

建造業付款保障條例

Security of Payment Legislation for the Construction Industry

發展局

Development Bureau



- 建造業容易出現付款問題
Construction industry is vulnerable to payment problems



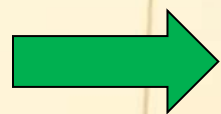
付款問題 Payment Problems

- 對抗性工作關係 - 爭議
Adversarial working relationship - disputes
- 拖欠付款
Withheld payments
- 解決爭議過程冗長及昂貴
Dispute resolution - lengthy and costly



嚴重、廣泛性?

How serious, extensive?



發展局及建造業議會2011年調查
DEVB and CIC survey in 2011

- 未付款項超過200億元
Total outstanding payment : over \$20 billion

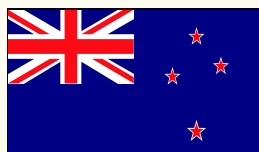
	Main contractor 總承建商	Sub-contractor 分包商	Consultant 顧問	Supplier 供應商
Outstanding payment (\$billion) 未償款項(\$10億元)	9.4	9.9	1.4	0.4
as % of total business receipts 佔營業額的百分比	8%	12%	10%	5%

Stakeholder's view 持份者觀感	Developer 發展商	Main contractor 總承建商	Sub-contractor 分包商	Consultant 顧問	Supplier 供應商
A very serious problem 問題非常嚴重	1%	11%	16%	8%	14%
A serious problem 問題嚴重	7%	34%	41%	29%	35%
Total 總數	8%	45%	57%	37%	49%

外地付款保障法例 Overseas SOPL



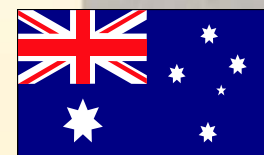
英國 UK
(1996, 2009)



新西蘭
New Zealand
(2002)



愛爾蘭
Ireland
(2013)



澳洲
Australia
新南威爾斯 New South Wales (1999)
維多利亞 Victoria (2002)
西澳洲 Western Australia (2004)
昆士蘭 Queensland (2004)
北領地 Northern Territory (2004)
南澳洲 South Australia (2009)
塔斯曼尼亞 Tasmania (2009)
首都領地 Capital Territory (2009)



新加坡
Singapore
(2004)



馬來西亞
Malaysia
(2012)

- 共同點

Common features

- 付款權責

Payment Rights

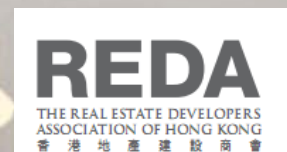
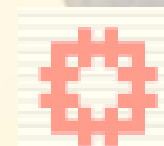
- 強制審裁 – 快速解決爭議

Mandatory Adjudication – rapid dispute resolution

- 不獲付款而停工

Suspension for Non-payment

- 發展局和業界持份者在2012年成立工作小組
DEVB and industry stakeholders formed a working group in 2012



付款保障條例

Security of Payment Legislation

- 改善建造業界付款
Improve payment practices in construction industry
 - 協助承建商、分包商、顧問公司及供應商準時收到應得款項
help contractors, sub-contractors, consultants and suppliers to receive payments timely
 - 快速解決爭議
rapid dispute resolution

- 改善供應鏈現金流
Improve cash flow in supply chain
- 改善營運環境
Improve operating environment
- 建立建造業能力及促進競爭
Build up construction capacity and enhance competition

涵蓋 Scope

- 政府及指定法定及/或公共機構及企業
Government and specified statutory and/or public bodies and corporations
 - 所有建造合約
all contracts for procurement of construction activities
 - 顧問及供應(物料及機械)合約
consultancy and supply (material and plant) contracts
 - 在同一供應鏈上的總承建合約和分包合約
main and sub-contracts in the supply chain
 - 口頭及書面合約
oral and written contracts

- 私營界別 Private Sector

- 價值超過 500萬元的「新建築物」工程合約
contracts for 'new building' > \$5 million
- 價值超過 50萬元的顧問及供應(物料及機械)合約
consultancy and supply (material and plant) contracts
> \$0.5 million
- 在同一供應鏈上的總承建合約和分包合約
main and sub-contracts in the supply chain
- 口頭及書面合約
oral and written contracts

豁免 Exclusion

- 私營界別 Private Sector
 - 價值不超過 500萬元的「新建築物」工程合約
contracts for “new building” ≤ \$5 million
 - 價值不超過 50萬元的顧問及供應(物料及機械)合約
consultancy and supply (material and plant)
contracts ≤ \$0.5 million
 - 翻新、保養及修葺工程
renovation, maintenance and repair works

豁免 Exclusion

- 僱傭、財務及保險合約等
Employment, financial services,
insurance contracts, etc.
- 在付款保障法例生效前簽訂的合約
Contracts entered into before
enactment of SOPL

付款條款 Payment Provisions

- 合約雙方可自由協定：
Contracting parties free to agree on :
 - 「進度付款」支付期數
number of Progress Payments
 - 付款申索
time to submit Payment Claims (time period or milestones)
 - 計算款項的方法
basis for valuation of work

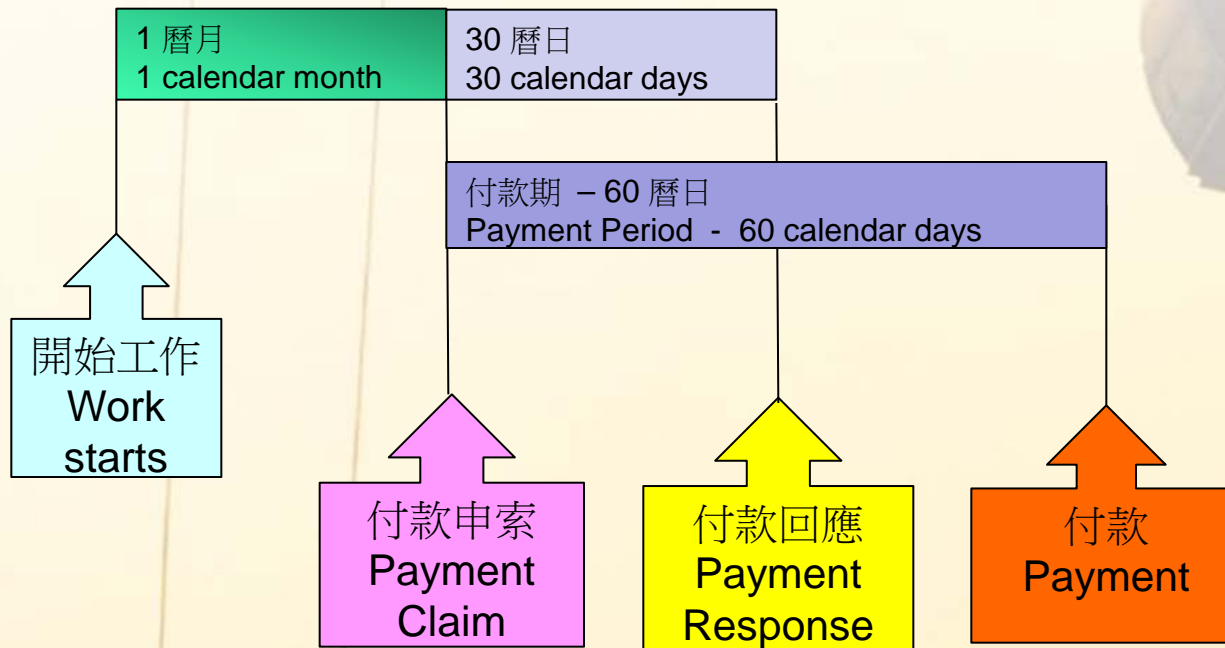
- 若合約並無訂明，或條款抵觸付款保障條例
If not specified in contract, or contract provisions inconsistent with SOPL



付款保障條例預設條款適用
SOPL default provisions apply

預設付款條款 Default Payment Provisions

- 進度付款 Progress Payment



「先收款、後付款」條款

‘Pay when Paid’ clauses

- 將會失效
will become unenforceable
 - 以付款者收到第三方付款作為付款的先決條件
payment conditional on payer receiving payment from a third party
 - 付款須視乎其他合約或協議的履行情況而定
payment contingent or conditional on operation of any other contract or agreement
 - 其他類似條款
other clauses with similar effect

停工權利 Right to Suspension

- 沒有支付
Non-payment of
 - 付款回應的確認的款項
sums admitted in Payment Response
 - 審裁員裁決的款項
sums decided by adjudicator
- 暫停或減慢工作進度
Suspend or reduce rate of works progress
- 5或10個工作天前書面通知不付款一方和工地業主
5 or 10-working day written notice to non-paying party and site owner

停工 Suspension

- 停工一方有權享有
Suspending party entitled to
 - 額外工期以完成其責任
additional time to complete their obligations
 - 費用和開支
costs and expenses

審裁 Adjudication

- 強制性
Mandatory
 - 可在另一方不回應情況下進行
proceed even if other party did not respond
- 審裁範圍
Scope of adjudication
 - 有關付款申索爭議
disputes arising out of Payment Claims
 - 有關延長工期爭議
disputes relating to extension of time

- 委任審裁員

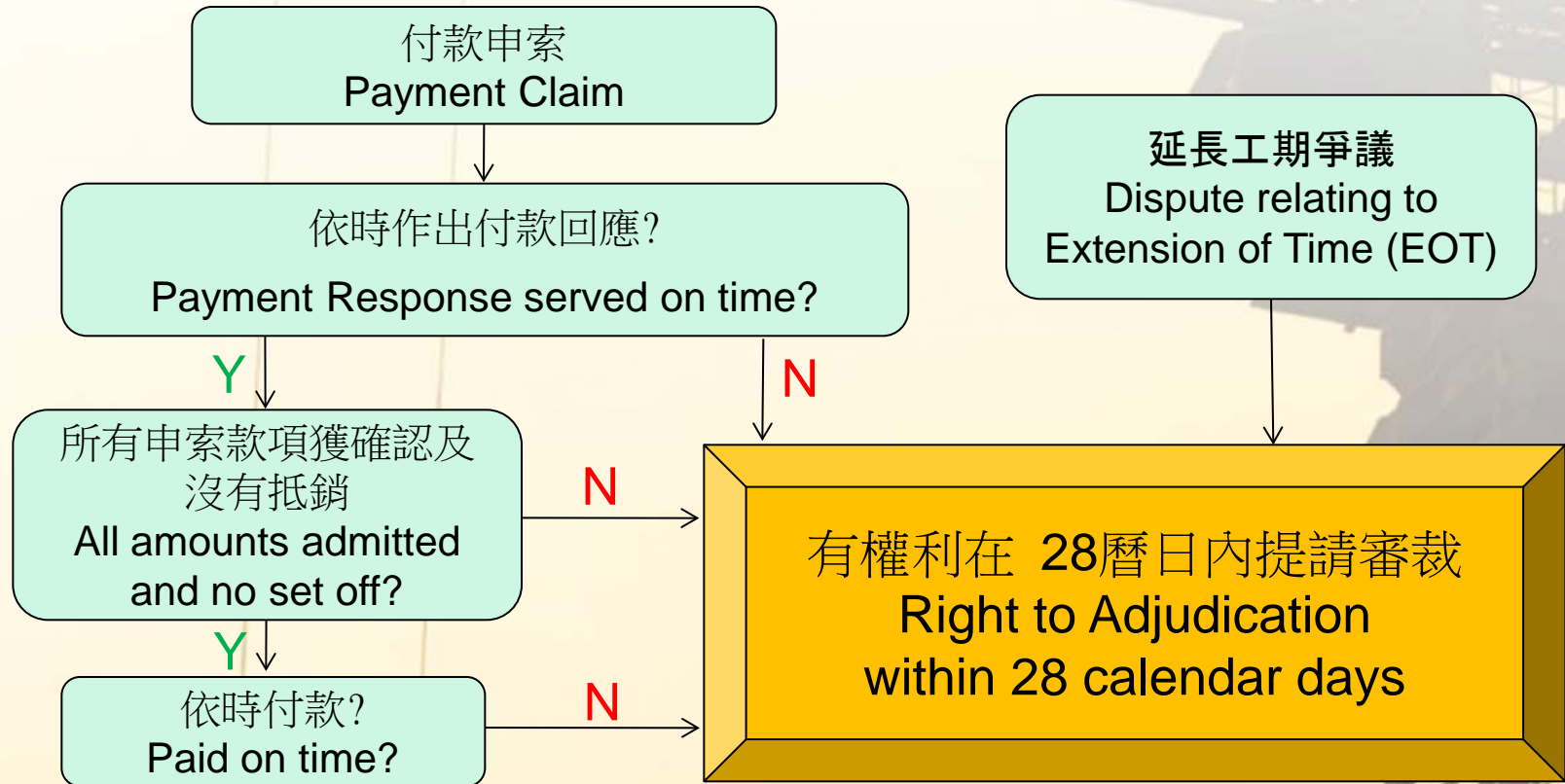
Appointment of adjudicator

- 在合約協定的審裁員提名團體
by agreed adjudicator nominating body (ANB)
in contract
- 雙方在爭議和提請審裁權產生後協定
by agreement after dispute and right to
adjudicate has arisen
- 預設審裁員提名團體 – 香港國際仲裁中心
by default ANB – Hong Kong International
Arbitration Centre

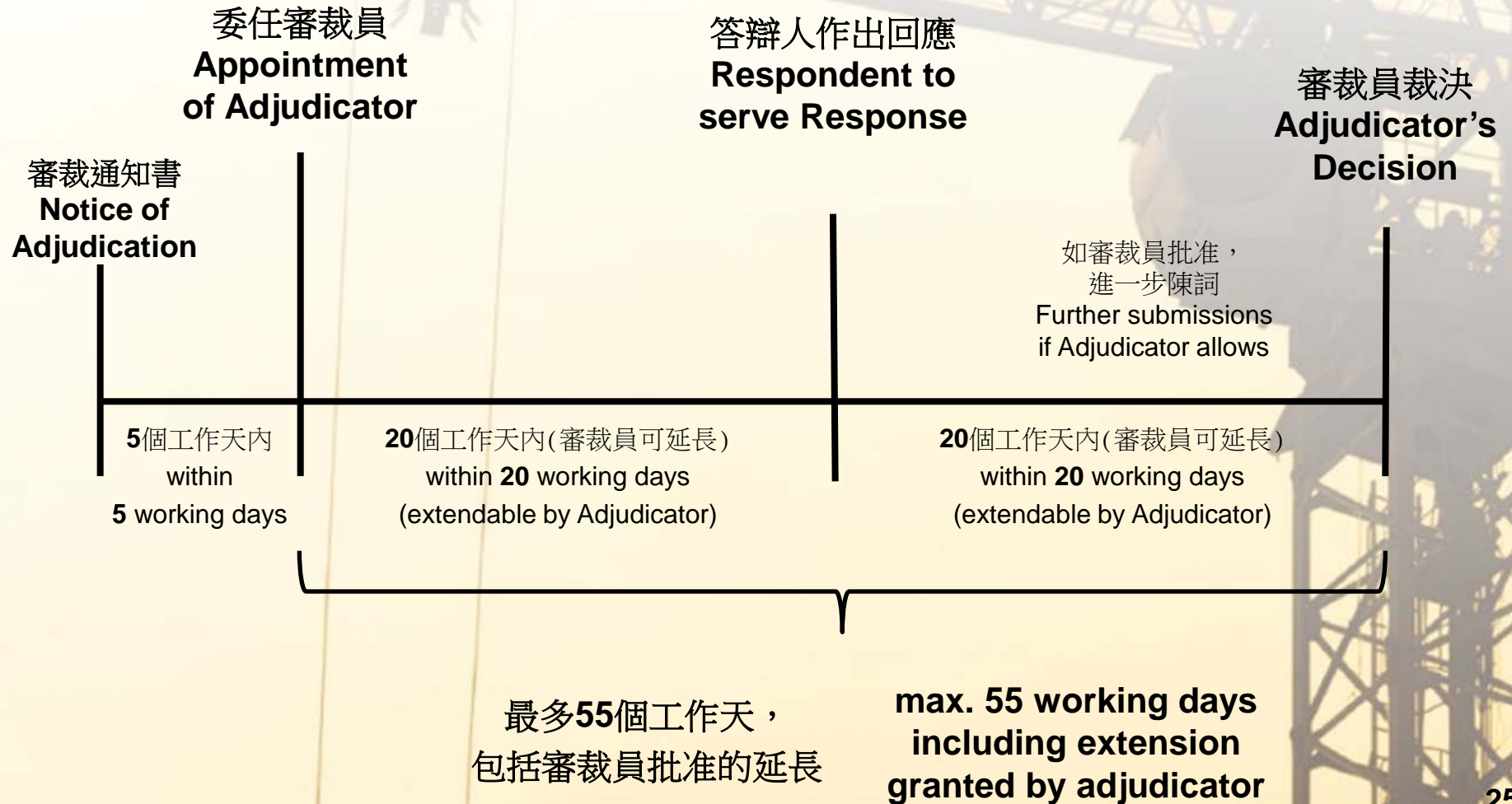
- 費用
Costs

- 審裁費用 – 由審裁員決定
Adjudication cost – adjudicator to decide
- 法律費用 – 由雙方各自承擔
legal costs – each party to bear own legal costs

提請審裁權利 Right to Adjudication



審裁 - 時間表 Adjudication – timeline



上訴 Appeal

- 不滿審裁員裁決一方可提請法庭或仲裁
party not satisfied with adjudicator's decision
may go to court or arbitration
- 期間須遵照審裁員的裁決依期付款
meanwhile, paying party is obliged to pay the
adjudicated amount

- 針對突擊的措施
Safeguard against ‘ambush’
 - 必須在爭議發生28曆日內提請
notification within 28 calendar days of
disputes arisen
 - 較其他地區長的裁決期限
longer adjudication period than other
countries

- 審裁員可不受理未有在審裁前提供予答辯一方的資料
adjudicator may disregard submissions that should have been provided before adjudication
- 如涉及金額太大及複雜，而不能公平地作出裁決，審裁員有權辭職
where an adjudicator considers a dispute too large and complex to be decided fairly, he may resign

● 公眾諮詢: 2015年6月1日至8月31日 Public consultation from 1 June to 31 August 2015



**擬議建造業付款保障條例
公眾諮詢**

**Proposed "Security of Payment"
Legislation for Construction Industry
Public Consultation**

**歡迎發表意見
We welcome your views**

諮詢期: 2015年6月1日 – 2015年8月31日
Consultation Period: June 1 – August 31, 2015

諮詢文件: 發展局網頁(www.devb.gov.hk/sop)
民政事務總署諮詢服務中心

Consultation Paper: Development Bureau website (www.devb.gov.hk/sop)
Public Enquiry Service Centres of Home Affairs Department

公眾諮詢會 Public Forums:

第一場*: 2015年7月18日(星期六)(下午3時至5時)
大坑東社區中心
July 18, 2015 (Sat)(3 – 5 pm)
Tai Hang Tung Community Centre

1st session*:

第二場: 2015年8月1日(星期六)(下午3時至5時)
銅鑼灣社區中心
August 1, 2015(Sat)(3 – 5 pm)
Causeway Bay Community Centre

2nd session:

公眾諮詢會須預先登記 (電話: 3509 8377)
Registration is required for public forums (Tel: 3509 8377)

*以廣東話進行, 提供英語即時傳譯服務。
* To be conducted in Cantonese with simultaneous English interpretation.

 **發展局
Development Bureau**



**擬議建造業付款保障條例
摘要和指引**

公眾諮詢

**發展局
Development Bureau**

2015年6月

目錄

- 目的
- 簡介
- 背景
- 宗旨
- 諮詢
- 查詢

立法背景

根據2013年進行的監察研究, 建造業管理處在諮詢問題和爭議, 與最高級立法機關下, 均屬最高級立法機關, 中斷及最終付款的應付日期應與合約收單日期相同的日期(即1和12日)。

宗旨

• 目的旨在保障建造業付款的應付日期和程序, 以及/或時間的爭議由有關立法機關處理。

• 目的旨在保障建造業付款的應付日期和程序, 以及/或時間的爭議由有關立法機關處理。

立法目的

• 目的旨在保障建造業付款的應付日期和程序, 以及/或時間的爭議由有關立法機關處理。

• 目的旨在保障建造業付款的應付日期和程序, 以及/或時間的爭議由有關立法機關處理。



擬議建造業付款保障條例

諮詢文件

**發展局
Development Bureau**

2015年6月

1. 瀏覽 www.devb.gov.hk/sop
Visit www.devb.gov.hk/sop
2. 在2015年8月31日前交回諮詢回應表格
Return response form before
31 August 2015

附錄B

諮詢回應表格

(如擬就建議表述意見或就所選答案述明理由，請在本表格後部或另加紙陳述。)

第一部分 (見附錄B後部的註釋)

請與2015年8月31日或之前透過以下方式提交你的意見。

郵寄地址：香港添馬添美道二號政府總部東翼十五樓發展局

電子郵件：sop_consultation@devb.gov.hk

傳真：(+852) 3167 2630

這是 團體回應 (代表個別團體或機構意見) 或

個人回應 (代表個人意見)

(個人或團體名稱)

(電話)

及

(電郵)

第二部分 諮詢問題

問題1:

你是否贊成香港的付款保障條例應適用於：

- (1) 所有由政府(及於此文件附錄A附表一所載的指定的法定及/或公共機構及企業)所採購的建造活動及有關的專業服務、物料或機械的合約及任何層級的分包合約；及

意見： 贊成 不贊成 (請在適當 內劃上✓)

A construction crane is silhouetted against a bright, hazy, yellowish sky. The crane's lattice structure and a large counterweight are visible. The overall scene is dimly lit, suggesting dawn or dusk.

謝謝 THANK YOU