

丁屋——鄉議局與政府的長壽議題

新界原居民的丁屋權利，是諸種新界原居民傳統權益中重要的一瓣，主要內容是凡年滿十八歲或以上的男性新界原居民，在其一生人裏可獲准在其鄉村範圍內免補地價建造一間小型屋宇。

對於這項權利，非原居民既羨慕又妒忌，

但原居民又不見得完全領情。
新界本來無所謂丁屋政策，昔日新界人只要有需要，隨時可在其業權範圍內建屋。在一八九八年英國管治新界前，清朝政府發出的地契並無限制持有人的土地使用條款，地契持有人有在其農地建屋的自由，直至英國接管新界後，於一九〇五年訂立了新界《集體官批》，官批內列有表格描述每一地段當時的用途。每一官批均載有契約，訂明承批人如果沒有預先獲得政府特許，不得將官批內註明係租出作為農地或園地用之土地轉用為建屋而作農地或園地以外之其它用途。一換言之，新界原居民對於在其土地上建屋的自由，已因《集體官批》的出現而受到限制。

雖然如此，由於戰前新界人口稀疏，加上生活貧困，建屋數目不多，因此政府鮮會橫加干預，踏入七十年代，戰後出生的一代新界青年紛紛娶妻生子，舊屋已不敷應用，故此興起建屋之念，一時間，新界村屋如雨後春筍般建起來，今日在新界的鄉村，仍可見到大量屋頂刻上「DOX」和「LOX」年份的村屋，政府見有泛濫之勢，在辦理手續上作出一些規限，但又無章法可循，結果在新界鄉議局幾經交涉下，遂使政府制訂了丁屋政策。

一九七二年十一月廿九日是新界丁屋政策的誕生日，新界民政署長黎敦義在當日向新界鄉議局主席陳日新發出公函，告知



新界的原居民，有本土人和客家人之分。從語言上分別，客家人另有一套語言，與本土人的語言，容易辨認。從時間上分別，所謂本土人，其本來不是外地人，彼此都因逃難戰亂，輾轉流徙而來。只是在一般人的觀念中，先入為主，後來是客，時間上給予的分別而已。

根據歷史學家和民俗學家的考證推論，客家

人的先世，多居於黃河流域以南，長江流域以北，淮河流域以西，漢水流域以東等地區。而他們後來不斷南下，越過長江，甚至五嶺，輾轉分佈於東南沿海之濱，乃係中國近二千年來多次戰亂所形成。

在中華民族歷史上，

的由來

（今浙江杭州）宋。那時不迫的漢人，流徙，分建、江西、由南宋（一二七〇—一二七六）思汗滅夏（一二三四年，烽火

鄉議局港督會
同行政局已批
准了新界小型
屋宇政策，所
謂「小型屋

宇」，即「丁屋」的官方用語。黎敦義這份公函成為此後將近卅年來新界原居民享有丁屋權的原始依據，為了爭取到這份公函，新界鄉議局曾於一九七一年六月六日在元朗召開了一次新界村代表大會，參加者有七百多人，若用今天的語言，這是一個「造勢」大會。

黎敦義公函除對丁屋的申請人資格作出前述規限外，並對丁屋的建築規格定立規範，最主要一項是面積不得超過七百方呎，高度不足廿五呎（八十年代獲放寬至廿七呎）。而業權人倘若轉讓，需要依照規定向政府補地價。

雖然有以上條件，但丁屋權對於一名原居民而言，不啻為一筆與生俱來的資產，補地價後出售，仍然有利可圖。即使那些一貧如洗無力建屋者，仍可以透過出售丁權予發展商發一筆小橫財。

乍看之下，丁屋政策是政府「恩賜」給新界原居民的特權，一些別有用心者往往利用丁屋政策挑起非原居民對原居民的妒忌，以圖分化港人，但若放在歷史的視角考察，其實是前港英政府採取行政手段，對新界人本有的自由建屋權利訂出限制規條。

雖然政府制訂了丁屋政策，但由於在執行過程中受到不少環境制約，或者技術性問題，原居民在申請過程每多不盡如人意事，尤其是那些靠近市鎮或水塘區的鄉村，政府經常以欠缺土地和防止污染理由，將申請書長期擱置，經常受到村民非議。而丁屋由於對於原居民利益攸關性至大，丁屋政策遂成為鄉議局與政府之間的長壽議題，卅年來，不斷就有關丁屋的申請程序、審批進度、屋地拓展、轉售補價、建築規格事宜彼此討價還價。（新界民俗傳統系列之五）