

致：西貢區議會  
主席及全體委員

二零一九年九月三日

西貢區議會全體會議上提出的動議

「要求政府調查及打擊違法套丁行為，並檢討及改革丁屋政策。」

背景：

丁屋政策原意是保障新界原居民的居住環境，但自1970年代至今，丁權買賣(俗稱「套丁」)令政策被濫用，使相關土地及環境問題在新界各處蔓延，公眾認為套丁行為是特權象徵。然而，政府無意全面檢討及遏止「套丁」行為，有民間研究報告推算，截至2017年年尾新界共有近9,900幢疑似套丁丁屋，佔自1972年來獲批丁屋的42,131幢的23%。可是直至2015年本港才有首宗因套丁罪成的案件，可見政府長年放任套丁行為持續。2015的套丁案是11名沙田原居民及發展商被控串謀詐騙：由於涉案原居民有丁無地，根本不符合申請興建丁屋資格，但卻串謀地產商合作，以虛假陳述、文件騙取丁屋審批，惟實際上男丁已出讓其丁屋利益。

尤有甚者，有西貢區議員捲入套丁糾紛。方國珊被指於1995年至2007年透過其地產公司與西貢一地主合作發展丁屋，並由她出面「套丁」，向原居民非法換取丁權，再於發展丁屋圖利。惟最終工程未順利完工，而方國珊卻未有交還土地，故該名地主的後人以項目涉及非法套丁及未能如期完工等理由，入稟高院向方國珊索償。高等法院最終裁定方國珊敗訴，法官的判辭指出，認為建屋前涉有男丁向地政總署作虛假聲明，認為該村屋發展計劃屬非法，故裁定方國珊所定的協議無效，須賠償約82萬元及交還相關土地及建成單位。

由此可見，丁屋政策存在漏洞，遭受濫用而令人致富，公眾感到不公，改革刻不容緩。政府應盡快阻截、嚴懲套丁行為，加重刑罰及阻嚇力，長遠而言，政府徹底檢討丁屋政策，才可以確保珍貴土地能公平及有效地分配予市民。

動議措辭：「要求政府調查及打擊違法套丁行為，並檢討及改革丁屋政策。」



動議人： 范國威



和議人： 林少忠

二零一九年八月十九日