

地契擬自動續期50年 無須補地價

地契到期怎麼辦？

2025年起至2047年香港將有大量地契到期，市民關心地契續期安排，特區政府近月提出將精簡地契續期安排。立法會地產及建造界議員龍漢標近日追問政府相關安排細節，他引述發展局局長甯漢豪指出，日後續期會沿用過去無須補地價、政府徵收重新估價的差餉3%作為地租的安排，日後主要希望手續上可以精簡，透過法例之下刊憲該年到期的地契，一次過進行續期50年的安排，減省業主因續期而需要與地政總署、銀行等重新簽署文件的繁瑣手續。

◆香港文匯報記者 顏倫樂



◆2025年起至2047年香港將有大量地契到期。 資料圖片

龍漢標昨日指出，香港的土庫地業權絕大多數為「土地租借權」，大部分市民居住的私人樓宇都屬於「土地租借權」類別。根據目前的統計所得，由現在起計至2047年6月29日，約有2,400個一般商業/住宅/工業用途地段（按分段地段計算）的土地契約陸續到期，當中最早一批涉及大約50個地段（按分段地段計算）的地契將於2025年到期。

地契續期事關逾百萬業主

目前香港有逾130萬名自置物業的業主，這群業主能否順利將地契續期，是否需要補地價，會影響物業價值和投資者信心。龍漢標舉例，當年港島薄扶林花園過千戶業主，為了應付地契到期的法律問題，需要花錢花精力更新地契；而未完成按揭的業主更要處理銀行更新按揭文書的要求。因此近年不少業主擔心政府能否按時和合理地處理以萬計同時到期地契的續期手續。

最近政府於施政報告中提到精簡地契續期安排，龍漢標表示，他近日向政府追問更多安排細節，例如業主是否需要補地價，

抑或繼續以地租形式每年繳納租金，發展局局長甯漢豪強調政府政策沒有改變，並準備於2023年提交法案精簡續期流程，對此他深表歡迎，將繼續向政府跟進有關立法的時間表。他相信有關安排能解除業主和投資者疑慮，保障他們的資產。

明年提案精簡續期流程

據了解，甯漢豪回覆龍漢標提問時，強調政府政策沒有改變，續期時不需要補地價，業主只需要根據應課差餉租值交回地租的3%，不論住用、商用地契，續期一般為每次50年。她亦提到過去續期時，由於地契是一個契約文書，政府需要地段上每一個業主都要跟地政總署簽一些文件，而因為業主簽了新文件，便需要跟銀行再簽按揭文件，做法較擾民。為此政府才提出精簡續期程序，將來在地契到期之前約2至3年的時間，透過在法例之下刊憲該年到期的地契，除非另行列表，否則將會全部獲得續期，並且一續50年。政府的目標是期望做到一紙文書就已經能夠續期，不用業主再簽，做到減省業權人須進行的手續但同時確保有關契約的法律效力。

投資理財 美聯儲偏鴿 市場聚焦CPI數據

美元指數連日下跌 歐元反覆上行

投資攻略

美國聯儲局於上周加息75點子。市場對此早有預期，因此未感意外。市場初步反應正面。在上周舉行的新聞發布會上，美聯儲主席鮑威爾(Jay Powell)的言論並無任何驚喜，但市場曾期待其釋放更加利好的信號。市場對通脹變得居高不下下的擔憂仍存。我相信，美聯儲將專注於管理長期通脹預期的下行。

◆景順首席環球市場策略師 Kristina Hooper

我們知道，一段時期以來，控制通脹一直是美聯儲的首要任務，而且近期的消費者物價指數(CPI)並未出現美聯儲所期待的改善。當然，美聯儲希望看到通脹數據轉好，但我認為短期之內不太可能實現。截至9月份的點陣圖顯示，最終利率為4.6%，即便最終利率上升，亦不表示其可達至美國前財政部長薩默斯(Larry Summers)認為可能達到的6%以上，甚至未能達至市場上預期的5%以上水平。

就業市場見樂觀跡象

簡言之，在我看來，投資者無須因上周的美聯儲新聞發布會而擔憂。倘若未來數周的數據並無異常，我預期，美聯儲將於12月份開始「放緩」緊縮步伐至50點子。

上周發布的美國就業報告令人倍感鼓舞。儘管報告顯示就業市場仍然強勁，但工資增長正在放緩。這與

我的觀點一致，即鑑於美國就業市場的獨特性質，美國仍可實現「軟着陸」或至少不是太過硬着陸。

英國加息幅度料下調

亦值得注意的是，英倫銀行上周決定加息75點子。英倫銀行行長貝利(Andrew Bailey)為市場帶來正面驚喜，與鮑威爾的言論形成強烈對比。儘管這可能反映英國認為自身經濟狀況較美國更為艱難，但無論何時，只要央行能給予市場超出預期的正面驚喜，都將受到歡迎。

儘管英倫銀行與美聯儲加息步伐不同，但我預計其方向一致，兩者都將開始下調加息幅度。正如我之前所說，大幅加息會帶來更大的風險，所以央行愈快恢復「正常」的加息幅度愈好。

美國將於本周舉行中期選舉，但市場重點關注的將會是美國10月的消費者物價指數。

金匯動向

馮強

歐元以上周尾段守穩97.40美仙支持走勢轉強，重上99美仙水平，本周初曾走高至1.0035美元逾1周高位，周二大部分時間處於99.70美仙至1.0030美元之間。歐盟統計局本周二公布歐元區9月份零售銷售按月攀升0.4%，較8月份的停滯表現改善，更是4個月以來首次呈現增長，數據有助歐元保持連日來的大部分升幅。

另一方面，S&P Global上周五公布歐元區10月份綜合PMI終值47.3，為23個月低點，數據連續4個月處於收縮表現，反映製造業與服務業均雙雙不

振。不過同日美國公布的10月份非農就業數據遜於9月份表現，美元指數從113水平急跌至110水平，加上市場觀望美國中期選舉結果，這些因素反而帶動歐元掉頭反彈，本周中段連日向上觸及1.0030美元水平。此外，歐元區通脹高達10.7%紀錄新高，歐洲央行行長拉加德上周的發言依然是偏向繼續遏抑通脹，歐洲央行現階段的緊縮政策未有動搖，預示央行在今年12月15日及明年2月2日的連續兩次會議將續有加息行動。若果美國本周四公布的10月份通脹數據未能扭轉美元指數連日來的下行走勢，則預料歐元將反覆向上挑戰過去12周以來位於1.0200美元的主要阻力位。

金價料反覆向好

周一紐約12月期金收報1,680.50美元，較上日升3.90美元。現貨金價本周初向上逼近1,682美元逾3周高位之際遭遇回吐壓力，周二曾回軟至1,667美元水平。隨着美元指數近日反覆下行，加上現貨金價過去6周均守穩1,615美元主要支持位，有助金價擴大上移幅度。預料現貨金價將反覆走高至1,690美元水平。

金匯錦囊

歐元：歐元將反覆向上挑戰1.0200美元阻力位。
金價：現貨金價將反覆走高至1,690美元水平。

觀望新預算案 英鎊料回調

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元周二稍為喘穩，市場人士現正觀望美國的期中選舉結果，美國人將於周二進行選舉投票，屆時共和黨可能會控制參眾兩院，這或將令國會陷入僵局；最終選舉結果可能需要幾天時間才會公布。通脹數據亦備受市場矚目，美國10月消費者物價指數(CPI)數據將於周四公布。美元指數於110關口上止住近日跌勢，上周曾高見至113.15，其時美國聯邦儲備

局(FED)加息75個基點，主席鮑威爾表示將繼續加息，導致市場重新定價對峰值利率的預期。英鎊兌美元在兩日走高後，周二稍呈回跌至1.14區間。在9月時英鎊兌美元曾探低至1.0382，因英國政府其時發布的減稅預算案引起市場恐慌，但此後強勁反彈。目前市場將會聚焦於下周四發布的新一份財政預算案，而這亦可能會令英鎊未來幾日走勢略顯遲滯。另外，英國央行首席經濟學家皮爾爾周二警告稱，英國經濟將

面臨一條艱難的道路。

英鎊或下探1.1320關

英鎊兌美元走勢，圖表見RSI及隨機指數剛呈調頭回落，而MACD指標亦剛下破信號線，預示着英鎊兌美元正有回調傾向。下方支持先會回看25天平均線1.1320及1.1140美元，下一級關鍵在1.10關口。至於上方阻力則預估在1.1550，關鍵在100天平均線1.1680，近月匯價正是受壓此指標，估計後市要突破此區，才可確立英鎊兌美元得以重啟升勢。

有關規劃許可申請的通知

現特通知新界大嶼山東涌丈量約份第1約地段第252號餘段(部份)、267號(部份)、268號、269號、270號餘段(部份)、271號餘段(部份)、275號餘段(部份)、278號(部份)、279號(部份)、280號(部份)及281號(部份)的現行土地擁有人，本人計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可，於你所擁有的上述地段，擬議用作臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)，為期三年。

申請人 Wong Wai Lik

2022年11月9日

有關規劃許可申請的通知

現特通知新界大嶼山東涌丈量約份第1約地段第252號餘段(部份)、253號餘段、255號(部份)、264號(部份)、265號、266號、267號(部份)、282號(部份)、283號(部份)及284號(部份)的現行土地擁有人，本人計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可，於你所擁有的上述地段，擬議用作臨時公眾停車場(私家車及輕型貨車)，為期三年。

申請人 Yeung Chi Ho

2022年11月9日

申請酒牌續期公告 616牛肉火鍋專門店

現特通告：陳穎妍其地址為九龍黃大仙下邨龍澤樓1613室，現向酒牌局申請位於九龍旺角彌敦道594-596號旺角新城3樓616牛肉火鍋專門店的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年11月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 616 HOT POT

Notice is hereby given that CHAN Wing Yin of Flat 1613, Lung Chak House, Lower Wong Tai Sin Estate, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 616 HOT POT House situated at 3/F, Mongkok Metro, 594-596 Nathan Road, Mong Kok, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 9th November 2022

申請酒牌續期公告 616牛肉火鍋專門店

現特通告：黃偉城其地址為新界沙田大圍海福花園福源閣2座13樓J室，現向酒牌局申請位於新界沙田大圍積富街33號積康樓地下C及D舖616牛肉火鍋專門店的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2022年11月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 616牛肉火鍋專門店

Notice is hereby given that WONG Wai Shing of Flat J, 13/F, Block 2, Fook Hey Court, Holford Garden, Tai Wai, Shatin, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 616牛肉火鍋專門店 situated at Shop C & D, G/F, Chik Hong Mansion, 33 Chik Fu Street, Tai Wai, Sha Tin, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 9th November 2022

申請酒牌續期公告 616牛肉火鍋專門店虎嘜

現特通告：趙麗雅其地址為新界大圍隆亨邨榮心樓936室，現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳唐德街3號香港九龍東智選假日酒店7樓702號舖616牛肉火鍋專門店虎嘜的牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年11月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 616 BEEF HOT POT TORA KUI

Notice is hereby given that Chiu Lai Nga of Room 936, Wing Sam House, Lung Hang Estate, Tai Wai, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 616 BEEF HOT POT TORA KUI situated at Shop 702, 7/F, Holiday Inn Express Hong Kong Kowloon East, 3 Tong Tak Street, Tseung Kwan O, Sai Kung, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 9th November 2022

申請酒牌續期公告 上環泉章居大飯店有限公司

現特通告：徐錫基其地址為九龍荔枝角美孚新邨吉利徑4號8樓C座，現向酒牌局申請位於香港干諾道中130-136號誠信大廈1樓及地下C號舖上環泉章居大飯店有限公司的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年11月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE CHUEN CHEUNG KUI RESTAURANT (SHEUNG WAN) LTD.

Notice is hereby given that Chui Sak Kay of Room 808, 8/F, Glee Path, Mei Foo Sun Chuen, Lai Chi Kok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Chuen Cheung Kui Restaurant (Sheung Wan) Ltd. situated at Shop C, G/F-1/F, Alliance Building 130-136 Connaught Road Central, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 9th November 2022

申請酒牌續期公告 賢河日本料理

現特通告：柯志威其地址為新界粉嶺花都廣場地下A24號舖，現向酒牌局申請位於新界粉嶺花都廣場地下A24號舖賢河日本料理的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年11月9日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE HSIEN HO JAPANESE RESTAURANT

Notice is hereby given that O Chi Wai of Shop A24, G/F, Flora Plaza, Fanling, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of HSIEN HO JAPANESE RESTAURANT situated at Shop A24, G/F, Flora Plaza, Fanling, N.T.. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 9th November 2022

酒牌廣告

申請新牌及續牌

熱線：2873 9888
2873 9842
傳真：2873 0009