

文匯

既依法加強規管 又鼓勵網絡反腐

全國人大常委會昨日通過加強網絡信息安全的法律，規定今後將實行網絡後台實名制，用戶接入互聯網、固定電話和手機等入網手續，或為用戶提供信息發佈服務，須提供真實身份信息。事實上，中國網絡發展運用迅速，伴隨而來的網絡犯罪層出不窮，有必要立法加強管理。不過，在立法規管網絡的同時，要注重鼓勵網絡反腐，建立權威的網絡舉報平台和保護舉報人制度，確保網絡反腐繼續發揮良好的輿論監督、反腐作用。

當今世界網絡科技快速拓展，內地網民人數已超過5億，連續四年排名世界第一。網絡成為人們學習、工作和生活的重要組成部分，隨之而來的網絡欺詐、垃圾信息、黑客攻擊、侵犯個人隱私和網絡恐怖主義等的網絡犯罪不斷出現，甚至發展到威脅國家政治、經濟、軍事和文化安全的程度，社會各方面都呼籲立法，加強對網絡活動和網絡社會管理，認為網絡不應也不能成為一個「只要自由、不要約束」的「法外之地」。

縱觀世界各國，依法維護網絡秩序也是潮流所向。美國是互聯網的誕生地，也是在互聯網監管方面法律最完備、機構最健全、技術最先進的國家之一，早在1977年就頒布了《聯邦計算機系統保護法》，開創將

法制引入網絡空間的先河。日本實行網絡間接實名制，德國屏蔽不合法網頁內容，加拿大、新加坡也有相關的網絡立法舉措。根據各國經驗可見，網絡向前發展，法律也如影隨形地跟進。中國建立一部專門、權威的網絡法律必不可少。依靠法律監管，提高執法力度，建立良好的網絡空間秩序，才能維護國家安全、社會穩定和公民權益，促進網絡的健康發展。

中國首部網絡信息安全專項法律出臺後，不少輿論擔憂這將打壓網絡言論空間。網民最關切的是：如今網絡反腐蔚然成風，有時甚至成了反腐的主渠道，立法規管網絡，特別是推行實名制，通過網絡舉報易遭受打擊報復，網絡反腐的效力可能因此大大削弱。國家有責任對通過網絡舉報犯罪行為的民眾予以保護，堅決打擊報復的違法犯罪行為。

實施實名制後如何有效保護網絡舉報人，以鼓勵網絡反腐，一是要建立嚴密的證人保護制度，防止打擊報復現象的發生；二是要建立一個比較權威、寬鬆、暢通的網絡舉報和揭露平台，類似全國最高檢察院的舉報中心一樣，大家信任這個平台，能夠調動起更多人參與的熱情，有效地把揭露貪腐的信息傳遞擴散。

(相關新聞刊A2版)

樓市風險大 9成按揭應把關

房協首個置安心項目青衣綠悠雅苑，昨日開始接受申請，反應踴躍。綠悠雅苑甫推出便出現一窩蜂的搶購潮，反映夾心階層對於資助房屋的殷切需求。然而，綠悠雅苑屬於遠期樓花，其間的低息環境和樓市周期可能出現逆轉，潛藏一定風險。部分以9成按揭上車的申請人，未必有足夠能力應對樓市風險，隨時成為負資產。因此，申請人在認購之前必須認清風險，而房協在審核9成按揭申請時，更應從嚴把關，要求申請人必須符合供款比例佔家庭收入的要求，確保申請人有能力應付樓市的波動。

事實上，現時認購綠悠雅苑可能面對兩大風險。首先，綠悠雅苑於2015年落成入伙，屆時供樓條件可能出現變化。聯儲局可能開始加息周期，有利樓市的低息環境隨時逆轉，加上置安心計劃設有3年轉售限制，申請人短期轉讓並不容易，將來轉售也要補回3成差價，如遇上樓市逆轉，業主主要沽貨轉手

亦不容易。其次，部分申請人都是通過房協提供的9成按揭方能上車，反映其財力並不足夠。有替子女申請的父母直言，子女月入不到2萬，也會幫忙墊支首期，說明不少申請人對於日後的供樓負擔和風險缺乏長遠考慮。在承造9成按揭之下，意味當樓價下跌一成，業主便將成為負資產，不但承受沉重的財政及心理壓力，更隨時面臨斷供之虞。

應該看到，現時一般銀行提供私樓按揭需經嚴格審批，以確保申請人有足夠能力還款。然而，房協卻會為綠悠雅苑買家向銀行作擔保，可能令到不少不符合要求的買家成功上會，變相令他們承受較大的風險。在目前樓市風高浪急之下，房協在9成按揭上更應嚴格把關，要求申請人必須符合銀行的要求，供款不能超過家庭總收入一半，並且加上一定的風險系數。否則，應將按揭成數減低，或要求買家繳付更多的首期，藉此確保買家有足夠能力承受樓市風險。

(相關新聞刊A4版)

市民買「綠悠」入表當抽獎

首日收600申請 派表逾8萬 中籤率八十分一

香港文匯報訊(記者 聶曉輝、姚寶)房協首個置安心項目青衣「綠悠雅苑」，昨日開始接受申請，位於大坑的房協總辦事處設立專門收集箱，讓白表申請者交表。不少市民一早前往交表，希望早着先機，當局首日已收到近600份申請表。有小夫妻希望碰運氣，亦有不少家長為子女遞表，指私樓太貴，希望為「上車」無望的子女們「博一博」。房協今次已派出8萬多份申請表，若全部交回，以1,000個單位計，中籤機率是八十分一，有市民索性以「幸運大抽獎」作形容。

房協位於大坑的總辦事處昨日早上8時15分開門，即有市民前往遞交申請表，當局特別擺放白表收集箱，方便市民交表，又派員在場協助。房協表示，截至昨日下午5時，各個辦事處共收到600份申請表，當中350份為1人家庭，其餘為2人或以上家庭，暫時未有綠、白表的比例數據。

售價高抽中仍要煩首期

昨日前往交表的人士中，不少屬小家庭或父母代子女交表。楊先生夫婦目前每月以7,000多元租住私樓，直言等置安心項目等了許久，覺得「綠悠雅苑」交通方便間隔實用，價錢與同區二手樓差不多，屬意2房單位，方便日後生小孩，但無奈只能負擔1房單位。他亦明白機會渺茫，認為在超額認購下，中籤機會不大，更以「幸運大抽獎」形容抽籤，「中籤機會很微，即使抽中亦要為首期煩惱，比較希望當局推出首次置業」，他直言情況有如「抽新股」，又指若做不到九成按揭，抽到都可能要放棄。

有申請者指「綠悠雅苑」售價偏高，即使有九成按揭，首期連同雜費最少要30萬元才能上車，建議當局重推先租後買方案，減輕負擔。雷太太一家四口與母親居住，希望能改善環境，她指「綠悠雅苑」入場費並不宜宜，但因未能負擔私樓價格，所以嘗試申請，她覺得先租後買會較好，「當初講的是先租後買，現在直接就賣，雖說是九成按揭，即使一成都要20萬元至30萬元，加上律師費

等，差不多要40萬元」。她擔心就算銀行提供九成按揭，供樓仍然吃力，「要向人借錢，不然會拮据，月入4萬元，每個月供1萬，4個人，有兩名小朋友，每個月給1萬小朋友，夫妻每人1萬，生活費不知怎麼辦」。

打定輸數免補價居屋

為人父母擔心子女將來的住屋問題，希望幫他們置業。張先生與兒子居於新界私樓，眼見年近30歲的兒子已屆適婚年齡，希望他早日成家立室，加上已婚的大女兒亦居於青衣，日後方便兄弟互相照應，遂幫他入表申請1人單位，「他月入1.6萬元到1.7萬元，如果無法支付首期，為人父母都會幫幫忙」。亦有為已婚兒子交表的母親表示，與兒子及媳婦同住居屋，兒媳收入不足應付買私樓，決定申請置安心，但擔心競爭大，抽中機會微，若未能抽中，計劃稍後申請白表人士補地價購買的二手居屋。

位於青衣青綠線的「綠悠雅苑」，提供近1,000個實用面積約420平方呎至700平方呎的單位，按市價七折發售，售價約240萬元至510萬元，實用面積平均呎價6,510元。申請資格方面，2人或以上家庭，月入不超過4萬元，資產不超過83萬元。單身人士，月入就不能超過2.5萬元，資產不超過50萬元。即日起至明年1月18日，市民可親身或以郵遞方式遞交申請表，房協會於2月底公布抽籤結果。獲抽中的市民，可於4月中揀樓，預計2015年入伙。



「綠悠雅苑」昨日開始接受申請，位於大坑的房協總辦事處設有專門收集箱。



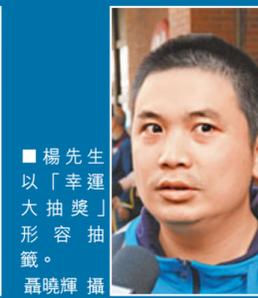
代兒子遞表的張先生，希望兒子早日置業。



家庭月入4萬元的雷太太，即供樓亦感吃力。



麥女士為已婚的兒子遞表，希望兒子早日有個安樂窩。



楊先生以「幸運大抽獎」形容抽籤。

大學畢業生早婚求速「上樓」

香港文匯報訊(記者 郭兆東)樓價急升難負擔，不少年輕人為求置業不惜奇招盡出，務求有瓦遮頭。據悉，不少剛踏足社會的大學畢業生，仍在輪候單身公屋單位，為免每月入息超出上限，會考慮透過簽紙結婚成為合法夫妻，再轉以「家庭」為單位輪候公屋，並在「上樓」後以綠表購買居屋；或申請有較多名額的2人家庭白表免補地價購買居屋，希望能在租金飆升的情況下成為業主。

本港近年通脹加劇帶動樓價飆升，剛踏足社會的大學畢業生難以負擔首期，故為求置業寧願輪候公屋，或申請房協首個置安心項目青衣「綠悠雅苑」。據悉，由於現時公屋1人單位供應有限，不少大學畢業生苦候多年仍未能上樓，同時為免每月入息超出上限，故部分「有拖拍」的年輕人會計劃先與情侶簽紙結婚，並待取得合法夫妻的身份後，再改以「家庭」為單位輪候公屋，期望可盡快上樓免卻「捱貴租」

之苦，再待儲得足夠資金後，以較市價便宜的綠表購買二手居屋。

免補價居屋1人機會小

此外，明年接受申請的白表免補地價購買居屋計劃共有5,000個名額，但當中「2人家庭單位」名額有4,500個，較只有500個名額的「1人單位」多出8倍，故同樣吸引不少大學畢業生先結婚再申請，並向家人借錢以應付首期，務求在租金飆升的情況下成為業主。

3年禁售 風險難料

香港文匯報訊(記者 文森)「綠悠雅苑」按市價七折發售，售價約240萬元至510萬元，實用面積平均呎價6,510元。不少市民嫌貴，又指單位細，但在一片批評聲底下，當局已派發近8萬份申請表，首日收回600份申請表。有分析人士認為，市場反應熱烈，反映市民「又要罵，又要買」的心態，擔心無力負擔，更擔心失去上車機會，他提醒市

民，政策規定簽約後要等3年才可以轉讓，其間風險難以評估。

利率或升要有準備

中原地產研究部聯席董事黃良昇認同「綠悠雅苑」的樓價不便宜，「資助房屋的樓價從來不便宜，因為是跟市價，只不過有政府資助，但都是用納稅人的錢補貼」，他認為政府資助30%樓價對置業人士有一定

吸引力，不過他提醒市民，政策下3年不准轉讓，期間市場風險要自行承擔，另外，「綠悠雅苑」於2015年入伙，屆時按揭利率可能會上升，「市民要有心理準備，利率有可能會升」。

黃良昇又指，2人或以上家庭月入不超過4萬元的申請資格太寬鬆，3萬元較為合理，「4萬元在私樓市場上有好多選擇，不必與低收入家庭爭資助房屋，而且私樓自由度大，可自由買賣，無須被政策綁綁」。

老同志 雲南著名商標 雲南著名商標

為天下人 做好茶

海味茶業「老同志」普洱茶精選 中國特供普洱茶 中國普洱茶十大知名品牌 中國普洱茶終身成就大師 師承 師承

雲南海味茶業有限公司 www.haiwantea.com

2008年起連續三年居雲南茶企 普洱茶出口海外首位；

2007年起連續四年居雲南茶企 普洱茶出口香港首位；

2006年起連續五年居雲南茶企 普洱茶出口日本首位。