

獨立部門審批資助堵借機掘「金」之徒

來 論

Jagerross
Canal Cheung
Jornal de Cidades
2014. Feb. 18.

澳門自「賭權開放」後經濟實現超高速增长，徵收博彩稅收令政府庫房尤其豐裕。在庫房「水浸」的環境下，政府或社會部分人士面對民生問題時出現一種思維，認為推行政策的重點就是派「錢」或加「錢」。然而觀過往政策成效如何，便能總結出即使政府想直接為民生問題買單亦未必能解決問題。近日，有團體建議政府對低層樓宇維修資助臨時計劃的申請採取每戶型資助方式，即加大資助金額作為誘因推動業主進行公共維修，認為如此便能有效地幫助未符合資格的低層樓宇。

先付款後驗收易貨不對辦

無論是改變資助形式抑或加大資助金額，政府應先檢討過往制度的成效和缺失，堵截政策漏洞，避免有人用公帑謀取私利。只有如此，政策才能發揮其應有效果，要不然沒有惠有政策對象，反而讓部分人士從中牟利「富」起來。

計劃從審批到驗收都由房屋局全權負責的形式存巨大風險，並難以體現監察檢制的透明度。當中亦容易令人懷疑會有公務人員迴避同一部門不規則行為，或者再出現過往廉政公署披露房屋局職員參與資助計劃中謀取非法利益的行為，如聯合工程公司人員估高工程維修費用等。

另外，與其他的資助計劃不同，此個計劃的資助金額會在申請大廈成功批准後即時發放，而政府只會在工程完成後才去驗收。這種先付錢再驗貨的方法容易出現貨不對辦的問題，有某些人會趁監察空窗期將原本的高價物料替換成低價質量較次的物料以此牟取差價從中獲利。即使房屋局發現問題，但收足款項的工程公司當然「關係懶理」，沒有監察私樓實權的房屋局只能入稟法院解決，大部門追討款項的案件都陷入冗長的司法程序，總括而言之成效極低。

種種問題都有損政府的形象，亦在不斷降低市民對政府施政能力的信心。政府應將審批資助的角色從房屋局抽離，成立另一獨立部門專責審批工程報價等，兩個部門在審批和驗收兩個環節互相監督，提高透明度，令計劃的資助真正落實到大廈的工程中，讓大廈居民真正受惠。

宜資助為輔 鼓勵為重

低層樓宇共同設施維修臨時計劃的目的旨在為舊式低層樓宇的業主提供財政資助。政策目標絕不是政府負責包攬大部分維修費用，而是通過資助的方式鼓勵支持業主對大廈公共部分的設施進行維修。在計劃推出後，仍未申請此項資助的樓宇並不僅是因為小業主不願「夾錢」攤分維修費用的因素。

受資助的申請實體必須是以下三者之一，超過二分之一

業主的同意、業主會或管理公司。但有部分高齡低層樓宇是無業主會、無管理公司的，而需有超過二分之一業主同意亦是困難重重，成因包括難以找到單位業主商量，有業主早已移民海外，丟空單位，有持有物業業主居住於此出租物業，有考慮到舊區重建物業增值的因素丟空或出租物業。因此，單幢高齡低層樓宇單位的狀態大多是出租或丟空。上述類型業主並不是沒有能力支付維修費用，只是不能或不想支付而已。即使加大資助金額，此類業主依然缺乏攤分大廈日常維修的動力。

應擴大資助對象範圍

倘若政府採取每戶型資助的一刀切方式，無疑政府是無條件地為所有人的私人物業包攬大部分日常維修費用，違背量入為出的公共財政原則之餘，更助長部分業主不願維修樓宇的意識，不符政策本來推進鼓勵業主進行維修的原意。政府應協調其他部門以特別途徑幫助發起申請者找到其他業主，以申請發起人的個人力量未必能找到出租或丟空單位的業主。但相信政府肯定有能力找到，如通過繳交房屋等行政費用時找到業主；政府在調查了解大廈的情況後，對特殊情況的大廈可例外地墊付資金維修後再追回資金，而不是表面雖業主的情況下，簡單思維以「一視同仁」不加以限制地方式亂用公帑。

目前計劃的受惠對象僅限於超過30年的7層樓宇，只是涵蓋澳門的部分樓宇。其實，由於小業主保養樓宇意識低下，過往政府對舊建物疏於管治，滲漏水對大廈結構的破壞，以及七十、八十年代建築技術的局限等因素，部分30年以下的樓宇或7層以上的高層樓宇老化程度亦十分嚴重。但由於資助計劃不能覆蓋，小業主不會有動力重視日常保養維修，大廈老化程度加劇。對政府而言，若再改變政策的方向，等到問題惡化後再想方設法地解決「滿目瘡痍」的澳門，勢必更為棘手難辦。

有鑑於此，政府是否應考慮放寬資助門檻和設立特別許可渠道，讓資助計劃能覆蓋更多樓宇，並允許不受資助範圍對象在某些緊急情況下能夠申請資助，形成完善的機制幫助大廈居民。

落實分層所有權強化業主會權責

無論是私人物業抑或是經屋，小業主都有承擔維修樓宇和大廈公共部分的責任。每位對業主都是大廈的一分子，都會使用眾多電梯、大堂等公共部分，有責任維護保養是無可厚非。政府應該通過鼓勵性政策和對外宣傳教育的機會，推動小業主履行責任。

而作為業主代表行使權利的業主管理委員會扮演著非常重要的角色，在維修大廈中都是由其選擇工程公司、驗收質量或追進後續情況，若如廉署之前披露的事件有政府部門內部職員、業主委員會和工程公司串通從中牟利的話，發現和檢舉難度極大。

因此，政府應重視分層所有權法律的出台，清晰業主管理委員會的權利和責任，讓業主成員明白他們的工作是關乎大廈的根本，若借機通過大廈的工作謀取私利必須承擔法律責任。從根源上構建長效機制保障大廈安居，推動業主保養大廈意識不斷進步。

陳德勝

張彤茹純觸覺書展中西合璧

【本報訊】在澳門官樂怡基金會舉行名為「純觸覺」的書展，今次創作理念：探求東西方美感融合一體，古典盛放生命色彩，延續生活中的豐富資源。

張彤茹表示，深感榮幸能得到澳門官樂怡基金會、澳門特區政府文化局和各界團體的鼎力支持和協助，並由澳門官樂怡基金會提供展覽場地舉辦是次個人展覽。今次展覽純屬藝術交流，她希望透過這個展出機會，能得到新一代年輕藝術追求者的共識，更盼望能對澳門的藝術發展做出貢獻。

在追求藝術的道路上，張彤茹除了有我最親愛的父母親對其藝術人生的支持和栽培外，就是她20多年來在異國他鄉的體會，橫越亞、歐、非洲等等所有的歷程，人生百態，各適其適，使我領悟到了藝術的真諦「真、善、美」。

然而，陶醉於中國古典藝術，是張彤茹創作和發展的基础。舒緩悠揚、和諧平靜、瀟灑自然都關係到我往後創作概念的源泉，她絕大部分的創作也來自這帶固就不在話下了。為達到將古典與現代融合一體、及把古典更親近地留給新一代，她試用無數的創作手法及素材進行長期性的創作和開發。創作道路正負交替、起伏無常，過來一轉20多個年頭。如果問她可曾滿足其中，她的答案是還待成長開枝。她的執着是：藝術，它本無界限，沒有時間靜止，要將古典放在現代的生活當中，讓她真正地與時代共勉共聯。我改用上用畫布的同時更選用裁、剪、宣、染、貼等創作手法，以求達到更高層次表達及完善最高和諧。



澳大校友會團拜逾百人出席

【本報訊】為慶祝新春佳節及加強校友間的聯繫，澳門大學校友會及青委會日前於氹仔皇庭海景酒店2樓福滿庭酒家舉行新春團拜活動（上圖），超過百位校友、澳大教職員、家屬及校友代表出席，場面熱鬧。

席前由會員大會主席區秉光博士召開會章修改工作會議，因應會章於1998年建會時成立，部分章程需作修改以配合校友會長遠發展和澳門民法典的條文，故希望先作討論並邀請出席校友提供意見；討論期間

律顧問再作研究，完成後交由年中特別會員大會作出修改。
晚宴開始前，澳門大學學生事務長余小明博士代表副校長程海東教授致辭，衷心感謝校友會多年來在校友事務及校務工作上作出之貢獻，並表示新校團拜將全面啟用，為此希望校友們多加提點及回校參觀，以實際行動支持母校持續發展。
宴會期間余小明博士再度上台演唱中國民謠，歌聲優美，獲得出席者熱烈喝采，其後進行2月校友慶

麥瑞權問駕者有的士牌

【本報訊】對於的士行業種種不正之風，議員麥瑞權質詢當局可否「駕者有的士牌」解決市民「搭的士難」？

他說，早前受市民所託在書面質詢中提及引入「放蛇」法制打擊的士行業不正之風；近日亦有傳媒報道有法律界專家指出：「『放蛇』遏制的士違規技術可行」。

有專家學者及市民指出除了引入「放蛇」法制進行監管之外，更重要的是解決的士供求失調問題，政府可以通過開放更多的士牌照去解決市民「搭的士難」的亂象。目前的士發牌數量遠遠落後於社會經濟的發展，是「求過於供」，據傳媒報道由於的士牌照不應有的關係，的士牌價格不斷飆升，更淪為投機者的生財工具，故導致的士牌照租金狂升，加上近年世界性通脹壓力下，的士從業員的生活壓力亦不斷加重，加上部分害群之馬，為求暴利，不惜以身試法，導致「揀客」、「拒載」、「濫收車資」等情況經常可見，不單破壞澳門國際形象，更直接影響市民的生活素質。

故麥瑞權建議政府參考周邊地區實行「駕者有其的士牌」的概念，政府除多發的士牌照外，更應盡量考慮按可行的模式增發相應的士牌照。例如：可考慮少量的士牌照直接出租給駕的士謀生的從業員，當然需要預先設定合理租金和資格及