

目錄

頁

1-4	2007/08 年度運作帳目、資本及現金預算案
-----	--------------------------------

附錄

5-6	A 綜合運作帳目預算案
7	B 租住房屋運作帳目預算案
8	C 商業樓宇運作帳目預算案
9	D 資助自置居所運作帳目預算案
10	E 綜合撥付款項帳目預算案
11	F 資本開支預算案
12-13	G 綜合現金流量預算案

預算案 2007/08 年度

緒言

- 1.1** 本網頁撮述房屋委員會(房委會)2007/08 年度的運作帳目、資本及現金預算案。這個預算案已獲房委會及行政長官批核。

預算案的結構

- 2.1** 房委會預算案包括以下四個主要部分：

- (a) 綜合運作帳目；
- (b) 綜合撥付款項帳目；
- (c) 資本開支，以及
- (d) 綜合現金流量。

綜合運作帳目預算案

- 3.1** 綜合運作帳目預算案綜合房委會三個業務的經營成果。該三個業務為租住房屋、商業樓宇和資助自置居所。
- 3.2** 從**附錄A**可見，2007/08 年度的綜合運作盈餘估計為 16.80 億元，包含三個業務淨額盈餘 16.73 億元和 0.07 億元特別項目^註。相對於 2006/07 年度修訂預算案赤字 5.98 億元，2007/08 年度運作情況較理想，主要是由於居者有其屋計劃(居屋計劃)剩餘單位將由 2007 年起推出發售。
- 3.3** 2007/08 年度運作帳目預算案的要點扼述如下：-

3.3.1 租住房屋運作帳目 (**附錄B**)

2007/08 年度估計赤字為 13.11 億元，與 2006/07 年度修訂預算案赤字 11.73 億元比較，增加 1.38 億元，這主要是因為建議減租 11.6% 的措施假設由 2007 年 9 月起生效，以及運作開支增加。

3.3.2 商業樓宇運作帳目 (**附錄C**)

2007/08 年度盈餘估計為 2.90 億元，與 2006/07 年度修訂預算案之 2.76 億元盈餘比較，增加 0.14 億元。盈餘增加的主要原因是假設一些店鋪和停車場的年租金收入均會有所增長。

3.3.3 資助自置居所運作帳目 (**附錄D**)

2007/08 年度估計盈餘為 26.94 億元，與 2006/07 年度修訂預算案盈餘 3.25 億元比較，增加 23.69 億元。盈餘增加的主要原因是居屋計劃剩餘單位由 2007 年起推出發售。

^註 主要包括調景嶺發展計劃的特別撇帳、市區重建局特別就編配租住單位成本付還的款項及房委會名冊所列承建商及服務承辦商年費。

綜合撥付款項帳目預算案

- 4.1 房委會三項業務及其他服務(包括資金管理及代管項目)的運作結果摘要，載列於**附錄 E** 的綜合撥付款項帳目預算案。經扣除撥付政府的款項(利息和紅利)後，帳目的餘額即為房委會盈餘淨額。
- 4.2 2007/08 年度房委會的盈餘淨額預算為 47.96 億元，其中包括：
- (a) 來自租住房屋、商業樓宇及資助自置居所業務的 16.73 億元淨盈餘；
 - (b) 來自資金管理服務及代管服務的盈餘淨額 33.30 億元；
 - (c) 0.07 億元特別項目^註；以及扣減
 - (d) 須付予政府的借貸資本利息及商業樓宇運作盈餘的紅利共 2.14 億元。

資本開支預算案

- 5.1 **附錄 F** 所載的資本開支預算案，顯示公共房屋及有關的商業設施的興建工程、改善工程，以及購買大型電腦資產與其他設備的總開支。
- 5.2 2007/08 年度總資本開支預計達 63.25 億元，比較 2006/07 年度修訂預算案的 41.86 億元，增加 21.39 億元，這反映 2007/08 年度的建屋量較 2006/07 年度為高。

^註 主要包括調景嶺發展計劃的特別撇帳、市區重建局特別就編配租住單位成本付還的款項及房委會名冊所列承建商及服務承辦商年費。

綜合現金流量預算案

- 6.1 **附錄 G** 所載的綜合現金流量預算案顯示房委會於 2006/07 及 2007/08 年度的現金收入及支出預算，以及這兩個年度年終的現金結餘預算。
- 6.2 房委會的現金結餘估計會由 2007 年 3 月底的 520.60 億元增加至 2008 年 3 月底的 558.69 億元，原因主要是出售居屋計劃剩餘單位。

綜合運作帳目

預算案

	2006/07 年度 修訂預算案 百萬元	2007/08 年度 核准預算案 百萬元
收入		
經常收入		
租金 - 住宅	10,985.2	11,149.5
- 商業樓宇	1,258.7	1,271.5
其他收入	69.7	61.7
小計	12,313.6	12,482.7
各項自置居所計劃的收入		
居者有其屋計劃	-	2,869.8
租者置其屋計劃	1,602.4	175.3
出售購回的單位 ^(註1)	2.6	5,578.7
轉讓補價	1,083.2	1,090.9
自置居所計劃的其他收入	32.5	72.7
小計	2,720.7	9,787.4
總收入	15,034.3	22,270.1
開支		
經常開支		
薪俸	2,445.3	2,474.7
地租及差餉	1,320.1	1,316.4
維修及改善工程	3,161.4	3,272.8
其他經常開支	3,058.0	3,105.8
折舊	3,297.1	3,386.5
分擔機構監督及支援服務支出	205.3	213.6
小計	13,487.2	13,769.8

	2006/07 年度 <u>修訂預算案</u> 百萬元	2007/08 年度 <u>核准預算案</u> 百萬元
各項自置居所計劃的開支		
建築費用及間接成本	468.5	1,577.1
土地闢拓成本	305.8	567.4
回購已售單位的成本	1.4	3,754.1
貸款出售後須付的利息	596.7	489.6
自置居所計劃的其他開支	707.4	403.7
小計	2,079.8	6,791.9
總開支	15,567.0	20,561.7
未計算特殊項目的運作盈餘 / (赤字)	(532.7)	1,708.4
減：特殊項目		
自願離職計劃開支	0.3	-
房委會撥款進行的政府工程	39.1	35.3
小計	39.4	35.3
已計算特殊項目的運作盈餘 / (赤字)	(572.1)	1,673.1
特別項目		
拆售產業開支	(39.0)	-
其他 ^(註2)	12.9	7.0
	(26.1)	7.0
轉撥予綜合撥付款項帳目的 運作盈餘 / (赤字)	(598.2)	1,680.1

註：

- 1) 包括向私人機構參建居屋計劃發展商購回的嘉峰臺單位。
- 2) 主要包括調景嶺發展計劃的特別撇帳、市區重建局特別就編配租住單位成本付還的款項及房委會名冊所列承建商及服務承辦商年費。

租住房屋運作帳目

預算案

	2006/07 年度 修訂預算案 百萬元	2007/08 年度 核准預算案 百萬元
收入		
經常收入		
租金	10,985.2	11,149.5
其他收入	40.5	33.0
總收入	11,025.7	11,182.5
開支		
經常開支		
薪俸	1,952.6	1,990.5
地租及差餉	1,171.3	1,166.9
維修及改善工程	3,072.5	3,190.3
其他經常開支	2,721.8	2,774.2
折舊	3,112.8	3,195.6
分擔機構監督及支援服務支出	167.7	176.3
總開支	12,198.7	12,493.8
未計算特殊項目的運作赤字	(1,173.0)	(1,311.3)
減：特殊項目		
自願離職計劃開支	0.3	-
轉撥予綜合撥付款項帳目 的運作赤字	(1,173.3)	(1,311.3)

商業樓宇運作帳目

預算案

	2006/07 年度 修訂預算案 百萬元	2007/08 年度 核准預算案 百萬元
收入		
經常收入		
租金	1,258.7	1,271.5
其他收入	29.2	28.7
總收入	1,287.9	1,300.2
開支		
經常開支		
薪俸	247.8	246.7
地租及差餉	148.8	149.5
維修及改善工程	81.6	77.4
其他經常開支	299.8	300.0
折舊	172.2	178.2
分擔機構監督及支援服務支出	23.0	23.0
總開支	973.2	974.8
未計算特殊項目的運作盈餘	314.7	325.4
減：特殊項目		
房委會撥款進行的政府工程	39.1	35.3
轉撥予綜合撥付款項帳目的 運作盈餘	275.6	290.1

資助自置居所運作帳目

預算案

	2006/07 年度 修訂預算案 百萬元	2007/08 年度 核准預算案 百萬元
收入		
各項自置居所計劃的收入		
居者有其屋計劃	-	2,869.8
租者置其屋計劃	1,602.4	175.3
出售購回的單位 ^(註1)	2.6	5,578.7
轉讓補價	1,083.2	1,090.9
自置居所計劃的其他收入	32.5	72.7
總收入	2,720.7	9,787.4
開支		
經常開支		
薪俸	244.9	237.5
維修及改善工程	7.3	5.1
其他經常開支	36.4	31.6
折舊	12.1	12.7
分擔機構監督及支援服務支出	14.6	14.3
小計	315.3	301.2
各項自置居所計劃的開支		
建築費用及間接成本	468.5	1,577.1
土地闢拓成本	305.8	567.4
回購已售單位的成本	1.4	3,754.1
貸款出售後須付的利息	596.7	489.6
自置居所計劃的其他開支	707.4	403.7
小計	2,079.8	6,791.9
總開支	2,395.1	7,093.1
轉撥予綜合撥付款項帳目的 運作盈餘	325.6	2,694.3

註1：包括向私人機構參建居屋計劃發展商購回的嘉峰臺單位。

綜合撥付款項帳目

預算案

	2006/07 年度 修訂預算案 百萬元	2007/08 年度 核准預算案 百萬元
運作盈餘／(赤字)		
租住房屋	(1,173.3)	(1,311.3)
商業樓宇	275.6	290.1
資助自置居所	325.6	2,694.3
小計	(572.1)	1,673.1
特別項目		
拆售產業開支	(39.0)	-
其他 ^(註)	12.9	7.0
小計	(598.2)	1,680.1
資金管理帳目盈餘	2,581.8	3,291.2
代管服務帳目盈餘	70.6	39.1
撥付款項前盈餘總額	2,054.2	5,010.4
撥付款項：		
應付予政府的利息及紅利		
政府借貸資本利息	(127.8)	(69.4)
商業樓宇運作盈餘的紅利	(137.8)	(145.0)
撥付款項總計	(265.6)	(214.4)
撥付款項後的淨盈餘	1,788.6	4,796.0

註： 主要包括調景嶺發展計劃的特別撇帳、市區重建局特別就編配租住單位成本付還的款項及房委會名冊所列承建商及服務承辦商年費。

資本開支

預算案

	2006/07 年度 修訂預算案 百萬元	2007/08 年度 核准預算案 百萬元
建築工程開支		
房委會工程	2,637.9	4,645.8
房委會撥款進行的政府工程	28.1	28.4
政府撥款進行的工程	130.3	101.1
小計	2,796.3	4,775.3
改善工程	109.7	227.1
購置電腦資產及其他設備	116.2	142.7
記入工程的直接成本及間接成本		
建築工程	1,136.7	1,152.4
改善工程	12.2	11.6
電腦／資訊科技項目	15.2	16.0
小計	1,164.1	1,180.0
總資本開支	4,186.3	6,325.1

綜合現金流量

預算案

	2006/07 年度 修訂預算案 百萬元	2007/08 年度 核准預算案 百萬元
所收款項		
經常所收款項		
租金 - 住宅	10,978.0	11,158.6
- 商業樓宇	1,258.7	1,271.5
投資收入	2,636.9	3,445.1
其他經常所收款項	473.4	397.1
政府就總目62發還的款項	84.4	105.1
小計	15,431.4	16,377.4
各項自置居所計劃的收入		
居者有其屋計劃	-	2,869.8
租者置其屋計劃	1,600.8	174.5
出售購回的單位 ^(註1)	2.6	5,578.7
轉讓補價	1,083.2	1,090.9
其他收入	32.5	72.7
小計	2,719.1	9,786.6
非經常所收款項		
拆售產業所得收益	63.3	-
其他	10.9	159.1
小計	74.2	159.1
所收款項總額	18,224.7	26,323.1
所付款項		
經常開支		
薪俸	3,993.1	3,964.9
地租及差餉	1,324.2	1,317.7
維修及改善工程	1,767.0	1,800.7
貸款出售後須付的利息	605.3	501.3
其他經常開支	3,241.3	3,403.9
總目62的開支	84.4	105.1
小計	11,015.3	11,093.6

	2006/07 年度 修訂預算案 百萬元	2007/08 年度 核准預算案 百萬元
非經常開支		
建築費用	2,880.5	4,815.2
土地闢拓成本	75.9	4,411.5
改善工程開支	109.7	227.1
購置電腦資產及其他設備	116.2	142.7
其他非經常開支	266.4	88.4
回購已售單位	62.8	35.8
自置居所計劃的其他開支	788.3	448.3
租者置其屋計劃維修基金	326.9	-
小計	4,626.7	10,169.0
貸款還款款項淨額	(371.9)	(169.6)
回購已出售的自置居所貸款	4.0	-
自願離職計劃開支	0.3	-
第二輪自願退休計劃的開支	1.3	-
房委會產業出售計劃下的自願離職計劃開支	2.5	-
總開支	15,278.2	21,093.0
扣除利息及紅利前的現金盈餘	2,946.5	5,230.1
減：		
利息	127.8	69.4
政府借貸資本還款	1,148.5	1,206.9
應付予政府的紅利	165.6	145.0
	1,441.9	1,421.3
現金盈餘淨額	1,504.6	3,808.8
期初現金結餘	50,555.9	52,060.5
期終現金結餘	52,060.5	55,869.3

註1：包括向私人機構參建居屋計劃發展商購回的嘉峰臺單位。