

目錄

頁

1-3 **2009/10 年度預算案**

附錄

4-5 **A 綜合運作帳目預算案**

6 **B 租住房屋運作帳目預算案**

7 **C 商業樓宇運作帳目預算案**

8 **D 資助自置居所運作帳目預算案**

9 **E 綜合撥付款項帳目預算案**

10 **F 資本開支預算案**

11-12 **G 現金及投資結餘變動預算案**

預算案 2009/10 年度

序言

- 1.1** 本網頁撮述房屋委員會(房委會)2009/10 年度預算案。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) 現金及投資結餘變動。

綜合運作帳目預算案

3.1 綜合運作帳目預算案是綜合了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，2009/10 年度的綜合運作盈餘估計為 5.817 億元，包含三個業務淨額盈餘 5.703 億元和 0.114 億元特別收入^註。相對於 2008/09 年度修訂預算案盈餘 34.541 億元，2009/10 年度綜合運作盈餘較低，主要是由於 2009/10 年度按出售剩餘居屋計劃單位的時間表所出售的單位數目減少，以及租住房屋運作帳目的赤字增加所致。

3.3 2009/10 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**)

2009/10 年度估計赤字為 23.368 億元，與 2008/09 年度修訂預算案赤字 17.853 億元比較，增加 5.515 億元，主要是因為假設薪金將會調整而令薪俸開支增加；維修及改善工程開支、其他經常開支（例如潔淨和護衛服務）以及折舊增加。

3.3.2 商業樓宇運作帳目 (**附錄C**)

2009/10 年度未計算特殊項目的運作盈餘估計為 4.905 億元，與 2008/09 年度修訂預算案之 4.936 億元盈餘比較，減少 0.031 億元。盈餘減少主要由於薪俸開支、維修及改善工程費用，以及其他經常開支增加所致，而部分開支增幅因新建商業樓宇增加，令租金收入上升而抵銷。

3.3.3 資助自置居所運作帳目 (**附錄D**)

2009/10 年度估計盈餘為 26.077 億元，與 2008/09 年度修訂預算案盈餘 49.989 億元比較，減少 23.912 億元。盈餘減少主要因為 2009/10 年度按出售剩餘居屋計劃單位的時間表所出售的單位數目減少。

^註主要是市區重建局就編配予受影響人士的租住單位所付還的款項（部分收入由調景嶺發展計劃特別撇帳所抵銷）。

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服務)的運作結果摘要，已載列於**附錄 E** 的綜合撥付款項帳目預算案內。經扣除撥付予政府的款項(利息和紅利)後，帳目的餘額即為房委會盈餘／(赤字)淨額。
- 4.2 2009/10 年度房委會的盈餘淨額預算為 36.128 億元，其中包括：
- (a) 綜合運作淨盈餘 5.817 億元；
 - (b) 來自資金管理的盈餘 31.862 億元；
 - (c) 來自代管服務的赤字 0.054 億元；以及
 - (d) 須付予政府的商業樓宇運作盈餘的紅利 1.497 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附屬設施的興建工程、改善工程，以及購買電腦資產與其他設備的總開支。
- 5.2 2009/10 年度總資本開支預計達 90.113 億元，比較 2008/09 年度修訂預算案的 69.884 億元，增加 20.229 億元，主要由於 2009/10 年度的地基工程開支增加，以及 2008/09 年度批出的建築工程合約的成本大幅增加所致。

現金及投資結餘變動預算案

- 6.1 **附錄 G** 所載的現金及投資結餘變動預算案包括房委會於 2008/09 及 2009/10 年度的現金收入及支出預算，以及這兩個年度年終的現金及投資結餘預算。
- 6.2 房委會的現金及投資結餘估計會由 2009 年 3 月底的 563.306 億元增加至 2010 年 3 月底的 577.080 億元。

綜合運作帳目

預算案

	2008/09 年度 修訂預算案 百萬元	2009/10 年度 核准預算案 百萬元
收入		
經常收入		
租金 - 住宅	9,565.2	11,007.4
- 商業樓宇	1,225.9	1,318.7
其他收入	62.1	64.2
小計	10,853.2	12,390.3
各項自置居所計劃的收入		
居者有其屋計劃	7,820.1	2,995.1
租者置其屋計劃	186.4	85.7
出售購回的單位	1,671.0	2,760.8
轉讓補價	1,350.2	1,357.4
自置居所計劃的其他收入	26.0	26.9
小計	11,053.7	7,225.9
總收入	21,906.9	19,616.2
開支		
經常開支		
薪俸	2,796.5	2,988.8
地租及差餉	161.1	1,447.2
維修及改善工程	2,417.1	2,605.8
其他經常開支	3,264.5	3,502.5
折舊	3,625.3	3,821.9
分擔機構監督及支援服務支出	194.8	206.7
小計	12,459.3	14,572.9

	2008/09 年度 <u>修訂預算案</u> 百萬元	2009/10 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	2,865.9	1,337.4
土地成本	1,009.7	481.0
回購單位的成本	1,420.3	2,072.6
貸款出售後須付的利息	246.1	272.4
自置居所計劃的其他開支	198.4	118.5
小計	5,740.4	4,281.9
總開支	18,199.7	18,854.8
未計算特殊項目的運作盈餘	3,707.2	761.4
減：特殊項目		
房委會撥款進行的政府項目	48.2	135.1
清拆費用	212.3	56.0
小計	260.5	191.1
已計算特殊項目的運作盈餘	3,446.7	570.3
特別收入 ^(註)	7.4	11.4
轉撥予綜合撥付款項帳目的 運作盈餘	3,454.1	581.7

註：特別收入主要是市區重建局就編配予受影響人士的租住單位所付還的款項（部分收入由調景嶺發展計劃特別撇帳所抵銷）。

租住房屋運作帳目

預算案

	2008/09 年度 修訂預算案 百萬元	2009/10 年度 核准預算案 百萬元
收入		
經常收入		
租金	9,565.2	11,007.4
其他收入	23.9	25.8
總收入	9,589.1	11,033.2
開支		
經常開支		
薪俸	2,344.7	2,505.9
地租及差餉	110.4	1,351.1
維修及改善工程	2,319.1	2,499.8
其他經常開支	2,996.2	3,209.9
折舊	3,437.2	3,625.7
分擔機構監督及支援服務支出	166.8	177.6
總開支	11,374.4	13,370.0
運作赤字	(1,785.3)	(2,336.8)

商業樓宇運作帳目

預算案

	2008/09 年度 修訂預算案 百萬元	2009/10 年度 核准預算案 百萬元
收入		
經常收入		
租金	1,225.9	1,318.7
其他收入	38.2	38.4
總收入	1,264.1	1,357.1
開支		
經常開支		
薪俸	197.9	208.5
地租及差餉	50.7	96.1
維修及改善工程	91.2	99.9
其他經常開支	239.8	264.0
折舊	175.3	182.3
分擔機構監督及支援服務支出	15.6	15.8
總開支	770.5	866.6
未計算特殊項目的運作盈餘	493.6	490.5
減：特殊項目		
房委會撥款進行的政府項目	48.2	135.1
清拆費用	212.3	56.0
小計	260.5	191.1
運作盈餘	233.1	299.4

資助自置居所運作帳目

預算案

	2008/09 年度 <u>修訂預算案</u> 百萬元	2009/10 年度 <u>核准預算案</u> 百萬元
收入		
各項自置居所計劃的收入		
居者有其屋計劃	7,820.1	2,995.1
租者置其屋計劃	186.4	85.7
出售購回的單位	1,671.0	2,760.8
轉讓補價	1,350.2	1,357.4
自置居所計劃的其他收入	26.0	26.9
總收入	11,053.7	7,225.9
開支		
經常開支		
薪俸	253.9	274.4
維修及改善工程	6.8	6.1
其他經常開支	28.5	28.6
折舊	12.8	13.9
分擔機構監督及支援服務支出	12.4	13.3
小計	314.4	336.3
各項自置居所計劃的開支		
建築費用及間接成本	2,865.9	1,337.4
土地成本	1,009.7	481.0
回購單位的成本	1,420.3	2,072.6
貸款出售後須付的利息	246.1	272.4
自置居所計劃的其他開支	198.4	118.5
小計	5,740.4	4,281.9
總開支	6,054.8	4,618.2
運作盈餘	4,998.9	2,607.7

綜合撥付款項帳目

預算案

	2008/09 年度 修訂預算案 百萬元	2009/10 年度 核准預算案 百萬元
運作盈餘／(赤字)		
租住房屋	(1,785.3)	(2,336.8)
商業樓宇	233.1	299.4
資助自置居所	4,998.9	2,607.7
小計	3,446.7	570.3
特別收入 ^(註)	7.4	11.4
綜合運作盈餘	3,454.1	581.7
資金管理帳目盈餘／(赤字)	(3,650.3)	3,186.2
代管服務帳目赤字	(19.7)	(5.4)
撥付款項前盈餘／(赤字)總額	(215.9)	3,762.5
撥付款項：		
應付予政府的利息及紅利		
政府借貸資本利息	(11.7)	-
商業樓宇運作盈餘的紅利	(116.6)	(149.7)
撥付款項總計	(128.3)	(149.7)
撥付款項後的淨盈餘／(赤字)	(344.2)	3,612.8

註：特別收入主要是市區重建局就編配予受影響人士的租住單位所付還的款項（部分收入由調景嶺發展計劃特別撇帳所抵銷）。

資本開支

預算案

	2008/09 年度 修訂預算案 百萬元	2009/10 年度 核准預算案 百萬元
建築工程開支		
房委會工程	4,957.2	6,601.1
房委會撥款進行的政府工程	30.2	102.9
政府撥款進行的工程	<u>212.4</u>	<u>230.1</u>
小計	5,199.8	6,934.1
改善工程	299.7	478.8
購置電腦資產及其他設備	138.4	173.1
記入工程的直接成本及間接成本		
建築工程	1,323.4	1,396.0
改善工程	18.5	19.4
電腦／資訊科技項目	<u>8.6</u>	<u>9.9</u>
小計	<u>1,350.5</u>	<u>1,425.3</u>
總資本開支	<u>6,988.4</u>	<u>9,011.3</u>

現金及投資結餘變動 預算案

	2008/09 年度 修訂預算案 百萬元	2009/10 年度 核准預算案 百萬元
所收款項		
經常所收款項		
租金 - 住宅	9,590.5	11,030.5
- 商業樓宇	1,225.9	1,318.7
投資收入	(3,507.0)	3,350.0
其他經常所收款項	514.0	553.6
政府就總目62發還的款項	113.9	122.8
小計	7,937.3	16,375.6
各項自置居所計劃的收入		
居者有其屋計劃	7,820.1	2,316.5
租者置其屋計劃	186.4	85.7
出售購回的單位	1,671.0	2,423.2
轉讓補價	1,350.2	1,357.4
其他收入	26.0	26.9
小計	11,053.7	6,209.7
其他非經常所收款項	10.9	413.1
所收款項總額	19,001.9	22,998.4
所付款項		
經常開支		
薪俸	4,345.4	4,652.2
地租及差餉	163.8	1,451.6
維修及改善工程	2,363.2	2,556.8
貸款出售後須付的利息	246.2	272.5
其他經常開支	3,630.3	3,872.5
總目62的開支	113.9	122.8
小計	10,862.8	12,928.4

	2008/09 年度 修訂預算案 百萬元	2009/10 年度 核准預算案 百萬元
非經常開支		
建築費用	5,261.6	6,918.5
土地成本	471.0	970.0
改善工程開支	299.7	478.8
購置電腦資產及其他設備	138.4	173.1
其他非經常開支	60.3	33.8
回購已售單位	10.7	16.9
自置居所計劃的其他開支	221.5	125.1
小計	6,463.2	8,716.2
貸款還款款項淨額	(165.9)	(173.3)
總開支	17,160.1	21,471.3
扣除利息及紅利前增加的款項	1,841.8	1,527.1
<u>減：</u>		
政府借貸資本利息	11.7	-
政府借貸資本還款	626.4	-
應付予政府的紅利	143.9	149.7
	782.0	149.7
現金及投資結餘增加的款項	1,059.8	1,377.4
期初現金及投資結餘	55,270.8	56,330.6
期終現金及投資結餘	56,330.6	57,708.0