

# 切忌重手打壓樓市

行政長官曾蔭權昨日在立法會答問大會上表示，已要求中央政策組就「資助置業」進行研究，並會考慮包括居屋在內的不同資助房屋計劃。他又強調，不應過於「重手」地以政策去大力打擊樓價，而是希望樓市平穩、健康發展。目前，本港樓市已是高處不勝寒，外圍風險正在不斷增加，出現大幅調整的可能性越來越大。如果當局此時重手打壓樓市，隨時令樓市出現骨牌式崩塌，對實體經濟造成巨大衝擊。因此，當局在回應市民置業訴求時，也應避免政策落葉過猛。樓市問題關鍵在於供求關係，當局在研究辦法協助夾心階層上車的同時，尤其要加大力度增加土地供應，大力開發土地資源。這才是理順供求穩定樓市的有效方法。

樓市問題不但關係市民的置業安居，而且對本港經濟牽一髮動全身，所以處理樓市問題必須審慎。過去本港經歷過樓市熱火朝天、樓價屢創新高的日子，也經歷過樓市一池死水、滿街平貨的歲月，說明樓市與其他資產一樣都有自身的周期循環。現時的樓價確實是處於不合理高位，而樓市規律不可能只升不跌，過去支撐樓價的資金、利息、經濟環境等因素正在不斷轉變，而本港的單位供應也在不斷回升，加上當局之前推出的穩

定樓市措施開始見效，近日多個藍屋屋苑已開始出現減價成交的個案，說明樓市正在逐步調整。如果當局在樓市處於高熱時出「重手」打壓，隨時會重蹈亞洲金融風暴時樓市崩潰的覆轍。

應該看到，社會上有較大的呼聲要求復建居屋。然而，復建居屋不單是市民上車置業的問題，而且更關係到樓市的穩定發展，要從整體樓市的健康發展作通盤考慮。當局一方面應研究辦法協助夾心階層上車，為他們提供更多的上車渠道，以紓解社會對上車難的不滿；另一方面也要全面檢討本港的房屋政策，釐清政府在樓市上的角色，並就各項資助房屋的政策作全面檢討，確保推出的政策不會對樓市造成較大的衝擊。

當然，要理順樓市關鍵始終在於土地供應。本港目前最大的問題在於「熟地」不足，早年因為未能預計樓市會強勁反彈，在開發土地方面跟不上需求，加上填海及開發郊野用地都受到法例的約束，限制了本港的土地供應。然而，不論是增加住宅單位供應，還是興建公屋及其他資助房屋，本港都需要大量的土地資源應付需求，當局應及早籌謀開闢工廠大廈的更改用途程序，研究岩洞發展等不同途徑，增加土地供應。

(相關新聞刊A1版)

# 教科書降價不可寄望書商

消委會調查發現，小學教科書書價按年升4.3%，中學按年升3.8%，升幅高於過去一年平均3.3%的通脹。本港教材出版市場已被大型書商壟斷，加上通脹持續上升、市場萎縮等因素影響，書商根本無意對教科書減價。在政府和輿論的壓力下，書價仍然不減反增，說明寄望書商降低書價並不現實，不可能扭轉教科書連年加價的趨勢。政府應認真考慮直接編寫教材，減省審批成本，讓學生能選購價格便宜、質量有保證的教材，改變任由書商不合理加價的局面。

本港教科書昂貴，且連年加價，不斷加重基層家庭的負擔，一直為人詬病。因此，教材分拆的討論再度成為近期輿論爭議的焦點，政府、市民都強烈呼籲書商體恤民情、順應民意，盡快實施課本與教材分拆，降低書價。可惜，事與願違。消委會的最新調查顯示，今年書價的升幅較之往年相對擴大，且有回升趨勢。教育局公布新學年的適用書目表中，只有極少數課本與教材分拆訂價，近1,100本教科書中，87%均有加價，升幅由1%至9.8%不等，只有139本「凍價」。

書價不減反增，原因在於本港的教科書出版

市場已由幾家大出版社壟斷，擁有控制市場價格的能力，當然不會放過加價的機會而爭取利潤，對於政府要求分拆的建議則一拖再拖，原本今年9月為落實的最後期限，早前書商建議改為分三年分拆，還明言即使分拆教材，課本亦未必降價。書商拖延分拆、企硬不降價的用意表露無遺。近年本港學生人數持續下降，租金、材料成本大漲等客觀因素，更成為書商加價的上佳理由。最近，有學者透過訪問、調查後指出，分拆教科書和教材，只能令總書簿費降低約6%。分拆教材能否達到大幅降低課本價格的效果亦令人產生疑問，或許應該尋求更有效的辦法。

抗衡教科書連年加價的最佳方法，就是由政府直接編寫教科書，取替由書商以市場運作的方式。環顧周邊的國家和地區，大多數都是由政府掌控或主導教科書出版，以免費或較低的價格供應給學生。在本港，政府也掌控教科書的審批權，再參與出版難度並不大。再者，由政府編寫、出版教科書，能省略現行的審批教科書程序。這也是降低教科書成本的一個重要環節，便可將減省的成本全數回饋家長，真正為市民減輕負擔。

(相關新聞刊A16版)

## 重要新聞

A4 責任編輯：黃楚基

2011年7月16日(星期六) 香港 文匯報 WEN WEI PO

# 陳志雲三人涉貪表證成立

## 官質疑黎耀祥奧海城皆犯法 下周一傳召曾醒明

香港文匯報訊(記者 杜法祖)無綫電視業務總經理陳志雲涉貪污案，主審法官潘兆童裁定陳志雲、叢培崑及陳永孫3人共面對的5項控罪全部表面證據成立，3人均選擇不自辯。潘官在聆聽辯方陳詞時質疑「柴九」黎耀祥出席節目後，收取了思潮支付的2萬元酬勞，認為「黎耀祥都犯法喇」，又質疑叢培崑提供11.2萬元給陳志雲，該筆款項是源於奧海城要陳出席現場版《志雲飯局》，「為何不是奧海城 offering (提供利益)，為何奧海城不是犯法呢？」控方認為，黎耀祥並沒有違反防止賄賂條例第9條，潘官遂要求就黎的個案在控方的結案陳詞中作出解釋，並下令將本案延至下周一，以候辯方傳召辯方證人無綫外事部副總監曾醒明出庭，向法院呈交一份由無綫向外公布陳志雲復職的通告。



陳志雲(左)、叢培崑(中)及陳永孫(右)3人共面對的5項控罪全部表面證據成立。

### 復職信欲呈堂

香港文匯報訊(記者 杜法祖)法官昨裁定陳志雲等3人案件表面證據成立，3名被告都透過代表律師表示不會作供。代表陳志雲的資深大律師謝華淵昨欲呈遞一份證明其當事人復職的通告，稱此信間接顯示了被告復職的原因，但控方資深大律師郭棟明卻拒絕該份文件呈堂，控方認為應傳召無綫董事局成員方逸華、李寶安及梁乃鵬出庭，直接向他們了解原因。

### 信中列明准許復職原因

辯方資深大律師謝華淵希望傳召一名無綫外事部主管出庭作辯方證人，藉其證明一份無綫曾向公眾發放的公開信。此信於去年11月16日發布，列明無綫讓陳志雲復職，並提及董事會准許其復職的原因。辯方指這封是由案件的受害人無綫電視發出，希望呈堂法庭庭庭庭庭庭。

### 控辯爭持不下

不過，代表控方的資深大律師郭棟明提出反對，認為不能只憑一紙而斷定，如辯方只想證明其已復職及相關日期等，控方不會反對；若辯方堅持要爭拗復職原因，應傳召當日開會決定此事的無綫3位董事，即方逸華、李寶安及梁乃鵬，直接從他們口中了解原因。

法官一度看控辯雙方以同意事實的方法處理信件，但控方仍然反對現階段將信件交給法官過目。控方又指，第3被告陳永孫將會有很多文件呈堂作證明，然其中一些文件雙方未能達成共識，控方表示需要時間詳閱有關資料，因此案件將於下周一繼續審理。據悉，辯方將安排無綫外事部副總監曾醒明於星期一到庭，等候作供。

### 陳志雲住所內拘叢培崑

另外，控方昨日傳召了2名廉署調查員，他們透露於去年3月11日清晨6時許，廉署人員到達陳志雲於亞皆街雅麗居一座17樓B室的複式單位，期間按門鐘等候15至20分鐘才見陳志雲應門。其後，陳帶同廉署人員用室內樓梯，步行至18樓的叢培崑睡房門外，由陳志雲敲門，並謂「廉署有人想找你嘍」。廉署人員於當日便在陳志雲的住所處拘捕2人。

### 叢律師指錯用防賄例檢控

控方證供昨全部完結，3名被告中只有叢培崑會就面對的其中2項貪污罪行作出陳詞，叢的資深大狀王正宇陳詞指，根據法例無綫是公共機構，所有僱員屬公職人員，所以控方以防止賄賂條例第9條檢控陳志雲及叢培崑，根本是「告錯條例」，第9條只針對「私營機構」而非「公共機構」，所以任何人提供利益予公職人員作出與公職有關的業務屬違法，針對公職人員的條例為第4條。

他續說，根據前刑事檢控專員，現為高院法官麥偉德的貪污著作中，都清楚列出針對公職人員應以第4條作出檢控，第9條只針對私營機構的代理人。

### 辯方指《飯局》非陳份內工作

此外，收受及提供利益的控罪元素，必須要證明被告身為代理人，在沒有合理權限及理由下，收受或提供利益，作出與其主事人(僱主)業務有關的作為。辯方指，根據無綫集團總經理李寶安的證供，證實無綫事前是要獲得陳志雲的同意，才擔任《志雲飯局》主持一職，而非戲劇組總監何麗全作供指，其實陳志雲為無綫主持《志雲飯局》，是可以向無綫申請額外酬金，顯見拍《志雲飯局》絕非陳志雲業務總經理的「份內工作」。

辯方指從上述2人的證供，確立身為無綫業務總經理的陳志雲，其職責並不包括主持《志雲飯局》的幕前節目，而無綫前助理董事總經理陳禎祥的證供指出，陳志雲是以「名人身份」主持節目，可見陳志雲的總經理職責不包括做節目，換言之在控罪中提及陳收取叢的11.2萬元款項，與陳的業務「完全無關」。

### 控方稱《飯局》好壞影響業務

辯方又以黎耀祥作例子，黎都有出席奧海城的《志雲飯局》現場騷，事後他都有從業處收取2萬元報酬，黎在事件中「沒有犯法」，因為他並非無綫的經理人合約藝人，可自由接外間工作及收費，黎無犯法，陳志雲亦一樣。但潘官反駁稱：「黎耀祥是無綫僱員，他收錢都犯法喇，與陳志雲都緊繫同一樣嘢。」辯方即回應指，根據無綫的證供，黎耀祥毋須事前問無綫接外間工作的。潘官續提出疑問說：「無論陳志雲收收收錢，都會有《志雲飯局》的環節，陳志雲點樣影響僱主的業務？」

控方表明當日無綫與奧海城合辦的節目，陳出席《志雲飯局》與否，或表現好與壞，絕對對其僱主的業務構成影響。潘官續質疑陳收取叢的11.2萬元，是主持《志雲飯局》的酬金，但該筆酬金源於奧海城，這豈不是奧海城也提供了利益，因為奧海城是付款要陳志雲主持節目，「為何奧海城不是犯法呢？」

### 需證明犯者以代理人身份收款

而辯方資深大律師謝華淵就法官提出「秘撈」是否構成刑事罪行時表示，必須證明犯者是以代理人身份，另控方必需證明犯者收款時的「心態」，是否知道自己是代理人身份去收款。

控方則反駁指「沒有告錯條例」，因為防止賄賂條例第2條已清楚說明代理人包括公職人員，而第9條絕非只針對私營機構，總之陳志雲所做的業務對僱主造成影響，而觸犯有關罪行。控方毋須證明犯者收款時的corrupt mind(貪污意圖)。

## 舊上司陳禎祥准大師外間工作

香港文匯報訊(記者 杜法祖)無綫電視前助理董事總經理陳禎祥昨在陳志雲涉貪案中供稱，他在任期間，從沒有拒絕陳志雲9次的外間工作申請，他知道部分外間工作涉及酬勞，他亦同意陳志雲出席外間活動，不可能隱瞞無綫各高層。陳禎祥同意辯方所指，陳志雲除是無綫總經理外，亦以「名人」及私人身份出席很多外間活動，他從沒有反對陳以「名人」身份做節目，至於他主持的《志雲飯局》是以2個身份，包括公司員工及名人身份，但《志雲飯局》因為在收費台播放，所以「唔係收視好高」，但屬無綫其中一個成功節目。

### 9次外間工作申請從沒拒絕

早於1975年加入無綫，中途離開14年，至2004年再回巢的前助理董事總經理陳禎祥作供指，他在任期間是陳志雲的直屬上司，陳非無綫演員合約，但他有參與無綫的幕前節目演出及活動，陳擔任公司節目沒有額外酬勞。

2005年8月12日至2009年5月23日期間，陳禎祥收到陳志雲共9項外間工作申請，他會查視該等工作有否影響陳志雲在公司的職責，及與公司利益有否抵觸。陳禎祥憶述，除第1次是陳志雲親身或其秘書把申請外間工作表交給他簽名及填上「同意」外，其餘均是透過電郵及便箋交給他，他沒有在其他申請上簽署，他強調：「如外間工作有問題，我會直接向陳志雲提出。」事實上「我和陳志雲不久都會傾，他用名人身份做節目的時間太多，包括主持《志雲飯局》。」

### 每日看剪報不可能隱瞞高層

辯方資深大律師謝華淵提出：「如果陳志雲沒通知



陳禎祥庭上透露《志雲飯局》「唔係收視好高」，但屬無綫其中一個成功節目。

你外間工作，你是不會知的。」陳禎祥回答說：「大家都有好多不同工作，我未必全部知道。」但陳禎祥同意，陳志雲出席外間工作是不可能隱瞞高層，因為公司外事部每日都會有剪報交給高層審閱。陳禎祥指陳志雲為公司主持159集《志雲飯局》，必須事前得到陳志雲的同意，無綫不能指令他主持。

### 陳永孫幫公司賺錢2度挽留

至於陳永孫，陳禎祥透露是他於1981年聘請其加入無綫任高級營業主任，陳永孫一直盡忠職守，表現出色，為公司找到很多生意，多年來陳永孫多次獲晉升，至今為營業拓展部主管，所以陳永孫至退休年齡，公司都2度挽留他。陳禎祥續指，無綫曾與中央電視台合作拍攝《歲月風雲》，陳永孫成功找到逾2,100萬元的贊助費，才能促成該劇集拍攝。陳禎祥同意，由於陳永孫幫公司賺了很多錢，所以公司上下都對他有莫大信任，容許其在洽談生意時有「很大的自由度」。

## 剩餘地積比建樓 祥達不獲禁制令

香港文匯報訊(記者 杜法祖)美孚新邨居民反對發展商祥達興建樓宇案，祥達於早前向上訴庭申請臨時禁制令許可，卻即時遭上訴庭駁回申請，昨日法庭頒下判決理由，指祥達未能足以證明可自行運用剩餘的地積比率興建多層高樓，故不會頒下臨時禁制令的申請許可。

### 土地仍用以儲存石油氣

判詞指出，申請人發展商祥達提出有權自行運用剩餘的地積比率，興建多層樓宇。但法庭認為涉案土地在當時，甚至往後的數十年，仍是以儲存石油氣以供美孚居民使用，並沒有預料要重新發展該土地，又指申請人未能提出理據，足以支持在1983年的土地轉讓契約中，會將預計了剩餘的地積比率，一併轉讓申請人的前任業權人，讓現時申請人可以自行運用。

判詞續指，申請人以侵權理由為申請理據，但他們在等候實際聆訊期間，不可能在該土地上進行工程，因此不存在有人會侵入土地，意圖制止有關工程的實在風險；加上1983年轉讓土地契約中，涉案土地的用途只是石油氣的存放及供應，並沒有包含如興建一幢多層大廈時，使用者可一般地使用私家路而獲得通過權。而且，根據申請人指曾獲前業權人致函授權使用私家路，但根據《物業轉易及財產條例》前明，土地的法定產業權只可依據契約訂立，所以有關文件只是主觀理解，並不代表申請人已全權授權使用涉案私家路，所以駁回申請人的申請。