知情人士：經濟犯罪證據確鑿

艾未未受調查 先抗拒後配合

■因涉嫌經濟犯罪，內地行為藝術家艾未未近日接受警方調查。 資料圖片

香港文匯報訊（記者北京報道）被稱為內地「行為藝術家」的艾未未被警方依法調查一事，在海外傳媒中掀起波瀾，中國外交部及公安部均已證實艾未未涉嫌經濟犯罪，正接受公安機關的依法調查。知情人士向本報透露，從目前獲得的證據來看，艾未未涉嫌經濟犯罪證據確鑿。大量證據證明艾未未涉嫌偷稅漏稅，並且數額較大，為避免調查還試圖銷毀會計憑證。該人士還透露，警方已掌握了相關證據，艾未未配合調查的態度較好，並已開始交代問題。

4月3日，艾未未在北京機場準備搭機前往香港時被警方帶走。知情人士透露，艾未未3日被公安部門依法調查之初，態度比較牴觸，隨着調查的深入，公安部門所掌握的人證、書證、旁證比較扎實，艾未未的態度也有所轉變，開始交代相關問題。

據報道，作為艾未未工作室的法人代表，艾未未妻子路青早前已收到北京市稅務局的通知書，要求其於12日攜帶有關稅務文件到北京地方稅務局稽查二局接受調查。路青向媒體透露，她接受了3個小時的問話，她並認為今次調查與丈夫相關。

另涉網絡傳播淫穢物品

除經濟問題外，知情人士亦指出，調查中還發現艾未未涉嫌重婚罪和網絡傳播淫穢物品罪。根據調查，艾未未和一年輕女子生有一個兩歲的兒子，而他與妻子在民政部門的登記仍是夫妻。同時，艾未未的一些行為藝術作品，已經達到法律規定的淫穢物品級別，他在網絡上發佈這些作品涉嫌網絡傳播淫穢物品罪。

自艾未未事件發生後，由於美國、英國等國政要和媒體的「高度關注」，事情不斷發酵。美國國務院4月8日發表了向美國國會提交的《2010年人權國別報告》，批評中國人權。美國國務卿希拉里在對報告作說明時特別提到：「在這些事件中的最近一起，是傑出的藝術家艾未未就在上個星期天遭到了拘留。」

公安部將發佈案件細節

中國外交部發言人洪磊9日反駁指出，我們奉勸美方多反省自己的人權問題，不要以「人權教師爺」自居，停止借人權報告等方式干涉別國內政。12日在回答記者提問時，洪磊重申，艾未未涉嫌經濟犯罪正在接受調查的事實。他並表示，中國人民很疑惑，為何一些國家會把一個涉嫌犯罪的人當作英雄？艾未未案件的相關細節，將由公安部發佈。

行雙軌制 增透明度 壓抑樓價

按季公布賣地 港府主導供應

■發展局局長林鄭月娥。 香港文匯報記者梁祖彝 攝

香港文匯報訊 （記者趙建強、鄭治祖）自港府取消定期賣地後，輿論批評政府已將土地供應的掌控權拱手相讓，完全依賴發展商勾地的積極性，加上被批評勾地價欠透明，使過去數年本港土地供應出現嚴重短缺情況。繼去年港府恢復主動推地後，港府昨表示，考慮按季公布賣地計劃，以增加土地供應透明度，及提高政府推地靈活性。分析認為，此舉無疑是變相恢復定期賣地，令政府重掌供應主導權，預料可穩定市場對土地供應不足的擔憂情緒，壓抑樓價升幅。

發展局局長林鄭月娥昨日在記者會中強調，政府並非有意取消勾地表制度，未來勾地表和定期賣地會繼續雙軌進行，使土地供應量更加積極及具靈活性，而按季公布賣地時序，亦可使日後的供應更加穩定，亦可提高土地供應的透明度，發展商及市民更容易掌握土地供應情況，並確保土地供應維持充裕。

消除疑慮 供地更貼市

林鄭又承諾，當局會密切留意市場情況，及本月進行招標及拍賣的市場反應，如有需要，會繼續在勾地表內選取其他住宅用地投入市場。

事實上，土地供應不足，成為過去數年樓價被越炒越高的其中一個因素，港府於早前的財政預算案中宣布，今年土地供應3萬-4萬伙，雖然被市場質疑有水分，但亦表達了政府推地決心。市場人士指出，此次政府若落實每季檢討、公佈土地供應情況，可進一步重奪土地供應掌握權，大大減少因發展商不勾地而出現的「無地賣」境況。

此外，政府每季檢討土地供應政策，亦可使供應更為「貼市」，無須過早於年初制定「過多」、或「不足」的主動賣地計劃，若發展商勾地少，政府可以即時增加主動賣地，若發展商勾地多，政府亦可減少賣地，靈活性明顯較以往為高。理工大學建築及房地產學系教授許智文認為，按季公布賣樓安排，反映政府不再僅靠發展商勾地來增加住宅供應，變相恢復定期賣地，而勾地機制重要性亦會減低。他又相信，措施可對樓價起平穩作用。

益中小企 削壟斷局面

事實上，早前亦有不少中小型發展商批評，勾地制對勾出地皮的發展商沒有任何優惠，難以吸引財力較遜的發展商「出手」，政府此次推出大量地皮主動拍賣，亦有助這些中小企分一杯羹，一定程度上亦可減少大發展商的壟斷局面。

另外，由於賣地成績往往可成為市場晴雨表，若有地皮未能以高價承接，或甚至出現流拍，有機會即時令樓市降溫，因此多幅地皮輪番推出，亦可紓緩因個別豪宅地皮以高價成交，再推高樓價的情況。

■港府昨表示考慮按季公布賣地計劃，以增加土地供應透明度，希望壓抑樓價升幅。

推廣土儲新思維：適度填海 善用岩洞

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）特首曾蔭權於去年的施政報告中提出建立土地儲備的概念，財政司司長曾俊華昨透露，當局會在今年下半年分兩階段，開展探討在維港以外作適度填海和善用岩洞的公眾參與活動，並會繼續以開放和務實的態度，關切市民對置業的訴求，不時檢討特區政府的角色，研究推行切合市民不同需要的房屋政策措施。

理解復建居屋訴求

立法會要求政府復建居屋的呼聲高唱入雲，曾俊華昨日在立法會二讀論預算案時表示，社會上有人提出復建居屋訴求的背後願望，是希望市民有可以負擔得來的置業機會。他坦承，理解這些訴求，並明白安居樂業的重要，更知道市民希望通過置業改善生活，故特首於去年的施政報告中，宣布推出「先租後買」概念，針對性地去幫助那些長遠有供樓能力但未能儲蓄到足夠首期的市民，「這計劃也會有助增加實而不華的中小型私人住宅單位的供應。」

同時，港府今年會開展探討在維港以外作適度填海和善用岩洞的公眾參與活動，並分兩階段進行：第一階段希望聯同公眾以新思維審視長遠土地需求及增加土地來源以建立土地儲備，並建議可行辦法及收集意見；第二階段會討論及甄別不同的填海及岩洞選址，目標是建立共識並訂出公眾可接受的方案，以便進行下一步的規劃及工程可行性研究。

落實城市長遠規劃

有關城市發展長遠規劃方面，曾俊華說，正按着「香港2030研究」訂定的宏觀性策略工作，又會全力推動已完成規劃或須規劃的大型新發展區，包括已逐步動工的啟德發展區、正進行規劃及工程研究的新界東北新發展區，及在今年內啟動東涌餘下的發展地區和洪水橋新發展區。

政黨冀復建居屋

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）樓市高溫未退，特區政府再度出招，準備按季推出賣地計劃，希望穩定樓市，立法會多個政黨表示歡迎，認為可增加房屋供應量，但認為今季推出的土地只能供應約2,600個單位是較少，長期仍希望能復建居屋及增建公屋，以協助有需要的人士「上車」。

譚耀宗盼定期賣地增供應

民建聯主席譚耀宗表示，是次政府的安排不再只依賴勾地表途徑提供用地，可透過定期賣地安排，增加房屋供應量，紓緩市場需求。不過，他認為，當局應同時復建居屋及增建公屋單位，幫助有需要人士「上車」。

李永達指2650個單位不夠

民主黨立法會議員李永達則認為，今季只能供應約2650個單位是較少，又引述發展局局長林鄭月娥指，仍有大型土地正在規劃及處理中，相信若政府能以拍賣土地為主，將可供應更多單位，並稱地產商倘未能勾出今年的35幅土地，特區政府應自行拍賣，供應共18,000個單位。

發展商：需求旺 不懼樓價跌

■新世界發展首席顧問梁志堅

■英皇集團執行董事張炳強

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 政府短期內大增土地供應，意圖壓抑樓市升勢，驟眼看是衝着發展商而來，不過，地產界人士表示，樓價走勢主要視乎經濟及供求，現時政府根據市況主動推出地皮拍賣，市場便能以土地成交價作為樓價參考，亦回應發展商的訴求，由於此批供應只會額外提供2,600多伙，相信政府增加供應不會令樓價即時下跌，始終今日推出的土地要等3至4年後才能供應市場。

地產建設商會執委會副主席兼新世界發展首席顧問梁志堅指出，樓價走勢主要視乎經濟表現及供求，但他表示，如果長期沒有地皮拍賣，市場便沒有樓價指標，最終定價權便落在發展商手上，現時政府根據市況主動推出地皮拍賣，市場就能以土地成交價作為樓價參考，亦回應發展商的訴求。

雙軌供地 相輔相成

他表示，發展商對主動拍賣地皮會有興趣，政府今次大量增加土地措施，不會影響發展商勾地意慾，過往成功勾地個案較少，可能只是因為發展商未到價而未能成功勾出。新世界會就政府推出的地皮作出研究。

長實集團執行董事趙國雄表示，過去數年本港土地供應不足，政府主動推出土地可以符合市民需求，亦不代表勾地制度名存實亡。他認為，現時土地供應是雙軌並行，勾地表可以配合發展商個別需要，集團對部分勾地表內的用地亦感興趣，相信政府每季公布賣地計劃，可以增加市場透明度，有助市民作置業決定，並指出市場上有一定的住屋需求，相信政府增加供應不會令樓價下跌。

他個人對位於豪宅地段的西半山波老道地皮有較大興趣，而長實集團對每幅地皮都會作考慮。

英皇集團執行董事張炳強指出，政府於4至6月主動推出9幅地皮拍賣及招標，可以令發展商有增加土地儲備的機會。不過，各個發展商的實力不同，主動推出的土地未必適合全部發展商，認為勾地制度可以起緩衝作用，提供不同的地皮供發展商選擇。

他指出，今次主動推出市場的土地大部分規模較大，相信集團等中小型發展商未必可以負擔，英皇對勾地表中位於南灣的住宅地皮有興趣，未來會再作研究。

張炳強續稱，新推出的土地合共只會額外提供2,000多伙，相信不會對樓市帶來影響。