

7. 綜合預算

- 7.1 房委會是財政自主的公共機構，以內部資金推行公營房屋計劃。
- 7.2 房委會的開支雖然不屬於政府開支的一部分，但佔 2013/14 年度公共開支總額約 4.4%。房委會 2013/14 年度修訂預算案和 2014/15 年度建議預算案收支項目撮要如下 —

	2013/14 年度 修訂預算案 (億元)	2014/15 年度 建議預算案 (億元)
運作收入	175.86	182.47
運作開支	(155.05)	(176.22)
特別項目	(0.58)	0.21
綜合運作盈餘	20.23	6.46
資本開支	109.32	138.29

綜合運作帳目

- 7.3 2014/15 年度建議預算案綜合運作帳目盈餘為 6.46 億元，而 2013/14 年度修訂預算案的盈餘則為 20.23 億元。盈餘減少，主要是由於 (i) 租住房屋運作帳目赤字增加。赤字增加，是因為預計各項運作開支及屋邨管理和維修費用，因公屋單位增多以及假設價格水準變動等因素而上升，但租金水準則假設維持不變；及 (ii) 剩餘居屋單位已在 2013/14 年度推售，令資助自置居所運作帳目盈餘減少。按業務運作分類的詳情撮要如下 —

運作盈餘 / (赤字) 概況

	2013/14 年度 修訂預算案 (億元)	2014/15 年度 建議預算案 (億元)
租住房屋	(8.00)	(16.64)
商業	8.27	8.60
資助自置居所	20.54	14.29
特別項目 ^[28]	(0.58)	0.21
綜合運作盈餘	<u>20.23</u>	<u>6.46</u>

現金及投資結餘

7.4 2014 年 3 月底和 2015 年 3 月底預計現金及投資結餘撮要如下 —

現金流量概況

	2013/14 年度 修訂預算案 (億元)	2014/15 年度 建議預算案 (億元)
年終現金及投資結餘	680.93	616.71

7.5 2014/15 年度現金及投資結餘預期減少 64.22 億元(減幅為 9.4%)，主要是由於(i) 出售居屋單位所得收入減少；(ii) 支付公屋和新居屋單位的建築費用增加；以及(iii) 2014/15 年度假設薪酬和價格水準將會調整，預期個人薪酬開支和其他經常開支增加。

註[28]：特別項目主要來自市區重建局就房委會編配出租單位予受影響租戶所支付的款項。就 2013/14 年度修訂預算案而言，赤字主要是就退還給政府的土地而需註銷的開發成本，所作的撥備。

資本開支

7.6 2014/15 年度資本開支預算為 138.29 億元，詳情撮要如下 —

資本開支概況

	2013/14 年度 修訂預算案 (億元)	2014/15 年度 建議預算案 (億元)
建築工程開支	80.04	106.75
改善工程	7.93	7.74
電腦項目	1.64	2.16
記入建築工程、改善工程及電腦項目的直接成本及間接成本	19.71	21.64
總計	109.32	138.29

7.7 與 2013/14 年度的修訂預算案相比，2014/15 年度的建議預算案資本開支增加 28.97 億元（增幅為 26.5%），主要由於某些項目的發展／建築工程計劃有所調整，以致支出由 2013/14 年度順延至 2014/15 年度，加上處於建築期的租住公屋單位數量較多，以及居屋項目工程啟動。