

正視地價掉頭向下的訊號

在環球經濟不明朗下，政府昨日拍賣3幅住宅土地，雖經歷逾百口出價競價，但成交價仍低於市場預期。事實上，土地拍賣的成交價就是目前的市場價。多幅大型住宅用地均以觸及或低於市場預期下限成交，反映市場預期的地價已經過高。無論是政府、發展商、測量師或是小業主，都應該正視地價掉頭向下的訊號，適時調整對土地的估值及樓市發展的預期。當局有必要因應大環境變化，適當調整賣地的數量和節奏，避免樓市掉頭向下趨勢加劇，對本港經濟造成更大負面影響。

7月29日東涌55A區巨型限呎地，由新地以37.7億元奪得，樓面呎價僅2703元，貼近市場預期最低價；8月9日拍賣沙田九肚山土地，結果在無競爭對手的情況下以55億元成交，比市場預期下限低28%；8月26日地政總署公布油街土地招標結果，成交價62.6億元，價格觸及市場下限。土地拍賣成交價低於預期，反映近期市場的預期地價脫離現實，顯示業界不希望地價向下影響樓盤或物業價格。這種心態可以理解，但畢竟要面對現實。

本港地價是由大環境主導的，在歐美債務危機加深、環球經濟疲弱的大環境下，政府的土地政策需審慎適應大環境的變化。然而，當局表示，已公佈了推出的土地會繼續拍賣，不會改變既定的推地政策，會繼續主動推出土地。當局的有關說法，難免有一成不變和缺乏應變之嫌。賣地情況和樓價不可能是兩回事，隨著多幅地皮以觸及或低於市場預期下限成交，整體樓價特別是鄰近成交地皮區域的樓價，已開始明顯下調。政府若過多增加土地供應，難免會增加樓價下調的壓力。

土地政策對本港的經濟民生影響重大，正視地價掉頭向下的訊號，實際上是正視地價向下對本港經濟民生帶來的影響。如今大環境顯著轉差，政府既定的推地政策應作出調整，以免繼續推地增加市場下行的壓力。政府亦應檢討是否存在賤賣土地的問題，以珍惜寶貴的土地資源。

(相關新聞刊A2版)

回應外界關切 宣示核心利益

中國國務院新聞辦公室昨日發表《中國的和平發展》白皮書，全面回應外界對中國日益強大的關切，展示了在新的國際形勢下中國堅持和平發展的決心，並首次對外明確宣示中國的六大核心利益，顯示中國與人為善、充分尊重各國正當權利的同時，也希望世界各國尊重中國的利益，更好地了解中國核心利益的底線，以便減少衝突、增強互信，與中國進行良性互動合作，共同促進全球的繁榮穩定。

近年中國的發展一日千里，令世人刮目相看。而在金融海嘯令西方經濟飽受衝擊之際，中國經濟卻保持穩定增長，成為世界第二大經濟體，擁有全球最多的外匯儲備，國際影響力與日俱增，西方對中國日漸壯大的憂慮也隨之增加。在這樣的背景下，中國再次發表《中國的和平發展》白皮書，適時地向世界作出與人為善、堅持和平發展承諾，有利消除外界對中國不斷強大的疑慮，增進世界與中國的互信，認同中國的發展對世界是機遇而非威脅。

此份白皮書除回應了外界對中國發展的重大關切之外，還首次對中國的核心利益作出明確闡述，其中包括國家主權，國家安全，領土完整，國家統一，中國憲法確立的國家政治制度

和社會大局穩定，經濟社會可持續發展的基本保障等六大方面。全面闡述六大核心利益，是此份白皮書的最大亮點。這既是中國維護和捍衛國家的利益的重要宣示，體現13億中國人的共同願望，也有助於外界更加清晰明確地了解中國國家核心利益的底線，防止在與中國的交往中出現誤判，更有助於地區及世界的互利合作。

過去一段時間，儘管中國一直奉行睦鄰友好、與人為善的外交政策，強調各國要尊重彼此的核心利益，但在南海、釣魚島、東海等領土、領海等事關國家主權的問題上，中國的核心利益屢被漠視，同時西方勢力更不斷干涉中國內政，企圖顛覆中國的社會政治制度。這嚴重衝擊中國的底線，損害中國的核心利益。此次白皮書既強調和平發展外交理念，又將中國的核心利益明確化，目的就在於以「軟的更軟，硬的更硬」的姿態，向世界表明中國尊重各國的利益，不把自己的意志強加給別人，但也希望各國同樣應關顧、尊重中國的利益，切勿干涉中國的國家政治制度，破壞社會的穩定團結。

(相關新聞刊A7版)

全港斥暴 A5 責任編輯：謝孟宜

拒將譴責動議納入特別會議議程

放生暴民 涂謹申犯眾憎

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)身為立法會保安事務委員會主席的民主黨議員涂謹申，無視社會各界反對派示威者暴力衝擊特區政府替補制諮詢會的關注，堅持不將是次事件納入下周一特別會議的討論議程中，只聲言願安排另一個特別會議討論。多名建制派議員及廣大市民對涂謹申的裁決感到失望，指正因為示威者近期表現越來越激動，甚至有暴力行徑，令警方有必要加強執法，而下周一特別會議就是要討論警方執法問題，兩者屬互為關係，絕對應將有關諮詢會衝擊事件納入一起討論，建制派稍後亦會開會討論如何跟進有關裁決。

保安事務委員會副主席劉江華日前去信涂謹申，指早前有示威者衝擊替補制諮詢大會，造成秩序混亂，並嚴重過制其他市民的言論自由及表達自由，由於有關行為及事件與下周一的特別會議討論關於「處理公眾集會及公眾遊行的事宜」密切關連，要求加入討論議程之內，並會動議譴責有關暴力事件。

雖然涂謹申重申反對暴力衝擊的行徑，「退一萬步，即使現場有空位，大會不讓等候者進入，亦不應該衝擊會場」。不過，他昨日舉行記者會，仍然堅持自己的裁決，即不將有關衝擊諮詢會的討論納入討論議程，只會安排另一特別會議討論。

他聲言，自己查閱了內務守則及徵詢法律顧問意見後，才作出有關裁決，稱諮詢會的衝擊事件與討論議程中兩項有明確範圍的議程，即新大樓保安安排和政要訪港的保安安排有所不同，故只會將如何處理有關衝擊諮詢會問題納入其他事項之中，研究是否舉行另一次特別會議進行討論。

涂謹申稱，個人意見覺得，政府諮詢會議的保安安排是保安事務委員會的範圍，安排一次特別會議討論是絕對適合的。

黃國健不認同 陳克勤表失望

不過，多名建制派議員均不認同涂謹申的解釋，指諮詢會衝擊符合保障公眾安全的性質，應納入議程。工聯會議員黃國健形容，諮詢會衝擊與特別會議議程並無矛盾，現時社會上有暴力行徑的示威者越來越多，同時警方為回應社會需要加強執法力度，但許多示威者藉着攻擊警隊執法過嚴來合理化自己的暴力行徑。特別會議討論的是警隊執法問題，這與示威者的暴力行徑絕對有關係，故應將有關議題納入特首會議的討論議程。

民建聯議員陳克勤亦對涂謹申的裁決表示失望，指有關議題整體上是討論如何維護社會秩序，衝擊諮詢會事件絕對在定義上是相關的。現時社會對有關暴力行徑反響很大，不但是普羅市民，許多公務員團體亦認為衝擊嚴重影響到他們執行公務的安全，因此將有關問題納入下周一的特別會議一起討論，是合適做法。



暴民政治 長毛率領以暴力衝擊替補制公開論壇。 資料圖片



備受質疑 涂謹申堅持不將衝擊事件納入下周一特別會議的討論議程中，受到質疑。



呼籲譴責 梁振英認為不能姑息暴力，呼籲沉默的大多數發聲譴責暴力。



應列議程 黃國健認為，諮詢會衝擊與特別會議議程並無矛盾，故應將有關議題納入特別會議的討論議程。



絕對相關 陳克勤對涂謹申的裁決表失望，指有關議題討論如何維護社會秩序，而衝擊事件絕對是相關的。

康文署工會大聯盟 發聲明譴責

香港文匯報訊 反對派示威者衝擊上星期四在科學館舉行的論壇，令4名科學館的文化工作助理員受傷。由康文署多個文化職系工會組成的政府文化事務職系大聯盟昨日發表聲明，強調尊重表達自由，但必須是和平理性和不危及其他人員安全，並譴責示威者暴力衝擊替補制論壇，導致前線工作人員受傷，要求尊重公職人員。

吳靄儀護短 網民促下台

社民連及「人民力量」示威者衝擊特區政府替補制公眾諮詢會，對在場職員使用又類等暴力手段，並大肆在場搗亂，行徑令人髮指，惟其他反對派政黨成員卻涉嫌徇私包庇。其中，公民黨議員吳靄儀身為立法會法律界代表，竟對示威者暴力行為視而不見，更稱是次事件「由政府一手造成」。不少市民對吳靄儀的言論極為不滿，認為對方沒有資格代表法律界，要求她下台。

在網上討論區，有市民引貼了吳靄儀聲稱不支持民建聯提出的譴責動議的原因，是因為是次有場職員受傷，會場被搗亂，「全是政府的錯」，網民「gweichien」狠批道：「上街殺人放火劫劫都有問題？都要入晒政府數？」「Mrten」則揶揄道：「完全係政府的錯，所以，暴民黃青下次可以殺人了！」

「胸毛一人」亦批評道：「相信遲啲會跟足西方暴徒形式，以示威手法，放火燒車，去搶掠，殃及無辜，全部藉口都是官迫民反……所有刑事罪行，強姦，殺人，放貴利，走粉等等，與行惡者無關，都是官迫民反，正苦(政府)一手造成，才是主謀！」

「CK1021」就憶起近年多宗因示威者採取的激進方式而導致無辜人命傷亡的慘案：「印象中多年前入境處都試過因為一喇人用啲激烈嘅手法去表達訴求，帶埋火水去入境處，最後導致有人被火燒死，今年又試過有一單新聞有個經營家禽運輸業嘅人，因不滿政府政策而爬上天橋頂示威抗議，最後一位警察為咗執行職務，爬上去時跌腳跌死咗，喇次又係見到社民連成員大嘈(陳偉業嘅度……)想示威表達意見無問題，但唔該理性啲，唔好連累埋其他人！」

顛倒是非黑白 枉為大律師 網民「kkmmlove」狠批道：「(吳靄儀)身為律師，又成日滿口司法獨立，原來就係『獨立』到犯法都可以大條道理話唔，真係無得頂！」「ChekNapKok」質疑說：「吳靄儀係功能界別中法律界嘅代表，視法律如無物，佢仲夠夠資格代表法律界呢？咁日後市民仲唔應該信任法律，維護法治呢？……佢身為法律界代表議員，竟然認同以暴力手段犯法！」「solar169」亦批評道：「枉佢係大律師，仲要係法律界代表，咁嘅嘢都講得出？顛倒是非黑白，唔該責暴力不特止，仲要滿口歪理幫暴民護航。香港法治之死吳靄儀功不可沒！」

香港文匯報記者 鄭治祖

開學日睹V煞暴行 教界憂教壞下一代

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)社會各界強烈譴責社民連及人民力量聯同「V煞憤青」踩場衝擊諮詢活動的暴力行為，有教育界人士更擔心倘任由暴力歪風蔓延，必定破壞社會安寧，嚴重衝擊香港法治。

教聯會昨日發表題為「反對暴力文化，提倡理性包容」的聲明。該聲明指出，9月1日是開學的日子，但全港學生卻在同一天從電視新聞接收到暴力畫面，目睹公眾諮詢會遭受暴力破壞的一幕，手無寸鐵的人被施以襲擊，劣行震撼社會，實不為素以和平、理性、包容見稱的香港所能容忍。

暴力文化蔓延 必損社會穩定

該會強調，暴力歪風不斷滋長，甚至由語言暴力擴散到肢體暴力，由立法會議事廳擴散到公眾場合，擔心如任由暴力文化蔓延，必然影響社會穩定，並且對下一代帶來負面影響，促請政府正視事件，呼籲社會齊聲譴責。

港區全國人大代表、教聯會會長楊耀忠補充指，部分激進示威者面對不合心意的意見時，就聲言是「假諮詢」，這才是真正的霸權專制的偽民主

所為，認為教育界應以此作為通識教育的反面教材，確保此風不可長，「我們常說核心價值，安全及法治都是香港的核心價值，我們一定要反暴力」。

衝擊法律底線 下一代壞榜樣

香港菁英會主席洪為民亦不認同包括戴上「V煞」面具的反對派示威者衝擊的做法，對下一代是一很壞榜樣。他強調，香港最引以為傲的是法治精神，大家在法律下去做抗議或示威並無問題，但不能衝擊法律的底線，又認為對方「做人要負責任，用真面目見人，當你躲在面具之後，以為做咩都可以唔使負責任」。

香港菁英會創會主席施樂忻亦批評，這種暴力衝擊的風氣很壞，強調大家要互相尊重，可以發表意見，但不能用暴力衝擊的方式，這種風氣絕不可取。該會前主席白富鴻亦指，他絕不接受這種暴力衝擊行為。任何人都有權表達訴求或意見，但不能用暴力的方式去表達，「我鼓勵表達意見，但絕不贊成有任何暴力行為」，並強調任何事都應以適當、守法的表達方式，用理性的方式去評論或表達意見。

梁振英籲沉默大多數齊譴暴行

香港文匯報訊(記者 鄭治祖)英國倫敦的暴力示威因當地警方未及早依法處理，終導致搶掠、破壞等幾一發不可收拾，直至在民怨沸騰下當地警方終嚴厲執法。特區行政會議召集人梁振英認為香港應以此為鑑，不能姑息類似的暴力衝擊行為，當局必須嚴懲，並呼籲沉默的大多數發聲，譴責暴力，展示真正的人民力量。

梁振英昨日在回應反對派示威者搗亂政府替補制公眾諮詢會會議時表示，暴力衝擊公眾諮詢論壇的，只是一小撮人的行為，絕大部分香港市民都奉公守法，並希望社會和諧，在有秩序的環境下生活，即使社會，包括年輕人等對政府政策有任何不滿或怨氣，亦不能透過破壞

社會秩序的方法去宣洩：「香港是開放社會，有任何訴求都應和平、理性地表達。」

以倫敦暴力示威失控為鑑

他坦言，英國倫敦的暴力示威失控，儘管香港情況有所不同，但英國法院及警方都十分重視這種破壞法治、公物、市民財產的不法行為，並予以嚴懲，而香港少數激進示威者的衝擊法治及破壞社會秩序的行為變本加厲，是不容於社會的，這由各界人士紛紛刊登譴責廣告已可看出，故呼籲沉默的大多數亦能就事件發聲：「這才是真正的人民力量，之前7.1示威者阻塞中環交通，在