

新聞稿  
即時發佈  
2016年10月7日  
(只發中文稿)

## 香港測量師學會回應「2047年到期的土地契約」問題

香港土地契約續期的安排，最近受到社會各界所關注。香港測量師學會（下稱「學會」）認為物業市場的暢順運作，與政府所公佈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。

自1997年回歸以後，一般新批政府土地契約為期50年，租期早已超逾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，有關的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。

政府於2016年9月13日（星期二）發表的新聞公報，內容指根據香港特別行政區政府於1997年7月公佈的政策聲明，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年而無須補繳地價，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。**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，學會就此提出以下建議：**

- 政府應該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。
- 把一般土地契約續約展開申請的時間，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。
- 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。

-完-

### 總辦事處 Head Office

香港上環干諾道中111號永安中心12樓1205室  
Room 1205, 12/F Wing On Centre,  
111 Connaught Road Central, Sheung Wan, Hong Kong  
Telephone: 2526 3679 Facsimile: 2868 4612  
E-mail: info@hkis.org.hk Web Site: www.hkis.org.hk

### 北京辦事處 Beijing Office

中國北京市海澱區高樑橋斜街59號院1號樓  
中坤大廈6層616室 (郵編: 100044)  
Room 616, 6/F, Zhongkun Plaza, No.59 Gaoliangqiao Xiejie,  
No.1 yard, Haidian District, Beijing, China, 100044  
Telephone: 86 (10) 8219 1069 Facsimile: 86 (10) 8219 1050  
E-mail: info-bjo@hkis.org.hk Web Site: www.hkis.org.hk

## 關於香港測量師學會

香港測量師學會是香港唯一的測量專業組織，成立於 1984 年，截至 2016 年 10 月 3 日，會員人數達 9,529 人，其中專業會員佔 6,224。學會的工作主要是制訂專業服務的標準，包括制訂專業守則、釐訂加入專業測量師行列的要求，並鼓勵會員透過持續專業進修以增進專業技能。

學會在政府訂定政策方面擔當重要的諮詢角色，並十分關注影響測量專業的事務。我們曾向政府提供的意見包括樓宇僭建問題、樓宇安全運動、物業管理問題、城市規劃及發展策略、建築質素和房屋問題，並就樓宇面積的量度標準發出指引。

詳情請瀏覽官方網頁：<http://www.hkis.org.hk>。

傳媒查詢，請聯絡：

香港測量師學會

傳訊經理 譚詠欣小姐

電話：+852 2526 3679

傳真：+852 2868 4612

電郵：[media@hkis.org.hk](mailto:media@hkis.org.hk)

阡陌投資者關係

黃靜媚小姐

電話：+852 3159 2943

電郵：[hkis@stimulus-ir.com](mailto:hkis@stimulus-ir.com)