

台灣暴民政治值得香港警惕

台灣部分「反服貿」的學生和民眾昨日衝擊行政機構，警方採取清場行動。任何正常的社會，都不允許群眾運動癱瘓政府、癱瘓管治，台灣「反服貿」活動出現嚴重的暴民化傾向，台灣淪為無政府狀態的危險越來越大，當局採取果斷制止措施理所當然。「台獨」勢力在背後煽風點火，慫恿學生「反服貿」，破壞兩岸關係，損害台灣利益，必須受到譴責。台灣「反服貿」街頭抗爭變質失控，上演暴民政治鬧劇，值得香港警惕。

民主社會必須尊重法治精神，注重民主素養，只有堅守法治底線，才能保障民主制度正常運作。可惜，台灣近日的街頭活動，少數人打着民主自由的旗號，大行破壞法治之事。「立法院」已經被佔據多日，立法機關處於癱瘓狀態，後來發展至連「行政院」也遭非法暴力侵入，被大肆破壞，宛如歷經一場劫掠。「行政院」是行政中樞所在，一刻也不能停止運作；行政機關內存放大量重要的資料，包括涉及安全的重要文件，行政機關遭到非法佔領，必將導致管治失效，整個社會陷入混亂。這是嚴重破壞法治，戕害民主政治。

非法暴力佔領行政機關，在任何成熟的文明社會都是不可想像、不可容忍的。美國政爭激烈，有發生過「佔領白宮」的事情嗎？即使在白宮外面示威亦受到嚴格限制，稍有超出範圍，立即會招致嚴厲

的執法對待。台灣少數人以非法暴力手段侵入行政機關，嚴重違反民主法治原則，為了保證行政機關免被癱瘓，台灣當局依法驅離暴民，具有迫切性和必要性。台灣大多數民眾也認識到，不能容許非法暴力衝擊行政機關的行為，不想台灣無政府主義氾濫成災，輿論紛紛譴責暴民行為藐視法治，缺乏正當性，憂慮台灣將陷入動盪不安。

此次「反服貿」運動愈演愈烈，民進黨等「台獨」勢力在背後的鼓吹煽動產生極惡劣效果。以蘇貞昌為代表的「台獨」死硬派，最不希望兩岸服貿協議通過，因為兩岸經濟社會融合更緊密，「台獨」更無立足之地。「台獨」大肆散播謠言，抹黑服貿協議，誤導學生衝擊立法機關和行政機關，令局面難以收拾。通過服貿協商，台灣將可進入大陸13億人的龐大市場，帶來巨大發展機會。「台獨」的刻意攪局令服貿協議通過舉步維艱，最終受損的是廣大台灣民眾。經此一役，台灣民眾一定會看清「台獨」的真面目。

本港有學生團體揚言，將做法台灣佔領香港的立法會。政改討論應以理性合法的途徑有商有量，尋求共識，台灣的前車之鑑近在眼前，以法治為核心價值的香港，一定不能讓違法暴力、破壞穩定的亂局在香港重演。

(相關新聞刊A3、A4版)

增加廉價居屋 重建置業階梯

房委會資助房屋小組委員會昨日通過在6月推售新一期居屋，包括大嶼山大澳天利苑85個單位，和天水圍天頌苑1個收回單位。當中天利苑是由公屋龍田邨改建，全部的面積約44至45平方米，售價由64萬元至89萬元不等。本港年輕人對100萬元以下居屋的需求殷切，進一步增加中小型單位居屋供應量，可滿足年輕人的置業夢想，同時可重建置業階梯，避免部分市民因無法置業導致的社會分化，達至穩定社會的作用。

據了解，面對年輕人「上車」需求急切，顧及他們的供應能力，港府正研究進一步增加居屋供應量，包括興建更多售價百餘萬的小型居屋單位，甚至讓正在輪候公屋的年輕人亦有機會「轉隊」，減低社會對公屋的需求。

儘管近期樓價可能有所回落，但初出社會工作的年輕人仍然買不起樓。若未來出售的居屋單位偏大，即使如何折讓，年輕人供樓時也會較為吃力。因此有需要提供更多整體售價較便宜的小型居屋單位。以一個三百方呎的居屋為例，若引用最新的建屋技術，每方呎成

本二千元，房委會若以四千元出售，一個單位可售百餘萬，房委會不會蝕本，還有錢賺，又可幫助年輕人置業，較公屋長期補貼用家要好得多。

進一步增加居屋的供應量有兩個辦法。較為直接的，是將一些原擬興建公屋的地盤轉作發展居屋，以提升居屋在公營房屋中所佔的比例。另一個方案，是將未來十年供應的居屋單位盡量「切細」，透過供應中小型單位為主，增加可建居屋的數量。近年本港住戶的平均人數已降至二點九，足見細家庭愈來愈多，房協曾就綠悠雅苑的申請情況進行分析，發現單身人士的住屋需求甚為殷切，因而增加中小型廉價居屋供應，有利於重建置業階梯。

當前房屋問題嚴峻。重建置業階梯，讓具拚勁努力「上爬」的年輕人，從正在輪候公屋轉為購置政府興建較市場售價低廉的居屋，作為「上車」置業踏腳石，然後再靠實力，購置由市場定價的私人樓宇，這對促進社會和諧有積極意義。

(相關新聞刊A5版)

大澳「筍價」居屋吸SOHO客

44.4平方米售64萬起 有委員倡增綠表比例



■有委員擔心大澳交通不便，銷情會難如理想，建議提高天利苑綠表申請者比例。圖為大澳一景。資料圖片

香港文匯報訊（記者 陳廣盛）房委會資助房屋小組委員會昨日通過在6月推售新一期居屋，包括大嶼山大澳天利苑85個單位和天水圍天頌苑1個收回單位。當中天利苑是由公屋龍田邨改建，面積全部為44.4平方米至45.1平方米，售價由64萬元至89萬元不等。資助房屋小組主席黃遠輝在會後表示，雖然天利苑的位置較為偏遠，但認為售價在100萬元以下，對一些退休人士以及居家辦公的年輕人（SOHO族），有一定的吸引力。有小組委員亦表示天利苑售價低，估計會受市民歡迎；但亦有委員擔心天利苑交通不便，銷情會未如理想，建議提高天利苑綠表申請者的比例。



■公屋聯會及多個團體到房委會總部外向黃遠輝請願，要求增加公屋供應、落實鼓勵公屋流轉的措施，促請政府要進一步增加公屋建屋量。陳廣盛攝

天利苑的單位面積由44.4至45.1平方米。按評定市值折減30%後，平均售價由64萬1,100元至89萬7,300元不等，視乎單位的相應方向、景觀等因素而定；天頌苑L座的收回單位的售價則為193萬4,300元。房委會發言人表示，售價已按照既定機制，在釐訂入息及資產限額時，考慮最新的物業市場及經濟情況。消息指，天利苑將不設示範單位予市民參觀，揀樓後可安排到現場「睇樓」。

6月申請 7月抽籤 8月揀樓
今次居屋的申請資格為兩入家庭月入上限4萬4,000元及資產上限96萬元；一入家庭月入上限為2萬2,000元及資產上限48萬元，6月接受申請，預計7月

抽籤，8月揀樓。綠表和白表維持6比4。不過，受改建影響被調遷的14個前天利樓住戶，可以第一優先資格選購天利苑單位。

黃遠輝在會後表示，雖然天利苑的位置較為偏遠，但售價自然相對偏低，加上銷售對象主要是退休人士及居家工作的年輕人，因此相信樓盤有一定吸引力，會很快售罄。被問及天利苑能否收回成本，黃遠輝指，若單位全數售出，房委會約有7,000萬元收入，當中有數百萬元會是盈餘。他強調，若房委會不將天利樓改建，85個單位內只有14個家庭居住，空置率逾八成，所以在盡用公屋資源的原則下，改建就算不會帶來很多的盈利仍應該做。他又承認，當年編配的單位數目，可能超過社區需要，

日後在其他地區籌建公屋時，會考慮當地的獨特性及真正需要。

委員有讚有彈 意見不一

資助房屋小組委員黃成智表示，相信政府計劃發展大嶼山的情況下，加上現時樓價高企，相對下這批居屋單位售價低，估計會受市民歡迎。他又說，龍田邨入伙近20年，相信房委會會先進行翻新才出售；不過另一名委員文裕明則表示，天利樓是為安置棚屋居民才興建的，不少輪候冊等侯者被派當地都會拒絕，因為擔心就算天利苑售價較低，都會因為交通不便，以及不設示範單位予市民參觀，銷情會未如理想。他認為，若銷售對象不是以輪候冊等侯者為主，應提高綠表申請者的比例。

公屋入息限額增8.4% 下月起生效

香港文匯報訊（記者 陳廣盛）房委會資助房屋小組委員會昨日通過，分別提高公屋輪候冊入息及資產限額8.4%和4.4%，於4月1日起生效。以4人家庭為例，每月入息限額將由2萬2,140元，增至2萬3,910元，資產限額則由43萬6,000元，增至45萬5,000元。公屋聯會及多個團體都對此表示歡迎，但擔心調整限額後合資格申請公屋的家庭將會增加近15萬個，輪候時間亦勢必被拉長，「3年」上樓的承諾將更難達成，所以促請政府要進一步增加公屋建屋量。

公屋輪候冊入息限額將由4月1日提高8.4%，資產限額亦相應提高4.4%。扣除強積金供款後，1人家庭的每月入息上限建議由8,880元，增至9,670元；2人家庭由13,750元，增至14,970元。房委會發言人表示，提高限額後估計合資格住戶數目會增加，當局會密切監察輪候冊的申請數目，以維持輪候冊一般申請人的平均輪候時間，在3年左右的目標。

「3年」上樓更難 促增建屋量

公屋聯會、新界社團聯會以及多個團體都對提高入息及資產限額表示歡迎。不過，他們同時擔心，調整限額後合資格申

請公屋的家庭將會增加近15萬個，「3年」上樓的承諾將更難達成。因此，他們昨日聯同數十名居民代表到房委會總部外請願，要求增加公屋供應、落實鼓勵公屋流轉的措施；他們又要求放寬租金援助政策，將援助級別由兩級增至三級，回應公屋住戶的實際需要。

運輸及房屋局局長張炳良早前表示，放寬入息限額後，雖然合資格申請人數增加，但不能排除當中有住戶已經在輪候冊之中，故未會增加15萬個申請。公屋聯會副主席文裕明反駁指，雖然當中15萬合資格者未必全部申請公屋，或已在輪候冊中，但現時輪候冊已逾24萬宗，就算只有少數合資格者申請，亦會令輪候冊積壓問題惡化，所以聯會才促請政府要進一步增加公屋建屋量，以真正落實「3年」上樓的承諾。

委員倡租援三級制擴受助範圍

文裕明又說，目前房委會設有的租金援助計劃分為兩個級別，包括減租一半或四分之一，政策並不完善。公屋聯會建議按住戶經濟困難程度，在非長者家庭中，改為3個租金援助級別，分別為減租一半、三分之一及四分之一，以擴闊受助家庭的範圍，令受助資格與獲減租金的比例更相符。

地產代理料無礙區內樓價

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）政府在大澳低價推居屋，業界認為對當地樓市無大影響。美聯物業東涌區域聯席董事周志忠表示，由於大澳區內以公屋為主，並無私人住宅，或以原居民的村屋為主，甚少成交，區內只有一個居屋屋苑龍軒苑，交投亦屬零星，因此他相信今次房委會低價推大澳居屋，對區內樓市影響不大。

翻查資料顯示，區內唯一一個居屋屋苑龍軒苑，位於大澳道80號，於1999年9月入伙，最新的成交要追溯到今年1月初註冊（去年12月底簽約）。當中鱗軒閣（B座）地下2室，實用面積421方呎，以自由市場價148萬元易手，再上一宗成交為去年4月底註冊的鱗軒閣（B座），4樓4室，實用面積418方呎，以自由市場價170萬元易手，創出該屋

大澳居屋龍軒苑交投個案

座別	樓層	單位	交易日期	成交價	實用面積	實用呎價
鱗軒閣 (B座)	地下	2室	09/01/14	148萬	421呎	3,515
鱗軒閣 (B座)	4樓	4室	24/04/13	170萬	418呎	4,067
鱗軒閣 (B座)	3樓	7室	10/10/12	102萬	421呎	2,425
錦軒閣 (A座)	2樓	5室	31/08/12	95萬	375呎	2,533
鱗軒閣 (B座)	1樓	1室	05/07/12	80萬	424呎	1,887
錦軒閣 (A座)	1樓	5室	21/03/12	65萬	375呎	1,720

於市場上自由轉讓，開價僅50多萬元，吸引用家及投資者出價搶奪，經過逾20口激烈承價，最終被搶高至95萬元成交，高市價逾30%。該業主於99年10月以25.88萬元購入，持貨13年，升價69.1萬元，升值2.67倍。