

# 領匯商場及街市清潔工 最低工資調查報告 II

領匯監察 清潔工人職工會  
2013年7月31日

## 1 · 前言

「領匯」上市是香港第一宗徹底私有化的公共資產項目，房委會將公屋商場及停車場私有化後，居民、商戶以至基層勞工的權益，均受到長遠的影響。「領匯監察」的成立，就是透過民間社會，長期監察領匯公司的運作，並關注政府各項私有化計劃，以捍衛公民社會和基層大眾的權益。面對層層剝削的外判制度，最底層的清潔工友往往無力發聲而忍受極不合理的待遇。「清潔工人職工會」透過調查、落區，揭露外判商種種不合法、不合理的管理手法，團結清潔工人爭取合理權益，令勞動者獲得應有的酬勞。

最低工資已於本年五月一日增加至時薪港幣 30 元。「領匯」作為本港其中最大零售物業的管理公司，早在 2011 年最低工資實施時公開承諾給予旗下外判工友享有有薪「休息日」及「飯鐘錢」。有鑑於此，「領匯監察」希望透過是次調查，以了解增加最低工資後的最新狀況，及對現時領匯轄下商場及街市的外判清潔工的影響。

## 2 · 調查方法

是次調查於二零一三年六月中至七月中進行。調查剔除了港島區的商場及街市，集中調查九龍及新界各區共 37 個領匯轄下商場及街市，並以問卷的形式訪問了 104 名清潔工友（表一）。表一可見各區樣本所佔百分比：

表一：各區樣本分布

地區	商場/街市名稱	公司名稱	各區樣本所佔比率
屯門	蝴蝶街市	碧瑤	6%
	良景街市	碧瑤	
大埔	富善商場	國際服務系統 (ISS)	11%
	富善街市	國際服務系統 (ISS)	
	大元商場	國際服務系統 (ISS)	
	富亨商場	國際服務系統 (ISS)	
天水圍	天盛商場	香港工商	11%
	天盛（萬有）街市	寶達	
	天耀商場	香港工商	
	天耀街市	香港工商	
	頌富商場	香港工商	
	頌富（現代）街市	香港工商	
何文田	何文田廣場	莊臣	5%
	何文田街市	莊臣	

地區	商場/街市名稱	公司名稱	各區樣本所佔比率	
黃大仙	慈雲山中心	力新	26%	
	慈雲山（好運）街市	恆威		
	樂富商場	恆毅		
	黃大仙中心	恆毅		
	黃大仙中心街市	恆毅		
	龍翔中心	恆毅		
油塘	鯉魚門（光亮）街市	合力	19%	
	鯉魚門廣場	恆毅		
藍田	平田商場	恆毅		
	啟田商場	恆毅		
	啟田（萬有）街市	寶達		
	廣田商場	恆毅		
	廣田（好運）街市	好眼光		
	德田商場	恆毅		
	德田街市	恆毅		
觀塘	秀茂坪商場	力新		10%
	秀茂坪（利揚）街市	利揚環保清潔		
	寶達商場	力新		
	寶達（利揚）街市	利揚環保清潔		
將軍澳	尚德商場	羅氏	12%	
	厚德商場	羅氏		
	厚德（萬有）街市	羅氏		
	寶林商場	羅氏		

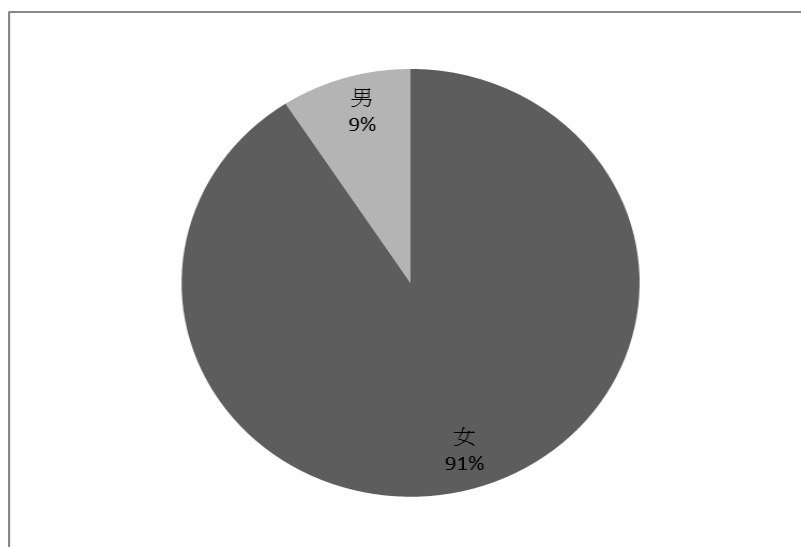
就以上表一可見，這次調查的 37 個商場及街市當中，一共涉及 12 間清潔承辦商，當中以恆毅所佔商場數目最多，在 37 個商場及街市中佔了 10 個，共 27%，橫跨樂富、黃大仙、藍田及油塘。其次是香港工商，有 5 個商場及街市集中在天水圍，佔了這次調查的 14%。第三位則是羅氏及 ISS，兩者各佔了 4 個商場及街市，各佔 11%。羅氏集中在將軍澳，ISS 則集中在大埔。

除此以外，這次調查包括 16 個街市，其中 7 個是承包街市，意思是這些街市並非由領匯直接管理，而是由領匯外判至街市承包商負責日常營運，該承包商再外判街市的清潔服務給其它公司。然而，與過往「領匯監察」的調查不同，其中承包街市頌富（現代）街市及厚德（萬有）街市已開始放棄判上判的清潔模式，反而把清潔街市的責任歸回領匯商場的清潔公司負責。

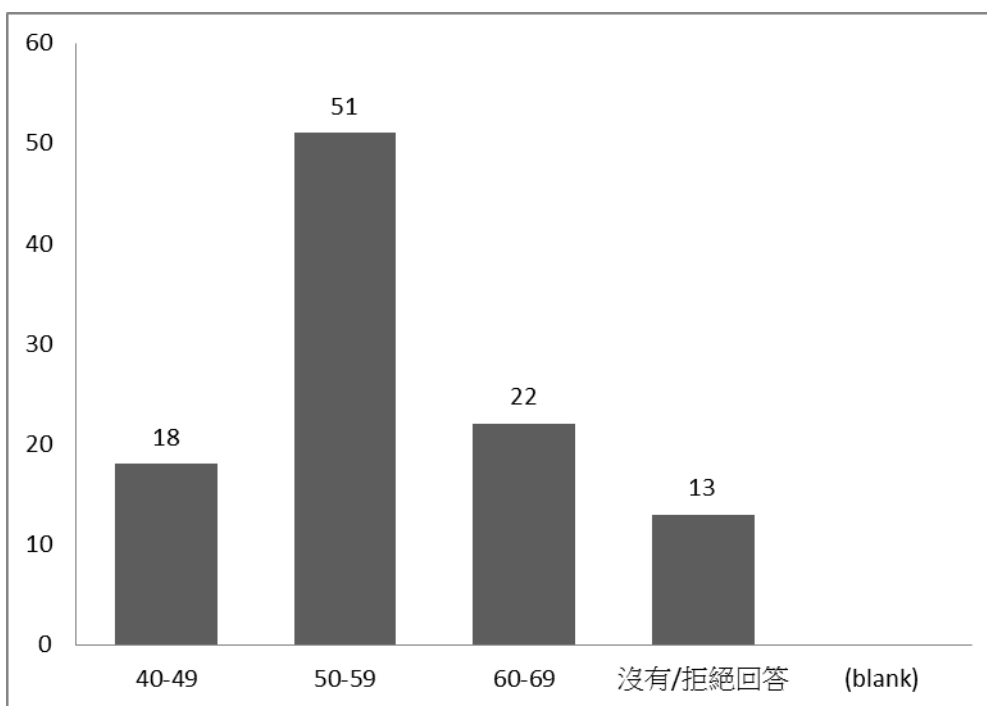
### 3 · 樣本特徵

除了以上各區的樣本分佈，這次調查所得樣本的性別及年齡分佈。從圖一可見，在 104 位受訪者中，女性佔大多數，佔 91%(共 95 人)。餘下 9 人則為男性，佔總人數 9%。至於年齡分佈，有近一半的受訪者(49%)，即 51 人屬於 50 至 59 的年齡層。其次是 60 至 69 及 40 至 49 歲的工友，分別佔整體的 21%及 17%。受訪者中也有 13 人沒有/拒絕透露年齡，佔總體 13%的受訪者（圖二）。

圖一：受訪者性別分布



圖二：受訪者年齡分布



## 4 · 結果分析

### 一 · 屢勸不改，領匯包庇承包商

儘管「領匯」早前承諾給予旗下物業的所有外判工友享有「飯鐘錢」及「休息日」，但外判街市內的清潔工則仍未能受惠。與「領匯監察」過往的調查發現相約，這次調查仍發現承包街市內的清潔工的工資相比商場清潔工為低。當中這些街市包括啟田（萬有）街市、廣田（好運）街市、鯉魚門（光亮）街市、慈雲山（好運）街市及秀茂坪（利揚）街市（表二）。街市承包商為求「賺到盡」，不惜利用最低工資法例的灰色地帶，剋扣清潔工友的「休息日」工資。其中萬有、好運以及光亮，這些街市承包商更連工友的「飯鐘錢」也不放過。以每天工作 10 小時為例，工資包括飯鐘錢及休息日的情況下，每月工資（以 31 日計算）為 9,300 元。如沒有「飯鐘錢」及「休息日」薪酬，工友月薪則只得 7,020 元，足足少了 2,280 元。

表二：承包街市的清潔工工資

受訪地區	外判街市名稱	清潔公司名稱	人工月薪(\$)	工時 (包括用膳時間)	休息日 工資	飯鐘錢
藍田	啟田（萬有）街市	寶達	7,020.00	10	×	×
	廣田（好運）街市	好眼光	8,658.00 <sup>1</sup>	11	×	×
油塘	鯉魚門（光亮）街市	合力	8,866.00 <sup>2</sup>	12	×	×
慈雲山	慈雲山（好運）街市	恒威	7,800.00	10.5 <sup>3</sup>	×	√
觀塘	秀茂坪（利揚）街市	利揚環保清潔	7,020.00	9	×	√

### 二 · 同工不同酬，清潔公司無王管

除了外判街市清潔工友被扣去「飯鐘錢」及「休息日」薪酬外，就算是同區同一間清潔商，領匯商場清潔工的工資也有差別。就以平田商場為例，雖同屬藍田區，而同區的領匯商場均由恆毅負責清潔，但每天工作 10 小時的清潔工友月薪僅有 9,150 元，比同區同公司的 9,300 元少了 150 元。在黃大仙區的樂富商場及黃大仙中心，儘管它們亦是由恆毅負責清潔，但每日工作 9 小時的工友，月薪只有 8,220 元，相比有齊「飯鐘錢」及「休息日」的工資同樣少了 150

<sup>1</sup> 好眼光的工資是以時薪\$37 計算。雖工友工作時數是 11 小時，當中有 2 小時為用膳時間，實質有薪工時只有 9 小時。

<sup>2</sup> 合力的工資是以時薪\$31 計算。每天工作時數是 12 小時，其中有 1 小時的用膳時間是沒有工資的。

<sup>3</sup> 恒威雖承諾包「飯鐘錢」，但在計算工資時只計了 10 小時，所以當中還有半小時並沒有計算工資。

元。清潔公司表面上是給予工友「休息日」薪酬，但實際上卻扣除了工友在休息日的「飯鐘錢」，致使工友的「休息日」薪酬少於正常日薪。（表三）

表三：無王管的清潔公司

地區	商場名稱	清潔公司名稱	實收工資 (\$)	工時 (包括用膳 時間)	應得工資 (\$)	休息日的 「飯鐘錢」
藍田	平田商場	恆毅	9,150.00	10	9,300.00 (德田、啟田、廣田)	×
黃大仙	黃大仙中心	恆毅	8,220.00	9	8,370.00 (同一商場 9,300 做 10 小時)	×
天水圍	天耀	香港工商	8,220.00	9	8,370.00 (頌富、天盛)	×
將軍澳	尚德商場	羅氏	9,150.00	10	9,300.00 (寶林)	×
將軍澳	厚德商場	羅氏	5,340.00	6	5,400.00 (寶林 9,300 做 10 小時)	√ 飯鐘時薪 \$28
大埔	富善	國際服務系統 (ISS)	8,070.00	9	8,370.00 (富亨、大元)	× 休息日無 人工

這次調查發現，不但恆毅會在個別商場扣除休息日的「飯鐘錢」，為於天水圍天耀商場的香港工商，及將軍澳尚德商場的羅氏清潔，休息日均沒有「飯鐘錢」，相比同區同公司有齊「飯鐘錢」的工友不公平。而厚德商場的羅氏雖假日有飯鐘錢，但平時的飯鐘錢亦只有時薪 28 元，可謂同工不同酬。更可恥的是，大埔富善商場的 ISS 竟違反承諾，工友休息日是沒有人工的。這些不公平的狀況，反映領匯就連旗下清潔公司也監管不力，這不禁令人質疑領匯如何落實企業社會責任，推動可持續發展。

清潔公司巧取豪奪，就連工友休息日的「飯鐘錢」都要剝削，表現出「無良僱主」的風範。然而調查中發現五月部份工友不單休息日薪酬被減去「飯鐘錢」，連五月的「五一」勞工假期薪金也被扣減 30 元。根據《僱傭條例》中的第 41 條有關〈假日薪酬額〉的規定，僱員的假日工資（即有薪勞工假等）應最少以「12 個月平均工資」計算。<sup>4</sup>大部份公司勞假薪金會等同平時的日薪，但調查發現有些清潔公司連有薪勞工假都要扣去「飯鐘錢」，導致薪金低於「12 個月平均工資」，因此，這些公司可能已觸犯有關法例。

<sup>4</sup> 可參考香港法例第 57 章《僱傭條例》第 47 條〈假日薪酬額〉中的第(2)、第(3)及第(4)款。

### 三． 人手驟減、工作量大增

雖領匯曾承諾給予「有薪休息日」及「飯鐘錢」，但旗下的清潔公司卻「各出其謀」就連工友們那百多元的「飯鐘錢」也不放過。除了承包街市工資特差、商場工友被無理扣減工資外，啟田商場及寶林商場的工友均向「領匯監察」反映，在恆毅及羅氏接手後，公司大幅削減人手。恆毅接管啟田商場後隨即削減 9 至 10 人。而寶林商場及厚德商場在羅氏接管後也分別有 2 至 4 人被裁減，使工友怨聲載道，工作量大增。

### 5． 結論

總括而言，雖然最低工資立法後，「領匯」承諾給予「飯鐘錢」及「有薪休息日」給所有外判工友，但旗下承包街市的清潔工卻連「有薪休息日」及「飯鐘錢」也未能享有。然而，這次調查中，一些曾是判上判的承包街市，包括頌富（現代）街市及厚德（萬有）街市，其清潔服務卻交回領匯直接聘任的清潔公司負責。直至現在，它們在這次調查中卻未發現有關扣減「飯鐘錢」及「有薪休息日」的問題，可見取消多重外判制度才是解決剝削的根源。

除了外判街市的問題，領匯對旗下的清潔公司也缺乏監管。就以恆毅、香港工商、羅氏及 ISS 這四大清潔公司為例，它們的母公司資本雄厚，當中不乏上市公司、跨國企業，但它們竟選擇性地在某些商場，扣減工友休息日的「飯鐘錢」，就連百多元也不放過，盡見其無良剝削的本色。

### 6． 要求

「領匯監察」及「清潔工人職工會」強烈要求「領匯管理有限公司」履行「企業社會責任」：

1. 領匯必須嚴格執行及監管轄下外判商遵照最低工資法例指標，並遵守承諾給予旗下物業的所有外判工友享有全額「休假日薪金」及「飯鐘錢」；
2. 領匯應立即履行社會責任，取消外判承包制度。從領匯上市後的經驗可見，領匯根本無法監管旗下的清潔商，為了消除多層的剝削制度，必須立刻取消外判制；
3. 在取消外判制度前，領匯須加強監督旗下外判清潔商，以確保他們不會出現同工不同酬及違反勞工法例的情況；
4. 領匯必須開放旗下商場、停車場等物業給民間團體作定期監察，以保障旗下工友待遇及確保領匯履行「企業社會責任」。