

復常通關前景看好 發揮本港優勢應對挑戰

明日（8日），香港實現與內地首階段復常通關，內地面流、資金有望迅速重臨，為本港經濟復甦注入「強心針」，各行各業紛紛計劃增聘人手、拓展業務。本港需做好恢復正常通關的充分準備，既要提升防疫、醫療能力，更要有效管控復常通關初期疫情可能反彈的風險，更要看到環球經濟不穩等隱憂，要充分發揮本港連接國內國際兩個市場的雙向橋樑作用，加強跨境經貿合作，進一步鞏固香港「背靠祖國、聯通世界」的顯著優勢，把握到復常通關的巨大機遇。

本港與內地逐步復常通關，各行各業均看好未來，相信兩地人員往來更便利，兩地商品、資金流動更順暢，將有力刺激本港經濟。地產經紀、保險公司為迎接復常通關後的業務增長，積極招聘人手、擴充團隊，包括增設數百人的「通關專員」團隊，由熟悉普通話甚至各地方言文化的專才，以貼心服務吸引內地顧客、增加營業收入。有人力資源公司發表最新調查顯示，44%的受訪僱主預算今年第一季將增加人手；有外資銀行預期，今年香港經濟增長勢頭強勁。在逐步恢復正常通關下，入境旅客零售額將有所回升，可能要進一步上調2023年3.8%的GDP增長預測，此數據將恢復到2019年即疫情前的水平。財政司司長陳茂波出席論壇時亦表示，本港與內地有序通關有助增強今年本港消費及投資信心，雖然不預期人流會立即回復至疫情前的高水平，但會對本地旅遊及餐飲業有一定幫助，預計今年經濟將回復正增長。

復常通關帶來樂觀前景，但行動需要審慎穩重。恢復正常通關後人員往來頻密，疫情難免會出現變數，或令本港公共醫療承受更大壓力。防疫「不回頭路」，特區政府要密切關注疫情變化，未雨綢繆提高公私醫療系統合作、分流的協調能力，增加相關藥物儲備，以應付緊急情況所需；敦促市民接種疫苗加強針，提升「一老一小」接種率，構建更牢固防疫屏障，確保疫情不會因通關而急速惡化，通關能穩步有序推進。

香港步入疫後重振新常態，就業情況開始好轉，但人才短缺將是一大挑戰。經受3年疫情重創，不少行業業務萎縮，旅遊、零售、航空等行業大量人手流失、轉行。有人力公司調查顯示，目前本港人才短缺水平達到近16年新高位，83%香港僱主表示難以填補空缺。雖然各行各業正為復常通關摩拳擦掌，準備大展拳腳，但重新吸納人手需時，或會出現服務跟不上的不理想情況。因此，各業界都需靈活變通，例如以較優厚薪酬待遇的合約制增聘員工，滿足市場需求，以及更廣泛運用無人智能技術，解決人手不足困難。

環球經濟尚未走出低谷，且受美國加息、地緣衝突等不利因素持續影響，環球經濟陷入衰退的風險不降反升。本港抵禦經濟衰退的最大底氣，就是恢復與內地正常通關，兩地直接有效開展經貿往來，更能吸引國際投資者借道香港，進軍內地特別是大灣區市場，為本港經濟復甦注入源動力。近期，由香港貿發局舉辦的玩具展、嬰兒用品展、文具及學習用品展將陸續舉行，共吸引來自17個國家及地區、超過1,000家展商參加。事實充分顯示，復常通關改善本港營商和經營環境，增強國際商界對本港的信心。

本港進入由治及興的發展新階段，復常通關令本港經濟社會復常的天時地利人和條件更好，本港更要抓緊大機遇，充分發揮自身優勢，全面配合國家發展和聯通世界，令香港與國家同步復常、共創繁榮。

香港廉政公署日前憑一名市民的投訴舉報，於廉政行動中揪出一個大型樓宇維修貪污集團。廉署於1月4日展開代號「火網」行動，出動300人拘捕49名「大圍收」貪污集團成員，包括建築公司東主、工程顧問、工程承辦商及俗稱「維修老鼠」的中間人，以及法團主席、物管公司職員等維修工程持份者，涉及10個樓宇維修工程合約，金額總值超過5億元，個別項目涉過百萬元賄款。調查發現，貪污集團以中間人向各持份者行賄打通關節，串謀奪取樓宇維修工程合約的招標，並抬高工程費用10%至20%，作為受賄法團成員及其他持份者的「回佣」，及換取工程監督「手下留情」。換言之，業主不但支付高昂維修費，維修質量也難以得到保障。

◆香港文匯報記者 蕭景源

香港廉政公署日前憑一名市民的投訴舉報，於廉政行動中揪出一個大型樓宇維修貪污集團。廉署於1月4日展開代號「火網」行動，出動300人拘捕49名「大圍收」貪污集團成員，包括建築公司東主、工程顧問、工程承辦商及俗稱「維修老鼠」的中間人，以及法團主席、物管公司職員等維修工程持份者，涉及10個樓宇維修工程合約，金額總值超過5億元，個別項目涉過百萬元賄款。調查發現，貪污集團以中間人向各持份者行賄打通關節，串謀奪取樓宇維修工程合約的招標，並抬高工程費用10%至20%，作為受賄法團成員及其他持份者的「回佣」，及換取工程監督「手下留情」。換言之，業主不但支付高昂維修費，維修質量也難以得到保障。

經營建商物管 滲透業界到住戶

被捕的49人，包括本身是建築公司東主的主腦，其他骨幹成員涉及5個樓宇維修主要持份者，即樓宇維修「話事人」，包括業主立案法團主席，或業主委員會成員，其職責是取得業主共識進行樓宇維修工程，委聘物業管理公司協助執行樓宇管理工作，議決工程項目及工程承建商等，從而提供業主將來在業主大會參考。

其二是物業管理公司職員，負責協助法團或業主委員會管理樓宇，包括就樓宇維修工程等服務進行採購或招標程序。其三是工程顧問，以專業人士身份提供樓宇維修工程意見、制訂標書及監督中標的工程承建商。其四是工程承辦商，負責中標後提供樓宇維修工程服務。其五是中間人（行內俗稱維修老鼠），負責聯繫貪污集團不同成員、賄賂「招攬」不同持份者參與勾當。

調查發現，在貪污過程中的關鍵人物是「中間人」。他們利用廣闊人脈，代表貪污集團或承辦商去穿針引線，賄賂換取其他持份者協助取得維修工程合約，又或協助他們圍標，並獲得寬鬆的工程監管。

誇大工程費作「回佣」送禮送錢

調查所得，該些招標會將工程費誇大10%至20%，在取得合約及收取工程費後，會將誇大的費用作為「回佣」支付「話事人」。同時，他們會在大時大節向「話事人」送禮券、月餅券，繼而再提供金錢利益。貪污集團還會安插「棋子」去做業主或成為大廈管理公司，最終目的是影響業主選取貪污集團操控的維修工程合約和高昂費用，而額外的工程費則由涉案法團成員和其他持份者分贓。

廉署在本周三搜查超過100個地點及拘捕49人，行動中檢獲大量證物，包括相信用作行賄的逾百萬元現金、多部電腦及100部手提電話、各類與樓宇維修工程有關的文件，廉署在部分文件中發現一些記號，相信這些文件連同賄款放在一起，目的是向犯罪人士「通水」，從而選擇其集團屬意的工程承辦商。

據目前調查所知，該貪污集團涉獵不同類型的樓宇，包括大型私人屋苑、居屋、單幢舊樓、商廈及工廈，涉及工程種類、規模和金額「大小通吃」，包括工程費用過億元的大維修、數千萬元的大廈維修、數百萬元的升降機優化工程，以至大廈太陽能裝置工程等。

部分涉案工程獲得政府資助。由於廉署及時行動，貪污集團涉及的10個樓宇維修工程項目，有8個並未展開工程，換言之，業主目前並沒有損失。廉署呼籲業主如果對樓宇維修工程有懷疑，可以24小時致電2526 6366舉報。

政府市民合作 遏樓宇維修貪腐

廉政公署近日瓦解了一個操控共10個屋苑的樓宇工程項目的貪腐集團，拘捕了49人，涉及金額總值超過5億元。香港素以廉潔社會為榮，絕不能容忍貪污。貪污集團將樓宇維修視為牟取暴利的「金礦」，損害小業主利益、腐化社會風氣，廉署重手打擊意義重大。廣大業主無論從維護自身利益，還是匡正社會風氣的角度出發，都責無旁貸主動舉報貪腐行為，協助政府嚴打集團式貪腐惡行，切實維護香港廉潔風氣。

今次廉署瓦解的集團參與人數眾多，金額巨大，尤其是部分涉案工程項目由政府資助，令人關注。本港市區日久失修的樓宇眾多，部分潛藏安全風險。政府為了鼓勵業主維修和翻新樓宇，近年推出不少資助計劃，例如屋宇署的「樓宇復修綜合支援計劃」，市建局的「維修自住物業津貼」等等。根據市建局行政總監韋志成早前在網誌中表示，單單是後者，在2020至2022年期間就批出逾6,000宗申請，涉約2.5億元資助津貼。這些資助計劃既有直接的資助，也有免息貸款，原意是為了好做好舊樓維修，改善居民的居住環境。但今次的案件揭示，如果在樓宇維修工程招標的過程缺乏監管，貪腐圍標行為氾濫，相關資助計劃勢必淪為犯罪集團予取予攜的「肥肉」。

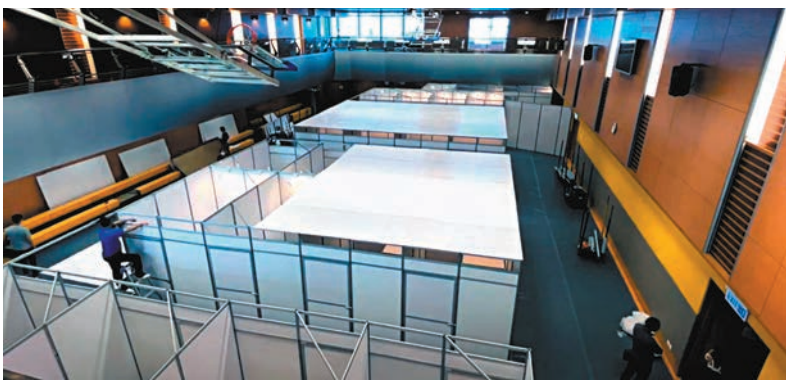
為謀取暴利，涉案集團處心積慮運作。有關人等操控多間建築和物管公司，還涉及工程顧問、承辦商和俗稱「維修老鼠」即負責聯繫不同持份者的中間人，就連物業管理公司都是集團相關，實行「一條龍」操控樓宇維修事宜；集團更買通業主立案法團，合謀提高估價，將工程判給估價明顯虛高的公司，由過億元的大維修工程至數千元的大廈維修工程都不放過。

這種犯罪行為除了滋長貪腐風氣，更令小業主利益嚴重受損。例如一宗貪腐集團報價2,000萬元的工程費，但屋苑聘請的獨立顧問估價只是900萬，兩者金額相差逾一倍。樓宇維修費用最終由小業主分攤，所有業主都是受害者。如果工程涉及政府資助，更令公帑落入貪腐集團錢袋，維修樓宇、保障業主和市民的資助計劃變質。

要打擊相關貪腐行為，既有賴執法部門嚴正執法，更需要業主負起責任，踴躍舉報貪腐行為。今次破案的關鍵，就是由市民作出投訴，廉署順藤摸瓜才發現貪腐集團。因此，小業主要積極關心大廈的業主立案法團運作，主動參與管理實務尤其是工程招標，仔細查核報表並主動找獨立顧問估價比價，一旦發現貪腐的蛛絲馬跡，立即向廉署舉報。市民和廉署通力合作，令貪腐風氣絕迹。



▲廉署稱行動中拘捕49人。



▼廉署總部搭建臨時羈留室扣查被捕者。

廉署破「大圍收」貪污集團概要

- 拘捕人數：43男6女（25歲至73歲）
- 被捕者角色：主腦：一間建築公司的東主，擁有及操控多間建築公司及物業管理公司；骨幹：工程顧問、工程承辦商及中間人（行內俗稱維修老鼠），部分人有黑社會背景；成員：法團／業委會成員、物管公司職員，其他工程顧問、工程承辦商、中間人等
- 涉獵樓宇類型：大型私人屋苑、居屋、單幢舊樓、商廈及工廈
- 涉案工程數目：10個樓宇維修工程項目，當中8個未展開
- 工程類型及金額：費用過億元的大維修工程、數千萬元的大廈維修工程、數百萬元的升降機優化工程、大廈太陽能裝置工程等，

總額5億元。部分涉案工程獲得政府資助。

中間人
行內俗稱
維修老鼠，
部分有黑底

樓宇維修貪污手法

手法1

賄賂上述「話事人」，以換取維修或工程合約（或物業管理合約）。取得法團內部文件，協助「圍標」。平息業戶對維修工程或招標程序的不滿，換取寬鬆監管工程。誇大工程標價10%至20%，收取工程費後，會將誇大的費用作為「回佣」派給涉案持份者。

手法2

派員滲透維修流程的不同持份者（包括業主或其代表及物管公司），以操控並奪取樓宇維修工程合約。

手法3

行賄對大廈有影響力者，唱好與貪污集團有關的工程承辦商，同時抹黑其競爭對手，影響小業主的決定。

貪污圍標一條龍 涉款高達5億

主腦行賄工程人員業委會物管 49人落網

樓宇維修流程「話事人」



廉署近年接獲樓宇維修貪污個案

2022(1-11月)
134宗

2021(1-11月)
157宗
2021
177宗

2020
121宗

2019
162宗

資料來源：廉政公署