

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Ta Kung Po
Date : 08 October 2016 (Saturday)
Page : A15

測量師學會倡盡早處理地契續約



▲測量師學會表示，政府的土地契約續期政策明確資料圖片

【大公報訊】香港土地契約續期安排，最近受到社會各界關注。香港測量師學會支持政府早前就「2047年到期的土地契約問題」的公告，建議政府盡早發出續期指引，並增加處理時間上的彈性，認為物業市場暢順運作，與政府所公布的土地續期政策息息相關，亦有賴市場參與者對政策的信心。

測量師學會發言人稱，自1997年回歸以後，一般新批政府土地契約為期50年，租期早已跨過2047年。以本

年內新批土地為例，到期年份為2066年。以現時市場買賣價格作分析，買賣雙方基本預期政府會為一般土地契約到期續期50年，而不用補地價，只交地租，有關土地租用權益幾近永久業權，這亦解釋為何物業需求持續穩定。

發言人表示，政府於上月公布指出，根據香港特別行政區政府於1997年7月公布的政策聲明，沒有續期權利的契約（不包括特殊用途契約），在期滿時可由政府全權酌情決定續期

50年而毋須補繳地價，只須每年繳納租金，款額相當於有關土地應課差餉租值的百分之三，租金其後亦會隨應課差餉的改變而調整。在土地契約續期的政策上，2047年並不是一個期限。

發續期安排指引 延申請期

發言人又說，學會對政府發表新聞公報以闡述有關政策表示支持，認為政府的土地契約續期政策明確。而土地契約續期處理程序和時間等行政

手續問題值得關注和討論，建議政府就土地契約續期安排及早發出指引，清楚闡釋續期申請的程序和時間表等行政手續，並將一般土地契約續期展開申請的時間，由原來到期前兩年適當地加以延長，增加處理時間上的彈性。

發言人續稱，由於未來涉及大量土地契約工作，政府應考慮審視地政總署相關專業職系的支援人手和其他資源問題，以應付預期的工作負荷。