

勿亂轉發綁架消息 網絡道德意識須提高

星島社論

將軍澳發生駭人聽聞的綁架案，綁匪公然在眾目睽睽的商場內強行擄走一名3歲男童，然後向男童父母勒索相當於515萬元價值的虛擬貨幣贖金，警方火速在12小時內成功破案並救出肉參。事件除了凸顯閉路電視（俗稱天眼）有助打擊罪案外，還曝露了網民肆意將綁架案關鍵資訊廣傳可能衍生悲劇的問題，警方有必要加強這方面的宣傳教育，讓市民提高相關意識。

涉綁架案資訊須考量肉參安全

這宗綁架案是在前天下午發生，一名戴鴨舌帽和口罩的女子，在商場遊樂中心拐走3歲男童，然後用預先準備好的嬰兒車將男童運走，再在附近公園將男童塞進行李篋內，運到一街之隔的住宅單位內。警方經翻看大量閉路電視片段，終於鎖定疑犯身份和行蹤，昨天清晨採取行動將肉參救出，並拘捕

兩名涉案女子。

綁架案發生不久，網上已流傳多張與案件有關的照片，包括綁匪用毛巾掩住男童嘴巴的閉路電視截圖、在現場遺下一張印有「想小朋友安全，不要報警」以及與疑犯聯絡方法的字條、要求贖金對話截圖，引發網民熱烈討論是否真有其事。然而問題關鍵並不在於案件是否發生，而是案件在網上傳得沸沸揚揚的後果嚴重性，明顯被網民低估。

本港部分傳媒包括星島新聞集團在內也得悉這些照片在網上流傳，卻在新聞報道上隻字不提，此舉並非質疑案件的真偽，或忽視其新聞價值，而是守住新聞工作者應有的專業道德操守，明知道一宗涉及小童的綁架案發生，出於確保肉參安全的考量，更需要小心處理，不宜作出報道。

可是網民卻對肉參安危不當一回事，不知他們從甚麼途徑，獲得閉路電視拍下綁匪

的照片，以及與男童家人在社交媒體對話截圖，便在網上發帖文和不斷轉發開去，背後原因可能想炫耀自己消息靈通，在警方和傳媒尚未確認綁架案前，自己已掌握了一些不為人知的重要訊息。他們此舉是不道德和不智，因在現今網絡資訊發達時代，只需在手機輕按轉發按鈕，訊息瞬間便廣傳開去，若綁匪經常留意社交媒體最新動向和訊息，便會知道陰謀已敗露，在狗急跳牆下隨時會作出對肉參不利的行動。

今次綁架案可謂給網民上了寶貴一課，有需要提高網絡素質，如何有效及符合道德地使用資訊，在發放資訊時有些情況是需要自律。一般市民和網民對如何處理綁架案缺乏認知，法例也規管不到其不道德行為所帶來的後果，故當局有必要提高市民在這方面的意識，呼籲他們若收到疑似綁架案的帖文和照片，在轉發前應停一停，想一想，要設

身處地先考慮肉參的安全，不當地公開這些敏感資訊，可能會置肉參於危險之地。

加快天眼安裝進度提高破案率

在案情簡報會上，有記者提問案件相關資訊早已在網上流傳的問題時，警方卻錯過了這個宣傳教育的大好機會，但亡羊補牢未為晚，大可以在未來製作《警聲360》時作出相關呼籲，建議市民不要亂發帖文，可將資訊提供給警方處理。

此外，今次警方成功火速破案，有賴商場及附近的閉路電視，將整個綁架過程拍下來，協助警方迅速鎖定疑犯的身份和行蹤，凸顯天眼確實有預防和撲滅罪案功效。只要警方在治安和個人私隱之間取得平衡，應支持當局加快在全港各區增設天眼的進度，甚至支持引入人臉識別系統，提高破案率，對街頭暴力和嚴重罪案起阻嚇作用。

電郵：feedback@singtao.com

甯漢豪：樓市比較淡靜 審時度勢推地

今季僅推沙田「蚊型」地涉570伙

現時樓市的確比較淡靜，在這樣情況下何時推售哪一幅地，始終要留意市場反應，審時度勢。

發展局局長甯漢豪

發展局甯漢豪指，政府今季推售1幅住宅地，涉及570伙。



樓市前景未明，政府連續2季均推出沙田「蚊型」住宅地招標測市。發展局昨公布本財年第二季（7月至9月）賣地計劃，再推出1幅沙田住宅地招標，共提供570伙，按季增加1倍，惟連同市建局及私人發展項目，今季共提供約1790伙。發展局局長甯漢豪指，現時樓市比較淡靜，本港經濟受外圍經濟及息口影響，政府會審時度勢推地。

本報地產組

甯漢豪昨公布今季賣地計劃時指，僅推出沙田小瀝源沙田圍路住宅地招標，預計提供約570伙。另外，市建局推出九龍城啟德道/沙浦道項目，涉及810伙，連同私人發展項目，預計有3個換地項目於季內完成契約修訂，提供約410伙；換言之，來自不同來源土地供應，今季可提供約1790伙。然而，總結本財年首2季來自不同來源私人房屋土地供應約4065伙，為本年度供應目標1.32萬伙的30%；數字尚未反映第2季度來自毋須修訂地契個案供應，由於該類供應數字一般要較後才有統計。

首2季4065伙達目標30%

對於今季僅推1幅住宅地，甯漢豪指，現時樓市的確比較淡靜，本港經濟受外圍經濟及息口影響，息口未有如期「好快跌下來」，在這樣情況下何時推售哪一幅地，始終要留意市場反應，審時度勢。由於沙田社區發展成熟，配套完善，交通便捷，相對新發展區發展商較為「揀擇」，在成熟社區推出1幅土地是恰當的安排，相信會受歡迎。對於下周截標的另一幅地，持審慎樂觀。

另外，首2季推地佔全年供應目標約30%，甯漢豪指，政府過往推地普遍出現「頭輕尾重」現象，由於房屋用地來源不同途徑，若私人項目供應多，政府手上的土地可作調節，認為「頭輕尾重」現象屬正常。

政府將爭取在季內推出洪水橋多層現代產業大樓招標，地盤面積達82.88萬方呎，可建總樓面達585.56萬方呎，主要作物流用途，並提供一定樓面予政府，作為協助發展清拆影響棕地作業。現正爭取盡快完成移除地上社

區隔離設施，並完成草擬地契條款和敲定招標安排，目標是在第2季尾為用地招標。屆時會採「雙信封制」招標。

洪水橋工業地採「雙信封制」招標

團結香港基金土地及房屋研究主管梁躍昊表示，今季推出的地皮均為中小型地皮，反映當局採取較為保守推地策略，在現時市況偏淡背景下屬於審慎務實做法。另外，現時樓花及貨尾高企，息率高企現時並不是推大型地皮好時機，今季推出已發展地區、「安全系數」較高小瀝源地皮屬於意料之中。

華坊諮詢評估資深董事梁沛泓指，沙田地屬中小型地皮，故推出測試市場水溫，認為項目涉及投資額不多，而且沙田區新供應較少，出入方便，料可吸引各大財團角逐。

泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚稱，推出更多供應並不代表市場能接受及消化，若強行推地導致流標，會給予市場更多混亂訊息。



今季僅推沙田小瀝源沙田圍路與小瀝源路交界住宅地招標。

政府今季(7至9月)推出地皮

土地來源	地點	用途	地盤面積約(萬方呎)	可建樓面約(萬方呎)	每呎樓面估值約(元)	估值約(億元)	可建伙數(約)
政府用地	沙田小瀝源沙田圍路與小瀝源路交界(沙田市地段第625號)	住宅	6.08	30.68	4000至4400	12.27至13.5	570
市建局	元朗及厦村第39A及39B區(洪水橋市地段第10號)	工業	82.88	585.56	1000至1200	58.56至70.27	-
市建局	九龍城啟德道/沙浦道	商住	5.71	51.41	3800至4200	19.53至21.59	810

首季收益不足2億 發展局：不代表完整情況

政府放慢推地步伐，本財年以來並未有矚目「重磅」地皮推出招標，連帶賣地收益亦大減。據統計本財年首季(4至6月)地價收入不足2億，對比《財政預算案》預測全年地價收入330億，佔不足1%。發展局局長甯漢豪表示，今日看到的地價收入，並不代表完整情況。政府推地主要是為達到政策目標，為支持房屋供應和經濟發展。至於地價多少，要視乎當時市場情況，以平常心處理。

維持房屋供應 地價高低平常心

甯漢豪指出，地價收入有多少，當完成一些土地交易後，如契約修訂交易等，文書會送達土地註冊處，所以有時候，今日看到的地價收入，並不代表本財年完整情況，有時候文件還在處理當中，未會註冊。

總括來說，政府推地主要是為達到政策目標，為支持房屋供應和經濟發展。至於地價多

少，仍要視乎當時市場情況，市場是否熾熱或稍為淡靜，均會影響每一幅土地地價高低和總收入，強調以平常心處理。

甯漢豪又指，政府從來不會逐季公布地價收入，通常以年度作一個總結，年初在《財政預算案》交代，而且地價收入一直都會有進帳，每一幅土地無論是賣地地皮、地契修訂，亦有其他用地如油站招標，都會令政府有地價收入，要看個別公布，以及有些文書完成會到土地註冊處，亦可看到地價收入進帳，所以總數未必是不同媒體提及的數字。

第一太平戴維斯估值及專業顧問服務董事總經理陳超國表示，賣地收入能否達標很取決於政府心態，若政府以量先行，推出更多土地及願意低價批出地皮，要提高賣地收入並非難事。惟現時政府見樓價呈跌勢選擇放緩推地，長遠無助擺脫地氣低迷的情況。

香港投資者關係協會

2024年第十屆香港投資者關係大獎

敬謝各界支持並熱烈恭賀得獎者

大型股

華潤啤酒(控股)有限公司
(股份編號: 0291)

中型股

特步國際控股有限公司
(股份編號: 1368)

小型股

中國廣核新能源控股有限公司
(股份編號: 1811)

ESG 卓越大獎

大型股

華潤啤酒(控股)有限公司
(股份編號: 0291)

中型股

裕元工業(集團)有限公司
(股份編號: 0551)

全敬賀

恒隆地產
HANG LUNG PROPERTIES
(股份編號: 0101)

豐盛生活服務有限公司
FSE LIFESTYLE SERVICES LIMITED
(股份編號: 0331)

華潤啤酒(控股)有限公司
China Resources Beer (Holdings) Company Limited
(股份編號: 0291)

中廣核 CGN
中國廣核新能源控股有限公司
CGN New Energy Holdings Co., Ltd.
(股份編號: 1811)

碧瑤 BAGUIO
(股份編號: 1397)

XTEP
(股份編號: 1368)

評審團

鄺子云教授 (評審團主席)
香港恒生大學何善衡博士銀行及金融學系教授/ESG研究中心主任

拿督斯里謝清海 MAof
惠理集團有限公司聯席主席兼聯席首席投資總監

董陳綺嫻女士
鉅京控股有限公司執行董事兼行政總裁

丘培煥女士 CFA, CPA
香港特許金融分析師學會前董事

羅卓堅先生
香港會計師公會副主席

陸東先生
中信資源控股有限公司獨立非執行董事

廖子美女士 CFA, FRM
駱利亨德森投資大中華區股票主管

魏偉峰博士
香港上市公司商會常務委員會成員及其會員服務小組委員會主席

鑽石贊助商及公關合作伙伴

SPRG

銀贊助商

Listco PRO notified

鑽石贊助商及印刷合作伙伴

EDICO

會議贊助機構

領展 LINK

新世界發展有限公司

鑽石贊助商

S&P Global Market Intelligence

華通證券國際

資訊科技支持機構

irasia.com