

## 《政府租契續期條例草案》 辯論及表決安排

**條例草案的目的：**就某些政府土地租契的續期，訂定條文；以及就相關事宜訂定條文。

<b>合併辯論</b>	：沒有修正案的條文、發展局局長(“局長”)提出修正案的條文，以及新訂的標題及條文	— 第1至23條、擬議新訂的第6部和第6部第1、2及3分部的標題，以及擬議新訂的第24至27條
-------------	--	---

合併辯論原條文和修正案(包括擬議新訂的標題及條文)。

### 局長的修正案

經制定的條例的生效日期，以及作出特殊用途租契識別摘記的期限

#### **第1至4、7及9條**

- 修訂第1(2)條，以明文訂明**2024年7月5日**為經制定的條例的生效日期，代替由局長另行透過公告指定生效日期；刪除第2條中“指定日期”的定義；並以“2024年7月5日”取代其他條文內提述的“指定日期”。
- 修訂第4(3)(a)(ii)條，把為**2031年1月1日**或之後屆滿的特殊用途租契在**土地註冊處的登記冊上作出識別摘記的期限的條文簡化**，由“在指定日期後的6個月期間屆滿當日或2024年12月31日(兩者以較早者為準)”修訂為“**2024年12月31日**”。

#### 有關公告的安排

#### **第7、8、10及11條**

- 就地政總署署長(“署長”)須在憲報刊登的公告，<sup>1</sup>加入“**須刊登在中、英文報章**”的要求。
- 就署長須在有關土地張貼的公告，<sup>2</sup>加入公告須張貼在有關土地的“**顯眼處**”或在該土地“**附近的顯眼處**”的字眼。
- 就局長批准押後刊登某續期公告後、署長須刊登的批准公告，加入“**須述明押後原因**”的要求。

1 署長須在憲報刊登的公告，包括續期公告、批准公告、不予續期列表、納入不予續期列表公告及剔出不予續期列表公告。

2 署長須在有關土地張貼的公告，包括不予續期列表、納入不予續期列表公告及剔出不予續期列表公告。

## 訂明法庭有權命令撤銷選不續期備忘錄

### 第9條

- 修訂第9條，訂明如有人(例如受承租人選不續期所影響的人士)向法庭提出申請，而**法庭信納有關選不續期備忘錄(“備忘錄”)涉及任何欺詐、錯誤、遺漏、無效或可使無效的文書**，則法庭可命令撤銷備忘錄的註冊(而無須得到註冊方的同意)，猶如備忘錄從未被註冊一樣，**租契亦將按照續期公告續期**。

## 有關負擔及契諾(即條款及條件)的事宜及補償金的計算

### 第13條

- 修訂第13(2)條，就適用租契的承租人不得在標的土地或在該土地外的任何範圍內進行不符合《城市規劃條例》(第131章)的建築物建造、發展或使用的契諾，**述明“標的土地外的任何範圍”僅限於“屬該租契指明的範圍內”，使之與現行適用租契條款的字眼一致**，即澄清有關契諾只適用於承租人按照租契享有權利或義務的範圍。
- 修訂第13(5)條，就適用租契賦權政府收地的條款內計算補償金的算式，優化該算式的寫法，以**反映根據條例草案第12條，可為租契續期多於一次的安排**。

## 外國關連實體及其他共同擁有人承擔責任的模式

### 第18及19條

- 修訂第18(3)條及第19(3)條，就外國關連實體和相關土地/權益的其他共同擁有人，如未能按要求向政府/財政司司長法團交出相關土地或處所的空置管有權而須承擔的責任，**指明外國關連實體和其他共同擁有人須“共同與各別負責”**，令政府可要求所有相關人士或其中一方履行所有法律責任，以更有效保障政府的權益。

## 文字修訂及就其他法例的相應修訂

### 第13條及擬議新訂的第6部條文(即新訂的第24至27條)

- 就第13(2)(d)(ii)條的英文文本作出文字上的修訂。
- 加入擬議新訂的第6部條文(即新訂的第24至27條)，訂明因條例草案而須對其他法例作出的相應修訂，即：(i)修訂《地租(評估及徵收)條例》(第515章)第3及6條，訂明《地租(評估及徵收)條例》的適用範圍涵蓋藉條例草案續期的租契，與條例草案第13(1)(c)條互相呼應；及(ii)因應上文(i)，在《地稅及地價(分攤)條例》(第125章)第3(1A)(a)條，加入提述藉條例草案續期的租契，令《地稅及地價(分攤)條例》不適用於該等租契。<sup>3</sup>

<sup>3</sup> 現時《地稅及地價(分攤)條例》(第125章)第3(1A)(a)條列出該條例不適用於《地租(評估及徵收)條例》(第515章)的適用租契。

<b>表決次序</b>	: 1. 沒有修正案的條文(即第5、6、12、14至17及20至23條)納入條例草案 2. 局長的修正案(修訂第1至4、7至11、13、18及19條) 3. 經修正或無經修正的第1至4、7至11、13、18及19條納入條例草案 4. 二讀並增補新訂的第6部和第6部第1、2及3分部的標題, 以及新訂的第24至27條
-------------	--

## **局長的修正案**

(載於2024年6月19日發出的立法會CB(3)511/2024(01)號文件)

立法會秘書處

議會事務部3

2024年6月24日