

二零零九年七月十四日  
討論文件

## 立法會食物安全及環境衛生事務委員會 公眾街市檔位租金和收費

### 目的

回應審計署署長和政府帳目委員會(帳委會)第 51 號報告書關於公眾街市管理的建議和意見，本文件就公眾街市檔位的租金調整機制，以及向租戶收回空調成本和差餉的安排提出建議，徵詢委員意見。

### 租金調整機制

#### 背景

2. 政府對公眾街市的整體政策是向租戶收取市值租金。公眾街市攤檔的租金，一般是根據公開競投的成交價格而釐定。街市攤檔的競投底價參照差餉物業估價署評估的市值租金。差餉物業估價署在評估街市攤檔的租值時，會依據香港的整體情況、及個別街市的實際環境、例如檔位面積、位置、街市所在地等相關因素作出充分考慮，亦會參考在附近私人物業售賣類似商品店鋪的租金資料，並作出適當的調算。在兩個前市政局年代，興建公眾街市主要是遷徙街上的小販，以改善環境衛生。為協助受遷徙影響的小販適應在公眾街市的經營環境，當局在租金上有特惠安排，即以低於市值租金的金額作競投底價，作為首份租約的租金。在街市調整租金方面，兩個前市政局亦採用不同的機制。此外，前市政局在 90 年代開始實施流動小販自願退牌計劃，流動小販可以相等於十二份一的牌照費（即約 120 元）的優惠作為街市檔位的每月租金，而非市值租金，作為首份租約的租金。

3. 1998 年，鑑於當時的經濟情況，兩個前臨時市政局將公眾街市檔位租金一律下調 30%，並凍結在該水平。市政服務重組後，當局在 2001 年曾就劃一街市租金調整機制及其他有關安排的建議<sup>1</sup>提

---

<sup>1</sup> 立法會文件編號 CB(2)1642/00-01(03)

交本委員會徵詢意見。當時，委員會認為由於經濟情況不佳，並非增加檔位租金的適當時候，因此未有就租金調整機制達成共識。公眾街市的租金和空調費用也在 2001 年後一直應社會要求被凍結，故此，公眾街市內不少租戶所繳付的租金是遠低於市值租金。最新一輪的街市檔位租金凍結期將於 2010 年 6 月底屆滿。

4. 針對政府當局沒有在 2001 年後再就租金調整機制提出任何建議供討論，審計署在其報告內建議，局方和署方應在切實可行的情況下，盡快提出適當和劃一的租金機制。審計署也指出，由於部分租戶繳付極低的租金，而其他以公開競投方式租用相若面積檔位的租戶卻要繳付較高的租金，這安排或會減低租戶租用街市檔位經營的意慾。此外，由於部分檔位租金低廉，亦可能會增加分租檔位以謀取財政收益的風險。帳委會促請當局盡快制訂適當的機制，以處理租金差異的問題。

## 目前情況

5. 目前，食環署轄下有 104 個公眾街市及熟食市場，共租出 11 405 個檔位<sup>2</sup>；其中繳交不低於市值租金的租戶為 2 106 個(18%)、繳交 80% - 99% 市值租金的租戶為 1 799 個(16%)、繳交 60% - 79% 市值租金的租戶有 2 853 個(25%)，繳交 30% - 59% 市值租金的租戶有 3 787 個(33%)，而繳交低於 30% 有 860 租戶(8%)。整體租戶繳付的租金平均約為市值租金的 60%。有關租戶繳付租金與市值租金的百分比表列載於附件一。

## 以往的租金調整機制

6. 我們參考了兩個前市政局採用的租金調整機制，兩者均採用差餉物業估價署評定的市值租金，作為釐定檔位續約後租金的依據，而所有租戶都根據幾條預設的公式調整租金。這個機制的特色在於其劃一性，即所有繳交低於市值租金的租戶都按本身租金和市值租金的差距，根據既定的方程式計算上調租金的幅度。當局曾於 2001 年提議的租金調整機制(詳載於附件二)，建議分期逐步增收目標百分比的租金，以及把每年增幅的上限定為 20%。在這個擬議機制下，租金增幅對租戶帶來輕微或溫和的影響。上述的租金調整機制，由於所有租戶都同時加租，儘管加租幅度不一樣，繳付租金愈接近市值租金的租戶便會愈快到達市值租金目標，距離較遠者則需要較長時間才到達目標水平。我們新建議的調整機制應處理這情

<sup>2</sup> 截至 2009 年 2 月的已租出檔位數目。

況，以收窄租金差異，達至減少檔位分租的誘因。

### 擬訂租金調整機制的基本考慮

7. 基於上文提述公眾街市檔位租金的歷史背景和審計署及帳委會的意見，我們在擬訂劃一的租金調整機制時，有幾個主要的考慮因素：

- (一) 街市攤檔的本質為政府當局以月租方式向商販提供營商地方，租金水平透過差餉物業估價署考慮檔位環境和相關因素後評定「市值租金」。因此，從公共財政角度出發，政府當局應以收回市值租金為長遠目標，這個立場與兩個前市政局是一致的；
- (二) 大部分在公眾街市經營者仍為小規模經營的個體戶和低技術勞工，任何租金調整不能一蹴而就，必須顧及這批經營者的整體承擔能力，要以循序漸進方式進行，力求對租戶的營運影響減至合理可承受的水平範圍；以及
- (三) 收回市值租金對減少政府補貼有直接關係：加租固然可使政府增加收入，但同時也可能導致部分檔戶退租。因此，租金調整機制要以溫和為主，務求在兩者中取得平衡；以維持街市的整體營運能力。

### 設立最低租金

8. 我們建議在新的租金調整機制下，引入最低租金的水平，以收回為租戶提供基本街市設施和管理服務的基本合理的費用，也藉以避免檔位在繳交極低租金的情況下，未能善用檔位作經營，或濫用檔位作存貨之用，甚或空置其檔位。這些情況皆會影響公眾街市發揮其市場功能。我們建議將最低月租定為 600 元(即每日 20 元)，是考慮到整體經濟水平而訂定在一個相當便宜的水平。實行最低租金的詳情列於第 9 段(二)。

### 建議的租金調整機制

9. 我們現建議的調整機制為：

- (一) 在第一份租約(3 年)期內，凡所繳付的檔位租金低於該

檔位市值租金<sup>3</sup>的 60%，則須分 3 年按年平均遞增至 60% 市值租金水平；繳付的檔位租金已達 60% 市值租金水平或以上者不受租金調整所影響(第 9 段(二)除外)；

- (二) 設立每月最低租金為 600 元 (以第一份租約的最後一年為準)；如檔位的 60% 市值租金少於 600 元，於第一份租約期內，需分 3 年平均按年遞增至 600 元；檔位的市值租金若低於 600 元<sup>4</sup>，則分 3 年遞增至市值租金；
- (三) 在第二份租約(3 年)期內，凡所繳付的檔位租金低於當時市值租金<sup>3</sup>80% 的檔位，則須分 3 年按年平均遞增至 80% 市值租金水平；繳付租金已達 80% 市值租金水平或以上者不受租金調整所影響；
- (四) 設立每年最高租金加幅上限每月不多於 1,500 元；
- (五) 以上第(一)至(四)項，適用於受惠於 2010 年 6 月 30 日凍租完結時要續約的租戶，及受調遷影響的街市租戶(如灣仔街市)。
- (六) 至於在 2010 年 6 月 30 日後期滿的租約或新簽的租約，而以公開競投方式投得檔位的租戶，於日後續約時，須以現行租金或當時的市值租金，以較高者為準，來釐定新租約的租金。

為使租戶清楚明白每年的租金水平及按年遞增的幅度，當局會在租約內詳列有關資料。

10. 我們建議在第 6 年後當公眾街市檔位租金水平大致已達 80% 市值租金<sup>5</sup>的時候，再整體檢視公眾街市的經營和使用情況，以及其他相關因素，例如社會經濟，再確定下一步的租金調整需要和幅度(如有需要調整的話)。

---

<sup>3</sup> 以續約時的市值租金為準，適用於 3 年的租約期。

<sup>4</sup> 有 330 檔位屬此類別。

<sup>5</sup> 由於每年每月租金增幅上限為 1,500 元，預計有少量街市檔位(約 71 檔)會在第 2 個租約期完結時(6 年後)仍未能達至 80% 市值租金水平。

## 對租戶和政府財政的影響

11. 若落實上述擬議的街市檔位租金調整機制，對於現行約 11 000 個租戶當中，首個租約將有 5 009 租戶(44%)的租金需要上調，平均每月的租金增幅為 306 元，最低為 1 元，最高為 1,500 元 (有關的 114 檔當中七成為熟食檔位)。當中約 77% 的租戶 (即 3 878 檔) 每月的租金增幅不高於 500 元。在此方案下，政府當局於第 3 年增加收入約為 5 千 5 百萬元。

12. 在第二份租約開始時，假設市值租金不變，將有 7 286 租戶 (64%) 受影響，平均每月的租金增幅為每月 262 元，最低為 1 元，最高為 1,500 元。相對現時的租金收入，政府於第 6 年增加收入為 1 億 2 千 4 百萬元。

13. 我們將建議調整機制下的租金增幅對不同類別租戶的影響的一些實例作比較，結果載於附件三。

## 實施安排和時間表

14. 在環球金融風暴影響下，香港經濟正處於困難時期，社會各界都期望政府對各階層各行業提供切實的支援，與市民共渡時艱。政府亦已再度延長凍結公眾街市檔位租金期限一年，直至 2010 年 6 月 30 為止。我們認為租金調整機制的實施時間表應取決於整體的經濟情況而訂定。我們會注視本港經濟的走向，並因應販商的營商環境，而決定何時落實街市檔位租金調整機制。但就機制本身而言，我們建議在聽取委員會的意見後，與販商組織及街市管理諮詢委員會進行諮詢，稍後向委員會匯報諮詢結果。

## 收回空調成本的安排

### 背景

15. 按照兩個前市政局確立的原則，安裝空調系統的建造成本由政府當局負責，而經常性開支，包括空調系統的電費和維修費，則由租戶按檔位面積比例攤分，這項原則一直沿用至今。至於向租戶收回空調費用的實際安排，兩個前市政局則採用了不同的機制。

16. 前市政局並不向其轄下的公眾街市租戶分開收取空調費用。它採取的方式是在評估檔位租值時，由差餉物業估價署把空調環境加

入作為估算租金總值的其中一項因素，透過這樣的安排把空調費用包括在市值租金內(下文簡稱「合併收費」)，而租戶所繳付的租金已反映了空調費用。因此，設有空調系統的街市檔位的租約內只列出租金金額而沒有分項列出空調費用，在租約條文中亦沒有明確要求租戶在租金以外另行繳付空調費用。

17. 在前區域市政局(前區局)方面，其轄下設有空調系統的公眾街市的租戶須分開支付空調費用(包括電費及維修費)。前區局所管轄的空調街市檔位租約條文內訂明租戶須分別繳付檔位租金和空調費用(下文簡稱「分開收費」)，租約上亦分別列出其檔位每月租金和空調費用的金額；不過，當中有 3 個街市<sup>6</sup>因應當時情況，暫獲豁免。

## 2000 年以後的安排

18. 當局曾就收取公眾街市空調費用的安排作出了檢討，認為將檔位租金和空調費用分開收取的做法更切合「用者自付」的原則。食環署遂於 2002 年開始，實行向新落成街市的所有租戶，以及於 2005 年開始向所有設有空調的街市的新租戶分開收取檔位租金與空調費用。這些租戶的租約也加入條款以反映這項安排<sup>7</sup>。至於空調街市的原有租戶，由於街市租金凍結的安排自 1998 年一直延續，他們的租約未有機會更新，以加入新條款清楚釐訂分開收費的安排，因此他們的空調費用也按照舊機制繳付，包括以合併收費方式包含在每月的檔位租金內，以致有未全數收回的情況。以 2007-08 財政年度計算，署方在空調費用方面未能收回的金額約為一千萬元。

## 目前情況

19. 目前，食環署轄下的 104 個公眾街市（包括熟食市場/熟食中心）中，有 32 個街市（見附件四）安裝了空調系統，當中有 22 個是熟食市場/熟食中心，涉及共 2 789 個檔位。當中有 1 892 個租戶 (68%) 已採用與租金分開收取的形式繳付空調費用；另有 3 個街市涉及 426 個租戶基於上文第 17 段的理由，暫獲豁免繳付空調費用直至更新租約；餘下的 471 個租戶仍沿用合併收費方式繳付租金及空調

<sup>6</sup> 前區域市政局在 1996 年 6 月的環境衛生事務委員會會議上決定沙田街市、屯門仁愛街市和元朗大橋街市的租戶獲全數豁免空調系統的經常性開支，直至更新租約。

<sup>7</sup> 租約內的條款訂明：

“根據本合約繳交的租金及冷氣費，應在每月的首日付予政府。承租人須於每月的首日繳交 \_\_\_\_\_ 元(即一個月上期租金)和繳交 \_\_\_\_\_ 元(即一個月上期冷氣費)直至租約完結為止。”

費用。

## 建議採取的措施

20. 鑑於分開收費的安排已有約七成租戶採用，符合「用者自付」的原則，我們認為對餘下三成的租戶應實施同樣安排。為此，我們建議採取以下措施：

(a) 更新租約加入空調收費條款

食環署與各相關租戶簽訂新的租約，加入關於分開收取空調費用及檔位租金的條款，讓租戶清楚了解空調費用的收取機制，並取消把有關費用和檔位租金合併收取的方式。

(b) 設立空調費用調整機制

我們提議採納 2007 年立法會一個個案會議的建議，就是檔戶所繳付的空調費用除了在街市新落成初期須透過估算外，以後應按年按實際開支作出調整。

21. 正如上文第 19 段提及，現時有共 1 892 個租戶的空調費用已採用分開收費的做法，但他們繳交的空調費用水平，仍是按照他們簽訂租約時，根據建築署在完成有關系統的安裝工程後按新系統的輸出能量而作出評估的空調費用。其後，雖然空調系統按年均有實際開支，但由於公眾街市的租金一直凍結，檔位的空調費用相應亦一直維持不變而未獲調整。

22. 事實上，我們自去年 8 月開始，已於新租戶的租約中加入可於租約期內調整空調費用的條款<sup>8</sup>，我們打算將這個調整機制應用到所有空調街市租戶，並透過明年更新租約時，加入條文以容許當局可於租約期內調整空調費用，以便署方可以按實際開支收取費用。

## 租戶影響的評估

23. 如按照各空調街市上一年的實際經常性開支以調整費用，各租戶應繳付的費用如下：

---

<sup>8</sup> 調整空調費用的條款：

“如與檔位相關的空氣調節系統的保養及/或電費於本租約租期內有所增加或減少，政府可以不少於一個月的通知向承租人發出通知書，知會政府會增加或減少本租約第 x 條所述的冷氣費。承租人須按照該通知書所述日期及方式開始繳付該通知書所述的經調整冷氣費。”

(a) 沙田街市、仁愛街市和大橋街市(426租戶)

假如在今年內實施收回空調費用的話，近 4 成租戶每月需繳付的費用會少於 300 元，約 3 成租戶繳付 301 - 600 元，另外 3 成租戶則需繳付 601 - 1,691 元。

(b) 合併收費改為分開收費(471租戶)

以這類租戶上一年實際空調開支和在其合併收費當中按比例計算<sup>9</sup>得出的空調費用部分比較，當中近 6 成租戶會多付少於 1,000 元空調費用，約兩成租戶需多付 1,001 - 3,000 元，約 1 成(49 戶)租戶需多付 3,001- 5,000 元，而約 1 成(41 戶)租戶的增幅為 5,001- 8,862 元。增幅高於 3,000 元的租戶除 1 檔外，全部在熟食中心經營。

(c) 已分開繳付空調費用(1 892租戶)

如將這類租戶現時繳付的空調費用與上一年的實際開支比較，有近 4 成租戶的空調費用需要上調，幅度大致為 2 - 285 元(佔費用需要上調的 9 成租戶)，最高為 2,001 - 2,648 元(13 戶)； 6 成租戶空調費用要下調，幅度為 6 至 2,324 元；及有約 100 個租戶空調費用不變。

## 實施安排和時間表

24. 署方認為目前差不多 7 成租戶已以「用者自付」原則繳納空調費用，其他租戶也應盡早接受此收費安排。然而，我們也留意到部分受影響的租戶應繳付的空調費用與他們現時所繳付的金額相比，相差幅度頗大。我們一方面須顧及租戶的承擔能力，另一方面，鑑於審計署和帳委會對署方未有向檔位租戶收回空調成本的關注，我們必須採取適當措施積極跟進。平衡各種考慮因素，我們認為可以採納以分段方式逐步收回空調費用，增加的費用可分兩年遞增，例如首年徵收空調費用差額的 50%，次年再徵收另外的 50%。這方式對於那些尤其需要繳付較高的空調費用增幅，例如 1,000 元以上的租戶而言，可以減輕他們的經營負擔。空調費用要下調的租戶，則於新收費機制實施的首年調整。

25. 在實施時間表方面，正如租金調整機制一樣，我們建議在現

<sup>9</sup> 計算方法是以檔位的最新的市值租金 + 上一年實際空調開支為總數，再分別算出兩者所佔的比例，然後按此比例在租戶現時繳付的合併租金中，定出實際的空調費用金額。

階段暫緩實施以上新收費機制。我們會注視本港經濟的走向，並因應販商的營商環境，而決定何時落實新的空調收費機制。

## 收回差餉的安排

26. 就街市租戶繳付差餉的安排方面，現時舊式租約的條文列明租戶要繳付租金和繳納該檔位的所有差餉、稅項、其他費用等。一直以來，檔位的差餉由食環署墊支，未有向租戶收取。我們同意審計署的建議，日後應由街市檔位租戶繳付差餉。為此，為避免租戶再有任何誤會，我們將在新租約的條文中，清楚說明街市檔位徵收的租金，當中不包括差餉。

27. 我們正與差餉物業估價署討釐定各街市檔位差餉水平的具體安排，由於當中涉及大量行政工作和人力資源，以處理 11 000 多個檔位的評估工作。我們初步估計需時超過 1 年半。在此期間，食環署有需要沿用現行安排為檔位租戶代繳差餉。

28. 我們會繼續與相關政策局和部門商討安排，待有進一步進展，會向委員會匯報。

## 下一步工作

29. 我們擬透過販商組織及各街市管理諮詢委員會向租戶解釋上述檔位租金調整機制及收回空調費用和差餉的建議措施。我們也會在更新租約時，在租約中清楚說明街市檔位徵收的租金不包括差餉；亦在每一個空調公眾街市租戶的租約上分別列出租金和空調費用，讓租戶知悉情況。

## 諮詢意見

30. 請委員就的街市檔位租金調整機制和收回空調成本機制提出意見，並備悉政府當局在處理街市檔位差餉評估的最新進展。

食物及衛生局  
食物環境衛生署  
二零零九年七月

## 比較現時租金與市值租金的情況（截至 2009 年 2 月）

	租戶 數目	百分比 (%)	累計 租戶數目	累計 百分比(%)
現時租金低於 10% 的市值租金	174	2	174	2
現時租金界乎 10% 至 19% 的市值租金	152	1	326	3
現時租金界乎 20% 至 29% 的市值租金	534	5	860	8
現時租金界乎 30% 至 39% 的市值租金	1,161	10	2,021	18
現時租金界乎 40% 至 49% 的市值租金	1,276	11	3,297	29
現時租金界乎 50% 至 59% 的市值租金	1,350	12	4,647	41
現時租金界乎 60% 至 69% 的市值租金	1,487	13	6,134	54
現時租金界乎 70% 至 79% 的市值租金	1,366	12	7,500	66
現時租金界乎 80% 至 89% 的市值租金	861	7	8,361	73
現時租金界乎 90% 至 99% 的市值租金	938	9	9,299	82
現時租金不低於市值租金*	2,106	18	11,405	100
租戶總數	<b>11,405</b>	<b>100</b>	<b>11,405</b>	<b>100</b>

\* 包括約 942 戶經公開競投的形式於近期租出，而因不受凍租影響而沒有最新的(2009 年 1 月)估價署提供的市值租金資料。

## 2001 年建議的劃一租金調整機制

1. 在公開競投中以市值租金投得檔位的新租戶，須於日後續約時，繳付差餉物業估價署評定的市值租金。
2. 現有租戶所繳付的租金(現行租金)如高於差餉物業估價署評定的市值租金，新租約的新租金將為市值租金。
3. 現有租戶的現行租金如低於市值租金，當局亦只會按照分期列表逐步增收租金，以盡量減少租戶所受的影響。在三年租約期內，租金每年會以相同的金額遞增，以至租金水平會在租約期滿時達至市值租金的某一“目標百分比”。建議各個“目標百分比”如下：

類別	現行租金 與市值租金的關係	目標百分比
1	現行租金等於或低於市值租金的 10%	20%
2	現行租金高於市值租金的 10%，但不高於市值租金的 20%	30%
3	現行租金高於市值租金的 20%，但不高於市值租金的 30%	40%
4	現行租金高於市值租金的 30%，但不高於市值租金的 40%	50%
5	現行租金高於市值租金的 40%，但不高於市值租金的 50%	60%
6	現行租金高於市值租金的 50%，但不高於市值租金的 60%	70%
7	現行租金高於市值租金的 60%，但不高於市值租金的 70%	80%
8	現行租金高於市值租金的 70%，但不高於市值租金的 80%	90%
9	現行租金高於市值租金的 80%，但不高於市值租金的 90%	100%
10	現行租金高於市值租金的 90%，但不高於市值租金的 95%	100% (在第二年達到)
11	現行租金高於市值租金的 95%	100% (在第一年達到)

4. 每年增幅的上限定為 20%。

## 街市檔位租金調整機制 例子說明

(i) 例子：前流動小販的街市檔位租戶 A (荃灣街市某乾貨檔位)

現時繳付的租金（每月）：81.6 元

市值租金（每月）：2,600 元

市值租金的 60%：1,560 元

落實租金調整機制後每月需繳付的租金及租金增幅 -

第一年 - 租金 574.4 元，租金增幅 492.8 元

第二年 - 租金 1,067.2 元，租金增幅 492.8 元

第三年 - 租金 1,560 元，租金增幅 492.8 元

在第六年的目標租金為 2,080 元(80% 市值租金)。第四至六年的每年每月的租金增幅約為 173.3 元。

(ii) 例子：前流動小販的街市檔位租戶 B (牛頭角街市某濕貨檔位)

現時繳付的租金（每月）：119 元

市值租金（每月）：11,300 元

市值租金的 60%：6,780 元

落實租金調整機制後每月需繳付的租金及租金增幅 -

第一年 - 租金 1,619 元，租金增幅止於 1,500 元的上限

第二年 - 租金 3,119 元，租金增幅止於 1,500 元的上限

第三年 - 租金 4,619 元，租金增幅止於 1,500 元的上限

在第六年的目標租金為 9,040 元(80% 市值租金)。第四至六年的每年每月租金增幅約為 1,473.7 元。

(iii) 例子：市區街市租戶 C (駱克道街市某乾貨檔位)

現時繳付的租金（每月）：311 元

市值租金（每月）：900 元

市值租金的 60%：540 元 (以最低租金 600 元為準)

落實租金調整機制後每月需繳付的租金及租金增幅 -

第一年 - 租金 407.3 元，租金增幅 96.3 元

第二年 - 租金 503.6 元，租金增幅 96.3 元

第三年 - 租金 600 元，租金增幅 96.4 元

這個租戶在第三年的租金將增加至 600 元的最低租金(相等於有關檔位市值租金的 67%)，略高於該年的目標租金(即 60% 市值租金)。在第六年的目標租金為 720 元(80% 市值租金)。在第四至第六年每年每月的租金增幅為 40 元。

(iv) 例子：市區街市租戶 D (田灣街市某乾貨檔位)

現時繳付的租金(每月)：237 元

市值租金(每月)：550 元

市值租金的 60%：330 元 (以市值租金 550 元為準)

落實租金調整機制後每月需繳付的租金及租金增幅 -

第一年 - 租金 341.3 元，租金增幅 104.3 元

第二年 - 租金 445.6 元，租金增幅 104.3 元

第三年 - 租金 550 元，租金增幅 104.4 元

由於在第三年已將租金增加至 550 元(相等於有關檔位的市值租金)，這個租戶在第四至第六年並不需要調整租金。

(v) 例子：新界街市租戶 E (大埔墟街市某生果檔位)

現時繳付的租金(每月)：3,975 元

市值租金(每月)：20,000 元

由於這個租戶現時繳付的租金與市值租金差額較大，因此由第一至六年的每年每月租金增幅將止於 1,500 元的上限。基於上述理由，這個租戶在第六年繳付的租金(即 12,975 元)，將低於該年的目標租金(即市值租金的 80% 或 16,000 元)。

(vi) 例子：新界街市租戶 F (榮芳街街市某魚檔)

現時繳付的租金(每月)：3,920 元 (約市值租金的 64%)

市值租金(每月)：6,100 元

市值租金的 60%：3,660 元

由於這個租戶現時繳付的租金已高於第三年的目標租金(60% 市值租金)，因此在第一至三年將不需要調整租金。在第六年的目標租金為 4,880 元(80% 市值租金)。在第四至第六年的每年每月的租金增幅為 320 元。

註：上述例子假設市值租金於 6 年租約期間不變。

## 已安裝空調的公眾街市

	名 稱	租戶數目 (2009 年 2 月)
<b>新界區</b>		
1	青衣街市	61
2	聯和墟街市及熟食中心	264
3	石湖墟街市及熟食中心	372
4	大埔墟街市及熟食中心	293
5	沙田街市	154
6	大橋街市	264
7	仁愛街市	90
8	新墟街市	268
9	坪洲街市	16
<b>市區</b>		
10	漁灣街市及熟食中心	293
11	愛秩序灣街市及熟食中心	44
12	渣華道街市熟食中心	12
13	西灣河街市熟食中心	8
14	柴灣街市及熟食中心	151
15	皇后街熟食市場	9
16	正街街市及熟食中心	29
17	上環街市熟食中心	20
18	士美非道街市熟食中心	10
19	西營盤街市	83
20	鵝頸街市熟食中心	12
21	新灣仔街市	47
22	駱克道街市熟食中心	19
23	黃泥涌街市熟食中心	6
24	鴨脷洲街市及熟食中心	54
25	旺角熟食市場	14
26	大角嘴街市及熟食中心	88
27	紅磡街市熟食中心	18
28	土瓜灣街市熟食中心	7
29	宜安街街市	42
30	鯉魚門街市	13
31	北河街街市熟食中心	18
32	大成街街市熟食中心	10
<b>總數</b>		<b>2 789</b>