

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : HK Economic Journal
Date : 07 October 2016 (Friday)
Page : D03

測量師學會倡 加快處理地契續約

倡到期前10年 提早展開安排

地 契約問題受關注，香港測量師學會建議，政府應加快成立特別小組，確定續期時間表與安排，並以薄扶林花園的續期經驗與公眾分享，釋除市民疑慮。 ■本報記者 鍾綺敏

測量師學會會長劉振江指出，政府立場明確，但本港需要續期的地契估計約3萬份，由於一份租約只包括一個地段，如地段涉及多個持有人及小業主的權益分配，將涉及數十萬小業主，如政府初步計劃於土契租約到期前兩年（2045年）才展開續約安排，時間將過急，提議可提早於到期前10年（約2037年）便開始處理。

政府提及會找出「聰明方法」解決問題，何氏指，由於地契問題複雜，如是否需要籌集全數業主簽署，或作實地巡察後才考慮續期等細節，政府宜盡早考慮沿用以往法律或經驗解決，還是

制定新政策模式優化，建議政府可於新續約地契加入現代化條款，如樓宇維修保養，釐定土地用途及發展目標。

據《新界土地契約（續期）條例》（第150章），位於界限街以北的新九龍和新界的地契，租期將於2047年6月30日完結，才牽涉續期問題。

盡快公布時間表 方便買賣

學會規劃及發展組副主席姚逸明表示，政府可盡快公布有關續約時間表及批約考慮因素，讓業主、銀行及從事土地買賣人員，可有明確依據或指引，履行日後物業買賣及按揭等程序，並可以薄扶林花園的成功續期例子，積極與公眾分享經驗，增強市民信心。

現時本港存有寮屋、舊建物維修令及工廠劏房等問題，何氏謂，用地是否違規須視乎政府審查，惟當局可推行實踐公眾教育及宣傳，避免問題惡化。



香港測量師學會會長劉振江（中）表示，政府於新續約地契可加入現代化條款，配合市場發展，適當增加土地用途彈性。旁為學會規劃及發展組副主席姚逸明（左）及學會產業測量組義務秘書李斌（右）。（程志遠攝）

測量師學會地契續約建議

- 1 政府以薄扶林花園成功續約為具體例子作分享及宣傳，釋除公眾疑慮
- 2 租期屆滿前兩年才安排續約會過急，建議申請緩衝期提早至10年內
- 3 新地契可加入現代化條款，如樓宇維修保養，清楚釐定土地用途及發展目標
- 4 政府可盡快設立專責小組，確立續約時間表及配合續約的條件因素

湯文亮弟1.45億 沽海富中心單位

【本報訊】商廈交投旺，消息指紀惠集團湯文亮胞弟以約1.45億元沽出金鐘海富中心單位。單位為1座29樓B1及B3室，面積約6,700平方呎，以約1.45億元成交，呎價逾2.1萬元，以成交交易。據悉，湯文亮胞弟2009年

以約7,100餘萬元購入單位，現獲利約7,400萬元。

商廈租金指數 8月創新高

商廈租金持續向上，據差估署8月臨時數字顯示，本港高宇樓租金指數為233.1點創新高，按月微升，而

中環指數為238.2點，按月微跌。

商舖方面，市場消息指銅鑼灣波斯富街87號地下，面積1,100平方呎，以2.5億元售出，呎價22.7萬元。原業主為恭和堂嚴氏家族後人，1987年以910萬元購入，持貨29年，帳面賺2,409萬元，升值26倍。

另外，中環威靈頓街威靈頓廣場地下及地下一層，總面積約9,003平方呎，剛以月租98萬元租出，較舊租金130萬元下跌25%。