香港特別行政區
地契續期的精簡機制

(版本: 2024年12月27日)

中華人民共和國香港特別行政區政府
發展局

香港有清晰政策處理地契續期

- 香港特別行政區政府於**1997年7月公布土地政策**，處理地契的批出和續期 — 即有關土地使用的契約

- 上述政策一直沿用，為物業市場的有序運行提供**清晰**、**一致**、**明確**的政策

- 一般用途地契 (即：一般商業、住宅、工業用途地契) 到期時，**一般均會獲政府予以續期**如下：

  - 年期**50年**
  - **毋須補地價**
  - 業權人只須**每年繳納地租**，款額為應課差餉租值百分之三

地契續期的精簡機制

- **《政府租契續期條例》**於**2024年7月5日**生效，設立新的精簡常設機制，為一般用途地契續期

- 繼續遵照1997年土地政策 – 免補地價 + 續期50年 → 體現「**一國兩制**」行穩致遠

- 在每批**地契到期前6年**，透過刊登「**續期公告**」為地契續期。地契隨即透過法例續期，除非被列於同日刊登的「不予續期列表」(即負面清單)

- 地契續期更**方便**、**快捷**，及**利民便商**：

  - 「續期免簽約」：業權人**毋須與政府簽立新地契**
  - 原有產權負擔、權益及權利 (例如按揭) **順利過渡**

清晰政策及精簡機制
確保物業市場及經濟穩定

清晰政策

- ☑ 清晰
- ☑ 一致
- ☑ 明確

＋

精簡機制

- ☑ 方便
- ☑ 快捷
- ☑ 利民便商

清晰一致地執行地契續期政策

1997年7月1日至2024年7月4日

- **25個地段的到期地契中，23個獲得續期** (透過政府與業權人簽立新地契)
- **2個地段**因未能聯絡業權人而沒有續期

★《政府租契續期條例》生效 (2024年7月5日)

- 首份「續期公告」已於**2024年7月5日**刊登 (涵蓋至2030年12月31日到期的地契)
- **376個地段的地契全部獲得續期**
- 第二份「續期公告」已於**2024年12月27日**刊登 (涵蓋**2031年內**到期的地契)
- **3個地段的地契全部獲得續期**

謝謝

詳情見香港特別行政區政府的專題網頁:

專題網頁

單張