

二零零一年五月二十八日會議
討論事項

立法會食物安全及環境衛生事務委員會

劃一街市租金調整機制及其他有關事項

目的

本文件旨在向各委員簡介當局就劃一街市租金調整機制，以及其他與出租公眾街市檔位有關的安排的建議。

背景

2. 在市政服務重組之前，臨時市政局(臨市局)和臨時區域市政局(臨區局)分別負責市區和新界的公眾街市。兩個臨時市政局採用不同的機制去調整街市租金，而其他與出租公眾街市檔位有關的安排亦有不同。

3. 簡單來說，兩個前臨時市政局都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，並根據幾條預設的公式調整租金。就前臨市局而言，租金調整幅度是參考租約上列明的租金與當時市值租金的差額而釐定的。租金增幅並設有上限，而上限即相當於當時甲類消費物價指數的增幅再加上預定的百分比。至於前臨區局，假如租戶是以公開競投方式投得街市檔位，而在租約續期時，其檔位的現行租金比市值租金低，他便須繳付市值租金。至於以圍內競投方式投得街市檔位的租戶(這些租戶大都是受清拆行動和重建計劃影響的持牌小販或街市租戶)，他們檔位的租金增幅則視乎租約上列明的租金與市值租金的差額而定。租金分期遞增，直至達到相等於市值租金的某個預定百分比為止。不過，臨區局並沒有採取臨市局的做法，訂定租金增幅上限。前臨市局和臨區局的租金調整機制詳情載於附件 A。

檢討

4. 在重組市政服務期間，當局承諾在兩年內檢討和劃一街市租金調整機制，以及與出租檔位有關的安排。食物環境衛署在二零零零年七月成立了跨部門工作小組，負責檢討和劃一兩個前臨時市政局的街市租金調整機制和與出租檔位有關的安排。工作小組認為，街市檔位的出租和經營，基本上屬商業活動。釐定租金的一般原則，

是租金應訂於市值水平。然而，鑑於不少租戶(特別是臨市局轄下街市檔位的租戶)現時所繳付的租金遠低於市值水平，我們決定把現行租金分階段遞增至市值水平，以減輕租金調整對租戶造成的影響。

建議的劃一租金調整機制

5. 經審慎考慮後，工作小組建議劃一租金調整機制，詳情如下：

- 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；這與前臨區局的做法一致。
- 現有租戶所繳付的租金(現行租金¹)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。相對於兩個前臨時市政局，這個安排對租戶更為優惠，因為即使當時的市值租金低於現行租金，臨區局仍會在續約時向租戶徵收現行租金，而臨市局亦只按租金調整公式計算出來的百分比調低租金。
- 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”。當局會根據現行租金與市值租金之間的差距，釐定“目標百分比”。建議公式及各個“目標百分比”詳載於附件B。
- 我們亦建議把每年增幅的上限定為 20%，以進一步減少租戶所受的影響，並避免租金飆升。

租戶影響評估

6. 初步評估顯示，建議的租金調整機制只會對租戶造成輕微或溫和的影響。事實上，新界街市租戶的租金增幅，會較根據臨區局的公式所計算出來的為低。至於市區街市租戶的租金增幅，亦只會稍高於根據臨市局的公式所計算出來的增幅。我們將建議的新公式下

¹ 現行租金指租約訂明租戶在續約前所繳付的租金。然而，由於延長了凍結租金／扣減租金的有效期，大部分租戶繳付的租金實際上是經扣減／凍結的租金，約較租約所定的租金少 30%。採用新的劃一公式後，我們會以租戶現時所繳付的實際租金作為現行租金。

的租金增幅，和兩個前臨時市政局的公式下的租金增幅作比較，其結果載於附件 C。

7. 此外，我們亦曾對約 20%的市區街市租戶和約 10%的新界街市租戶進行抽樣研究，分析調整機制對他們所造成的實際影響。分析結果摘要載於附件 D。簡單來說，約 70%的市區街市租戶的每年租金增幅會少於 200 元甚至不增反減，另外 25%的租戶的每年租金增幅則介乎 201 元至 500 元不等；至於新界的街市租戶，約 75%的每年租金增幅會少於 200 元甚至不增反減，另外 23%的租戶的每年租金增幅則介乎 201 元至 500 元不等。

其他有關事項

8. 工作小組亦藉此機會研究兩個前臨時市政局所訂定，與出租街市檔位有關的其他安排，以期予以劃一。主要的安排包括租約期、費用的徵收、租金按金，以及繳納租金的頻率等。工作小組的主要建議載於附件 E。

下一步工作

9. 我們打算在未來數月就建議的劃一租金調整機制及其他有關安排，諮詢街市檔位租戶、街市管理諮詢委員會、行業商會，以及區議會的意見。

徵詢意見

10. 請委員就建議的劃一租金調整機制及其他有關安排提供意見。

環境食物局
食物環境衛生署
二零零一年五月

臨市局及臨區局的租金調整公式

臨市局的租金調整公式

臨市局使用兩條租金調整公式，即消費物價指數公式及市值租金公式。新租金會是按該兩條公式計算出來的款額中的較低者。

I. 如市值租金高於現行租金

步驟 1：

租約續期時，臨市局先取得差餉物業估價署所評定的最新市值租金資料。

步驟 2：

臨市局根據消費物價指數公式及市值租金公式，釐定不同的增幅。

“消費物價指數公式”

步驟 2-(1)：

臨市局比較現行租金與市值租金，並根據兩者之間的關係釐定增幅。

類別	情況	增幅
1	市值租金高於現行租金，但不高於現行租金的 150%	通脹率 ¹
2	市值租金高於現行租金的 150%，但不高於現行租金的 200%	通脹率加 5%
3	市值租金高於現行租金的 200%，但不高於現行租金的 250%	通脹率加 6%
4	市值租金高於現行租金的 250%，但不高於現行租金的 300%	通脹率加 7%
5	市值租金高於現行租金的 300%，但不高於現行租金的 350%	通脹率加 8%
6	市值租金高於現行租金的 350%，但不高於現行租金的 400%	通脹率加 9%
7	市值租金高於現行租金的 400%	通脹率加 10%

¹ 通脹率為當時甲類消費物價指數的增幅。

舉例來說，
 租戶現時每月繳付 1,000 元 租金，最新市值租金為 1,800 元：

市值租金是現行租金的 180%，屬於第 2 類 情況，因此租戶繳付的租金增幅，相等於當時通脹率加 5%。(以 1997 年約 6% 的通脹率計算：

第一年的增幅 = $1,000 \text{ 元} \times (6+5)\% = 1,000 \text{ 元} \times 11\% = \underline{110 \text{ 元}}$)

“市值租金公式”

步驟 2-(1)：
 臨市局然後會根據下表得出“調整的市值租金”。

類別	情況	“調整的市值租金”
I	市值租金高於現行租金，但不高於現行租金的 150%	100% x 市值租金
II	市值租金高於現行租金的 150%，但不高於現行租金的 175%	95% x 市值租金
III	市值租金高於現行租金的 175%，但不高於現行租金的 200%	90% x 市值租金
IV	市值租金高於現行租金的 200%，但不高於現行租金的 250%	85% x 市值租金
V	市值租金高於現行租金的 250%，但不高於現行租金的 300%	80% x 市值租金
VI	市值租金高於現行租金的 300%，但不高於現行租金的 350%	75% x 市值租金
VII	市值租金高於現行租金的 350%，但不高於現行租金的 400%	70% x 市值租金
VIII	市值租金高於現行租金的 400%	65% x 市值租金

以同一個案為例：
 租戶現時每月繳付 1,000 元 租金，最新市值租金為 1,800 元：

市值租金是現行租金的 **180%**，屬於第 III 類情況，因此“調整的市值租金”等於市值租金 x 90%，即 1,800 元 x 90% = 1,620 元

步驟 2-(2)：

臨市局比較現行租金和“調整的市值租金”，釐定到了租約第三年(即租約的最後一年)須付的租金應佔“調整的市值租金”的目標百分比。

類別	情況	目標百分比
A	調整的市值租金高於現行租金，但不高於現行租金的 200%	100%
B	調整的市值租金高於現行租金的 200%，但不高於現行租金的 400%	75%
C	調整的市值租金高於現行租金的 400%	60%

以上述個案為例：

租戶現時每月繳付 **1,000** 元租金，最新市值租金為 **1,800** 元。因此，“調整的市值租金”為 **1,620** 元(即市值租金的 90%)。

“調整的市值租金”是現行租金的 **162%**，屬於 **A** 類情況，租戶到了租約的第三年，須繳付調整的市值租金全數，即 1,620 元。

$$\begin{aligned} \text{每年增幅} &= (1,620 \text{ 元} - 1,000 \text{ 元})/3 \\ &= \underline{206 \text{ 元}} \end{aligned}$$

步驟 3：

臨市局比較按消費物價指數公式計算出來的平均每年增幅和按市值租金公式計算出來的每年增幅，並以較低者為最終增幅。

II. 如現行租金高於市值租金

步驟 1：

租約續期時，臨市局先取得差餉物業估價署所評定的市值租金資料。

步驟 2：

臨市局根據消費物價指數公式及市值租金公式，釐定不同的租金減幅。

“消費物價指數公式”

步驟 2-(1)：

臨市局比較現行租金與市值租金，並根據兩者之間的關係釐定減幅。

類別	情況	減幅
1	現行租金高於市值租金，但不高於市值租金的 150%	通脹率減 5%
2	現行租金高於市值租金的 150%，但不高於市值租金的 200%	通脹率減 6%
3	現行租金高於市值租金的 200%，但不高於市值租金的 250%	通脹率減 7%
4	現行租金高於市值租金的 250%，但不高於市值租金的 300%	通脹率減 8%
5	現行租金高於市值租金的 300%，但不高於市值租金的 350%	通脹率減 9%
6	現行租金高於市值租金的 350%	通脹率減 10%

舉例來說，

租戶現時每月繳付 **1,800 元** 租金，最新市值租金為 **1,000 元**：

現行租金是市值租金的 **180%**，屬於第 **2 類** 情況，因此租戶所享獲的租金減幅，相等於當時通脹率減 6%。(以 1997 年約 6% 的通脹率計算：

第一年的“減幅” = 1,000 元 x (6-6)% = 1,000 元 x 0% = **0 元**，即根據消費物價指數公式計算，租戶所繳付的租金 **維持不變**。

“市值租金公式”

在整段租約期內，新租金為市值租金和現行租金的平均數。

以同一個案為例：

租戶現時每月繳付 **1,800 元** 租金，最新市值租金為 **1,000 元**：

新租金 = (1,800 元 + 1,000 元) / 2 = **1,400 元**

減幅 = 1,800 元 - 1,400 元 = **淨減 400 元**

步驟 3：

臨市局比較以消費物價指數公式計算出來的平均每年減幅和以市值租金公式計算出來的減幅，以減幅較大者為最終減幅。

臨區局的租金調整公式

I. 如現時租金高於市值租金

步驟 1：

租約續期時，臨區局先取得差餉物業估價署所評定的最新市值租金資料。

步驟 2：

如現行租金高於市值租金，租戶須在租約續期後繼續繳付現行租金(即租金沒有減少)。

舉例來說，

租戶現時每月繳付 **1,800** 元租金，最新市值租金為 **1,000** 元：

新租金=現行租金=**1,800** 元。

II. 如市值租金高於現行租金

(a) 就“公開競投”的租戶而言：

步驟 1：

租約續期時，臨區局先取得差餉物業估價署所評定的最新市值租金資料。

步驟 2：

如市值租金高於現行租金，租戶須在租約續期後繳付市值租金。

舉例來說，

租戶現時每月繳付 **1,000** 元租金，最新市值租金為 **1,800** 元：

新租金=市值租金=**1,800** 元。

(b) 就“圍內競投”的租戶而言：

步驟 1：

租約續期時，臨區局先取得差餉物業估價署所評定的最新市值租金資料。

步驟 2：

如市值租金高於現行租金，臨區局會比較現行租金和市值租金，以釐定到了租約期第 4 年(即租約的最後一年)須繳付的租金應佔市值租金的目標百分比。

類別	情況	目標百分比
1	現行租金相等於或高於市值租金的 50%	100%
2	現行租金介乎市值租金的 25% 和 50%之間	75%
3	現行租金少於市值租金的 25%	50%

舉例來說，

租戶現時每月繳付 1,000 元 租金，最新市值租金為 3,000 元：

因此，現行租金是市值租金的 33.3%，屬第 2 類 情況，到了租約期第 4 年，租戶須繳付市值租金的 75%，即 2,250 元。

$$\begin{aligned} \text{每年增幅} &= (2,250 \text{ 元} - 1,000 \text{ 元}) / 4 \\ &= \underline{312.5 \text{ 元}} \end{aligned}$$

建議的劃一街市租金調整公式

步驟 1：

在租約續期時，食物環境衛生署（“食環署”）先取得差餉物業估價署評定的最新市值租金資料。

步驟 2：

如市值租金高於現行租金，食環署會比較現行租金和市值租金，以釐定到了租約最後一年（即租約的第三年）須繳付的租金應佔市值租金的目標百分比。

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)

舉例來說，

租戶繳付的現行租金為 1,000 元，而市值租金則為 1,800 元：

現行租金為市值租金的 55.5%，屬第 6 類 情況，因此租戶在第三年須繳付市值租金的 70%，即 1,260 元。

$$\begin{aligned} \text{每年增幅} &= (1,260 \text{ 元} - 1,000 \text{ 元}) \div 3 \\ &= \underline{\underline{86.7 \text{ 元 (即 8.67\%)}}} \end{aligned}$$

以算式表示：

$$\text{每年增幅} = [(\text{市值租金} \times \text{目標百分比}) - \text{現行租金}] \div 3$$

不同機制之下租金增幅百分率比較表

現行租金與市值租金的關係	新機制下的最高增幅百分率	臨市局機制下的最高增幅百分率	臨區局機制下的最高增幅百分率 (只適用於遷置租戶)	臨區局機制下的最高增幅百分率(公開競投租戶)
現行租金相等於市值租金的 95.1%-100%	5.2%	甲類消費物價指數增幅	1.29%	5.15%
現行租金相等於市值租金的 90.1%-95%	5.5%	甲類消費物價指數增幅	2.75%	10.99%
現行租金相等於市值租金的 80.1%-90%	8.3%	甲類消費物價指數增幅	6.21%	24.84%
現行租金相等於市值租金的 70.1%-80%	9.5%	甲類消費物價指數增幅	10.66%	42.65%
現行租金相等於市值租金的 60.1%-70%	11.0%	5%+甲類消費物價指數增幅	16.60%	66.39%
現行租金相等於市值租金的 50.1%-60%	13.2%	5%+甲類消費物價指數增幅	24.90%	99.60%
現行租金相等於市值租金的 40.1%-50%	16.5%	6%+甲類消費物價指數增幅	21.76%	149.38%
現行租金相等於市值租金的 30.1%-40%	20%(增幅上限)	8%+甲類消費物價指數增幅	37.29%	232.23%
現行租金相等於市值租金的 20.1%-30%	20%(增幅上限)	10%+甲類消費物價指數增幅	49.70%	397.51%%
現行租金相等於市值租金的 10.1%-20%	20%(增幅上限)	10%+甲類消費物價指數增幅	98.76%	890.10%
現行租金少於市值租金的 10%	20%(增幅上限)	10%+甲類消費物價指數增幅	600.00%	4900.00%

擬議租金方程式對市區街市的影響分析

現行租金 (元)	檔位數目	%	第一年的增幅		
			平均數 (元)	(%)	幅度 (元)
0-1000	568	30.7%	66	11.1%	16-197
1001-2000	602	32.5%	133	9.1%	9-393
2001-3000	263	14.2%	209	8.5%	8-592
3001-4000	159	8.6%	285	8.1%	0-736
4001-5000	122	6.6%	380	8.4%	161-735
5001-6000	78	4.2%	467	8.5%	99-946
6001-7000	12	0.6%	649	9.9%	275-997
7001-8000	18	1.0%	423	5.6%	200-716
8001-9000	15	0.8%	478	5.7%	196-729
9001-10000	3	0.2%	749	7.8%	678-811
10001-15000	3	0.2%	615	5.9%	578-691
15001-20000	3	0.2%	488	2.6%	0-933
20001-25000	3	0.2%	1213	5.9%	1017-1311
總計*	1849	100%	180	9.4%	0-1311

*不包括因市值租金低於現行租金所引起的減租個案

擬議租金方程式對市區街市的影響分析

	檔位數目	%
租金增幅介乎 0 元至 200 元之間	1279	67.5%
租金增幅介乎 201 元至 500 元之間	473	25.0%
租金增幅介乎 501 元至 1000 元之間	94	4.9%
租金增幅介乎 1000 元至 2000 元之間	3	0.2%
租金增幅超過 2000 元	0	0.0%
租金減幅介乎 0 元至 500 元之間	33	1.7%
租金減幅介乎 501 元至 1000 元之間	4	0.2%
租金減幅介乎 1000 元至 2000 元之間	5	0.3%
租金減幅超過 2000 元	3	0.2%
樣本數目	1894	100%

擬議租金方程式對新界街市的影響分析

現行租金 (元)	檔位數目	%	第一年的增幅		
			平均數 (元)	(%)	幅度 (元)
0-1000	19	5.0%	59	7.7%	0-187
1001-2000	226	59.8%	105	7.7%	0-205
2001-3000	8	2.1%	141	5.9%	60-233
3001-4000	34	9.0%	205	5.8%	129-408
4001-5000	34	9.0%	302	6.8%	0-514
5001-6000	40	10.6%	403	7.3%	327-620
6001-7000	15	4.0%	456	7.2%	347-673
7001-8000	0	0.0%	0	0.0%	0-0
8001-9000	2	0.5%	705	8.4%	477-933
9001-10000	0	0.0%	0	0.0%	0-0
10001-15000	0	0.0%	0	0.0%	0-0
15001-20000	0	0.0%	0	0.0%	0-0
20001-25000	0	0.0%	0	0.0%	0-0
總計*	378	100%	179	7.4%	0-933

*不包括因市值租金低於現行租金所引起的減租個案

擬議租金方程式對新界街市的影響分析

	檔位數目	%
租金增幅介乎 0 元至 200 元之間	275	66.6%
租金增幅介乎 201 元至 500 元之間	94	22.7%
租金增幅介乎 501 元至 1000 元之間	9	2.2%
租金增幅介乎 1000 元至 2000 元之間	0	0.0%
租金增幅超過 2000 元	0	0.0%
租金減幅介乎 0 元至 500 元之間	24	5.8%
租金減幅介乎 501 元至 1000 元之間	2	0.5%
租金減幅介乎 1000 元至 2000 元之間	5	1.2%
租金減幅超過 2000 元	4	1.0%
樣本數目	413	100%

關於統一公眾街市租務安排的主要建議摘要

項目	課題	臨市局的做法	臨區局的做法	建議
1	租約期的長短	3 年	4 年	<p>鑑於現時市場的一般做法，以及房屋署所管理的街市的租約期（租約期通常是 2-3 年），我們建議：</p> <p>把租約期統一為 3 年。</p>
2	街市檔位的其他收費	租約上列明租金已包括管理費、冷氣費，但並不包括差餉。	租約上列明租金並不包括差餉、管理費及冷氣費。租戶需要另行繳交冷氣費。	<p>向個別租戶收取差餉，將涉及大量行政工作及龐大的開支，我們不擬分別收回差餉。日後評估市面租金時，應包括差餉及管理費。</p> <p>至於冷氣費，除了臨市局與臨區局有不同安排外，我們得悉，房屋委員會會全數收回與空調設備有關的經常費用及工程費用。檔位租戶除了要繳付月租外，尚須每月繳付冷氣費。房屋協會則採取類似房委會的做法，收回工程及經常費用。</p> <p>鑑於新界區公眾街市，以及房委會和房協的現行做法，我們建議：</p> <p>冷氣街市租戶只需繳付經常費用(包括電費及維修費)。</p> <p>現時無須繳付冷氣費的租戶(尤其是市區的租戶)無須繳付冷氣費，暫時無須繳付冷氣費，直至現行租約期滿後，才開始繳付。</p>

項目	課題	臨市局的做法	臨區局的做法	建議
3	租金按金及交租頻率	租戶須繳付一筆相當於 1 個月的租金按金，並預繳 3 個月租金。	租戶須繳付一筆相當於 1 個月的租金按金，並預繳 3 個月租金。	<p>兩個市政局的做法雖然相同，但 1 個月的按金並不足以抵償欠租；而預繳 3 個月租金的規定，則會對租戶造成沉重負擔。因此，我們建議：</p> <p>(a) 按市場一般的做法，收取相當於 2 個月的租金按金；及</p> <p>(b) 廢除預繳 3 個月租金的做法，改為每月收租。</p>
4.	因違例而被終止租約	任何街市檔位，如在 12 個月內因違反公眾生及市政條例(第 132 章)及其附屬法例而被定罪達四次，可被終止租約。不過，倘違例性質嚴重，例如售賣來源未經核准的新鮮肉類，則雖然只被定罪一次，也會導致即時終止租約。	任何街市檔位，如在 12 個月內因違反公眾生及市政條例(第 132 章)及其附屬法例而被定罪達三次，有關檔位會被安排接受觀察 12 個月。倘在這段觀察期內再有 1 次違例情況，可被終止租約。不過，倘違例性質嚴重，例如售賣來源未經核准的新鮮肉類，則雖然只被定罪一次，也會導致即時終止租約。	<p>我們認為前臨市局的做法較為明確和容易實施，因此建議</p> <p>(a) 採納前臨市局的做法，即在 12 個月內倘被定罪 4 次，便即終止租約；及</p> <p>(b) 在租約內訂明，如違例性質嚴重(例如售賣來源未經核准的新鮮肉類)，則雖然只被定罪一次，也會導致即時終止租約。</p> <p>不過，承租人仍有權就終止租約一事向市政服務上訴委員會提出上訴。</p>

項目	課題	臨市局的做法	臨區局的做法	建議
5.	<p>租金豁免</p> <p>(a) 由於進行改善工程(檔戶可能要遷出檔位和暫停營業或遷往其他檔位暫時營業,以騰出地方,讓街市進行改善工程。其他檔位或會繼續營業,但生意亦可能因顧客減少而受影響。)</p>	<p>臨市局會豁免受影響檔位在進行改善工程期間的租金。同時亦會就工程進行前後一段指定期間給予租金豁免。</p>	<p>臨區局會向在改善工程進行期間須歇業的檔位提供租金豁免;在工程進行後一段指定期間亦會繼續豁免租金。此外,對沒有直接受到改善工程影響的承租人亦會提供減租優惠。</p>	<p>為方便及時展開街市改善工程及協助承租人重新開展業務,我們有以下建議—</p> <p><u>直接受影響的檔戶(須歇業)</u></p> <p>(a) 工程期間免付租金</p> <p>(b) 工程進行後獲豁免兩個月租金。</p> <p><u>沒有直接受影響的檔戶(繼續營業)</u></p> <p>(a) 工程進行期間受施工影響,但繼續營業的檔戶獲減租50%(工程在街市的同一樓層進行)。</p> <p>(b) 工程進行期間受施工影響但繼續營業的檔戶獲減租30%(工程在街市的其他樓層進行)。</p> <p>(c) 如果檔主須 / 選擇暫時遷往街市中其他檔位或其他地點,他將可獲以上(a)或(b)項所述的租金減免(即 50%或30%),並可獲豁免繳付1個月租金。</p> <p>(d) 如果檔主在改善工程完成後須永久遷置檔位,他將可獲豁免繳付兩個月租金。</p>

項目	課題	臨市局的做法	臨區局的做法	建議
	(b) 由於遷置安排	受遷徙影響承租人最初遷入街市時，臨市局會提供兩個月租金豁免。	臨區局不會為遷徙行動提供租金豁免	為協助租戶重新開展業務，我們建議——在他們遷入街市檔位後的最初兩個月豁免租金。