

丁屋對原居民的優惠

220401



目前新界原有鄉村的男性原居民一生人享有一次的丁屋權，是政府政策賦予而非法例所規定，其原始根據是一九七二年十一月廿九日由當時新界民政署署長黎敦義致予新界鄉議局的一封信。

函，對村民申請丁屋的資格和丁屋的建築規格作出規定，並訂明由十二月一日起實施，成為此後卅年來新界丁屋政策的原始文獻。

新界民政署當時為使有丁權的人士了解丁屋政策以及如何申請丁屋，曾以問答形式印製了一批《怎樣申請興建新界鄉村小型房屋》小冊子，並存放於各區理民府和鄉事委員會，免費供應予市民。

小冊子是對黎敦義公函作出了具體的補充，其中有一條問答題，對丁屋的規格包括建屋面積、高度、層數、露台和簷篷作出了巨細無遺、但不失為簡潔的描述，全文如下：

「何謂小型房屋？」

小型房屋是上蓋面積不超過七百英尺，不超過兩層及不高出二十五呎的屋宇，在這高度範圍內，可以在天台建築一間披屋，其面積包括樓梯、簷篷蓋等在內，不得超過房屋面積的百分之五十；或者在屋內附建閣仔，其面積為地下面積的一半作為交替。在房屋任何的一邊而在地段界限外，可附建一露台，惟該露台不能由地面支撐，不能超過四呎闊，不能侵佔其他村民的私有土地，及必須和附近地區的屋宇設計大概上一致。在該露台邊緣，可以建築不超過四呎或不少過三呎高之矮牆或欄杆，並一定不得圍封露台，在露台之上可以加建同等闊度及長度的簷篷，在門窗之上亦可以加建不超過九呎闊的細小屋簷，以作防風雨之用。」

卅年來，丁屋的建築規格有一個演進過程，特別是在層數和高度方面是朝着原居民的期望發展的。不過在其他方面，特別是排污設施方面，尤其是靠近集水區的鄉村，管制尺度越來越收緊，使各鄉村民怨聲載道，新界鄉議局本身有一個土地房屋委員會，而鄉議局與政府部門（主要是民政事務署、地政總署）亦有一個小型屋宇政策工作小組，丁屋政策成為這兩個委員會／工作小組的長壽議題，前者是鄉議局內部搜集鄉民意見並謀求對策的機構，後者是鄉議局作為一個利益集團與官方角力的擂台。

毋庸置疑，丁屋政策對於原居民而言是一項優惠，是故，一些無經濟能力建屋而有丁權的原居民，可以將其丁權售予發展商，賺取一筆數以十萬計的收益。

常新