協會支持《建造業付款保障條例草案》。正因

為我們一直處理大量爭議解決案件，包括許多建造業界的仲裁個案，所以我們的會員深知及時付款正是建造業的血液，如果沒有血液流通，建造業執行工作會受到阻延，所以我們是支持的。本會訓練了上百成千的會員和資深會員，不少會員從事建造業，所以我們對此有深刻的理解。

本會除了口頭上表示支持，在2015年政府進行consultation時亦有發表意見。我們亦付諸行動，分別於2015年及2016年訓練兩批adjudicators，他們皆是在建造業有10年以上經驗的專業人士。因此，我們深信capacity building非常重要。就條例的有效執行，我們需要許多符合資格的adjudicators，因為他們須在55天內作出決定。正因時間如此緊迫，所以需要有適當數量的adjudicators，才可處理這些案件。

我們所主持的兩個課程由Professor Arthur McINNIS、Philip DUNN、Peter CLAYTON及前建造業法官Anselmo REYES教授。現時，Anselmo REYES已成為Singapore International Commercial Court的judge，他最近亦有回來香港處理案件。因此，我們相信，本會所培訓的adjudicators屬適當和合適。

香港仲裁師協會希望，就SOPL中accreditation of adjudicators的部分，在adjudicator training、adjudicator nomination及adjudicator nominating bodies方面能提供一個level playing field。現時只有4間機構獲接納為adjudicator nominating bodies，我在此表達我們的意見(計時器響起)，我們亦想成為其中一員。

主席：時間已到，你可於稍後將發言稿交給秘書處職員。

接下來是香港房屋協會總監(項目策劃及管理)張冠華先生。

香港房屋協會總監(項目策劃及管理)：主席、各位議員、各位官員及其他與會朋友，我代表香港房屋協會全力支持通過《建造業付款保障條例草案》。我們認為，法案將會對香港建造業產生以下的積極影響，我們歸納了4點與大家分享。 [030957]

我們認為，條例的實行可提高整體流動性及財務穩定性，

並在建造業內營造更公平的環境，為承建商和分包商提供更強而有力的法律保障，確保他們及時收到已完成工程的款項，促進健康的現金流。

第二，我們認為條例有助激勵所有上下游各參與者保持警惕，僱主及其顧問在與總承建商就處理進度款的審批、變更的時間和費用索賠時，亦會更加警惕和更積極回應。

第三，我們認為從長遠的角度來看，條例可降低整體工程成本。首先，投標價格中的風險溢價會降低，不付款和延遲付款的風險亦可降低。此外，解決爭端的成本和時間亦可縮短。這項法案促進積極和及時的索賠評估，防止各方陷入基於不完整或過時信息的一些爭端。

第四，法案有助提升香港建造業的形象。諮詢文件亦有提及，英國、新西蘭、新加坡、澳洲或其他國家已分別頒布付款保障法案。我們認為，香港亦應與這些國際標準接軌，這亦便利我們引入人才，或對國際的工程企業有積極影響。

最後，我代表香港房屋協會預祝條例草案能早日獲得通過。謝謝大家。

主席：接下來是香港測量師學會副會長甘家輝先生。

香港測量師學會副會長：謝謝主席。各位政府官員和立法會議員早晨，我代表香港測量師學會全力支持訂立《建造業付款保障條例草案》。 [031221]

作為持份者，我們過往多年曾多次與其他業界持份者商討，經解決彼此之間的許多落差後，這項條例草案已包含所有相關意見，我們對此非常感謝。不過，我們仍想提出以下兩點。

第一，在這項草案下，業界“先收款、後付款”的慣常做法已不再容許。此舉有其好處，就是建築合約的甲、乙雙方均可享有獲得迅速付款的保障。然而，這會產生另一風險，就是假如乙方(即收款方)收不到上方的款項，他依然需要繼續付款給其下面的分包商，特別是當上方已破產(即已倒閉)，他在無法收到款項的情況下，仍要繼續付款給下家。就此，有人指出可根據《破產條例》追討款項。參考對上20年的不同案件(包括

新昌(2021年)、榮康(2017年)、Dickson Construction(2009年)及太興(2001年))，追討款項的結果其實並不樂觀。換言之，在收不到款項的同時仍須付款給下家，或會引起連串骨牌效應，即下家亦會出現倒閉潮，這是我們不想看到的情況。

同時，我們想指出，英國有一項法例(即UK的Housing Grants, Construction and Regeneration Act 1996)，當中亦訂明不容許“先收款、後付款”，但如果其中一方破產、倒閉，可暫時不執行這項規定。因此，我們真的希望政府考慮制訂類似的措施。此其一。

第二，我們想指出，就業界“做payment”(即所謂“做付款”)而言，無論是中期付款還是最終付款，通常會依賴上家的專業人士進行評估、評審和核實，而在這方面通常會涉及設計者、則師、工程師、工料測量師。假設沒有“先收款、後付款”的做法，下面各層承包商便須自行獨立處理付款的評核和審核工作。相對地，他們亦需要有同樣的.....(計時器響起)

主席：時間已到，不好意思。接下來是香港顧問工程師協會副主席尤耀晃工程師。

香港顧問工程師協會副主席：謝謝主席。各位尊敬的立法會議員和尊敬的發展局官員，我在此代表香港顧問工程師協會發表意見和表明立場。 [031533]

首先，我們全力支持有關建造業付款保障的條例。剛才一位人士在發言時提到，英國、澳洲、新西蘭、加拿大、愛爾蘭、新加坡和馬來西亞其實已有成熟的建造業付款保障法例，為何我現在再次提出這點呢？因為我們代表39間顧問工程公司，當中大部分為國際顧問工程公司，而每間國際顧問工程公司都有許多不同的地方。他們的financial controller(即財務總監)來到香港提出的第一項質疑是：“為何你們這麼久仍收不到款項？我們可不是這樣的。”

正是因為我們沒有這樣的法例，所以便沒有這樣的保障。因此，在香港，即使經營顧問工程公司，在收款方面亦較為困難。我們經常接觸建築商，他們收不到款項，便沒法向分包商支付款項；分包商收不到款項，於是對下的“三沙”、“四沙”(三判、四判)亦收不到款項。顧問公司亦然，並非所有顧問公司

都直接從政府部門取得工程合約，反而是作為他人的分判商，同樣被拖欠設計費。因此，在這種情況下，對未來多個大型基建項目(包括明日大嶼及北部都會區)的發展亦會造成一定影響。

過往數年，本協會亦積極參與由發展局所牽頭就這項條例草案進行的討論，並曾與其他業界人士(包括在座多位)舉行多次會議。以我們的了解，當局現時提交的法案版本已最切合香港的實際情況。

拖欠工程費用的問題不只涉及施工單位，顧問公司其實亦面對同樣問題。最離譜是顧問公司有時需要派員到工地工作，但竟然被拖欠14個月的駐地盤工程師費用。因此，我希望這個情況能有所改善，為我們注入新動力，好好改善(計時器響起)業界的情況。我的發言到此為止，謝謝各位。

主席：下一位是市區重建局總監(工程及合約)梁德明先生。

市區重建局總監(工程及合約)：尊敬的主席、各位議員、各位政府官員，今天我代表市區重建局就政府提交的《建造業付款保障條例草案》發表支持意見。建造業是香港經濟和社會發展的重要支柱，不同工種聘用的勞工人口數以十萬計，影響不少家庭的生計。不過，建造業的拖糧問題一直存在，影響了行業的健康運作。 [031847]

過去兩年，疫後的經濟復蘇不如預期，業界出現拖欠付款的問題，令承建商、分包商在資金周轉上出現困難。市建局在推動市區更新的過程中涉及大量建築工程項目，我們很希望看到業界在建築工程付款方面能夠健康發展，這樣才能令市區更新工作提速、提效和提質，並能夠持續發展。

《建造業付款保障條例草案》對於保障香港建造業的健康發展、維護廣大從業人員的切身利益具有重要意義。草案對拖糧的問題提出一系列切實可行的針對性措施，包括通過改善合約條款、禁止有條件付款條款，保障分包商和供應商的合法權益，而且設立明確的付款限期，防止付款方無故拖延，同時引入預設付款條款，確保合約雙方在付款問題上有明確的預期。其次，建立審裁機制以避免冗長的訴訟程序，確保付款爭議能夠更有效和公平地解決。最後，在特定條件下，條例賦予

不獲付款方暫停或減慢工程的權利，以減輕其財務壓力。

各位議員，我相信《建造業付款保障條例草案》有助解決行業的拖糧問題，提升工作效率，增加互信，確保工程如期完成。我呼籲各位支持這項草案，讓大家共同為建造業未來努力。多謝大家。

主席：謝謝。最後一位是余惠偉先生。

余惠偉先生：主席、各位尊貴的立法會議員、各位政府官員，[032118]
我這次是以個人建造業從業員的身份出席會議。我本人是建築師，亦是地產發展商的員工。眾所周知，所有建造合約都建基於時間、金錢和質量，缺一不能成事。本人深信，《建造業付款保障條例草案》有助各行各業更加尊重合約精神，更認真處理和對待對合約的付款條款，這會對整體建造業的專業發展大有幫助，令其得以良性和順利持續發展。

在就這項條例立法後，各建造業的施工單位不需要再擔心被拖數，不需要多付額外的銀行財務支出，亦不需要花時間和心力追討欠款，可以專業工作、專心工作、發揮專業。本人支持通過條例草案。多謝主席。

主席：參加今天第二節會議的團體代表和個別人士已發言完畢，我在此衷心感謝大家出席。 [032231]

這一節有26位業界朋友發言，連同上一節有24人發言，合共有50人發言。我聽到大家眾口一詞，基本上十分支持《建造業付款保障條例草案》，希望能夠盡快落實，並提出了不少具體意見和問題。在第一節時，就這方面的討論其實亦相當熱烈，我想現在要將時間先交給政府回應。

局長。

發展局局長：多謝主席。多謝剛才發言的多位建造業界代表。 [032333]
大家的發言給了我們很大的鼓勵，我們希望這項法例可盡快獲得通過，我們亦會做好一些執行細節。

就剛才大家在發言中提到這項條例應涵蓋哪些事項和不涵蓋哪些事項，我似乎聽到有兩方面的意見。第一，私人建造工程如涉及與工期有關的爭議，我們現時的立法建議是在條例中表明會處理這類爭議的意向，不過是在下一階段才處理，我們屆時會再透過刊憲訂明時間。

剛才我聽到大家似乎對這方面都表示諒解，但希望我們可盡快進入第二階段。就這些爭議，由於公營項目的爭議即使與延長工期有關，我們都必須處理，都會受制於這項條例，我們希望努力在第一階段及早累積經驗，早日將這些經驗引申至下一階段。不過，我在此多謝大家的諒解。

第二方面似乎是未有共識的環節，就是這項條例應否適用於私人樓宇裝修工程。現時我們的立法建議是不包括這類工程，即這類工程會全數獲得豁免。剛才我聽到的意見一方面指出我們正確，應繼續給予豁免，給予豁免有其道理，但另外一項意見則指出，即使不在現階段處理私人樓宇的裝修工程，亦應在下一階段處理，因為這類工程仍涉及大規模的工程項目。

就這方面，我們亦聽到法案委員會個別委員提出意見。關於一刀切地包括所有私人樓宇裝修工程，我相信政府對今天的立場有一定堅持。我們認為，把這類工程(不論規模大小的工程)全部包括在內，會對一般的樓宇裝修工程和小業主造成太大衝擊。現時需要經屋宇署審批的私人商業樓宇(並非私人住宅樓宇)的較大型裝修工程，已不會獲得豁免。至於長遠來說，需要經屋宇署審批的大型私人住宅裝修工程應否走這條路，受制於這項條例，我相信各位都有道理，因為既然是大型工程，便有可能出現爭議。長遠來說，我們認為有思考空間，但我相信接下來我們需要在法案委員會與議員討論一點：即使長遠會予以處理，我們現時需要在法例訂明這項意向，還是可留待下一階段，但先在政策方面作出表示，然後再諮詢業界？因為我們先前確實未有就此環節取得共識。就這方面，我想我們需要與法案委員會討論。

至於剛才的第二個範疇，有與會者提到在整個供應鏈中，如果有個別環節的公司清盤，我們不會因此而立即容許實行“先收款、後付款”的安排。剛才似乎有個別與會者提出，個別公司如果清盤，必然會停止實行在擬議條例中訂明的制度，不讓下家申索，否則根本中層收不到上家的款項，下家又向他申索，那豈非促成中層亦清盤？我理解大家的說法是這樣。

但是，我們要看訂立了這項條例和沒有訂立這項條例的分別。我們始終希望在訂立這項條例後，大家會改善日常的付款習慣，不會拖數。如整個供應鏈中的任何一個環節有公司清盤，我們希望累積未支付的款項會較訂立這項條例之前為少。訂立這項條例無法阻止清盤個案出現，因為清盤有很多原因，但我們希望在出現清盤情況時，累積未支付的款項會少一點。我們希望這項條例對這方面有所幫助。

然而，如果一旦有公司清盤便停止實行這項條例，壓力會轉嫁至哪方呢？我相信比較自然會轉嫁至最下層，因為現時的《僱傭條例》要求他們的直接僱主必須支付任何欠薪，不可因為收不到上家的款項而不付款，所以全部壓力會轉嫁到下層。如果有我們這個保障機制，款項便可層層攤分，有改善的效果。所以，我們現時無意在當有個別公司清盤時便豁免這項法例。以我們所見，即使是其他有類似條例的地方或地域，除了英國和愛爾蘭當有公司清盤時便停止作出類似的保障外，其他地方都沒有“煞停”的機制。

剛才亦提到審裁員，包括哪些團體有資格提名審裁員，以及獲提名的審裁員需要符合甚麼資格和接受過甚麼訓練。就哪些團體有資格成為提名團體，根據我們現時的建議，我們不會在法例中訂明，但提名團體須經發展局局長批准。我們在批准後會作出公布，但不會在法例中訂明。我們現時初步建議4個組織可作為提名團體，就是國際仲裁中心和3個學會(即工程師學會、測量師學會和建築師學會)，因為我們現時亦在工務工程項目的合約中實行類似機制，同樣以這4個組織作為提名團體，但我們不是鐵板一塊。所以，如果其他團體感興趣，而我們經考慮後認為他們符合資格，我們完全有這個空間，因為這只屬行政公布，我們會在行使權力時作適當考慮。

至於審裁員的資格問題，我們現時希望與各個學會和審裁機構訂立一些指引。日後就審裁員訂明的其中一項要求，肯定是他們除了必須為專業界別的合資格成員外，亦必須在處理建造業的爭議方面具有相當年份的經驗，以及必須曾參加一些指明課程。用通俗一點的說話表達，發展局會在過程中“揸莊”。雖然我們會聽取不同專業團體和審裁機構的意見，但“揸莊人”仍是發展局。我們會通過行政指引和作業備考，公布最終的資格要求。主席，這是我的初步回應。

主席：我想局長回應一個問題，因為剛才香港泥頭車司機協會的嚴應雄先生曾提出自僱人士的問題。不少泥頭車司機可能是“單頭”司機，在付款保障方面，這項條例對他們有否幫助？ [033258]

發展局局長：主席，不好意思，我遺漏了這個重要的問題。我亦希望作出一項重要澄清，自僱人士同樣受這項法例保障，因為一切取決於建造工程總承建合約的金額。如果在500萬元或以上的大額合約下參與供應鏈，無論是公司也好，自僱人士也好，口頭合約也好，書面合約也好，都會獲得保障。所以，大家剛才所說的例如泥頭車司機，如果他真的有份參與一項500萬元或以上的建造工程，哪怕他是自僱人士，亦可引用這項法例所提出的機制，我們亦希望有關機制能夠為他提供保障。 [033326]

主席：這方面已非常清楚，自僱人士或泥頭車司機這類朋友不用擔心，是否獲得保障取決於整項主體工程是否達到有關金額，即使是一些較小型的合約及自僱人士，都受這項條例保障。 [033431]

現在有兩位委員已按下按鈕，表示有意提問，首先是陳紹雄副主席，時間為4分鐘。

陳紹雄議員：多謝主席。首先藉此機會感謝20多位業界代表和個別人士前來，抽出寶貴時間與我們分享業界的意見和看法。正如主席所說，無論是第一節的24名人士和這一節的26名人士，都一致支持條例草案，希望條例草案盡快通過及實施，而且大家都明白條例草案未必完美。我們暫時不追求完美，但條例草案至少可照顧大部分大家關心和迫切的問題，這個信息非常響亮。 [033503]

關於剛才的20幾位朋友提出的意見，我想跟進幾點，而主席剛才已就其中一點作出提醒。就泥頭車司機協會主席嚴先生所提及的自僱人士、個體戶，局長已作出比較清晰的回應，但這亦引申另一問題，亦可算是一項意見，就是除了是否包括自僱人士和個體戶，究竟是否不包括500萬元以下的工程？我們較早時曾討論這點，局方的回覆是按主體工程計算，只要個別工程屬於超過500萬元的主體工程之下的工程，便會包括在內。凡此種種，我們在期待這項法例盡快生效的同時，亦希望

局方提供“懶人包”或列出常見問題，因為在座的26名業界人士或較早前的24名業界人士，雖然廣泛代表了很多不同工種、不同行業的業界人士，但就條文所訂包括和不包括哪些工程，對他們來說不一定很容易了解，所以不論是“懶人包”還是簡單易明的常見問題，都有利業界屆時執行和認識這項法例。

至於第二個關於審裁方面的提名團體的問題，剛才局長已作回應。局長說得非常清晰，除了現時所沿用的4個審裁相關團體(即國際仲裁中心和3個學會)，局方亦歡迎其他團體。這些團體如果認為自己符合資格，可向局方提出申請。這涉及資格審定的問題，假如局長將來需要審定這些團體，會根據甚麼準則作出審定？如果現時已有這方面的準則，可與大家分享一下；如果暫時未有，稍後可透過指引或公告予以訂明，讓業界或有興趣加入審裁員名單的人士有所依據。

第三，我想跟進剛才測量師學會甘先生所提及的事宜。就已倒閉的企業，是否適宜仿效英國或愛爾蘭的做法，無須執行《建造業付款保障條例》？初步看來，我覺得此舉有好處亦有壞處。局方剛才在回應時指出暫時不適合採取有關做法，不如乾脆研究英國和愛爾蘭的實例：他們實行這個比較特別的做法的原意為何？他們曾否在某些情況下遇到執行上的問題？(計時器響起)這可讓我們有所參考，知道究竟如何取捨。謝謝主席。

主席：局長。

發展局局長：主席，英國和愛爾蘭的確有“煞停”的機制。就有關機制的執行情況和所引起的後果，我們會整理一下這方面的資料，再與大家分享。 [033913]

陳紹雄議員：好。

發展局局長：至於提名團體方面，我剛才提到我們的確不是鐵板一塊。剛才陳議員問及我們會考慮哪些因素，其實我們會審視一籃子的因素，但不是量化的因素。這些因素是甚麼呢？第一，有關的提名團體是否在香港扎根多年。第二，有關團體是否有一定的規模、是否有一定數目的專業會員。另外，有關團

體在香港的認受性亦非常重要。最後，有關團體的財政是否健全。我們應可從他們的往績和一些評論，知悉他們的管治和財政是否健全。我們主要考慮這幾項因素，但我們不會寫明“扎根多年”即表示要扎根多少年。我們認為有時不寫得太“硬碰硬”，反而有其好處。

陳紹雄議員：是的，靈活一點。“懶人包”方面，局方是否亦會作出承諾？ [034038]

發展局局長：主席，這方面我們絕對不會忽視，一定會進行有關工作，並且會在一段長時間內進行有關工作，因為即使在法例通過後，距離法例的生效日期尚有一段時間，我們需要非常努力，在這段時間多做準備和宣傳工作。 [034046]

主席：關於上家倒閉和破產所引發的問題，我想我們真的要進一步探討，因為剛才甘先生提出一個很現實的問題，就是日後不能再以“我在收到款項後才向你付款”作為藉口，這對每層而言都是一樣。所以，假如大判出事，已經破產，無法向二判支付款項，按照現時條例的精神，理論上二判仍須向三判支付款項。 [034113]

陳紹雄議員：是的，他需要如常支付款項。

主席：二判不能免責，他不能說因為收不到大判的款項，所以不向三判付款，但現實是他的確面對財政上的困難。當然，我理解業界在遇到這種情況時，大家會商討如何在各方面作出通融，務求渡過難關，但對於是否需要運用其他國家的方法，我想我們需要再進一步討論這個問題。不過，我同意局長所說，無論如何，在訂立條例之後，所累積的欠款肯定會大大減少。所以，即使某方破產，我們至少看到不會如以往般累積大筆欠款，這對有關問題的確有所幫助。至於如何具體處理有關問題，我們可在法案委員會再作跟進討論，好嗎？

接下來是謝偉銓議員。

謝偉銓議員：多謝主席。首先感謝多位業界的代表和個人出席會議，發表關於條例方面的意見和建議。大家基本上與主席一樣，希望條例盡早實施，我亦非常支持。

[034304]

我想跟進與會者提及的其中一個問題，就是尾期的問題、發放最後一期尾數的問題。有人建議可否就結算期設立時限，否則可能會出現尾數被拖延超過幾年甚至10年的情況，或許稍後請局長或常任秘書長談談這方面的事宜。

不過，我想了解一下，很多時在尾期結算時都需要就工程進行驗收。我想問竹棚業香港聯會的蘇先生，以立法會為例，現時基本上已拆除大部分棚架，工程其實已經完成，你們通常是否在此時便會收到所有應收的款項？還是要待整個項目完成驗收後，才會獲發放尾期款項？油漆方面亦是同一情況，工作已完成，只是等待驗收。這亦涉及專業顧問的問題，他們通常集中在最後(即在整份合約完成時)進行驗收，看看工程有否問題，屆時保修期已過。某些工程(例如搭棚工程)沒有保修期，因為棚架已經拆除，在整項工程中要做的工作已經完成。我想在這方面了解更多，你們現時一般會如何行事？主席，可否讓蘇先生及油漆業的代表陳先生講述情況？

主席：好，請蘇先生。

竹棚業香港聯會外務理事：回應你剛才的問題，現時有兩種情況，一種情況是他們可能不讓我們拆除棚架，因為他們未收到款項，於是一直拖延。另一種情況是我們已拆除棚架，他們會支付部分費用，但永遠有一筆尾數不付清。他們並會聲稱有新地盤，叫我們等待一會，在新工程開始時會找我們工作，然後一直拖延至新工程展開，當我們需要為新工程再投放另一筆資金時，才會付清先前的尾數。這是過往經常出現的情況。

[034521]

謝偉銓議員：謝謝。或許我亦請建築師學會會長講述情況，因為你剛才說你們的會員很多時負責合約管理。你們一般如何進行驗收？例如我剛才所列舉這裏的拆除棚架工程，棚架已全部拆除，但還要安裝玻璃幕牆。儘管在完成多項工程後，工程才算整體完成，但棚架可以拆除即表示棚架沒有問題。既然已做好要做的工作，便應支付尾期款項，對嗎？現時一般的情況為何？陳先生，你有否補充？

[034558]

主席：陳會長。

香港建築師學會會長：通常到了工程的最後階段，當工程已完成，不再需要在外牆搭建棚架時，便會在驗樓或進行消防驗收前拆除棚架。在拆除棚架後，即表示工作已全部完成，屆時測量師便會(計時器響起)根據情況certify payment，他們應該未必需要等待至尾期，在中途時應該已可根據合約收到款項。 [034642]

謝偉銓議員：謝謝。主席，可否請政府當局或局長或常任秘書長講述情況？

主席：哪位？常任秘書長。

發展局常任秘書長(工務)：謝謝主席。關於會否就處理帳目結算(即final account)設立時限，我們剛才亦有就這方面進行討論。在進行帳目結算時，很多時需要處理爭議。某些爭議可能涉及額外工程，而額外工程亦牽涉質素、數量。此外，新工程項目的單價，又或額外工程究竟是否已包括在本身的工程內，其實不屬額外工程，有時亦是爭議所在。這些事宜需要經過合約所訂的爭議處理程序予以處理，而在這些程序完成後，便可計算final account的帳目。在計算帳目後，申索方如認為不合理，可以提出審裁，相關過程有時會拖得頗長，因為很多時上家和下家有不同看法，甚至亦須視乎資料是否齊全。在法例上，我們剛才亦提到會設立機制。倘若申索方覺得情況不合理，他的上家付款方在很長時間內仍沒有妥善處理爭議，他亦可提請審裁。所以，在法例上設有機制，如果因為出現某些爭議而未能處理帳目結算，可以透過審裁方式處理。反之，訂立時限未必可以應付或應對不同的情況和不同的工程種類，我們覺得法例下的機制已有助這方面的工作。謝謝主席。 [034727]

主席：我們在第一節亦花了較長時間討論這個問題，當時常任秘書長大致上亦表達了同樣的意見。總而言之，訂立這項付款保障條例對尾數方面會有幫助，能夠提供一個解決機制，儘管未必能夠解決與爭議有關的各方面問題。 [034937]

林振昇議員。

林振昇議員：多謝主席。我其實想向政府當局提問，但因為我剛才出席其他委員會的會議，如果有人已提問，我可以簡單一點。我亦感謝多個團體前來表達意見，我剛才聽到很多承建商談及過往的經驗。在你們的角度，你們覺得整項工程已經完成，但上家卻以種種理由不向你們付款，一時說這裏不合標準，一時說那裏出現問題，要找獨立顧問再審視是否沒有問題才會付款，總是諸多理由。我想大家擔心的是，如果屆時真的無法解決這些爭議，便要進入審裁程序。由於在審裁時同樣需要處理這些問題，大家可能會關注審裁機制是否真的能夠很快處理這些爭議？局方可否在此簡單回應團體的關注？多謝主席。

[035006]

主席：局長。

發展局局長：主席，根據現時法例的建議，如果某方根據法例提請啟動審裁程序，接下來的每個步驟在時限上都有規定，而我們相信有關時限是足夠地短。舉例來說，第一，須在7天內提名審裁員，並獲雙方同意。在委任審裁員後，有關的審裁員須在55天內看完文件並作出決定，55天是最長的時間。如果確有需要，才可根據法例將有關時間延長，但一般而言不應多於55天。

[035126]

所以，由某方提出進行審裁起計，在我剛才所說的“7+55”天(即大約兩個月)後便會有審裁結果，而在得出結果時，付款方通常亦會被要求須在某個時間內付款，最多是一個月左右便須付款，所以合共是3個月，即在提出審裁的3個月後便可收到款項。我們剛才及在上一節聽到很多與會者表示，被拖欠款項半年是閒事，有時甚至會被拖欠款項更長時間。與現時這種情況相比，我相信在這方面會有顯著幫助。當然，我們在提出這項條例時亦強調一點，是否運用這項條例的申索和審裁機制，決定權在於申索方。如果有條例可依，但大家還是覺得應該“好來好去”，不應提出審裁，其實於事無補。所以，我們希望在訂立這項條例及大家熟悉條例的運作後，大家可加以善用，可以早些收到款項。

主席：如果沒有其他委員提出問題，我們便完成就這方面進行的討論。下次會議日期有待確定，在確定日期後，秘書處會通知委員下次會議的安排。如沒有其他事項，我宣布會議結束。 [035339]

我再次衷心感謝各位業界代表出席今天的會議，你們的意見非常有用。我亦再次提醒大家，如果你們有發言稿，請在發言稿寫上名字，並在離開會議室時將發言稿交給職員。感謝大家，我宣布散會，謝謝。
