

領匯轄下商場及街市清潔工 最低工資調查報告

領匯監察 清潔工人職工會
2011年7月13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，便是要通過民主的渠道，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。於層層剝削的外判制中，處於最底層的清潔工人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。

等待多年的最低工資條例已於本年五月一日實施，工資水平是時薪港幣\$28元。「領匯」作為本港其中最大零售物業的管理公司，早在最低工資實施前已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，以了解最低工資的實施狀況，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

是次調查於二零一一年六月中至七月中進行。調查剔除了港島區的商場及街市，集中調查了分佈在九龍及新界各區共38個領匯轄下商場及街市（表一），並以問卷的形式訪問了106名清潔工友。（表一）可見每區所得樣本所佔的百分比：

表一：各區樣本分布

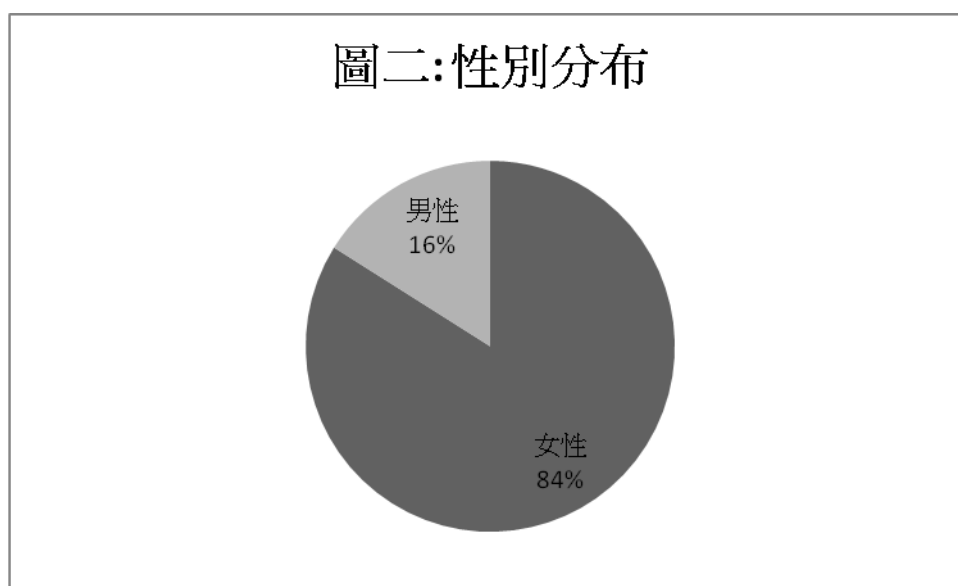
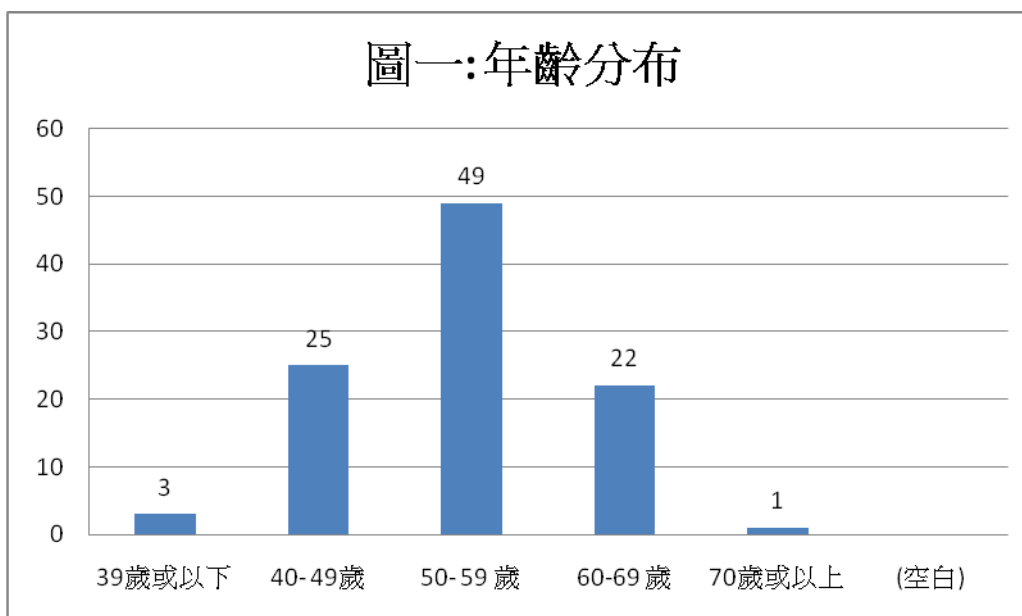
地區	商場及街市名稱	公司名稱	各區樣本所佔比率
上水	彩園商場	莊臣	4%
九龍城	何文田廣場	莊臣	4%
大埔	大元商場	ISS Facility Services Ltd	6%
	富亨商場	ISS Facility Services Ltd	
天水圍	天澤(萬有)街市	寶達清潔	7%
	天瑞商場	香港工商	
	天瑞(萬有)街市	寶達清潔	
	天盛商場	香港工商	
	天盛(萬有)街市	寶達清潔	
	頌富商場一期	香港工商	
	頌富(現代)街市	立高服務	
將軍澳	厚德(萬有)街市	寶達清潔	6%
	寶林街市	泉源	
	尚德商場	惠康	
	尚德(利揚)街市	利揚環保清潔	
屯門	富泰商場	ISS Facility Services Ltd	6%

	寶田(光亮)街市	ISS Facility Services Ltd	
	寶田(光亮)街市	ISS Facility Services Ltd	
葵涌	葵盛東商場	惠康	6%
馬鞍山	恆安商場	時運	6%
	恆安(萬有)街市	寶達清潔	
	頌安商場	時運	
	頌安(萬有)街市	寶達清潔	
黃大仙	慈雲山中心	力新	13%
	慈雲山(好眼光)街市	力新	
	樂富中心	羅氏	
	樂富街市	羅氏	
觀塘	啟田(萬有)街市	寶達清潔	44%
	啟田商場	ISS Facility Services Ltd	
	寶達(利揚)街市	利揚環保清潔	
	平田商場	寶達清潔	
	廣田商場	ISS Facility Services Ltd	
	德田商場	ISS Facility Services Ltd	
	秀茂坪商場	力新	
	秀茂坪(利揚)街市	利揚環保清潔	
	順利商場	力新	
	鯉魚門商場	ISS Facility Services Ltd	
	鯉魚門(光亮)街市	合力	

就以上（表一）可見，這次調查的 38 個商場及街市當中，一共涉及 12 間清潔承辦商，當中以 ISS Facility Services Ltd、力新及寶達清潔的資本最為雄厚。就以（表一）資料所見，在 38 個商場及街市中，其中 9 個由 ISS 負責，佔這次調查 24% 的清潔服務，橫跨觀塘、大埔及屯門。至於力新及寶達清潔，前者是新鴻基集團的附屬公司，後者雖並非上市公司，但它跟經營萬有街市的宏安集團業務來往非常頻繁。從（表一）可見，力新清潔集中在黃大仙及觀塘一帶區域，38 個商場及街市中佔了其中 4 個，佔這次調查的 11%。而調查中 8 個商場及萬有街市均是由寶達負責清潔的，佔這次調查的 21%。

3 · 樣本特徵

除了以上各區的樣本分佈，以下這次調查所得樣本的年齡及性別分佈。從圖一可見，在 100 位有填寫這項的受訪者中，樣本多集中在 50—59 的年齡層，佔整體五成 (49%)。其次是 40-49 及 60-69 歲的工友，分別佔整體的 25% 及 22%。這次調查中，有 89 名女清潔工友，佔總人數 84%，餘下的 17 人為男性，佔總人數 16% (圖二)。



4 · 分析結果

一、 最低工資形同虛設

雖然「領匯」早已公開承諾確保所有服務的前線員工都享有最低工資時薪 28 元的保障，然而，這次調查卻發現，106 名受訪者中，其中 44 位的時薪竟然未達最低工資時薪 \$28 元的水平，佔這次調查 41.5%。在這 44 名受訪者中，其中時薪最低的是將軍澳厚德(萬有)街市，竟然只有 \$18.4 元。從以下（表二）可見，在領匯旗下物業服務而不獲最低工資時薪 \$28 元的工友遍及九龍新

界多個屋邨商場，所涉及的外判清潔公司高達 9 間，當中以**寶達清潔**所負責的商場及街市最多，佔 44 名受訪者中的 41%，其次是莊臣清潔，佔 16%。

表二： 不足時薪\$28 的商場資料

地區	商場/街市名稱	清潔公司名稱	平均時薪	佔不足時薪\$28 受訪者的百分比
九龍城	何文田廣場	莊臣	25.3 (最低)	9%
			26.3 (最高)	
上水	彩園商場	莊臣	23.7 (最低)	7%
			25.1 (最高)	
天水圍	天盛(萬有)街市	寶達清潔	19.1	2%
	天瑞(萬有)街市	寶達清潔	19.0	2%
	頌富(現代)街市	立高服務	20.8 (最低)	5%
			21.5 (最高)	
屯門	寶田(光亮)街市	ISS Facility Services Ltd	23.1	5%
馬鞍山	恆安(萬有)街市	寶達清潔	18.8	2%
	頌安(萬有)街市	寶達清潔	18.8	7%
將軍澳	尚德(利揚)街市	利揚環保清潔	23.5	2%
	厚德(萬有)街市	寶達清潔	18.4 (最低)	5%
			18.8 (最高)	
寶林街市	泉源	18.8	2%	
黃大仙	慈雲山中心	力新	26.3	2%
	樂富商場	羅氏	24.4 (最低)	9%
25.2 (最高)				
觀塘	平田商場	寶達清潔	19.8 (最低)	9%
			24.7 (最高)	
	秀茂坪商場	力新	26.9	2%
	秀茂坪(利揚)街市	利揚環保清潔	19.7 (最低)	5%
			21.7 (最高)	
	啟田(萬有)街市	寶達清潔	18.8 (最低)	14%
			24.7 (最高)	
鯉魚門商場	ISS Facility Services Ltd	24.0	2%	
鯉魚門(光亮)街市	合力	23.5	7%	
寶達(利揚)街市	利揚環保清潔	20.0	2%	

儘管「領匯」早在最低工資實施前已公開承諾給予服務於旗下物業的所有外判工友享有有薪「休假日」及「飯鐘錢」，而領匯更會負擔因此而須多付的成本。然而，就這次調查所得，在 106 名受訪者中，其中 16 名工友，特別是在寶達清潔工作的工友，他們的工資跟本並不包括「飯鐘錢」及「休息日薪

金」(表三)。根據工友所述，公司已向他們表明飯鐘及休息日是無薪的。同樣在寶達清潔工作，2名分別在天水圍天瑞(萬有)街市及馬鞍山恆安(萬有)街市工作的工友表示，他們不但沒有飯鐘錢及休息日薪金，而他們的時薪竟只得\$19.0元及\$18.8元(表四)。這可反映「領匯」不但「無口齒」未能兌現承諾，而且完全無力監管甚至無意監管旗下的外判商，特別是判上判的承包街市。在最低工資立法實施後，領匯、經營萬有街市的宏安集團與及負責街市清潔的寶達清潔仍給予時薪不足\$20元的工資給基層工友，這種勾結實在「無恥」。

表三：沒有「飯鐘錢」及「休息日薪金」的街市資料

地區	商場/街市名稱	清潔公司名稱	月薪(\$)	工作時數 (不包括食飯/ 休息時間)	佔全體受訪者 百分比
天水圍	天盛(萬有)街市	寶達清潔	6,500.00	8	1%
	頌富(現代)街市	立高服務	5,800.00	4	1%
馬鞍山	頌安(萬有)街市	寶達清潔	5,824.00	8	3%
將軍澳	厚德(萬有)街市	寶達清潔	5,824.00	4	2%
			6,552.00	9	
觀塘	平田商場	寶達清潔	2,912.00	8	3%
			5,824.00	8	
	秀茂坪(利揚)街市	利揚環保清潔	6,422.00	8	1%
	啟田(萬有)街市	寶達清潔	2,912.00	9	5%
			5,824.00	9	

表四：「無恥」薪金表

地區	商場/街市名稱	月薪(HK\$)	工作時數 (包括食飯及休息時間)	時薪
天水圍	天瑞(萬有)街市	5,884.00	10	19.0
馬鞍山	恆安(萬有)街市	5,824.00	10	18.8

二、 同工不同酬

除了「領匯」出爾反爾，未能遵守承諾給予外判工最低工資外，就以上(表二)可見，在同一地區、同一商場，以至同一間清潔公司工作，工資水平也會有所不同。就(表二)所見，當中時薪相差最遠的可算是啟田(萬有)街

市，工友時薪可相差 \$5.9 元。同樣是由寶達負責清潔的平田商場，就（表二）所見，工友時薪也相差 \$4.9 元。

除此以外，在這次調查中，在同一地區中時薪最高與最低者也同時在觀塘的啟田商場及啟田(萬有)街市出現。時薪最低者在啟田(萬有)街市工作，並由寶達清潔公司負責，工友時薪只有 \$18.8 元，可是，由 ISS 負責清潔的啟田商場，工友時薪最高者竟達 \$35.1 元。由此可見，同工不同酬已到達不能容忍的地步（表五）。

表五：同工不同酬狀況表－觀塘

商場/街市名稱	清潔公司名稱	月薪(\$)	工作時數 (包括食飯/休息時間)	時薪
啟田(萬有)街市	寶達清潔	5,824.00	10	18.8
啟田商場	ISS Facility Services Ltd	9,800.00	9	35.1

三、 不合理工作待遇

除了工資是否達標以外，在計算工資時，各公司均各出奇謀，以不同的剝削手段以增加公司收入。以 ISS 為例，當「領匯監察」及「清潔工人職工會」於 6 月份在觀塘、大埔進行調查時，發現該公司拒絕執行領匯給予工友「飯鐘錢」及「有薪休息日」的承諾，直至最近才發還於 5 月拖欠的「飯鐘錢」及「有薪休息日」。雖然「飯鐘錢」及有薪休息日最終也發回給工友，可是 ISS 在計算有薪休息日時，故意扣除其中的「飯鐘錢」，使休息日工資比平時少，此外 ISS 亦沒有計算足夠的休息日薪金給工友；為求謀取暴利，ISS 可謂機關算盡。

另外，不管領匯「有意卸責」還是「無力監管」判上判的清潔商，至使外判街市清潔商如：寶達清潔，不但扣除飯鐘錢及休息日薪金，更把工友的用膳時間拉長，又或將工作時間分拆，要求工友在繁忙時間才上班，以便更靈活調配人手。從這次調查中，當中負責寶林街市的泉源清潔及厚德(萬有)街市的寶達清潔，把工友的休息時間拉長至 135 至 150 分鐘不等，使工友難於安排其工作以外的生活，亦難於照顧家人。

再者，最低工資實施後，有清潔商不惜以減少人手以節省成本。其中以利揚負責的秀茂坪街市裁減人手情況最為嚴重，當中人手少了 4 人，而由寶達清潔負責的恆安萬有街市也少了半名人手。有工友表示，領匯根本無力監管承包商，令他們活在層層剝削之下，對此工友都十分氣憤。

5 · 結論

總括而言，雖然最低工資立法後，「領匯」承諾給予「有薪休息日」及「飯鐘錢」，但旗下的清潔工友，根本未能享有最低工資時薪 \$28 元，更惶論享有「休息日薪金」及「飯鐘錢」。領匯為吸引股票投資者，不惜把清潔服務的投標價一再壓低，在接管商場以後，清潔工友所遇到的問題亦沒有改善，以下是領匯清潔工主要面對的困境：

公司涉嫌違法，領匯坐視不理：清潔承辦商為求節省成本，不惜涉嫌違反最低工資條例而給予工友低於時薪\$28 元的工資。這反映領匯根本沒有監管旗下的外判清潔商，造成工友工資低處未算低，剝奪工友權益。

同工不同酬，領匯無監管：同工不同酬的情況於領匯旗下商場屢見不鮮。這情況經常出現於同區商場。就算是同一間外判清潔商在同一個商場中也有相類似的情況。

不合理工作待遇，領匯與清潔商蛇鼠一窩：在領匯與清潔商共同經營的外判制度下，清潔工友在工資水平上缺乏議價能力。最低工資形同虛設，尤以外判街市的清潔工友情況最為惡劣。清潔工友的薪金水平受著領匯與不同集團所簽定的協議而有所不同，使工友們的工資水平偏低，未能應付生活所需。

6 · 具體要求

「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「休假日薪金」及「飯鐘錢」；
2. 領匯必須嚴懲違規外判承辦商，及交由勞工署執法；
3. 在保障工人獲得合理勞動權益的基礎上，不論商場、街市或停車場等清潔，工友的工作時間應被規限於每天 8 小時，用膳時間亦須列入這 8 小時內；
4. 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，外判制須立刻取消；
5. 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；
6. 領匯須開放旗下商場、停車場給民間團體作定期監察，以保障領匯履行「企業社會責任」。