

樓市開始降溫 不可「重手」打壓

金管局昨日公布的數字顯示，6月新申請按揭貸款數字大跌30.3%。新申請按揭貸款大幅下降，顯示本港樓市開始降溫。其原因，一是港府連番出招產生作用；二是銀行相繼調高按揭利率；三是本港樓市可能已臨近向下調整的拐點。在這種情況下，政府的樓市政策如同「烹小鮮」，應保持相對穩定，不能「重手」打擊樓價，而是通過增加土地供應保持樓市平穩方為上策。

在樓價超越1997年歷史高位，而且利率風險升高的情況下，金管局擔心銀行按揭貸款風險增加，於6月10日公佈進一步收緊按揭貸款的審批標準，樓價1000萬元或以上物業最多按五成，700萬元以下物業最多按七成；並針對境外尤其內地炒家，如申請按揭貸款者主要收入非來自本港，按揭成數再下調10個百分點。

6月新申請貸款數較5月大幅減少30.3%，6月新取用按揭金額較5月下跌9.4%，6月新批出貸款額亦減少16%，反映金管局進一步收緊按揭貸款後，住宅物業成交量下降。加上政府其他壓抑樓價措施，以及多間銀行相繼調高同業拆息按揭利率，有按揭經紀預測，下半年按揭

市道會繼續萎縮，新取用按揭宗數及金額將減少超過一成。

本港樓市受一系列複雜因素影響，包括土地和樓宇供應、息口走勢等，收緊按揭只是其中之一。不過，收緊按揭是雙刃劍，雖然趕走內地炒家的效果明顯，但亦會令本地真正用家上不到會。在樓市開始降溫的情況下，金管局應考慮對本港首次置業人士的按揭貸款審批標準相對放寬，但對第二套以上按揭則可以收緊，兩者應分開處理。

保持樓市平穩的關鍵，在於合理增加土地供應。其實，為使樓市降溫，政府已積極增加土地供應。政府今年第二季已先後推出12幅地皮，當中有9幅為住宅地，涉及2,650伙，其中有7幅為限呎地。隨着第二季完結前，政府亦緊隨宣布第三季的推地計劃，季內將推出8幅地皮，可提供約6,000個住宅單位，其中包括早前推出招標的北角油街綜合發展用地。面對未來土地供應不足，政府應積極研究善用現有資源，避免土地供應出現斷層，包括從工廈用地着手，協助符合條件的工廈重建，以繼續增加土地供應。

(相關新聞刊A1版)

徹查車禍原因 挽回公眾信心

溫州動車相撞事故死亡人數上升至39人，後果十分嚴重。內地有關當局只有查清事故原因，如實公布真相，排除安全隱患，才能挽回公眾對高鐵的信心。同時，需要積極處理善後工作，安撫、協助受害者家屬，盡量降低事故對社會造成的衝擊。

此次事故導致二百多人傷亡，血的教訓提醒，必須杜絕類似的慘劇重演。這首先要當務之急以科學、公正、客觀的態度查找事故原因，包括保護好事故現場，設立由官員、專家組成的獨立調查團，深入全面調查事故涉及的技术問題、人為疏忽及管理不足，得出的調查報告如實向社會公開。只有通過科學的調查，才能找出具有說服力的證據，排除高鐵路線的安全隱患。同時，當局要毫無保留地向公眾交待事故的真相，認真回應社會上對此次事故的關切問題，才能避免因為資訊不透明，令外界產生更多不必要的猜測和誤讀，有利於釋除公眾對高鐵路線安全的疑慮。

擁有自主知識產權、水平領先世界的中國高速鐵路系統，是中國核心競爭力不斷提高的標誌，帶動機車製造、信息傳遞等

一系列產業鏈的蓬勃發展，在世界高鐵路市場上傲視同群，被許多西方媒體視為「中國現代化王冠上的鑽石」。此次動車事故難免對中國的高鐵發展帶來一定的負面影響。有西方傳媒形容事件是中國鐵路現代化計劃遭遇的最嚴重打擊，甚至認為「將擊潰中國高鐵的雄心壯志」。昨日香港和內地股市中，與高鐵路有關的股價全線大幅下滑。安全是高鐵的生命線，既關乎公眾的生命安全及對高鐵路信心，也影響整個產業的興衰，內地當局要拿出應有的智慧與決心，找出真正的事故原因，完善管理制度建設，防止悲劇重演。

此次事故令不少家庭一夜間支離破碎，親人陰陽相隔，遇難者的家屬難以接受現實，情緒激動，可以理解。這更加需要當局做好善後工作，包括受傷者的治療、照顧及受害者家屬的恩恤，特別是對於在事故中痛失至親的孤雛，當局要妥善解決其日後的撫養安排，落實以人為本的態度，幫助事故中的受害者渡過難關，重拾生活的信心。

(相關新聞刊A2、A3、A4版)

重要新聞

A5 責任編輯：黃楚基

2011年7月26日(星期二) 香港 文匯報 WEN WEI PO

控方：證陳志雲收備即有罪

結案大激鬥 辯方聲稱大師遭思潮利用乃「受害人」

香港文匯報訊(記者 杜法祖)無線電視業務總經理陳志雲等3人涉貪污案，控辯雙方昨開始結案陳詞即針鋒相對，控方指若無線所有行政人員成名後，都私下接外間工作，並收取「秘密回佣」，豈不是「騎劫」公司，損害公司利益，甚至開了壞先例。作為上市公司的無線訂立制度及規矩，員工接外間工作前必須向公司作出書面申請及獲批准。但辯方卻反駁，在簽書會的串謀詐騙罪中，陳志雲才是「受害人」，他被思潮出版社及瑪貝爾利用，將一個純粹簽書會演變成一個推廣瑪貝爾產品的商業活動。

辯方資深大律師謝華淵抨擊無線電視集團總經理李寶安的證供「既不真實，又有誤導成分」，李寶安供稱倒數當晚在家看電視始知陳志雲出席主持《志雲飯局》現場騷，辯方指李採取「不理、不問、不跟進的態度」更不出席例會，又不閱讀外事部每日的剪報，怎可說無線高層對陳接外間工作是不知情。

稱黎耀祥及奧海城無犯法

控方資深大律師郭棟明陳詞稱，藝人黎耀祥出席倒數活動中的《志雲飯局》，並收取思潮2萬元報酬，是沒有觸犯法例，因為黎屬合約藝人，職責包括為無線拍攝劇集及為劇集宣傳，他有權接任何外判工作，事前毋須請准無線，至於奧海城提供16萬元予思潮作為邀請陳及黎出席，亦沒有違反行賄罪，因為奧海城「真心相信」無線是會批准陳出席，奧海城有「合理辯解」理由。

控方指，代理人收受利益中存在5個元素，包括犯者為代理人、收受別人所提供、提供是利益、以及收受利益作為誘因或報酬，和代理人曾作出與其主事人的事務或業務有關的作為。控方認為不需要證明代理人收受利益時是以該代理人身份收受，亦毋須證明陳收受利益時有不誠實意圖，因防止賄賂條例第九條沒有該個元素，控方只須證明陳收取「秘密回佣」，便觸犯有關法例。

官問收錢助抹窗有否違例

主審法官潘兆童即反問控方「假設有間清潔公司幫無線抹窗，因人手不足，用30元找陳協助抹窗，而陳收了30元，這樣，他有否違反收賄罪。」控方回應稱，抹窗與無線業務無關，無線電視的業務是製作節目劇集等，乾淨的玻璃窗不會對無線的業務構成影響。所以收取抹窗費用是不會觸犯防止賄賂罪行。

潘官繼續追問：「陳志雲身為無線的行政高層，而非經理人藝員合約，陳根本無責任出席公司與奧海城合辦活動倒數中的《志雲飯局》現場騷，而無線又無權強逼陳出席，亦不能收取佣金，所以奧海城付款要陳出席根本不存在問題。」控方回應稱，今次倒數是無線有份參與製作，陳的出席與否當然影響公司的業務，無論該影響是利或有害。

官稱「明知阿媽一定批准」

控方指無線定下制度是要任何員工接外判前須作出申報及獲公司批准，無線絕不容許員工接受秘密回佣。但潘官卻反駁指：「如果僱主是我阿媽，明知她一定會批准，這樣，我問都浪費氣力，可以不用問，這便是合理的辯解。」控方即解釋說：「無線是上市公司，受廣管局監管，身為高層的陳志雲熟悉公司要申報的制度，他出席現場騷，事後在沒有公司的批准下收取11.2萬元報酬，已是違法。」

控方：要求5花旦撐場是賣豬仔

控方又指陳志雲與叢培崑長期合作，彼此稱為「師徒」，關係密切，叢可能不知陳事前有否向公司申請出席。至於陳志雲要求5花旦就他的簽書會出席撐場，從樂易玲證供表明，認為思潮在未有向無線申請外借藝人前，卻早已與瑪貝爾訂立合約有徐詩曼、楊怡及楊思琦等人出席，簡直是「賣藝人豬仔」，且陳雲2人故意向花旦及無線隱瞞簽書會由瑪貝爾贊助30萬元，已觸犯串謀詐騙罪，雖然控方沒有直接證供證明2人有串謀協議，但從2人的行為，雙方的電話短訊，已可作出無可抗拒的推論，2人是串謀向5花旦及無線作出虛假陳述，意圖行騙。

結案陳詞今日繼續。



被告叢培崑出庭。

陳永孫被指虛構服務協議 陳志雲等3人涉貪污案，控辯雙方昨開始結案陳詞。無線藝員王喜昨陪陳志雲出庭應訊。

控辯雙方陳詞重點

主控資深大律師郭棟明：

- 1/ 不用證明陳志雲犯案時為代理人(僱員)的身份，只要證明他的行為與其主事人(無線電視)的業務有關。
- 2/ 控方不須證明陳是否有不誠實意圖，只須證明他有收受秘密回佣。
- 3/ 陳預計無線可能不會批准其收取利益而參與外間工作，因此不將有關活動上報，他的隱瞞有絕對的原因。
- 4/ 陳身為無線電視業務總經理，卻隱瞞接受外間工作並收受利益，已構成虛假陳述。
- 5/ 陳與叢關係密切，更長期合作，大家都知道所進行的活動，並且互相配合。
- 6/ 不相信叢誠實地認為陳已取得無線的允許而接受外間工作。
- 7/ 陳永孫讓思潮向新濠天地收取520萬元製作費，目的是在無線不知情下，讓思潮抽取55萬元。

陳志雲的代表資深大律師謝華淵：

- 1/ 控方須證明陳的行為及收受利益時是以代理人(僱員)的身份。
- 2/ 陳認為所收的11.2萬元是其新書出版的報酬。
- 3/ 陳對於思潮與奧海城及瑪貝爾簽訂的合約內容並不知情。
- 4/ 陳並不知道思潮收取瑪貝爾30萬元。
- 5/ 不認為陳與叢關係密切，陳只是受叢利用，並不會全部獲知識的作為。
- 6/ 陳沒有刻意隱瞞他參與倒數及簽書會活動，因事件會被廣泛報道，根本不能隱瞞。
- 7/ 陳沒有隱瞞簽書會活動有瑪貝爾的參與。
- 8/ 陳曾要求藝員部與思潮聯絡，討論有關物流事宜，並沒有隱瞞及作出不誠實行為。
- 9/ 無線例會已有報告列出陳會參與有關活動，且無線守則對於高層形同虛設，陳不用刻意再向上級請示。

辯方律師指無線撐場政策混亂

香港文匯報訊(記者 杜法祖)代表陳志雲的辯方資深大律師謝華淵作結案陳詞時，指無線的「撐場」政策混亂，只基於個人取向，並無所謂規矩原則，純粹是「私人俾面」的活動。他更謂只要老闆「開一句聲」，無線便會考慮派藝員出席，「撐場」其實只視乎提出要求的人有多「高級」。

指陳以私人身份收酬勞

謝華淵指出，陳志雲視思潮在去年1月18日給予的11.2萬元，是其新書的出版收入，並不知道思潮將這筆款項當作是其出席倒數活動的報酬。他指陳志雲從思潮項目助理吳劍華給予的支票簽收單據中，見吳於上面寫明該筆費用是其《志雲情人節首選》一書的費用，便認為自己是作為作者而收取新書出版所得的費用。雖吳其後作供指當時是一時手誤，但並不能證明陳志雲的信念出現改變。謝又補充，陳即使將該筆款項當作出席活動的酬勞，都只是以私人身份收取。而控方必須證明陳是以無線僱員的身份收取，才能證明有犯罪心態及向作出有關的指控。

內部守則對高層形同虛設

接着，謝華淵就陳志雲參與倒數及簽書會活動而不向上級匯報的指控提出辯解，指陳在過往的申請中從未拒絕過，亦未被無線責備過。而陳的前上司，前無線助理董事總經理陳禧祥與陳志雲之間，亦不會就外間工作申請的常規做法發出書面批准，無線內部的守則對於高層來說，只是形同虛設。若只因人事調動，改由無線集團總經理李寶安作其上司，陳志雲便失去其主持《志雲飯局》的私人身份，實在是不合邏輯，且匪夷所思，在香港社會中更有欠公允。

此外，謝華淵指出，陳志雲邀請藝員出席其簽書活動，真誠認為藝員出席只為「撐場」，並不知道思潮與瑪貝爾及奧海城簽訂的合約，更不知道思潮會獲得30萬元的收入，只是叢培崑利用從陳處得知

的資料，當作條件般與瑪貝爾洽商。

稱陳不知情及遭叢利用

另謝華淵認為無線過往亦有派藝人「撐場」的活動，這類活動並沒有一定準則，只要上級指示，無線便會考慮。但法官潘兆童質疑是次簽書活動，有別於過往的「撐場」活動，是有將出席的藝員名單寫在一份商業合約上。謝回應指，無線資源製作部(藝員科總監樂易玲曾作供，指事後得知合約內容才表示不會讓藝員出席，關鍵在於前述的有第三者參與並賺取了利益，陳志雲當時並不知情。

謝又舉出陳志雲曾提及邀請胡杏兒及陳敏之作嘉賓，2人名字都不見於合約內；而叢培崑在與瑪貝爾簽署合約當日才改變出席藝員名單，足見陳事前並不知情及遭叢利用。且陳亦有向無線助理經理(藝員部)陳嘉莉提及瑪貝爾有份參與活動，因此，陳並不知情，不會亦沒有向無線及藝人隱瞞與瑪貝爾合約一事。

控方指陳永孫虛構協議書

香港文匯報訊(記者 杜法祖)控方就無線《翡翠歌星賀台慶2009》活動，直指當時身為無線營業及拓展部主管的陳永孫，與思潮廣告製作於2009年10月28日簽訂的服務協議書屬「虛構」的，因陳永孫在無任何解釋下，把該文件的簽署日期推前為10月19日，而文件草擬時，活動的贊助商已落實，為何在文件中提及思潮職責要尋找贊助商，控方認為這

文件純粹製造出來作為扣去屬於無線的5萬元，假稱給予思潮的物流費用。

強調無線有能力負責物流

控方又強調，根據無線電視李寶安及區偉林的證供，均強調無線過往數十年，都有能力負責物流工作，根本毋須要花上龐大的55萬元去聘用思潮在

《翡翠歌星賀台慶》中負責物流工作。且原本的新濠天地，思潮及無線的三方協議書中，指明新濠會直接支付520萬元給無線，但陳永孫卻以藉口令新濠一筆過支付給思潮，再由思潮支付465萬元給無線，目的是要令思潮先扣起當中的55萬元款項。

控方指，幸李寶安接獲投訴展開內部審查，向陳永孫多次追討歌星賀台慶的合約，才揭發涉及無線要支付55萬元物流費用給思潮。控方認為由於陳永孫早於去年1月初受公司內部調查，所以當廉署於同年3月11日將他拘捕時，陳向廉署錄取的警誡口供並非即時的反應，而是為了「自我開脫」。