

政府總部
發展局
規劃地政科



Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat

香港添馬添美道二號
政府總部西翼十七樓

17/F, West Wing,
Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue, Tamar, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-L)89/02/14

電話 Tel.: 3509 8830

來函檔號 Your Ref.

傳真 Fax: 2845 3489

香港中區立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
發展事務委員會秘書
盧慧欣女士

盧女士：

有關陳淑莊議員 2018 年 1 月 8 日
致立法會發展事務委員會主席的來信

謝謝你 2018 年 1 月 9 日的電郵轉達陳淑莊議員的來信，要求本局就陳議員來信提及的事宜作出回應。本局現回覆如下：

小型屋宇政策檢討

現行的小型屋宇政策行之已久，任何檢討無可避免涉及法律、環境、房屋、土地規劃及土地需求等複雜問題，這些問題均需要審慎檢視。目前，基於發展局需要處理轄下其他更具迫切性的政策事務，小型屋宇政策的檢討並非局方優先處理的工作。另一方面，由於小型屋宇政策現正面對司法覆核，政府現階段不宜就可能影響政府處理該案件的議題作出公開評論。

「套丁」

現行小型屋宇政策容許原居村民在私人農地上申請興建小型屋宇（俗稱「丁屋」），小型屋宇一般在發出「滿意紙」前不得轉讓，但申請人可在獲取「滿意紙」後申請轉讓物業，條件是必須按既定機制繳付所需的土地補價。因此，買賣「丁屋」並不違反政策，而買賣「丁權」與買賣「丁屋」不能混為一談。

根據現行安排，地政總署在處理在私人農地上興建小型屋宇的申請時，會要求申請人在其法定聲明中聲明是相關地段的唯一合法註冊業權人。小型屋宇建屋牌照亦要求持牌人，須保證從未與一名或多名人士訂定任何安排或協議，以轉移、讓與、處置或以其他方式處理相關地段或其任何部分或其內的任何權益或申請人對該相關地段的權利，包括但不限於發展該相關地段或其任何部分的權利。

俗稱「套丁」的行為是指涉及有人以欺詐手段，在不符上述法定聲明或保證條款的情況下，欺騙地政總署簽發小型屋宇批約或建屋牌照。這種「套丁」做法違反政策原意和牌照條款；此外，若任何人士透過虛假陳述或詐騙行為騙取政府的審批，便是涉及違法行為，有關違法行為經執法部門查明屬實亦可作刑事檢控。過往執法機構曾就此作出檢控，個別人士亦因而被法庭定罪，由於有關案件司法程序仍在進行當中，政府不宜進一步評論。

地政總署會嚴肅跟進違反小型屋宇批約或建屋牌照條款的個案，若有合理理由懷疑個別個案涉及騙取政府審批的情況，會轉介執法部門調查，並會按需要與執法部門合作及全面配合有關部門的調查工作。

立法會發展事務委員會的討論

本局明白陳議員希望就她信中提及的事宜早日於立法會發展事務委員會作討論，但綜觀上文所述的考慮因素，特別是進行中的司法程序，政府認為在現階段於發展事務委員會討論有關事宜並不合適。

發展局局長

(莊幼玲



代行)

2018年1月29日

副本送：

地政總署署長（經辦人：盧錦倫先生）