文匯社評 WEN WEI EDITORIAL

嚴懲招顯聰 彰顯法治權威

社運常客招顯聰被控去年警方在旺角「佔領區」清場時拒捕和阻差辦公，被裁定罪名成立，即時收押，押後判刑。招顯聰已因擅闖軍營而觸犯法律被判罪，竟然在緩刑期間衝擊警方防線，視法律如無物，如今被判監，實罪有應得。「佔中」期間，不少類似招顯聰的搞事者肆意挑戰警方、破壞法治，影響極其惡劣，必須依法追究，讓其受到應有的法律制裁，才能避免對香港良好法治、社會秩序造成嚴重傷害。

招顯聰是近年本港街頭暴力抗爭的典型人物之一，作爲激進組織「香港人優先」的骨幹，專門煽動市民搞「港獨」，又大搞所謂的「光復」運動，高舉「龍獅旗」，挑撥港人與內地民衆的矛盾。招顯聰屢屢挑戰法律，曾因涉嫌搶警槍、以粗口辱罵警察而被捕。2014年6月19日，招顯聰因帶頭擅闖解放軍駐港部隊軍營，罪名成立，被判入獄2星期，緩刑12個月。但是，招顯聰並未因爲戴罪之身而對違法行爲有所收斂，在緩刑期間，參與違法「佔中」，肆無忌憚地衝擊警方防線。招顯聰的種種惡行不勝枚舉，且不思悔改，一則反映以往處罰過輕，毫無阻嚇效力；二則說明招顯聰反中亂港的思維根深柢固，以違法暴力破壞法治秉性難移。

招顯聰違法暴力反政府、反社會，在「佔中」期間的表現近乎失控。正如昨日判處招顯聰罪成的裁判官所指，在旺角清場期間，招顯聰早已知道警方正在執行清場行動，甚至在警方多次發出警告的情況下，依然以身體撞向警員，令警方封鎖線被迫後退，期間更推跌一名警員。招顯聰有恃無恐衝擊警方，存心妨礙警方執法，根本就不把法律約束放在眼裡。「佔中」本身已經動搖香港的法治根基，對於招顯聰這類無法無天的搞事者，如果不依法嚴懲，再一次輕判了事，意味着對暴力違法姑息縱容，是對香港法治、社會穩定的再次重創。

「佔中」雖然慘淡落幕，但對香港傷害深遠，「佔中」的流毒遠未清除，許多「佔中」的煽動者、搞手依然逍遙法外，給香港的法治、穩定埋藏重大隱患。如今，政改進入即將見分曉的關鍵階段，有反對派組織已揚言，將在政改方案表決時，發動10萬人包圍立法會，難保「佔中」不會捲土重來。違法只有受到法律的追究和制裁，付出沉重代價，才能對違法行爲發揮足夠的約束力。法庭有責任彰顯法治的權威和尊嚴，以對大規模違法暴力行爲產生法律的震懾力。

（相關新聞刊A16版）

穩樓價成效初現 供應還須加碼

差餉物業估價署最新數據顯示，本地私人住宅樓價指數3月按月持平，終止了連續11個月的升勢。當局成功壓抑飆升的樓價，得益於增加供應以及樓市「辣招」等一系列調控措施。不過，市民置業意慾強烈，供應缺口短期內無法填補，樓價仍有不小上漲壓力。樓市要做到平穩發展，避免暴漲暴跌，政府還須加大增加供應的力度，加快拓地建屋步伐，並密切監控樓市動向，適時採取調控措施。

本屆政府積極拓地建屋，以增加供應，從根本解決樓價過高的難題。與此同時，當局持續推出「辣招」的需求管理措施，成功壓抑投機性的炒作。今年2月，當局又收緊首次置業人士的按揭成數，應對加息風險爲樓市「降溫」。多管齊下的措施下，終於令失衡的供求矛盾得到緩和，遏止住了一路飆升的樓價，穩定了本地樓市。

儘管如此，本地樓價仍存在不小的上漲壓力。有業內人士預料，住宅樓市購買力仍然存在，港人住屋需求未見減弱，預期未來數月本港樓價仍會再升5%至10%。另外，今年首4個月租務市場中，續租率逾70%，續租租金升幅約20%。租務市場繁榮，反映樓價多年居高不下，積壓下來的房屋需求仍未釋放。再者，近期內地和港股表現暢旺，不少投資者大有斬獲，手上「銀彈」多了，置業興趣自然高漲，爲房價上漲創造條件。近期油塘、將軍澳區等一手新盤項目反應熱烈，而利嘉閣地產研究部數據亦顯示，全港50個指標屋苑的預約看樓數字連續5個星期上升，印證市民置業意慾旺盛，樓價很可能重拾升軌。

應該看到，現時香港的樓價已經相當高，樓泡爆破的風險不容低估。美國雖則加息時間不定，可一旦加息殺到，首當其衝的就是本港樓市。投資者是否應該在利率可能上漲的情況下奮身入市，值得審慎考量。房屋供應不足，必然導致價格上升，這是顯而易見的市場規律。政府要使樓市平穩發展，避免樓價暴起暴跌，應該堅持增加供應，加快拓地建屋的步伐。當局須密切監控樓市動向，必要時果斷推出抑價措施，防止樓市過熱，將風險維持在可控範圍。這是政府保障市民利益的應有之義。

（相關新聞刊A2版）

鑽石山料建4000伙住12000人

城規會通過綜合發展區大綱 規劃專員:社區人士認同發展密度

香港文匯報訊（記者 陳廣盛）城規會昨早開會通過鑽石山「綜合發展區」用地的規劃大綱擬稿，預計可興建約4,000個公營房屋單位，供12,000人入住。有都會規劃小組委員在會上表示，發展區附近已經有不少休憩用地，建議規劃署考慮增加發展區內的房屋比例，容納更多人入住。規劃署九龍規劃專員葉子季回應指，社區人士認為這樣的發展密度最合適。他又強調，有關擬稿只是草圖，仍有修改空間，會向房屋署反映委員意見。

大磡村清拆了14年，地皮現時用作沙中線鑽石山站臨時工地。規劃署早前向城規會提交大綱擬稿，建議把總面積達7.18公頃的地皮規劃為「綜合發展區」，並劃分作五類用途，包括房屋、文化園景大道、宗教設施、公共運輸交匯處和活水公園。 其中，公共房屋用地佔地最大，達2.83公頃，最高住宅樓面面積近20萬平方米，最高地積比率7.7倍，初步估計可興建兩幢居屋和5幢公屋，分別提供約900個居屋單位和約3,100個公屋單位，容納12,000人入住。

起碼8000平方米零售商業設施

擬稿亦建議房屋用地內，將包括不少於8,000平方米的零售、商業等設施，同時建議增設行人天橋和地面行人過路處以連接周邊地區，包括南蓮園池、彩虹道遊樂場及新蒲崗商貿區。

公共運輸總站擬重置「區內」

擬稿又建議在「綜合發展區」用地西面興建活水公園，並在公園內重置二座歷史構築物（即機槍堡及飛機庫）及石寓；北面興建文化園景大道；東部則作宗教、教育或文化用途，與鄰近的志蓮淨苑發揮更佳的協同效應。至於毗鄰「綜合發展區」發展，擬稿建議把現時位於四美街的公共交通運輸總站重置在「綜合發展區」內，以騰出四美街用地興建一幢8層高的聯用大樓，主要計劃作社會福利設施之用，亦有部分打算作創意工業用途。

城規會昨日開會討論上述擬稿，有都會規劃小組委員關注到房屋需求高企，促請當局考慮減少預留休憩用地，增加公營房屋供應。葉子季回應指，修改區內房屋比例會影響各持份者原先共識，亦要考慮規劃範圍內通風問題及樓宇高度限制。他指社區人士認為這樣的發展密度最合適。但他同時強調，有關擬稿只是草圖，仍有修改空間，會向房屋署反映委員意見。他續說，實行大綱亦需要進行交通改善工程，包括擴闊彩虹道，以應付房屋規劃對當區交通及基建帶來的負荷。

■陳婉嫻指，政府和地區已就發展密度和細節有共識，不應該再提高密度。圖為陳婉嫻（左一）於2012年參觀大磡村舊址。 資料圖片

居民讚起屋好 盼社區增配套

香港文匯報訊（記者 陳廣盛、文森）前大磡村地皮終於有發展大綱，將來可能用作興建公營房屋單位，容納12,000人，有區內居民對此表示歡迎，指應增建公屋和居屋。多名當區區議員均表示，大磡村地皮已空置十多年，希望工程盡快展開，但對於有意見指增加發展區內房屋比例，以容納更多人入住，他們都表示反對。

大磡村早在2001年完成遷拆，房委會原本打算興建「環保屋邨」，但因2003年「沙士」襲港，港府為救樓市而擱置，後來計劃過興建鐵路車廠，被區議會及居民反對，地皮用作沙中線鑽石山站臨時工地至今。對於這塊地皮終於有發展大綱，有居民表示，「建公屋、居屋好呀，到時沙中線已通車，係應該多住一些人。」另有居民擔心人流太多，令當區社區設施、食肆、交通等超出負荷，促請港府設法處理，「要起多些（社區設施），因為附近沒甚麼社區設施。」

鑽石山「綜合發展區」大綱概要

整體用地總面積	約7.18公頃
公共房屋發展地盤總面積	約2.83公頃
地區休憩用地(活水公園)總面積	約1.64公頃
文化園景大道總面積	約1.14公頃
宗教用地總面積	約0.8公頃
公共交通總站總面積	約0.77公頃(重置現時位於四美街的公共交通總站及道路改善工程)
住宅樓面面積	約19萬1,800平方米
單位數量	約4,050個(包括920個居屋單位和3,130個公屋單位)
預計人口	約12,000人
非住宅樓面面積(包括零售)	約12,500平方米
住宅樓宇高度(層數)	31層至45層
資料來源：規劃署	製表：香港文匯報記者 陳廣盛

陳婉嫻:不應再增密度

對於有意見指，增加發展區內房屋比例，以容納更多人入住，身兼工聯會立法會議員的黃大仙區議員陳婉嫻指，政府和地區已就發展密度和細節有共識，不應該再提高密度。她又批評，當局在過去十多年也沒有善用這幅地皮，「明明社會上有這麼多訴求，但地皮一直空置無人用，政府部門又沒有一起討論怎樣發展這塊地。」

公屋人龍新高 平均輪候3.3年

近期公屋輪候冊人龍長度

日期	一般申請（宗）	配額及計分制下非長者一人申請（宗）	總數（宗）	一般申請者平均輪候時間
2014年3月底	12.19萬	12.62萬	24.81萬	3年
2014年6月底	12.54萬	13.4萬	25.58萬	3年
2014年9月底	13.02萬	13.36萬	26.38萬	3.1年
2014年12月底	13.37萬	13.73萬	27.1萬	3.2年
2015年3月底	13.79萬	14.06萬	27.85萬	3.3年
資料來源：房委會		製表：香港文匯報記者 陳廣盛		

香港文匯報訊（記者 陳廣盛）公屋輪候冊申請人數和輪候時間又見新高，房委會昨日公布最新公屋申請數目和平均輪候時間，截至今年3月底，約有137,900宗一般公屋申請，以及約140,600宗配額及計分制下的非長者一人申請，總數突破27.85萬宗。一般申請者平均輪候時間為3.3年，當中長者一人申請者平均輪候時間為1.8年，兩者輪候時間都較3個月前增加0.1年。

公屋聯會副主席文裕明認為，申請人數和輪候時間又見新高，與政府調高公屋申請人入息及資產限額上限5.8%和7%有關。他解釋，當局早前已預計，限額上調後會額外多13.75萬戶符合申請資格，「今次升5,000宗申請已算少。」文裕明又進一步預測輪候冊將突破30萬大關，平均輪候時間最少升到3.5年，「人數不斷升，但建屋量又無增加，輪候時間自然不斷拉長，其實3.5年都已經是很樂觀的情況。」他建議當局加快增加供應。

專家指數字未必反映實況

不過，有資助房屋小組委員會成員認為，情況未必如此「絕望」，因為雖然現時輪候冊申請總數突破27.85萬宗，但其實非長者單人申請中有不少「水分」，如不少學生未畢業就申請公屋，就業後入息就超出上限，故數字未必完全反映實況。

房委會表示，其宗旨是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋，並以維持一般申請人（即家庭及長者一人申請者） 平均輪候時間約3年為目標，但強調輪候時間是平均數，並以公屋申請登記日期開始計算，一直到首次配屋為止，但不包括申請期間任何凍結時段，而平均輪候時間為約3年的目標，並不適用於配額及計分制下的非長者一人申請者。

嘉里倉申改龕場 工聯會促否決

香港文匯報訊（記者 陳廣盛）「嘉里物流」於今年2月向城規會申請，把位於嘉業街50號的貨倉大廈，改建成樓高15層的靈灰安置所，提供近12萬個龕位，但地區人士及鄰近機構對有關申請大表反感。「嘉里」昨日以補充資料為由，向城規會申請審議延期3個月，並獲得通過。

城規會昨早開會審議「嘉里」延期3個月的申請。工聯會立法會議員王國興、郭偉強、東區區議員陳靄群、梁國鴻、何毅淦等，趁開會前到城規會請願，要求會方慎重考慮居民的反對理由，並否決有關申請。

王國興表示，工聯會統計居民意見後，發現有八成半居民反對計劃，理據亦相當充分，包括私人骨灰龕規管法例仍在草案審議期間，對消費者沒有保障、若申請成功將破壞該區城市規劃的一致性及完整性、交通擠塞及人流問題將逼爆柴灣、空氣污染問題等。

郭偉強表示，早前有關計劃的諮詢期只有3星期，而「嘉里」現時以補充資料為由申請延期，理由欠充分，質疑「嘉里」只是借機拖延時間，直至立法會通過私營骨灰龕條例草案後，迫使城規會通過改劃申請。因此他要求會方否決有關申請；盡快訂出會議日期作最後審批，並順應民意拒絕通過申請。

■工聯會請願，要求否決「嘉里」向城規會申請延期3個月的申請。

城規會:首申請准延3個月

不過，城規會表示，「嘉里」申請合理，而且這是第一次提出申請，故批准延期3個月。

馬會助川重建資金 餘款用於持續發展

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）香港賽馬會資助及參與四川省地震災後重建的7個項目已經全面完工，並完成驗收、終審等工作。為進一步推動川港兩地合作，馬會昨日與四川省港澳辦簽訂諒解備忘錄，同意在馬會撥備10億港元協助四川重建的款項中，把剩餘資金用於四川援建項目持續發展上，以提升各項目的長遠功能發揮，並深化川港合作與交流。

馬會主席葉錫安聯同副主席周永健、行政總裁應家柏、公司事務執行總監麥建華、四川省省長魏宏、四川省副秘書長蔡競、四川省港澳事務辦公室主任慕新海、四川省發展和改革委員會主任唐利民等人，昨日出席馬會援建四川重建項目持續發展諒解備忘錄簽署儀式。

麥建華及慕新海分別代表馬會及四川省政府簽訂諒解備忘錄，就馬會四川重建項目剩餘資金運用達成共識，日後資金將主要用於7個四川重建項目的持續發展，以及雙方認可的公益交流合作上。

■麥建華（前排左）與慕新海（前排右）代表馬會及四川省政府簽訂諒解備忘錄。

馬會主席葉錫安表示，在馬會及四川的共同努力下，馬會資助及參與的重建項目，在硬體及軟件上已得到各方認可。他感謝四川省政府，特別是四川省港澳辦、發改委以及有關部門的支持。葉錫安指出，今年是馬會成立130周年，亦是馬會與四川合作的新里程，期望透過雙方進一步合作與交流，令重建項目得以持續發展，讓更多人受惠。