

致：西貢區議會大會
主席及各委員

於 2019 年 9 月 3 日
西貢區議會大會第五次會議上
提出動議

「要求政府部門加強打擊非法濫用丁屋政策」

背景：

俗稱「丁屋政策」的小型屋宇政策於 1972 年起實施。根據政策，年滿 18 歲、父系源自 1898 年時為新界認可鄉村居民的男子，一生人可向當局申請一次在其所屬鄉村內的合適土地，建造一所丁屋居住，所建丁屋上蓋面積不得逾 700 平方呎、不得逾 3 層，以及高度不得逾 27 呎。當中有 3 類批地申建丁屋的方式，包括批出免費建屋牌照(私人土地上建丁屋)、私人協約方式批出政府土地，以及換地方式批出契約。

據悉，丁屋政策已構成巨額生意的「產業鏈」，推出後被部分原居民濫用，目的只為「套丁」圖利。由於許多男丁「有權無地」，有發展商遂與他們私下協議，男丁出售丁權，發展商將土地轉名予男丁，然後男丁申報自己是土地業權人，申建丁屋。協議一般訂明建成後的丁屋歸發展商擁有，而且男丁須授權發展商處理丁屋買賣。過程中男丁毋須付出金錢，更可獲發展商支付一筆「賣丁」費用。

根據傳媒報導，西貢區議員方國珊被指在大網仔斥資 1200 萬元「套丁」發展丁屋牟利，卻無按時交樓予賣地的女村民，遭後者入稟索償。案件今年 3 月在高等法院完成審訊，法官於 7 月頒布書面判詞，裁定方國珊敗訴，須賠償原告方逾 82 萬元兼承擔訟費。法官在判詞指，方國珊以非法手段發展丁屋，原告並不知情，故下令取締涉事非法協議。

法官更指，為了實行方國珊的發展大計，向田宅行「賣丁」的男性原

居民必須向地政總署作虛假聲明，訛稱他們是涉事地段的唯一業權人。田宅行分別與 18 名「男丁」簽訂的發展協議，必然是違法的。法官坦言，方國珊並非誠實可靠證人。她為了與「套丁」發展大計劃清界線，不惜在庭上多番更改證供，她的部份藉口更是違反常理。她聲稱不知道田宅行發展項目的性質，但她不可能在一個不明所以的地產項目中投資 1200 萬元巨款。

故此，吾等要求政府加緊調查違法套丁及審查興建丁屋申請的力度，確保土地資源能得以有效、公平地運用；並調查有區議員涉以不合法手段發展丁屋。。

動議措辭：

「要求政府部門加強打擊非法濫用丁屋政策」

動議人：陸平才議員



和議人：謝正楓議員



2019 年 8 月 19 日