文匯社評 WEN WEI EDITORIAL

立會主席應有擔當 熟規則 能協調

昨天上午部分建制派候任議員開會協商新屆立法會主席人選。新一屆立法會組成更加複雜，立法會主席除了應具備堅持愛國愛港立場、得到多數議員認同的基本條件外，還需要有擔當及能夠以大局爲重，更要具有比較豐富的議會經驗，熟悉議事規則，善於在各種複雜的環境下應變，協調及處理好各種情況，確保立法會的順利運作。社會大衆期待立法會議員能夠在充分協商的基礎上，順利產生符合立法會運作要求的立法會主席。

根據基本法第71條規定，立法會主席由議員互選產生，其必要條件是年滿40周歲，在香港通常居住連續滿20年，而且是無外國居留權的香港永久居民中的中國公民。基本法第72條則規定了立法會主席的職權，包括：主持會議；決定議程；決定開會時間；在休會期間召開特別會議；應行政長官的要求召開緊急會議；行使立法會議事規則所規定的其他職權等。

新一屆立會將在10月12日正式復會，屆時議員們將通過互選產生立法會主席。據政壇消息，目前有多位建制派及反對派的議員都有意角逐這個職位，昨天部分建制派議員經協調，對有關人選達成了初步的支持意向。據悉，多數議員都認同新一屆立法會主席需要具備以下條件：首先，他需持愛國愛港的政治立場，才有可能得到超過半數的建制派議員支持而當選；而個別反對派議員雖然聲稱有意參選，但畢竟其支持力量不夠，當然成功無望。其次，新屆主席應是政壇資歷和經驗都比較豐富的人士，要有擔當精神，能夠以大局爲重，擅長溝通與協商，能夠團結大多數議員，努力化解矛盾，爭取達成共識。另外，他還需具有豐富的議會經驗，熟悉議事規則，善用規則來主持會議，制止濫用規則及亂拉布行爲，以提高議事效率，確保議會運作正常。由此觀之，符合這些條件的人選已經呼之欲出。

未來四年是香港社會發展的關鍵時期。明年新成立的特區政府需要更有作爲，帶領香港更有效地應對挑戰、克服困難、再創輝煌。而特區政府要落實每一項重要政策措施，都離不開立法會的支持及配合，行政與立法之間，需要形成既有監督制約、更有支持配合的良好互動關係。觀乎新一屆立法會，其組成出現了一些前所未有的新情況，議員中既有建制派，也有傳統反對派，又有新進入的「激進本土派」，形成錯綜複雜、更加微妙的生態格局，某些「激進本土派」人士尚未正式就任，已經揚言要用包括拉布在內的各種激進手段來影響立法會的議事過程。

可以預料，立會正式開鑼之後，各方力量都會在這個舞台上充分表演，各種聲音也會充分表達，各種矛盾衝突也很可能比以往更加尖銳激化。如何在這樣的環境下，主持好議會大局，讓立法會成爲香港向前發展的推動力而不是絆腳石，對未來的立法會主席是相當嚴峻的挑戰和考驗。相信佔有多數優勢的建制派議員，一定會團結一致，以我爲主做好協調溝通工作，爭取大多數議員形成共識，通過議員互選，順利產生出能夠主持議會大局，確保議會正常運作，努力保持行政立法良好互動關係的新一屆立會主席。

樓宇更新不能成為貪腐溫床

沙田翠湖花園圍標案，工程判頭昨日在區域法院被判囚兩年11個月。類似翠湖花園涉及費用逾億元的樓宇維修項目爲數不少，本意是幫助業主住户改善居住質素，但由於利潤豐厚卻欠缺監管，恐成催生圍標、貪腐的溫床。廉政公署必須繼續追查，盡快起訴有關案件的其餘涉案者，以收阻嚇之效；更重要的是，當局應積極考慮設立「樓宇維修監管局」，堵塞漏洞，杜絕貪腐氾濫，保障業主利益，維護香港的廉潔社會風氣。

翠湖花園圍標案中，參與圍標的工程判頭已被判監，但涉案工程款項高達2.62億元，判頭只是串謀，其餘多名涉案的被捕人士，包括翠湖花園業主立案法團主席、管理公司高層等等，亦應被追究法律責任。但相關人等由去年被捕至今仍未被起訴，社會各界希望廉政公署盡快採取必要的法律行動懲處違法者，維護業主利益，傳達本港不容貪腐的明確信息。

「樓宇更新大行動」是政府在2009年金融海嘯期間推出的計劃，接受30年以上樓齡的舊廈申請，最初斥資10億元，兩年內資助1000幢舊樓維修。計劃其後更加碼至35億元。計劃推出以來，有超過3000幢舊樓獲資助維修。該計劃資助業主進行舊廈更新，本意良佳，但執行過程中缺乏監管，且大廈維修屬於專業範疇，普通業主並無足夠專業知識判斷維修工程費用是否合理，因而成爲不法商人與業主立案法團合謀牟財的「肥雞」。

針對圍標行爲，競爭事務委員會數月前曾發表報告，對市建局及房協500個樓宇更新行動的項目進行分析，認爲確有操縱投標行爲，當中不少顧問公司及承建商多次一同投標，中標機會亦較高。研究又發現，6成半的顧問公司以低於成本價出標，目的是以超低價贏取招標項目，然後將工程交予有利益關係的承建商。業主法團、管理公司、顧問公司、承建商互相串通，形成「圍標一條龍」。

廉潔是本港的核心價值，圍標行爲是嚴重的貪污受賄，損害廣大業主利益，破壞香港廉潔形象，敗壞社會風氣，絕不爲香港社會所容。既然圍標的事實擺在眼前，亦有競委會的研究報告佐證，政府應該採取措施，多管齊下堵塞漏洞，包括加強公衆教育和執法，向小業主提供專業支援，由政府認可的專業人士協助小業主了解維修方案，包括工程項目是否必要、價錢是否合理等。長遠而言，政府應該成立法定監管機構，由該監管機構專責監管樓宇維修事宜，規定所有樓宇維修前都要呈報，由機構人員及專業人士審核標書是否恰當，價錢是否過高及過低，以免市民在樓宇維修問題上任人擺佈。

天價圍標案 中間人囚35月

首宗成功定罪 官倡設法定機構評估標書價錢

香港文匯報訊（記者 杜法祖）沙田翠湖花園2.6億元天價維修工程圍標案，工程公司前東主涉嫌扮演中間人角色，以合共約4,500萬元行賄業主代表及物業管理公司職員，協助他人以圍標方式取得屋苑的顧問及維修工程合約，遭廉署起訴。前東主早前承認4項行賄罪，昨在區域法院被判囚兩年11個月，今次是首次有牽涉圍標案的人被定罪。法官形容樓宇維修是無良商人的一塊「肥肉」，批評當局監管非常不足，建議政府成立法定監管機構，由專業人士評估維修標書的價錢是否恰當，讓小業主參與監督過程。

■涉及「天價」圍標的翠湖花園。 資料圖片

■區域法院法官林偉權

■被告丘瑞田

被告丘瑞田（58歲）承認4項「串謀向代理人提供利益」罪名，當中包括沙田濱景花園2008年維修工程，及未完工的沙田翠湖花園維修工程。法官林偉權直指案情嚴重，涉及巨額維修費，而圍標內定中標公司缺乏真正競爭，中標者又會再分錢予其他合謀人士，工程沒有顧問公司監管，不良商人會乘機拖低工程質素賺取暴利，小業主付了錢亦得不到應有維修。

判還濱景翠湖25萬得益

案情指，被告於2005年至2014年間，就沙田翠湖花園翻新工程，向業主立案法團主席黎國樑、管理公司新昌管理服務時任物業經理許鈞碧、新昌管理集團時任董事總經理樊卓雄行賄共約4,500萬元，以及就濱景花園的維修工程，向濱景花園維修專責小組成員行賄60萬元，藉以取得兩屋苑的翻新工程或顧問合約。按協議被告在兩次行賄中，分別可獲得131萬元及20萬元報酬。然而，被告事後雖收到濱景的20萬元，惟翠湖方面則只收到5萬元。法官林偉權昨下令被告須在30個月內，繳還已收的25萬元得益予濱景及翠湖業主立案法團。

被質疑圖借廉署「追數」

樊卓雄及許鈞碧兩人分別自1997年和2003年受僱於新昌管理，樊於去年4月被廉署拘捕，獲保釋暫未落案檢控。儘管翠湖花園維修工程至今仍未完成，工程公司卻已收取了整筆2.62億元天價維修費當中的七成至八成費用。

林官昨又質疑被告是為了私利，收不足報酬才向廉署舉報，背後目的是借廉署來壓迫未有付足錢的人。至於被告是為了公義，抑或為私利向傳媒揭發圍標，則只有被告自己才知。被告主動公開事件，並不算是自首。

據被告代表律師庭上透露，沙田翠湖花園共收到11份標書，當中數份來自新昌管理旗下公司。法官指偏私、內定的圍標使招標不能公平進行。

被告一方求情時稱圍標在香港很普遍，但要成功圍標卻涉及複雜行為，還要有其他人參與，不是被告一人有能力控制，其角色十分輕微。不過，法官並不同意，指雖然案情顯示其他參與串謀的人罪責理應更大，惟被告於翠湖花園及濱景花園的工程分別收取利益，又負責穿針引線，並非「閒角」。

法官考慮被告自願說出事件，令小業主提高了警覺，兼且肯認罪，並向控方提供了有用資料，給予六成大幅度減刑。

最後，林官有感而發指他本人也是一個小業主，而香港的業主普遍不熟悉樓宇維修，資助維修計劃申請複雜，效益未必如想像中好，政府應探討是否要成立一個法定監管機構，有足夠權力規定所有樓宇的維修都要向這個機構呈報，由機構人員及專業人士查看標書是否恰當，價錢是否過高或過低。

法官判詞重點

■樓宇維修是無良商人的一塊「肥肉」

■圍標內定中標公司，缺乏真正競爭

■政府應考慮成立法定監管機構，由專業人士評估維修標書價錢是否恰當

■被告收不足報酬，為着私利才向廉署舉報，借廉署來壓迫未有付足錢者

■被告為了公義抑或為私利向傳媒揭發圍標，只有他本人才知曉

資料來源：法庭 製表：杜法祖

近年部分樓宇維修糾紛

青衣美景花園

■2012年開展1.7億元大維修計劃，每戶須分攤8萬元至10萬元，部分業主因不滿天價維修，擬成立法團自行管理，但由於發展商曾與政府換地，屋苑約三分一業權由政府持有，另有約三分一業權由新鴻基持有，小業主合共只有約三分一業權 ，難以集齊業權成立法團。

■2015年小業主入稟土地審裁處要求法院協助，土審處頒令批准690名業主能按《建築物管理條例》344章第4條，以最低門檻的一成業權，召開成立法團的會議。

■2016年負責工程的輝煌建築(亞洲)有限公司不獲屋宇署續牌，餘下工程要分判予其他持牌承建商。

薄扶林置富花園

■7間入標承辦商中，只有兩間被評符合入標準則，維修必選項目叫價最低2.6億元至最高6.9億元，逾4,000戶平均每戶分擔約19萬元，小業主不滿只得兩間工程公司符合入標準則，組成法團籌委會，欲透過成立法團暫停招標，並成立不同關注組留意屋苑及社區規劃。

大圍富嘉花園

■2013年3月業主大會通過9,500萬元大維修工程，包括外牆翻新等，每戶需支付8萬至11 萬元，但有業主不滿工程透明度不高，集齊屋苑5%業主聯署後，同年10月要求召開業主大會，議決撤換管委會，但業主立案法團以沒有選出新主席為由，拒絕召開業主大會，百多名業主其後集資約20萬元入稟土地審裁處，要求解散法團並由第三者接管，2014年8月終獲勝訴。

沙田穗禾苑

■業主立案法團2015年4月公佈經顧問公司估價後，得出3個大維修方案，工程費分別為2.2億元、3億元及4.6億元。有業主不滿招標過程不透明，成立關注組反對。

■2016年初法團另聘顧問公司做估價，結果與之前相若，但有小業主踢爆前後兩間顧問公司的董事名單中，有一人相同，懷疑兩公司存在利益關係。關注組要求法團及管理公司交代，並計劃聘用新的顧問公司及重新招標。

資料來源：本報資料中心 製表：杜法祖

關注組促速起訴「主角」

香港文匯報訊（記者 杜法祖）由翠湖花園小業主組成的「翠湖關注組」，昨在案件裁決後發表聲明，表示被判囚的丘瑞田在「翠湖圍標案」中只是小角色，其餘多名涉案被捕者，包括翠湖花園業主立案法團主席、管理公司高層等，由去年至今經已18個月，仍未被起訴，擔心可能有人逍遙法外，業主不能追討損失，冀望廉政公署能盡快採取進一步行動。廉政公署昨回應表示，有關調查仍在進行中，廉署不適宜就調查作出任何評論。

關注組亦指，大廈維修工程雖然在判頭、顧問、法團及管理公司四方見證下宣佈完工，但「甩漏處處」，包括新裝冷氣機直接排水到平台、花槽排水到公眾地方、停車場損壞之混凝土全部未修補、停車場天花批盪脫落，以及網球場防水工程未見進行等。

嘆政府「遠水難救近火」

另外，對於法官建議政府成立法定機構監管，翠湖關注組成員陳錦棠昨在庭外表示，對建議感到悲觀，「政府做嘢好慢，遠水不能救近火，小業主定要守住自己嘅權益」。他又形容業主立案法團猶如家中大門一樣，一定要守住不讓外來惡勢力入侵，一旦守不住，家裡就如「翹埋雙手俾人打」。

法律界：告密者倘犯罪難免刑責

專家解讀

翠湖花園圍標案，廉署去年曾拘捕多名涉案者，但暫時只有最早向廉署舉報的工程公司前東主丘瑞田被起訴及判監。有法律界人士指出，告密者如本身觸犯刑事罪行，不要期望可以透過告密免除刑責。

根據去年年底生效的競爭法，圍標屬於嚴重反競爭行爲，法例生效後的圍標案，首名告密者可以豁免罰款。資深大律師湯家驊指出，即使有人向競爭事務委員會告密，如果告密者本身干犯了刑事罪行，執法部門依然可以採取行動。

他又指翠湖花園圍標案屬串謀行賄，理論上被告應該多於一人，惟至今僅有工程公司前東主一人被當局起訴，估計是廉署需要更多時間蒐證及舉證。

■記者 杜法祖

毀約要賠大錢 小業主「硬食」

話你知

2013年7月沙田翠湖花園業主立案法團通過維修工程，由香島建築投得合共11項總值2.62億元「天價」維修合約，全屋苑由外牆、喉管，到户外設施都大翻新，每名業主需攤分約20萬至30萬元維修費。當時雖有小業主質疑屬非法圍標，然而法團已跟承建商簽約，若毀約須面對巨額賠償，因而未能推翻有關決定。

2015年4月，廉署人員搜查新昌總公司及駐翠湖辦事處，拘捕多名涉案者。 ■記者 杜法祖