文匯社評 WEN WEI EDITORIAL

馬道立強調堅守法治具強烈針對性

終審法院首席法官馬道立昨日出席今年法律年度開啓典禮演講時談及「佔領行動」，強調法治不容妥協，不能討價還價，必須奉行無間。違法的「佔領行動」嚴重衝擊本港法治，馬道立強調尊重法治、依法辦事，具有強烈的針對性和現實意義。對於違法「佔領行動」的搞手，執法機構須依法追究法律責任，避免對本港法治造成二次傷害。這是對能否彰顯法治精神的又一次重大考驗。

「佔中」期間，有人打着「公民抗命」的旗號，公然非法霸佔道路，抗拒警方執法，甚至連法庭頒發的禁制令也一度被置之不理。有法律界人士爲誤導公衆，聲言「抗法絕不等同不尊重法治」。馬道立強調，「法治不容妥協，不能討價還價，必須奉行無間。」這是對「佔中」期間一些似是而非歪理的有力駁斥。法律面前人人平等，無論所持的信念或所懷的動機是甚麼，所有人都必須尊重法治及其代表的一切理念。這才是法治精神的核心所在。

尊重法治是香港賴以成功的重要基石，也是對每一位市民權利自由的重要保障。「佔中」導致的混亂，令香港社會和市民均付出沉重代價，凸顯遵守法治不能有片刻鬆懈。法治是民主及普選的基石，沒有法治根本不可能實現普選，否則，只會帶來無政府狀態的混亂。「佔中」不得人心，以失敗告終，反映本港絕大多數市民尊重法治，重視法治在香港社會的地位。爲防「佔中」亂局重來，港人更應珍惜法治，因爲這與市民的福祉息息相關。

「佔中」雖然結束，但是香港法治面臨的挑戰依然嚴峻。目前，有人擬申請法援向終審法院提出上訴申請，意圖推翻原訴庭及上訴庭就臨時禁制令作出的裁決。對於警方依法傳召違法「佔中」搞手，反對派指當局「政治迫害」、「秋後算帳」。對於禁制令的裁決，馬道立強調，「佔領行動」的案件具爭議性，原訟庭和上訴庭處理時完全依法處理。律政司司長袁國強反駁「政治檢控」論指出，有關指控只是個別人士的「政治抽水」，若有人因政治理念而可避過檢控，變相意味着檢控人員受政治影響，違反法治概念。「佔中」搞手不甘失敗，千方百計推卸罪責，逃避檢控。司法機構一定要以無懼無偏的精神，不受任何政治因素左右，堅持依法處理「佔中」違法者，切實維護本港尊重法治的核心價值。

推「廉價居屋」助置業多元化

據報道，行政長官梁振英本星期三發表的《施政報告》擬推出「廉價居屋」，將新建成的沙田水泉澳邨公屋出售予符合綠表資格的家庭，樓價低於市價5成，可提供約1500個單位。樓價租金高企，本港市民置業需求殷切。當局將部分公屋轉作「廉價居屋」，出售給居住在公屋的家庭，既可有效加快公屋流轉，又可滿足基層家庭置業需要，有助置業階梯多元化，是解決房屋問題的又一積極嘗試。

根據差餉物業估價署的最新數據，去年11月住宅樓價指數連升8個月創新高，住宅租金指數更「九連升」至164.9的歷史高位。在樓價貴、租金高的壓力下，市民對居屋的需求更迫切。日前房委會推出新一期居屋計劃，提供市民共2160個單位，收到3.36萬份申請，超額申請14.5倍，當中近9成是白表申請者，僅1成爲綠表申請者，一則反映居屋供不應求，二則說明目前樓價狂飆，普通居屋價格動輒二、三百萬，已非一般公屋住户所能承受。

面對龐大的公營房屋需求，政府在努力拓地建屋的同時，還須不斷豐富「資助自置居所」形式，實現置業階梯多元化，協助基層家庭「上車」，照顧其他階層的置業需要。畢竟香港不能完全依賴公屋解決住房需要。政府此次擬推的「廉價居屋」計劃，正是基於這一思路。將部分新落成的公屋全幢轉爲居屋，以低於市價約5成出售予綠表資格人士，即包括公屋租户和合資格的公屋申請人，協助公屋住户等基層家庭成功「上車」，騰出更多公屋單位予輪候人士，多管齊下解決部分人的房屋問題，又增加房委會收入，減輕長遠營運負擔，可謂一舉數得。

需要注意的是，推動置業階梯多樣化，應在房屋的質素、配置、成本及選址方面有所區別，拉開不同房屋的檔次，否則，會產生資源分配不公的爭議。

懷抱「居屋夢」交表排長龍

超額認購18倍創5年新高 白表最少45爭1戶

香港文匯報訊（記者 陳廣盛）新居屋申請昨晚7時截止，大批市民昨日冒雨到樂富房委會客務中心遞交表格，用200元購買一個「置業夢」。客務中心所在的大廈外昨午起已出現數百米的人龍，至傍晚約6時人龍更排至街尾有蓋巴士站內，打了幾轉「蛇餅」。房委會表示，截至昨晚5時，樂富的房委會客務中心共收到約41,000份居屋申請表，即超額認購18倍，創近5年新高。中心收到的表格中，其中約1,800份是綠表，39,200份是白表。今次新居屋發售提供2,160個單位，按綠、白表為六比四的分配比例，白表配額只有864個，至少須面對「45爭1」的局面。

昨日是新居屋申請的最後一日，不少市民都趁午飯時間把握最後機會，到房委會客務中心交表。雖然交表流程不消一分鐘，但由於排隊人數實在太多，不少人仍需冒寒冷天氣和毛毛細雨在中心外排隊。就現場可見，人龍長達數百米，圍繞中心數圈，當截止時間愈來愈近，人龍亦愈來愈長，至傍晚約6時更排至街尾有蓋巴士站內，並打了幾轉「蛇餅」。

■排隊人數實在太多，人龍至傍晚約6時更排至街尾有蓋巴士站內，並打了幾轉「蛇餅」。 陳廣盛 攝

■最後一個交表者阿杰稱覺得自己「好好彩」。 陳廣盛 攝

■郭先生下班後已即時乘的士前往交表，但最終仍趕不及。 陳廣盛 攝

「壓軸男」盼抽到近女友住處

昨晚6時45分，房委會職員在龍尾準備「截龍」，在「截龍」前兩、三分鐘仍不斷有市民跑來加入隊伍。7時正，職員正式「截龍」，場面突然一片混亂，更一度出現兩條龍尾。結果阿杰成為了最後一位交表的申請者。阿杰表示，覺得自己「好好彩」，又笑稱「如果抽到就仲好彩啦」。他說，知道以單身白表申請機會渺茫，故今次與家人共同遞交家庭白表，認為這是不錯的策略。阿杰稱，首選地區是荃灣，因為該處近女友住處，亦方便自己返工，但笑言一旦中籤「乜都會買」。

遲到遇截龍 男：點同女友交代

不過有人歡喜亦有人愁，不少市民來遲半步，來不及趕上交表的「尾班車」。下班趕到樂富的李先生未能在晚上7時前抵達龍尾排隊，他對未能交表感無奈和失望，因為現時樓價太高，購買居屋是唯一的置業機會。他表示，趕不及是自己問題，因為一直誤以為午夜12時才截止，而且沒有想過7時正即會馬上「截龍」，沒有一點餘地。在上環上班的郭先生亦趕不到排隊。他表示，下班後已即時乘的士前往交表，但最終仍趕不及。郭先生指，沒有太失望，「當買唔到六合彩囉」，因為他相信香港仍然有好多機會。郭先生笑言，現時最擔心是「要諗吓點同女朋友交代。」

房委會昨日表示，樂富房委會客務中心累計共派出約219,500份居屋申請表，其中約69,900份是綠表、149,600份是白表。客務中心未來數日仍需處理來自截止前寄出的郵遞及各屋邨辦事處所收到的申請表。此外，截至昨午5時，到「大本型」參觀居屋示範單位的人數累計約為88,500人。

今次新居屋發售提供2,160個單位，共5個屋苑包括荃灣尚翠苑、青衣青俊苑、元朗宏富苑、沙田美柏苑及美盈苑，實用面積介乎371平方呎至511平方呎，單位售價由187萬多元至326萬多元。3月攪珠決定揀樓次序，5月開始揀樓。

無首期照入表 大學生：抽中家人幫忙

特稿

新居屋在昨晚7時截止申請，昨日排隊交表的人龍由朝到晚從未間斷，當中不少都是大學生，他們指雖然現時未有足夠儲蓄應付首期，但還是「抽咗先算」，又指如果「中咗籤」，家人應該會幫忙。亦有家長表明是為協助子女置業而來交表，希望為子女解決日後的住屋問題。大部分白表申請人都表示，知道抽中的機會微乎其微，但仍希望碰碰運氣。

就讀城市大學一年級的何同學表示，自己現時與家人居住於北角私樓，但希望之後可以搬出來住，又預計未來樓價會繼續上升，所以前來抽新居屋。她坦言，現時未有足夠儲蓄應付首期，但還是「抽咗先算」，一來是因為白表單人中籤的機會近乎是零，二來是因為現時離買樓仍有幾年時間，相信自己可在這幾年間儲夠首期。她又說，如果屆時儲蓄不足，家人應該會幫忙。

近年申購居屋情況

年份	居屋	申請宗數	超額認購	綠表申請宗數（佔整體比例）
2014	大澳天利苑及天水圍天頌苑L座單位	10,079宗	117倍	56宗（0.5%）
2013	居屋貨尾單位第七期	9,750宗	10倍	180宗（1.8%）
2010	居屋貨尾單位第六期	3.9萬宗	11倍	7,020宗（18%）
2009	居屋貨尾單位第五期	2.6萬宗	17.7倍	4,500宗（17%）
2008	居屋貨尾單位第四期	1.1萬宗	2.4倍	1,320宗（12%）
2008	居屋貨尾單位第三期	2.5萬宗	6.8倍	5,700宗（28%）
2007	居屋貨尾單位第二期	1.4萬宗	3.4倍	4,800宗（34%）
2007	居屋貨尾單位第一期	1.4萬宗	3.5倍	4,200宗（30%）

資料來源：房委會 製表：香港文匯報記者 陳廣盛

女學生夥兄抽籤增機會

而就讀浸會大學視覺藝術系三年級的姜同學表示，今次與哥哥以白表家庭抽居屋，希望藉此增加中籤機會。她表示，現時自己與4名家人居住在兩房公屋單位，所以十分希望抽中以改善居住質素。不過，她坦言，知道今次抽籤競爭激烈，抽中的機會微乎其微。姜同學又說，自己心儀荃灣和沙田的單位，因為較近哥哥的工作地方。

周先生一家四口，正與太太家人同住三房公屋單位。他們本來與子女四人同睡，但兒子日漸長大，要改為三人同睡，所以現時住處的根本不夠他們居住。周先生指，曾看過屯門、旺角等私樓租盤，但價錢遠遠超出他們家庭的負擔能力，所以最近重售居屋令他們有了更換住處的希望。周太就坦言，子女長大需要有各自空間，所以有迫切需要搬屋，故無論抽中任何單位都會接受。

慈母為兒留港置業

傳道人陳太表示，本來不想交表，因為自己和丈夫都打算退休後到內地置業安享晚年，但最終還是敵不過20歲的兒子的「威迫利誘」。「佢日日都催我來交表，又話如果抽中咗，畢業之後會幫手供層樓。」她直言，置業對她們的家庭而言是一個很重的負擔，但看到樓價有升無跌，擔心兒子日後會「無樓住」，所以為了他還是決定出手。對於白表要「45爭1」，陳太笑言是「難中過六合彩」，所以會以平常心面對。

自小在新界西公屋長大的羅先生昨日亦與家人遞交綠表。他指，現時父母與他都有工作，希望搬近市區，自己和弟弟暫未有成家計劃，所以決定即使要放棄別人眼中「珍貴的公屋」，都想讓父母一圓置業夢。他又說，家人早前去過示範單位，又到過部分屋苑地盤外觀察，坦言今次居屋選址不算好，有的被工廈包圍，有的會見到殯儀地點，所以未選定屋苑。不過，他和家人擔心樓價會繼續升，所以今次先入表，之後再作打算。 ■記者 陳廣盛

◀周太（左）坦言，子女長大需要有各自空間，故無論抽中任何單位都會接受。 陳廣盛 攝

▶陳太表示，本來不想交表，但最終還是敵不過20歲的兒子的「威迫利誘」。 陳廣盛 攝

■昨晚6時45分，房委會職員在龍尾準備「截龍」，仍不斷有市民跑來加入隊伍。 陳廣盛 攝

「龍尾」左搖右擺掀爭執

安排混亂

昨日到樂富房委會客務中心提交新居屋申請表的市民絡驛不絕，人龍一直排到出戶外，圍繞着客務中心所在的大廈，有時更伸延至附近巴士站。由於交表人數太多，房委會為了減低人龍對其他道路使用者的阻礙，不時將龍尾調來調去，一時將龍尾調到聯合道排到近橫頭磡東道，一時又將龍尾調回橫頭磡中路，又要求人潮先走上富強街後的山坡，再經天橋走回房委會。不少前來排隊的市民都表示，找不到龍尾，其間更一度出現爭吵和混亂。

不少市民都批評，綠表申請者可以交到屋邨辦事處，但白表申請者只可以到樂富交表，希望房委會日後可以增加交表地方，或研究網上交表等方法，以紓緩人潮。房委會資助房屋小組主席黃遠輝昨日亦表示，既然大部分到樂富交表的都是白表人士，房委會日後將檢討，增加收取白表的地點。 ■記者 陳廣盛