

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。房委會 2019/20 年度修訂預算和 2020/21 年度建議預算的收入和開支撮要如下—

	2019/20 年度 修訂預算 (億元)	2020/21 年度 建議預算 (億元)
運作收入	425.98	457.45
運作開支	(302.40)	(343.25)
非運作收入淨額	<u>0.25</u>	<u>0.04</u>
綜合運作盈餘	<u>123.83</u>	<u>114.24</u>
資本開支	<u>186.87</u>	<u>228.80</u>

綜合運作帳目

7.2 2020/21 年度建議預算綜合運作帳目盈餘為 114.24 億元，而 2019/20 年度修訂預算的盈餘則為 123.83 億元。盈餘減少是由於—

- (a) 租住房屋運作帳目的赤字，主要由於假設價格水平有所調整以致預計各項開支均有所增加，而租金則按照過往的做法假設不會調整；及
- (b) 資助自置居所運作盈餘減少，主要由於預計年內完成銷售的資助出售單位數目相對較少，以及建築費用和土地成本較高；而減少的盈餘因下述(c)項而部分抵銷；

- (c) 商業樓宇運作盈餘增加，主要由於房委會在 2019 年 10 月至 2020 年 3 月期間向轄下零售和工廠大廈單位租戶提供租金寬減，以及預計 2020/21 年度有新商業樓宇落成。

7.3 按業務運作分類撮要如下—

	2019/20 年度 修訂預算 (億元)	2020/21 年度 建議預算 (億元)
租住房屋	1.40	(7.03)
商業樓宇 ^[34]	12.71	17.66
資助自置居所	109.47	103.57
非運作收入淨額 ^[35]	<u>0.25</u>	<u>0.04</u>
綜合運作盈餘	<u>123.83</u>	<u>114.24</u>

現金及投資結餘

7.4 2020 年 3 月底和 2021 年 3 月底預計現金及投資結餘撮要如下—

	2019/20 年度 修訂預算 (億元)	2020/21 年度 建議預算 (億元)
年終現金及投資結餘	<u>532.07</u>	<u>568.29</u>

註[34] 已計算特殊項目的運作盈餘。

註[35] 非運作收入淨額主要是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。

7.5 2020/21 年度建議預算的現金及投資結餘預計增加至 568.29 億元，主要由資助出售單位收入所致。

資本開支

7.6 2020/21 年度建議預算的資本開支為 228.80 億元，詳情撮要如下 –

	2019/20 年度 修訂預算 (億元)	2020/21 年度 建議預算 (億元)
建築工程開支	151.52	192.37
改善工程	6.17	4.87
電腦資產、其他器材及汽車	2.18	2.91
直接及間接成本	27.00	28.65
	<hr/>	<hr/>
總計	<u>186.87</u>	<u>228.80</u>

7.7 2020/21 年度建議預算的資本開支與 2019/20 年度的修訂預算相比，預計將會增加 41.93 億元，主要由於年內建築工程開支較多。