

香港房屋委員會

房屋委員會議事備忘錄

**房屋委員會 2005/06 年度修訂預算案、
2006/07 年度建議預算案及
2007/08 至 2009/10 年度財政預測**

目的

本文件旨在請委員通過房屋委員會（下稱「房委會」）2005/06 年度修訂預算案及 2006/07 年度建議預算案，以便呈交行政長官正式批核，並請委員省覽 2007/08 至 2009/10 年度的財政預測。

內容

2. 本文件內容目次編排如下，以便查閱：

	段次
背景	3 – 4
編製預算案的程序	5 – 6
預算案的基準、假設及原則	7 – 9
核心業務 2005/06 年度修訂預算案及 2006/07 年度建議預算案	
A. 房委會的綜合預算案	
– 綜合運作帳目	10 – 11
– 資本開支	12 – 13
– 現金預算案	14 – 15
B. 核心業務的預算案	
– 租住房屋	16 – 18
– 商業樓宇	19 – 21
– 資助自置居所	22 – 24
– 建築工程	25 – 27
核心業務 2007/08 至 2009/10 年度財政預測	28 – 32
其他服務的預算案及預測	
– 代理及代管服務	33 – 34
諮詢	35
公布事宜	36
公眾反應	37
文件銷密	38
徵詢意見	39 – 40
整份預算案及預測建議載於附件。	附件

背景

3. 在 2005 年 9 月 30，房委會提供的資助房屋及相關的輔助設施包括：

- 租住單位 688 600 個
- 非拆售零售單位面積 192 600 平方米
- 非拆售停車位 24 633 個
- 工廠面積 319 700 平方米
- 非拆售福利用途及非住宅地方面積 1021 500 平方米

4. 房委會的開支雖然不屬於政府開支的一部分，但卻佔公營機構開支的頗大比重。在 2005/06 年度，房委會的開支約佔公共開支總額的 5.9%。與政府2005/06 年度核准預算案比較，房委會 2005/06 年度的修訂開支約佔政府 2005/06年度總開支的 6.3%，而在房委會 2005/06 年度的修訂預算案中，經常開支預算和非經常開支預算則分別為有關政府開支的 5.2%和 11.1%。

編製預算案的程序

5. 編製預算案和財政預測，是房委會機構計劃制訂程序中不可或缺的部分。根據這個程序，我們一般會就房委會各核心業務製備工作計劃，當中列出預算案及預測建議，以供各有關小組委員會同時討論和審批。鑑於房委會於 2005 年 11 月 2日拆售轄下零售和停車場設施，為把拆售產業對房委會的財政影響計算在內，編製預算案和財政預測的工作須延至 2005 年 12 月底才能完成。故此，各核心業務的工作計劃和各業務的預算案要分別在 2005 年 12 月及 2006 年月由有關的小組委員會審批。雖然如此，由於建築工程的預算案不受拆售產業影響，因此已於 2005 年 11 月經建築小組委員會討論後獲得通過。而根據各核心業務的工作計劃和房委會的策略計劃編定機構計劃，已於 2006 年 1 月 13 日獲策劃小組委員會通過，並會在 2006 年 1 月 2日房委會會議上提交房委會通過。

6. 附件所載的 2005/06 至 2009/1年度預算案及預測已獲財務小組委員會於 2006 年 1 月 2日的會議上詳細審議及通過。

預算案的基準、假設及原則

7. 預算案所採用的基準和假設，撮述於預算案和預測建議第 III 部。此外，在編製預算案時，亦參照了下列原則：

(a) 收入政策

編製這份預算案時，假設公屋租金不作調整。因為在公屋租金政策檢討未完成之前，暫時沒有改變租金的基礎。

(b) 開支增長

房委會會繼續奉行審慎理財政策，善用資金，務求所提供或外判的服務更合乎經濟效益。

(c) 流動現金

房委會是一個財政自主的機構，目標是保持足夠的資金，以進行轄下各項資本工程計劃和維持經常運作。

8. 領匯房地產投資信託基金（下稱「領匯房產基金」）已於 2005 年 11 月 25 日上市。在商業樓宇運作帳目項下，其 005/06 年度的修訂預算案已計及已拆售物業（截至 2005 年 11 月 24 日和非拆售物業（截至 2006 年 3 月 31 日的個月）的收入和開支。

9. 我們在編製預算案及財政預測時，亦已計及下列各項在 2005/06 年度推行的新政策及一些對房委會的財政狀況有重大影響的假設：

- (a) 放寬申請租金援助的資格；
- (b) 推出租置計劃第六期乙銷售計劃；
- (c) 由 2007/08 年度起，每年以資助房屋形式出售剩餘居屋單位（在未有確定出售計劃前，以每年 2 000 個單位這數字作估計。）；
- (d) 終止就自置居所貸款計劃 / 置業資助貸款計劃下的貸款向外融資；
- (e) 採納經調整為截至 2005 年 8 月底情況的 2005 年房公營房屋建設計劃；以及

- (f) 對 2006/07 年度至 2009/10 年度的建築工程開支和其他經常開支的價格水平分別作出每年 0.1% 和每年 1.5% 的調整。

核心業務 2005/06 年度修訂預算案及 2006/07 年度建議預算案

A. 房委會的綜合預算案

綜合運作帳目

10. 預算案及預測建議第 I 部所載的 2005/06 年度及 2006/07 年度綜合運作業績表列如下：

表1 - 運作盈餘 / (赤字) 摘要 (百萬元)					
	租住房屋	商業樓宇	資助自置居所	特別項目 (註)	綜合運作 盈餘 / (赤字)
2004/05年度 (實際數字)	606	1,369	177	(610)	1,542
2005/06年度 (核准預算案)	511	1,589	570	12,360	15,030
2005/06年度 (修訂預算案)	440	1,214	759	13,870	16,283
2006/07年度 (建議預算案)	(117)	334	761	(7)	971

註：主要為拆售產業的盈餘、市區重建局特別就編配租住單位成本付還的款項和調景嶺發展計劃的特別撇帳。

11. 2005/06 年度修訂預算案的綜合運作盈餘為 162.83 億元，而 2005/06 年度核准預算案的綜合運作盈餘為 150.30 億元。盈餘較預算為多，主要是因為拆售產業的帳面淨收益和轉讓補價高於預期，而商業樓宇運作盈餘因進行拆售計劃的時間較原預算案為早而有所減少，抵銷了盈餘的部分增幅。2006/07 年度綜合運作盈餘減少至 9.71 億元，主要由於拆售產業的全部收益已於 2005/06 年度入帳、商業樓宇運作盈餘大幅下降，以及租住房屋運作開支增加。

資本開支

12. 資本開支預算撮述於表 2：

	2004/05 年度 實際數字	2005/06 年度 核准預算案	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案
(A) 建築工程開支	4,621	3,971	2,988	4,326
(B) 購買私人參建計劃單位	1,441	-	-	-
(C) 改善工程	149	563	421	286
(D) 電腦資產	91	113	97	103
(E) 記入建築工程、改善工程及電腦 / 資訊科技項目的直接成本及間接成本	1,434	1,512	1,407	1,309
總計	7,736	6,159	4,913	6,024

13. 房委會 2005/06 年度修訂預算案中的資本開支預算為 49.13 億元，較核准預算案減少 12.46 億元。開支有所減少，是因為員工成本下降、建設工程計劃有所調整、天氣惡劣、部分承建商施工進度緩慢、設計改良令開支得以減省，以及合約費用因須等待最後結算獲同意而尚未支付。2006/07 年度建議預算案的開支重上 60.24 億元，主要反映興建中單位的平均數目有所增加（第 25 至第 27 段將會就此詮釋）。

現金預算案

14. 現金流量預算和期終現金結餘撮述如下：

表 3 - 現金流量摘要 (百萬元)				
	2004/05 年度 實際數字	2005/06 年度 核准預算案	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案
年內現金流入 / (流出) 淨額	(2,419)	27,870	35,288	(2,983)
期終現金結餘	14,881	41,040	50,169	47,186

15. 在 2005 年 1 月拆售產業所得現金入帳 (總收益 340 億元) 後, 預計現金結餘會由 2005 年 3 月 31 日的 1 億元增至 2006 年 3 月底的 502 億元。為編製預算案目的, 我們預測房委會於 2007 年 3 月 31 日的現金結餘會減至 472 億元, 主要因為須向政府支付早年出售可租可買計劃 / 租置計劃單位的累算土地闢拓成本。

B. 核心業務的預算案

租住房屋

16. 租住房屋業務範疇包括編配、管理及維修保養房委會轄下的租住物業。

17. 租住房屋業務在預算期內的財政表現撮述如下：

表 4 - 租住房屋運作帳目 (百萬元)				
	2004/05 年 度實際數字	2005/06 年度 核准預算案	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案
收入	11,242	11,772	11,734	11,654
開支	10,614	11,253	11,287	11,770
未計算特殊項目的 運作盈餘	628	519	447	(116)
特殊項目 - 自願離職計劃開支	(22)	(8)	(7)	(1)
運作盈餘 / (赤字)	606	511	440	(117)
租住單位數目 (年終數目)	677 000	689 000	690 000	679 000*
每單位每月平均運 作盈餘 / (赤字) (未計算特殊項目)	77 元	63 元	54 元	(14 元)

* 租住單位數目在 2006/07 年度有所減少，主要是拆卸約 7 000 個單位、出售約 11 000 個租置計劃單位，以及約 7 000 個新落成單位入伙，抵銷單位數目部份減幅所致。

18. 在 2005/06 年度修訂預算案中，未計算特殊項目的運作盈餘為 4.47 億元，而核准預算案的盈餘為 5.19 億元。出現差異，主要是基於以下原因：部份樓宇延遲了落成及移交，令租金收入減少；增加薪俸開支以加強現有屋邨的管理和維修保養職能；政府於 2005 年進行每年一度的全面重估應課差餉租值後，調高地租和差餉；實施須支付不低於指定水平工資的政策，令清潔和保安服務的開支增加。然而，部分支出則因為把先前計作按金的氣體供應商累積攤銷溢價計入為收入而被抵銷。預計租住房屋業務在 2006/07 年度會出現 1 億元的輕微運作赤字，在預測期內的運作赤字約為 4 億元（見第 28 段）。

商業樓宇

19. 商業樓宇業務範疇包括管理及經營房委會轄下的商業樓宇。這些商業樓宇大致可分為零售單位、停車位、分層工廠大廈及福利 / 社區用途單位。商業樓宇業務 2005/06 年度的修訂預算案已計及已拆售物業（截至 2005 年 11 月 24 日）和非拆售物業（截至 2006 年 3 月 31 日的 12 個月內）的收入和開支。

20. 商業樓宇業務在預算期內的財政表現撮述如下：

表 5 - 商業樓宇運作帳目 (百萬元)				
	2004/05 年 度實際數字	2005/06 年度 核准預算案	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案
收入	4,601	4,682	3,537	1,215
開支	3,118	3,014	2,238	813
未計算特殊項 目的運作盈餘	1,483	1,668	1,299	402
特殊項目 - 房委會撥款進行 的政府工程	(114)	(79)	(85)	(68)
運作盈餘	1,369	1,589	1,214	334

21. 在 2005/06 年度修訂預算案中，未計算特殊項目的運作盈餘較 2005/06 年度核准預算案為少，主要因為房委會於 2005 年 11 月 25 日（而並非 2005/06 年核准預算案所假設的 2006 年 3 月底）拆售轄下零售和停車場設施。拆售產業完成後，在 2006/07 年度建議預算案中，剩餘商業樓宇業務未計算特殊項目的運作盈餘估計為 4.02 億元，並可在三年預測期內維持於大致相若的水平（見第 28 段）。

資助自置居所

22. 房委會不再以鼓勵市民自置居所為政策目標。租置計劃餘下的第六期甲和第六期乙屋邨，已分批由 2004/05 及 2005/06 年度開始推售，而剩餘的居屋單位則會由 2007 年起才以資助房屋形式出售。

23. 資助自置居所業務在預算期內的財政表現撮述如下：

表 6 - 資助自置居所運作帳目 (百萬元)

	2004/05 年度 實際數字	2005/06 年度 核准預算案	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案
收入	1,992	3,010	3,182	3,099
開支	2,448	2,440	2,423	2,338
未計算特殊 項目的運作 盈餘 / (赤字)	(456)	570	759	761
特殊項目 (*)	633	-	-	-
運作盈餘	177	570	759	761

(*) 2004/05年度實際數字包括為回購單位所作的減值撥備、為已出售的貸款的未來利息負債現值所作的撥備，以及為重建置業計劃 / 自置居所貸款計劃 / 置業資助貸款計劃補助金的未來負債現值所作的撥備所撥回的金額。為編製預算，並未計及該等會計撥備。

24. 2005/06 年度修訂預算案中未計算特殊項目的運作盈餘估計為 7.59 億元。2005/06年度修訂預算案的運作盈餘較 2005/06 年度核准預算案為多，主要是因為轉讓補價收入增加。至於 2006/07 年度建議預算案中未計算特殊項目的運作盈餘，則與 2005/06 年度修訂預算案的水平相若。由於房委會將由 2007 年起恢復出售剩餘居屋單位 (約 16 000 個)，在 3 年預測期內各年度未計算特殊項目的運作盈餘，均增至超過 10 億元 (見下文第 28 段)。不過，在這些剩餘居屋單位售罄後，在預測期內運作盈餘上升的趨勢將不會持續。

建築工程

25. 建築業務範疇包括為房委會規劃、設計和興建公營房屋及相關設施。

26. 現將預算期內的建築工程開支撮述如下：

表 7 - 建築工程開支 (百萬元)				
	2004/05 年度 實際數字	2005/06 年度 核准預算案	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案
房委會工程	4,429	3,825	2,807	4,180
房委會撥款進行的 政府工程	78	49	56	53
政府撥款進行的 工程	114	97	125	93
小計	4,621	3,971	2,988	4,326
直接成本及間接 成本	1,399	1,461	1,382	1,283
總計	6,020	5,432	4,370	5,609

27. 2005/06 年度修訂預算案中的建築工程開支較 2005/06 年度核准預算案為少，是由於員工成本下降、建設工程計劃有所調整、天氣惡劣、部分承建商施工進度緩慢、設計改良令開支得以減省，以及合約費用因須等待最後結算獲同意而尚未支付所致。2005/06 年度修訂預算案的建築工程開支較 2006/07 年度預算及以後預測的建築工程開支為低，主要原因是 2006/07 年度的建屋量較低，以致 2005/06 年度的建築工程數量有所減少。在預算及預測期內，新增可供編配的租住房屋單位數目會維持在大約每年 16 000 個的水平。

核心業務 2007/08 至 2009/10 年度財政預測

28. 預算案及預測建議第 II 部所載的2007/08 至 2009/10 年度財政預測撮述如下，以供委員參考。

表8 - 運作業績及現金情況摘要 (百萬元)					
	租住房屋	商業樓宇	資助自置居所	綜合運作盈餘 (*)	現金結餘
2005/06年度 (修訂預算案)	440	1,214	759	16,283	50,169
2006/07年度 (建議預算案)	(117)	334	761	971	47,186
2007/08年度 (預測)	(359)	394	1,110	1,153	49,253
2008/09年度 (預測)	(459)	419	1,346	1,319	53,308
2009/10年度 (預測)	(448)	423	1,480	1,472	58,802

(*) 已計算多項特別項目，例如拆售產業的盈餘、市區重建局特別就編配租住單位成本付還的款項、調景嶺發展計劃的特別撇帳等。

29. 有一點必須強調，2007/08至2009/10年度的財政預測只作參考之用，因為一些外在因素（例如通脹率和投資回報）可能會對預測結餘構成重大影響。

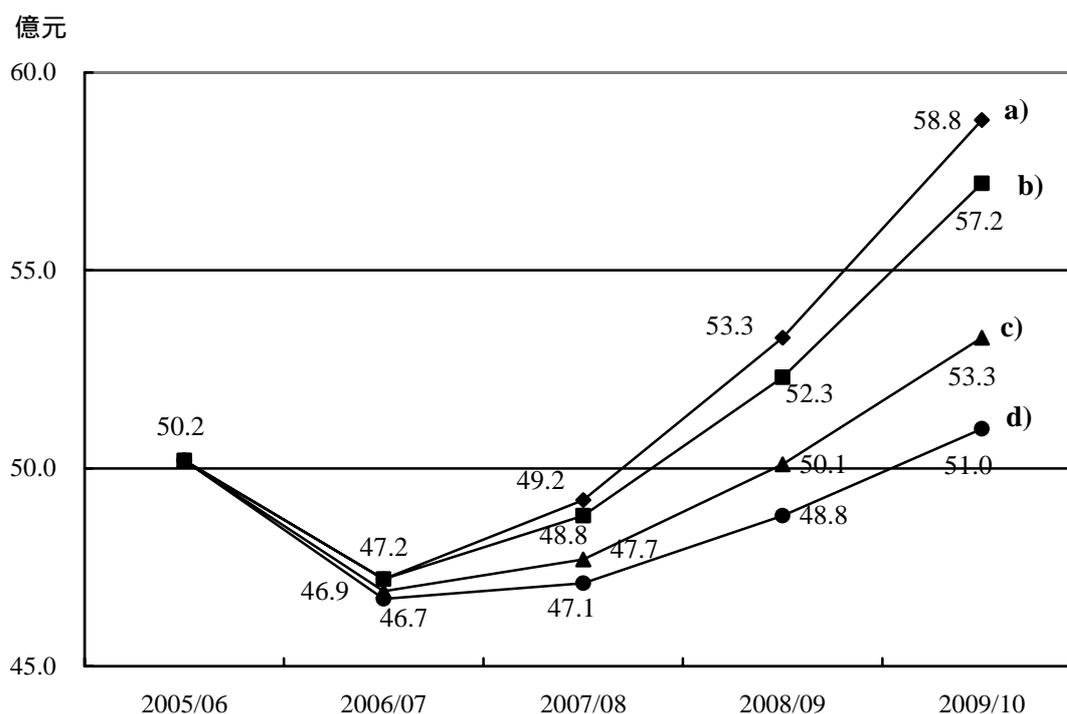
30. 隨着領匯房地產投資信託基金上市，以及有關公屋租金的司法覆核個案審結，在中短期來說，房委會可維持一個頗健康及可持續的財政狀況。

31. 房委會將繼續審慎管理所得資金，首要目標是確保備有足夠營運資本應付經常開支，以及履行其職務，以達到較長遠的政策目標。公帑應該用得其所，主要用於照顧真正有需要入住公屋的人。房委會將繼續檢討如何善用所得資源，使公營房屋計劃得以長遠持續推行。房委會現積極推行多項措施，包括持續改善公共屋邨居住環境的一籃子措施，例如 -

- (a) 進行更換水管、加裝和更新升降機，以及裝設冷氣機冷凝水去水管等改善工程；
- (b) 實施全方位維修計劃；以及
- (c) 為視障居民推行改善措施。

32. 房委會現金情況的方案分析（倘若通脹率高於預算水平和投

資回報低於預算水平) 如下：



- a) 基本情況 (正如預算案及預測所述)。
- b) 除 a 項外，由 2006/07 年度開始，投資回報率維持在 5% 的水平。
- c) 除 b 項外，通脹率調整至 3%。
- d) 除 b 項外，通脹率調整至 5%，惟薪俸一項則調整至 3%。

其他服務的預算案及預測

代理及代管服務

33. 除上述 4 項核心業務外，房委會亦須以政府代理人的身分，執行寮屋管制工作、清拆須予發展的土地上的寮屋、為屋宇署推行全城清潔策劃小組提出的措施、監督政府委託的工程，以及在居屋苑及租置計劃屋邨成立業主立案法團前，代為管理物業和監管有關的物業管理公司。由於餘下的寮屋管制及清拆工作會在 2006/07 年度按第 II 期移交計劃移交地政總署，房委會以政府代理人身分執行的工作，在重組後會包括居屋苑 / 租置計劃屋邨及已拆售商業和停車場物業的屋宇監管工作、私營房屋政策事宜、受清拆影響居民的安置工作，以及為上訴委員會 (房屋) 提供秘書處支援服務。

34. 2005/06 年度修訂預算案及 2006/07 年度建議預算案的代理服務總開支分別為 3.96 億元及 2.14 億元。2007/08、2008/09 及 2009/10 年度的預測開支分別為 2.26 億元、2.07 億元及 2.07 億元。這些服務基本上按收回成本的原則提供。

諮詢

35. 房委會 2005/06年度修訂預算案、2006/07 年度建議預算案及 2007/08 至 2009/10年度財政預測，已在 2006 年 1 月 26日的財務小組委員會會議上經委員詳細審議後獲得通過。各個別業務的預算案及預測亦已交由相關業務的小組委員會審批，並已獲得通過。

公布事宜

36. 房委會已於 2006 年 1 月 26日的財務小組委員會會議後舉行記者招待會。

公眾反應

37. 房委會在預算案及預測期內的預測現金情況和長期財政狀況的穩健性，將會引起公眾的關注。建屋量在 2006/07 年度下降，亦會令公眾關注房委會是否有能力把租住公屋的平均輪候時間維持在大約 3 年的水平。此外，在房委會坐擁龐大現金結餘的情況下，公眾亦會追問房委會會否推行租金寬減措施。

文件銷密

38. 現建議在 2005/06 年度修訂預算案及 2006/07 年度建議預算案經行政長官批核後，將本文件銷密。市民屆時可在房委會網頁和房委會圖書館閱覽本文件，或向房屋署公開資料主任索取本文件。

徵詢意見

39. 本文件供委員在 2006 年 1 月 26日的房委會會議上討論。請委員通過載於預算案及預測建議第 I 部的房委會2005/06 年度修訂預算案及 2006/07年度建議預算案，並省覽載於預算案及預測建議第 II 部的 2007/08 至 2009/10年度財政預測。

40. 在房委會通過 2005/06 年度修訂預算案及 2006/07 年度建議預算案後，我們會根據《房屋條例》第 4(3)條的規定，把預算案呈交行政長官正式批核。

房屋委員會秘書麥靖宇
電話：2761 5003
傳真：2762 1110

檔號：HD(FIB)BF/BUD/05 Pt.1 (05-06)
(策略處)
日期：2006年 1月 17日

附件

香港房屋委員會

2005/06 至 2009/10 年度

預算案及預測建議

香港房屋委員會
預算案及預測建議

目錄

	<u>頁數</u>
I. 2005/06 年度修訂預算案及 2006/07 年度建議預算案 (以供審批)	
1.1 運作帳目	
1.1.1 綜合運作帳目	1
1.1.2 租住房屋運作帳目	2-3
1.1.3 商業樓宇運作帳目	4-5
1.1.4 資助自置居所運作帳目	6-7
1.2 綜合現金流量	8
1.3 綜合撥付款項帳目	9
1.4 資金管理帳目	10
1.5 代管服務帳目	11-12
1.6 房屋建設工程基金	
1.6.1 資本開支	13
1.6.2 建築工程開支	14
1.6.3 房委會撥款進行的政府工程	15

II. 2007/08 至 2009/10 年度財政預測
(僅供參考)

2.1	運作帳目	
2.1.1	綜合運作帳目	16
2.1.2	租住房屋運作帳目	17-18
2.1.3	商業樓宇運作帳目	19-20
2.1.4	資助自置居所運作帳目	21-22
2.2	綜合現金流量	23
2.3	資金管理帳目	24
2.4	代管服務帳目	25-26
2.5	房屋建設工程基金	
2.5.1	資本開支	27
2.5.2	建築工程開支	28
2.5.3	房委會撥款進行的政府工程	29

III. 預算基準及假設

3.1	價格基準	30
3.2	成本基準	31

香港房屋委員會

綜合運作項目

	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(iii) - (ii)		(iv) - (iii)	
	2004/05 年度 實際數字	2005/06 年度 核准預算案	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案	2005/06年度 修訂預算案與 核准預算案比較的 增/(減)幅		建議預算案與 2005/06年度 修訂預算案比較的 增/(減)幅	
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	%	百萬元	%
收入								
經常收入								
租金 - 住宅	11,215.5	11,756.0	11,583.7	11,620.3	(172.3)	(1.5)	36.8	0.3
- 商業樓宇	4,354.5	4,438.5	3,358.0	1,168.2	(1,080.5)	(24.3)	(2,189.8)	(65.2)
其他收入	273.5	260.1	329.1	80.9	59.0	26.5	(248.2)	(75.4)
小計	15,843.5	16,454.6	15,270.8	12,869.4	(1,163.8)	(7.2)	(2,401.4)	(15.7)
各項自置居所計劃的收入								
租者置其屋計劃	767.6	1,765.9	1,743.6	1,604.3	(22.3)	(1.3)	(139.3)	(8.0)
出售購回的單位	2.7	-	5.7	5.7	5.7	-	-	-
轉讓補價	1,164.5	1,210.9	1,384.9	1,441.8	174.0	14.4	56.7	4.1
自置居所計劃的其他收入	57.0	32.8	47.9	47.6	15.1	46.0	(0.3)	(0.6)
小計	1,991.8	3,009.6	3,182.1	3,099.2	172.5	5.7	(82.9)	(2.6)
總收入	17,835.3	19,464.2	18,452.9	15,968.6	(1,011.3)	(5.2)	(2,484.3)	(13.5)
開支								
經常開支								
薪俸	2,479.8	2,579.1	2,542.9	2,502.9	(36.2)	(1.4)	(40.0)	(1.6)
地租及差餉	1,331.4	1,372.9	1,358.8	1,210.9	(14.1)	(1.0)	(147.9)	(10.9)
維修及改善工程	2,678.0	2,962.6	2,861.6	2,863.4	(101.0)	(3.4)	1.8	0.1
其他經常開支	3,299.1	3,416.1	3,206.8	2,785.1	(209.3)	(6.1)	(418.7)	(13.1)
折舊	4,086.9	4,087.5	3,683.9	3,379.6	(403.6)	(9.9)	(304.3)	(8.3)
分擔機構監督及支援服務支出	140.0	162.6	150.5	129.5	(12.1)	(7.4)	(21.0)	(14.0)
小計	14,015.0	14,580.8	13,804.5	12,874.4	(776.3)	(5.3)	(930.1)	(6.7)
各項自置居所計劃的開支								
建築費用及間接成本	444.1	462.5	459.2	430.9	(3.3)	(0.7)	(28.3)	(6.2)
土地開拓成本	618.0	283.8	249.9	293.2	(33.9)	(11.9)	43.3	17.3
回購已售單位的成本	2.1	-	5.6	5.6	5.6	-	-	-
自置居所貸款出售後須付的利息	271.9	475.6	628.6	587.4	153.0	32.2	(41.2)	(6.6)
自置居所計劃的其他開支	828.3	904.1	800.5	730.1	(103.6)	(11.5)	(70.4)	(8.8)
小計	2,164.4	2,126.0	2,143.8	2,047.2	17.8	0.8	(96.6)	(4.5)
總開支	16,179.4	16,706.8	15,948.3	14,921.6	(758.5)	(4.5)	(1,026.7)	(6.4)
未計算特殊項目的運作盈餘	1,855.9	2,757.4	2,504.6	1,047.0	(252.8)	(9.2)	(1,457.6)	(58.2)
減：特殊項目								
- 自願離職計劃	22.0	8.0	6.9	0.5	(1.1)	(13.8)	(6.4)	(92.8)
- 房委會撥款進行的政府工程	114.1	79.1	64.6	68.3	5.5	7.0	(16.3)	(19.3)
- 為回購居屋/私人參建居屋/可租可買計劃單位 所作減值撥備的回撥金額	(38.8)	-	-	-	-	-	-	-
- 呆帳撥備的回撥金額	(71.1)	-	-	-	-	-	-	-
- 為已售出的自置貸款尚欠餘額的未來利息負債 現值所作撥備的回撥金額	(299.4)	-	-	-	-	-	-	-
- 為重建置業計劃及自置貸款計劃/置業貸款計劃 補助金的未來負債現值所作撥備的回撥金額	(223.6)	-	-	-	-	-	-	-
	(496.8)	87.1	91.5	68.8	4.4	5.1	(22.7)	(24.8)
已計算特殊項目的運作盈餘	2,152.7	2,670.3	2,413.1	978.2	(257.2)	(9.6)	(1,434.9)	(59.5)
特別撥帳/收入/調整/撥備								
- 拆售產業盈餘/(開支)	(542.8)	12,373.2	13,875.3	-	1,502.1	12.1	(13,875.3)	(100.0)
- 其他 ^(註)	(67.1)	(13.4)	(5.1)	(7.3)	8.3	61.9	(2.2)	(43.1)
	(609.9)	12,359.8	13,870.2	(7.3)	1,510.4	12.2	(13,877.5)	(100.1)
轉撥予綜合撥付款項項目的運作盈餘	1,542.8	15,030.1	16,283.3	970.9	1,253.2	8.3	(15,312.4)	(94.0)

註： 主要包括市區重建局特別就編配租住單位成本付還的金額及調量儲蓄計劃的特別撥帳。

香港房屋委員會

租住房屋運作帳目

	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(iii) - (ii)		(iv) - (iii)	
	2004/05 年度 實際數字	2005/06 年度 核准預算案	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案	2005/06年度 修訂預算案與 核准預算案比較的 增/減幅		建議預算案與 2005/06年度 修訂預算案比較的 增/減幅	
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	%	百萬元	%
收入								
經常收入								
租金	11,215.5	11,756.0	11,583.7	11,620.3	(172.3)	(1.5)	36.6	0.3
其他收入	26.9	15.8	150.0	33.7	134.2	849.4	(116.3)	(77.5)
總收入	11,242.4	11,771.8	11,733.7	11,654.0	(38.1)	(0.3)	(79.7)	(0.7)
開支								
經常開支								
薪俸	1,766.1	1,861.6	1,923.8	2,028.7	62.2	3.3	104.9	5.5
地租及差餉	1,032.4	1,076.0	1,115.0	1,105.7	39.0	3.6	(9.3)	(0.8)
維修及改善工程	2,473.7	2,710.5	2,625.5	2,809.7	(85.0)	(3.1)	184.2	7.0
其他經常開支	2,233.2	2,335.8	2,440.1	2,535.1	104.3	4.5	95.0	3.9
折舊	3,007.6	3,153.8	3,067.2	3,186.9	(86.6)	(2.7)	119.7	3.9
分擔機構監督及支援服務支出	98.7	115.2	115.4	104.7	0.2	0.2	(10.7)	(9.3)
總開支	10,613.7	11,252.9	11,287.0	11,770.8	34.1	0.3	483.8	4.3
未計算特殊項目的運作盈餘/(赤字)	628.7	518.9	446.7	(116.8)	(72.2)	(13.9)	(563.5)	(126.1)
減：特殊項目								
- 自願離職計劃	22.0	8.0	5.9	0.5	(1.1)	(13.8)	(6.4)	(92.8)
已計算特殊項目的運作盈餘/(赤字)	606.7	510.9	439.8	(117.3)	(71.1)	(13.9)	(557.1)	(126.7)
			第 1.1.2.1部	第 1.1.2.1部				

香港房屋委員會

租住房屋運作帳目

	租住公屋		中轉房屋		長者租金津貼計劃		總計	
	2005/06	2006/07	2005/06	2006/07	2005/06	2006/07	2005/06	2006/07
	年度 修訂預算案 百萬元	年度 建議預算案 百萬元	年度 修訂預算案 百萬元	年度 建議預算案 百萬元	年度 修訂預算案 百萬元	年度 建議預算案 百萬元	年度 修訂預算案 百萬元	年度 建議預算案 百萬元
收入								
經常收入								
租金	11,543.3	11,579.9	40.4	40.4	-	-	11,583.7	11,620.3
其他經常收入	150.0	33.7	-	-	-	-	150.0	33.7
總收入	11,693.3	11,613.6	40.4	40.4	-	-	11,733.7	11,654.0
開支								
經常開支								
薪俸	1,911.1	2,014.8	11.6	13.1	1.1	0.8	1,923.8	2,028.7
地租及差餉	1,110.9	1,101.6	4.1	4.1	-	-	1,115.0	1,105.7
維修及改善工程	2,606.1	2,790.3	19.4	19.4	-	-	2,625.5	2,809.7
其他經常開支	2,414.7	2,507.9	18.7	20.3	6.7	6.9	2,440.1	2,535.1
折舊	3,024.0	3,143.3	42.7	43.1	0.5	0.5	3,067.2	3,186.9
分擔機構監督及支援服務支出	114.6	103.9	0.7	0.8	0.1	-	115.4	104.7
總開支	11,181.4	11,661.8	97.2	100.8	8.4	8.2	11,287.0	11,770.8
未計算特殊項目的運作盈餘/(赤字)	511.9	(48.2)	(56.8)	(60.4)	(8.4)	(8.2)	446.7	(116.8)
減：特殊項目								
- 自願離職計劃							6.9	0.5
已計算特殊項目的運作盈餘/(赤字)							439.8	(117.3)
							第1.1.2部	第1.1.2部

香港房屋委員會
物業樓宇運作賬目

	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(iii) - (ii)		(iv) - (iii)	
	2004/05 年度 實際數字	2005/06 年度 核准預算案	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案	2005/06年度 修訂預算案與 核准預算案比較的 增/(減)幅		建議預算案與 2005/06年度 修訂預算案比較的 增/(減)幅	
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	%	百萬元	%
收入								
經常收入								
租金	4,354.5	4,438.5	3,358.0	1,168.2	(1,080.5)	(24.3)	(2,189.8)	(65.2)
其他收入	246.6	244.3	179.1	47.2	(65.2)	(26.7)	(131.9)	(73.6)
總收入	4,601.1	4,682.8	3,537.1	1,215.4	(1,145.7)	(24.5)	(2,321.7)	(65.6)
開支								
經常開支								
薪津	491.4	472.5	396.2	234.2	(76.3)	(16.1)	(162.0)	(40.9)
地租及差餉	299.0	296.9	243.8	105.2	(53.1)	(17.9)	(138.6)	(56.8)
維修及改善工程	200.1	247.0	230.9	48.7	(16.1)	(6.5)	(182.2)	(76.9)
其他經常開支	1,046.3	1,050.0	742.8	230.2	(307.2)	(29.3)	(512.6)	(69.0)
折舊	1,053.7	916.5	804.3	181.9	(312.2)	(34.1)	(422.4)	(69.9)
分擔機構監督及支援服務支出	27.3	31.3	20.6	12.3	(10.7)	(34.2)	(8.3)	(40.3)
總開支	3,117.8	3,014.2	2,238.6	812.5	(775.6)	(25.7)	(1,426.1)	(63.7)
未計算特殊項目的運作盈餘	1,483.3	1,668.6	1,298.5	402.9	(370.1)	(22.2)	(895.6)	(69.0)
減：特殊項目								
- 房委會撥款進行的政府工程	114.1	79.1	64.6	68.3	5.5	7.0	(16.3)	(19.3)
已計算特殊項目的運作盈餘	1,369.2	1,589.5	1,213.9	334.6	(375.6)	(23.6)	(879.3)	(72.4)
			第1.1.3.1部	第1.1.3.1部				

香港房屋委員會

商業樓宇運作帳目

	商場		停車場		工廠		福利及社區用途樓宇		總計	
	2005/06	2006/07	2005/06	2006/07	2005/06	2006/07	2005/06	2006/07	2005/06	2006/07
	年度 修訂預算案 百萬元	年度 建議預算案 百萬元								
收入										
經常收入										
租金	2,232.2	472.4	577.8	184.6	125.7	124.6	422.3	386.6	3,358.0	1,166.2
其他經常收入	164.2	33.7	0.3	0.1	0.6	0.6	14.0	12.8	179.1	47.2
總收入	2,396.4	506.1	578.1	184.7	126.3	125.2	436.3	399.4	3,537.1	1,215.4
開支										
經常開支										
薪俸	207.6	90.1	69.6	28.4	37.2	38.6	61.8	77.1	396.2	234.2
地租及差餉	158.3	45.3	36.8	12.4	7.9	7.8	42.8	39.7	243.8	105.2
維修及改善工程	170.5	20.4	34.8	6.0	20.1	18.9	5.5	3.4	230.9	48.7
其他經常開支	595.0	133.6	74.8	27.7	31.5	31.7	41.5	37.2	742.8	230.2
折舊	339.3	53.4	200.2	70.0	12.8	13.0	52.0	45.5	604.3	181.9
分擔機構監督及支援服務支出	10.3	4.8	3.1	1.5	2.3	2.0	4.9	4.0	20.6	12.3
總開支	1,479.0	347.6	419.3	146.0	111.8	112.0	228.5	206.9	2,238.6	812.5
未計算特殊項目的運作盈餘	917.4	158.5	158.8	38.7	14.5	13.2	207.8	192.5	1,298.5	402.9
減：特殊項目										
- 房委會撥款進行的政府工程									84.6	68.3
已計算特殊項目的運作盈餘									1,213.9	334.6
									第1.1.3部	第1.1.3部

香港房屋委員會
資助自置居所運作帳目

	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(iii) - (ii)		(iv) - (iii)	
	2004/05 年度 實際數字	2005/06 年度 核准預算案	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案	2005/06年度 修訂預算案與 核准預算案比較的 增/(減)幅		建議預算案與 2005/06年度 修訂預算案比較的 增/(減)幅	
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	%	百萬元	%
收入								
租者置其屋計劃	767.6	1,765.9	1,743.6	1,604.3	(22.3)	(1.3)	(139.3)	(8.0)
出售贖回的單位	2.7	-	5.7	5.7	5.7	-	-	-
轉讓補償	1,164.5	1,210.9	1,384.9	1,441.6	174.0	14.4	56.7	4.1
自置居所計劃的其他收入	57.0	32.8	47.9	47.6	15.1	46.0	(0.3)	(0.6)
總收入	1,991.8	3,009.6	3,182.1	3,099.2	172.5	5.7	(82.9)	(2.6)
開支								
經常開支								
薪俸	220.1	245.0	222.9	240.0	(22.1)	(9.0)	17.1	7.7
維修及改善工程	4.2	5.1	5.2	5.0	0.1	2.0	(0.2)	(3.8)
其他經常開支	19.6	30.3	23.9	22.8	(6.4)	(21.1)	(1.1)	(4.6)
折舊	25.6	17.2	12.4	10.8	(4.8)	(27.9)	(1.6)	(12.9)
分擔機構監督及支援服務支出	14.0	16.1	14.5	12.5	(1.6)	(9.9)	(2.0)	(13.8)
小計	283.5	313.7	278.9	291.1	(34.8)	(11.1)	12.2	4.4
各項自置居所計劃的開支								
建築費用及開發成本	444.1	462.5	459.2	430.9	(3.3)	(0.7)	(28.3)	(6.2)
土地購拓成本	618.0	283.8	249.9	293.2	(33.9)	(11.9)	43.3	17.3
回購已售單位的成本	2.1	-	5.6	5.6	5.6	-	-	-
自置居所貸款出售後須付的利息	271.9	475.6	628.6	587.4	153.0	32.2	(41.2)	(6.6)
自置居所計劃的其他開支	828.3	904.1	800.5	730.1	(103.6)	(11.5)	(70.4)	(8.8)
小計	2,164.4	2,126.0	2,143.8	2,047.2	17.8	0.8	(96.6)	(4.5)
總開支	2,447.9	2,439.7	2,422.7	2,338.3	(17.0)	(0.7)	(84.4)	(3.5)
未計算特殊項目的運作盈餘/(赤字)	(456.1)	569.9	759.4	760.9	189.5	33.3	1.5	0.2
減：特殊項目								
- 為回購居屋/私人參建居屋/可租可買計劃 單位所作減值撥備的回撥金額	(38.6)	-	-	-	-	-	-	-
- 呆帳撥備的回撥金額	(71.1)	-	-	-	-	-	-	-
- 為已售出的自置貸款撥備的未來利息 負債現值所作撥備的回撥金額	(299.4)	-	-	-	-	-	-	-
- 為重建置業計劃及自置貸款計劃/營業貸款 計劃補助金的未來負債現值所作撥備的 回撥金額	(223.6)	-	-	-	-	-	-	-
	(632.7)	-	-	-	-	-	-	-
已計算特殊項目的運作盈餘	176.8	569.9	759.4	760.9	189.5	33.3	1.5	0.2
			第1.1.4.1部	第1.1.4.1部				

香港房屋委員會

資助自置居所運作帳目

	居者有其屋計劃		私人機構參建居屋計劃		租者置其屋計劃		自置居所貸款計劃/ 置業資助貸款計劃		總計	
	2005/06	2006/07	2005/06	2006/07	2005/06	2006/07	2005/06	2006/07	2005/06	2006/07
	年度 修訂預算案	年度 建議預算案	年度 修訂預算案	年度 建議預算案	年度 修訂預算案	年度 建議預算案	年度 修訂預算案	年度 建議預算案	年度 修訂預算案	年度 建議預算案
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
收入										
租者置其屋計劃	-	-	-	-	1,743.6	1,604.3	-	-	1,743.6	1,604.3
出售購回的單位	-	-	-	-	5.7	5.7	-	-	5.7	5.7
轉讓補價	921.2	960.4	445.8	481.2	17.9	20.0	-	-	1,384.9	1,441.6
自置居所計劃的其他收入	24.2	23.8	5.0	4.9	2.9	3.1	15.8	15.8	47.9	47.6
總收入	945.4	964.2	450.8	466.1	1,770.1	1,633.1	15.8	15.8	3,162.1	3,099.2
開支										
經常開支										
薪俸	106.6	111.1	27.6	28.4	69.1	74.7	19.6	24.8	222.9	240.0
維修及改善工程	2.8	2.9	0.7	0.7	1.3	1.2	0.4	0.2	5.2	5.0
其他經常開支	9.7	10.1	3.9	4.7	5.0	4.8	5.3	3.2	23.9	22.8
折舊	5.7	5.3	1.1	1.4	2.1	2.3	3.5	1.8	12.4	10.8
分擔機構監督及支援服務支出	6.7	5.8	1.8	1.5	4.6	3.9	1.4	1.3	14.5	12.5
小計	131.5	135.2	35.1	37.7	82.1	86.9	30.2	31.3	278.9	291.1
各項自置居所計劃的開支										
建築費用及間接成本	38.9	-	-	-	420.3	430.9	-	-	459.2	430.9
土地擴拓成本	12.0	-	-	-	237.9	293.2	-	-	249.9	293.2
回購已售單位的成本	-	-	-	-	5.6	5.6	-	-	5.6	5.6
自置居所貸款出售後須付的利息	-	-	-	-	-	-	628.6	587.4	628.6	587.4
自置居所計劃的其他開支	239.7	217.8	55.5	55.3	174.2	178.4	331.1	278.6	800.5	730.1
小計	290.6	217.8	55.5	55.3	838.0	908.1	959.7	866.0	2,143.8	2,047.2
總開支	422.1	353.0	90.6	93.0	920.1	995.0	989.9	897.3	2,422.7	2,338.3
運作盈餘/(赤字)	523.3	631.2	360.2	373.1	850.0	638.1	(974.1)	(881.5)	759.4	760.9
									第1.1.4部	第1.1.4部

香港房屋委員會

綜合現金流量

	(i)		(ii)		(iii)		(iv) - (i)		(v) - (ii)	
	2004/05 年度 實際數字	2005/06 年度 核准預算案	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案	2005/06年度 修訂預算案與 核准預算案比較的 增/(減)幅		建議預算案與 2005/06年度 修訂預算案比較的 增/(減)幅			
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	%	百萬元	%		
所收款項										
經常所收款項										
租金 - 住宅	11,247.3	11,792.8	11,595.2	11,618.8	(197.6)	(1.7)	23.6	0.2		
- 商業樓宇	4,288.2	4,442.3	3,359.1	1,169.0	(1,083.2)	(24.4)	(2,190.1)	(65.2)		
投資收入	187.4	387.2	1,003.1	2,521.0	615.9	159.1	1,517.9	151.3		
其他經常所收款項	463.1	480.7	512.9	383.8	32.2	6.7	(129.3)	(25.2)		
政府就總目62撥出的款項	188.7	275.5	235.4	83.0	(40.1)	(14.6)	(152.4)	(64.7)		
小計	16,374.7	17,378.5	16,705.7	15,775.4	(672.8)	(3.9)	(930.3)	(5.6)		
各項自置居所計劃的收入										
租者置其屋計劃	774.1	1,765.1	1,741.2	1,604.0	(23.9)	(1.4)	(137.2)	(7.9)		
出售贖回的單位	2.8	-	5.7	5.7	5.7	-	-	-		
轉讓補償	1,164.5	1,210.9	1,384.9	1,441.7	174.0	14.4	56.8	4.1		
其他收入	25.7	32.8	47.9	47.6	15.1	46.0	(0.3)	(0.6)		
小計	1,967.1	3,006.6	3,179.7	3,099.0	170.9	5.7	(80.7)	(2.5)		
非經常所收款項										
折舊資產所得收益	-	32,000.0	33,863.2	-	1,863.2	5.8	(33,863.2)	(100.0)		
其他	226.7	163.7	189.7	156.7	26.0	15.9	(31.0)	(16.3)		
小計	226.7	32,163.7	34,052.9	156.7	1,889.2	5.9	(33,894.2)	(99.5)		
所收款項總額	18,568.5	52,551.0	53,938.3	19,033.1	1,387.3	2.6	(34,905.2)	(64.7)		
所付款項										
經常開支										
薪俸	4,173.8	4,075.9	4,061.8	4,002.8	(14.1)	(0.3)	(69.0)	(1.5)		
地租及差餉	1,329.2	1,380.0	1,361.7	1,216.1	(16.3)	(1.3)	(145.6)	(10.7)		
維修及改善工程	1,818.5	2,226.2	1,914.9	1,753.1	(311.3)	(14.0)	(161.8)	(8.4)		
自置居所貸款出售後償付的利息	250.0	462.1	613.4	597.6	151.3	32.7	(15.8)	(2.6)		
其他經常開支	3,278.7	3,544.1	3,332.8	3,012.2	(211.3)	(6.0)	(320.6)	(9.6)		
總目62的開支	251.9	275.5	235.4	83.0	(40.1)	(14.6)	(152.4)	(64.7)		
小計	11,102.1	11,963.8	11,520.0	10,664.8	(443.8)	(3.7)	(855.2)	(7.4)		
非經常開支										
建築費用	4,749.7	3,973.8	2,942.6	4,414.1	(1,031.2)	(25.9)	1,471.5	50.0		
土地購地成本	39.2	3,783.4	29.3	4,084.5	(3,754.1)	(99.2)	4,055.2	13,840.3		
改善工程開支	238.1	562.8	339.9	337.1	(222.9)	(39.6)	(2.8)	(0.8)		
購買電腦資產及其他設備	70.2	113.3	97.0	102.5	(16.3)	(14.4)	5.5	5.7		
其他非經常開支	308.2	934.8	842.9	119.3	(91.7)	(9.8)	(723.6)	(85.8)		
回購已售單位	287.8	172.5	130.5	84.9	(42.0)	(24.3)	(45.6)	(34.9)		
自置居所計劃的其他開支	704.9	842.5	752.5	702.2	(90.0)	(10.7)	(50.3)	(6.7)		
向私人機構轉讓房屋計劃發展商支付的款項	1,440.8	-	-	-	-	-	-	-		
租者置其屋計劃維修基金	-	368.3	368.3	326.9	-	-	(41.4)	(11.2)		
向物業管理公司墊付的款項	-	3.1	-	-	(3.1)	(100.0)	-	-		
小計	7,837.7	10,754.3	5,503.0	10,171.5	(5,251.3)	(48.8)	4,688.5	94.8		
貸款所付/(還款)款項淨額										
- 自置居所貸款計劃	(103.2)	(53.9)	(125.2)	(26.2)	(71.3)	(132.3)	97.0	77.5		
- 置業資助貸款計劃	52.8	(111.4)	(245.2)	(239.1)	(133.8)	(120.1)	6.1	2.5		
	(50.4)	(165.3)	(370.4)	(267.3)	(205.1)	(124.1)	103.1	27.8		
回購已售的自置居所貸款	24.2	-	8.7	-	8.7	-	(8.7)	(100.0)		
剩餘房屋單位的管理及其他開支	12.0	17.1	-	-	(17.1)	(100.0)	-	-		
自願離職計劃開支	21.0	8.0	7.8	0.5	(0.2)	(2.5)	(7.3)	(93.6)		
第二輪自願退休計劃的開支	33.0	1.3	4.3	0.7	3.0	230.8	(3.6)	(83.7)		
房委會產業出售計劃下的自願離職計劃開支	3.7	30.5	24.1	2.1	(6.4)	(21.0)	(22.0)	(91.3)		
總開支	18,983.3	22,609.7	16,897.5	20,572.3	(5,912.2)	(26.1)	3,874.8	23.2		
扣除利息及紅利前的現金盈餘/(赤字)	(414.8)	29,941.3	37,240.8	(1,539.2)	7,299.5	24.4	(38,780.0)	(104.1)		
減：										
利息	236.0	183.5	183.5	127.8	-	-	(55.7)	(30.4)		
政府借貸資本還款	1,040.3	1,092.8	1,092.8	1,148.5	-	-	55.7	5.1		
應付予政府的紅利	726.1	794.8	676.8	167.3	(118.0)	(14.8)	(509.5)	(75.3)		
	2,004.4	2,071.1	1,953.1	1,443.6	(118.0)	(5.7)	(509.5)	(28.1)		
現金盈餘/(赤字)淨額	(2,419.2)	27,870.2	35,287.7	(2,982.8)	7,417.5	26.6	(38,270.5)	(108.5)		
期初現金結餘	17,300.0	13,170.3	14,880.6	50,168.5	1,710.6	13.0	35,287.7	237.1		
期終現金結餘	14,880.8	41,040.5	50,168.5	47,185.7	9,128.0	22.2	(2,982.8)	(5.9)		

香港房屋委員會

綜合撥付款項賬目

參考部分	2004/05	2005/06	2005/06	2006/07	
	年度 實際數字	年度 核准預算案	年度 修訂預算案	年度 建議預算案	
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	
綜合撥付款項賬目					
運作賬目盈餘/(赤字)					
- 租住房屋	第1.1.2部	606.7	510.9	439.8	(117.3)
- 商業樓宇	第1.1.3部	1,369.2	1,589.5	1,213.9	334.6
- 資助自置居所	第1.1.4部	176.8	569.9	759.4	760.9
		<u>2,152.7</u>	<u>2,670.3</u>	<u>2,413.1</u>	<u>978.2</u>
特別撥帳/收入/調整/撥備					
- 拆售產業盈餘/(開支)	第1.1.1部	(542.8)	12,373.2	13,875.3	-
- 其他 ^(註)		(67.1)	(13.4)	(5.1)	(7.3)
		<u>1,542.8</u>	<u>15,030.1</u>	<u>16,283.3</u>	<u>970.9</u>
綜合運作賬目盈餘					
資金管理賬目盈餘	第1.4部	237.0	377.6	995.4	2,430.4
代管服務賬目盈餘	第1.5.1部	4.7	0.1	15.2	87.0
撥付款項前盈餘總額		<u>1,784.5</u>	<u>15,407.8</u>	<u>17,293.9</u>	<u>3,488.3</u>
撥付款項：					
政府借貸資本利息	第1.2部	(236.0)	(183.5)	(183.5)	(127.8)
應付予政府的紅利		(684.6)	(794.8)	(607.0)	(167.3)
總計		<u>(920.6)</u>	<u>(978.3)</u>	<u>(790.5)</u>	<u>(295.1)</u>
撥付款項後的盈餘淨額		<u>863.9</u>	<u>14,429.5</u>	<u>16,503.4</u>	<u>3,193.2</u>

註： 主要包括市區重建局特別就編配租住單位成本付還的金額及調景嶺發展計劃的特別撥帳。

香港房屋委員會

資金管理帳目

	2004/05 年度 實際數字	2005/06 年度 核准預算案	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
收入				
投資收入	246.5	387.2	1,003.1	2,521.0
投資開支				
薪俸	5.7	6.0	4.9	5.3
其他經常開支	3.5	3.2	2.5	85.0
分擔機構監督及支援服務支出	0.3	0.4	0.3	0.3
	9.5	9.6	7.7	90.6
盈餘	237.0	377.6	995.4	2,430.4

香港房屋委員會

代管服務賬目

	2004/05 年度 實際數字	2005/06 年度 核准預算案	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
收入				
監督費用	18.0	16.0	65.1	109.6
監督工作間接費用	38.8	76.4	63.6	45.4
代管服務的收入	-	-	10.7	5.3
政府付還的款項	358.0	299.0	259.9	105.3
管理酬金	-	-	11.7	35.1
	<u>414.8</u>	<u>391.4</u>	<u>411.0</u>	<u>300.7</u>
開支				
薪俸	325.3	348.1	352.9	175.1
其他經常開支	16.9	30.9	29.2	27.3
分擔機構監督及支援服務支出	10.6	12.3	13.7	11.3
	<u>352.8</u>	<u>391.3</u>	<u>395.8</u>	<u>213.7</u>
多收的服務費	62.0	0.1	15.2	87.0
	<u>(57.3)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
盈餘	<u>4.7</u>	<u>0.1</u>	<u>15.2</u>	<u>87.0</u>
			第1.5.2部	第1.5.2部

代管服務帳目

	為政府執行的 代理工作		居者有其屋計劃的 代管服務		租者置其地計劃的 代管服務		政府宿舍 代管服務		監督由政府 付賬款項的工程		為其他部門 提供的代理服務		根據標準水平協議 為物業管理公司 提供的代理服務		為已拆售的 零售和停車場設施 屬非公用地方 提供的代管服務		總計																																																																																																																																																																																																																																																				
	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案																																																																																																																																																																																																																																																													
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元																																																																																																																																																																																																																																																															
收入																			監督費用	18.8	5.8	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.6	-	-	-	-	-	-	-	27.2	81.9	65.1	監督工作間接費用	-	-	-	-	-	-	-	-	83.6	45.4	-	-	-	-	-	-	-	-	代管服務的收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	政府付賬的款項	235.4	83.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.7	5.3	-	-	-	10.7	管理獎金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.5	22.3	-	-	-	-	-	5.3																	11.7	35.1	11.7		294.2	88.8	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.6	83.6	45.4	24.5	22.3	10.7	5.3	-	-	-	36.1	開支																			薪俸	229.9	33.7	7.8	6.4	7.2	11.1	0.5	0.5	53.2	37.9	23.2	13.7	8.7	4.3	22.4	67.5	352.9	其他經常開支	13.3	6.5	1.6	1.4	1.1	1.5	-	-	7.2	5.5	1.1	1.1	1.5	0.7	3.4	10.6	29.2	分擔機構監督及支援服務支出	7.7	4.2	0.5	0.4	0.4	0.0	-	-	3.2	2.0	-	-	0.5	0.3	1.4	3.8	13.7		250.9	44.4	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.5	63.6	45.4	24.3	14.8	10.7	5.3	27.2	81.9	395.8	溢餘	3.3	44.4	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2	7.5	-	-	11.7	35.1	15.2	67.0
監督費用	18.8	5.8	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.6	-	-	-	-	-	-	-	27.2	81.9	65.1	監督工作間接費用	-	-	-	-	-	-	-	-	83.6	45.4	-	-	-	-	-	-	-	-	代管服務的收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	政府付賬的款項	235.4	83.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.7	5.3	-	-	-	10.7	管理獎金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.5	22.3	-	-	-	-	-	5.3																	11.7	35.1	11.7		294.2	88.8	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.6	83.6	45.4	24.5	22.3	10.7	5.3	-	-	-	36.1	開支																			薪俸	229.9	33.7	7.8	6.4	7.2	11.1	0.5	0.5	53.2	37.9	23.2	13.7	8.7	4.3	22.4	67.5	352.9	其他經常開支	13.3	6.5	1.6	1.4	1.1	1.5	-	-	7.2	5.5	1.1	1.1	1.5	0.7	3.4	10.6	29.2	分擔機構監督及支援服務支出	7.7	4.2	0.5	0.4	0.4	0.0	-	-	3.2	2.0	-	-	0.5	0.3	1.4	3.8	13.7		250.9	44.4	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.5	63.6	45.4	24.3	14.8	10.7	5.3	27.2	81.9	395.8	溢餘	3.3	44.4	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2	7.5	-	-	11.7	35.1	15.2	67.0																			
監督工作間接費用	-	-	-	-	-	-	-	-	83.6	45.4	-	-	-	-	-	-	-	-	代管服務的收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	政府付賬的款項	235.4	83.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.7	5.3	-	-	-	10.7	管理獎金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.5	22.3	-	-	-	-	-	5.3																	11.7	35.1	11.7		294.2	88.8	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.6	83.6	45.4	24.5	22.3	10.7	5.3	-	-	-	36.1	開支																			薪俸	229.9	33.7	7.8	6.4	7.2	11.1	0.5	0.5	53.2	37.9	23.2	13.7	8.7	4.3	22.4	67.5	352.9	其他經常開支	13.3	6.5	1.6	1.4	1.1	1.5	-	-	7.2	5.5	1.1	1.1	1.5	0.7	3.4	10.6	29.2	分擔機構監督及支援服務支出	7.7	4.2	0.5	0.4	0.4	0.0	-	-	3.2	2.0	-	-	0.5	0.3	1.4	3.8	13.7		250.9	44.4	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.5	63.6	45.4	24.3	14.8	10.7	5.3	27.2	81.9	395.8	溢餘	3.3	44.4	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2	7.5	-	-	11.7	35.1	15.2	67.0																																						
代管服務的收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	政府付賬的款項	235.4	83.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.7	5.3	-	-	-	10.7	管理獎金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.5	22.3	-	-	-	-	-	5.3																	11.7	35.1	11.7		294.2	88.8	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.6	83.6	45.4	24.5	22.3	10.7	5.3	-	-	-	36.1	開支																			薪俸	229.9	33.7	7.8	6.4	7.2	11.1	0.5	0.5	53.2	37.9	23.2	13.7	8.7	4.3	22.4	67.5	352.9	其他經常開支	13.3	6.5	1.6	1.4	1.1	1.5	-	-	7.2	5.5	1.1	1.1	1.5	0.7	3.4	10.6	29.2	分擔機構監督及支援服務支出	7.7	4.2	0.5	0.4	0.4	0.0	-	-	3.2	2.0	-	-	0.5	0.3	1.4	3.8	13.7		250.9	44.4	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.5	63.6	45.4	24.3	14.8	10.7	5.3	27.2	81.9	395.8	溢餘	3.3	44.4	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2	7.5	-	-	11.7	35.1	15.2	67.0																																																									
政府付賬的款項	235.4	83.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.7	5.3	-	-	-	10.7	管理獎金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.5	22.3	-	-	-	-	-	5.3																	11.7	35.1	11.7		294.2	88.8	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.6	83.6	45.4	24.5	22.3	10.7	5.3	-	-	-	36.1	開支																			薪俸	229.9	33.7	7.8	6.4	7.2	11.1	0.5	0.5	53.2	37.9	23.2	13.7	8.7	4.3	22.4	67.5	352.9	其他經常開支	13.3	6.5	1.6	1.4	1.1	1.5	-	-	7.2	5.5	1.1	1.1	1.5	0.7	3.4	10.6	29.2	分擔機構監督及支援服務支出	7.7	4.2	0.5	0.4	0.4	0.0	-	-	3.2	2.0	-	-	0.5	0.3	1.4	3.8	13.7		250.9	44.4	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.5	63.6	45.4	24.3	14.8	10.7	5.3	27.2	81.9	395.8	溢餘	3.3	44.4	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2	7.5	-	-	11.7	35.1	15.2	67.0																																																																												
管理獎金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.5	22.3	-	-	-	-	-	5.3																	11.7	35.1	11.7		294.2	88.8	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.6	83.6	45.4	24.5	22.3	10.7	5.3	-	-	-	36.1	開支																			薪俸	229.9	33.7	7.8	6.4	7.2	11.1	0.5	0.5	53.2	37.9	23.2	13.7	8.7	4.3	22.4	67.5	352.9	其他經常開支	13.3	6.5	1.6	1.4	1.1	1.5	-	-	7.2	5.5	1.1	1.1	1.5	0.7	3.4	10.6	29.2	分擔機構監督及支援服務支出	7.7	4.2	0.5	0.4	0.4	0.0	-	-	3.2	2.0	-	-	0.5	0.3	1.4	3.8	13.7		250.9	44.4	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.5	63.6	45.4	24.3	14.8	10.7	5.3	27.2	81.9	395.8	溢餘	3.3	44.4	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2	7.5	-	-	11.7	35.1	15.2	67.0																																																																																															
																11.7	35.1	11.7		294.2	88.8	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.6	83.6	45.4	24.5	22.3	10.7	5.3	-	-	-	36.1	開支																			薪俸	229.9	33.7	7.8	6.4	7.2	11.1	0.5	0.5	53.2	37.9	23.2	13.7	8.7	4.3	22.4	67.5	352.9	其他經常開支	13.3	6.5	1.6	1.4	1.1	1.5	-	-	7.2	5.5	1.1	1.1	1.5	0.7	3.4	10.6	29.2	分擔機構監督及支援服務支出	7.7	4.2	0.5	0.4	0.4	0.0	-	-	3.2	2.0	-	-	0.5	0.3	1.4	3.8	13.7		250.9	44.4	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.5	63.6	45.4	24.3	14.8	10.7	5.3	27.2	81.9	395.8	溢餘	3.3	44.4	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2	7.5	-	-	11.7	35.1	15.2	67.0																																																																																																																		
	294.2	88.8	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.6	83.6	45.4	24.5	22.3	10.7	5.3	-	-	-	36.1	開支																			薪俸	229.9	33.7	7.8	6.4	7.2	11.1	0.5	0.5	53.2	37.9	23.2	13.7	8.7	4.3	22.4	67.5	352.9	其他經常開支	13.3	6.5	1.6	1.4	1.1	1.5	-	-	7.2	5.5	1.1	1.1	1.5	0.7	3.4	10.6	29.2	分擔機構監督及支援服務支出	7.7	4.2	0.5	0.4	0.4	0.0	-	-	3.2	2.0	-	-	0.5	0.3	1.4	3.8	13.7		250.9	44.4	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.5	63.6	45.4	24.3	14.8	10.7	5.3	27.2	81.9	395.8	溢餘	3.3	44.4	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2	7.5	-	-	11.7	35.1	15.2	67.0																																																																																																																																					
開支																			薪俸	229.9	33.7	7.8	6.4	7.2	11.1	0.5	0.5	53.2	37.9	23.2	13.7	8.7	4.3	22.4	67.5	352.9	其他經常開支	13.3	6.5	1.6	1.4	1.1	1.5	-	-	7.2	5.5	1.1	1.1	1.5	0.7	3.4	10.6	29.2	分擔機構監督及支援服務支出	7.7	4.2	0.5	0.4	0.4	0.0	-	-	3.2	2.0	-	-	0.5	0.3	1.4	3.8	13.7		250.9	44.4	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.5	63.6	45.4	24.3	14.8	10.7	5.3	27.2	81.9	395.8	溢餘	3.3	44.4	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2	7.5	-	-	11.7	35.1	15.2	67.0																																																																																																																																																								
薪俸	229.9	33.7	7.8	6.4	7.2	11.1	0.5	0.5	53.2	37.9	23.2	13.7	8.7	4.3	22.4	67.5	352.9	其他經常開支	13.3	6.5	1.6	1.4	1.1	1.5	-	-	7.2	5.5	1.1	1.1	1.5	0.7	3.4	10.6	29.2	分擔機構監督及支援服務支出	7.7	4.2	0.5	0.4	0.4	0.0	-	-	3.2	2.0	-	-	0.5	0.3	1.4	3.8	13.7		250.9	44.4	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.5	63.6	45.4	24.3	14.8	10.7	5.3	27.2	81.9	395.8	溢餘	3.3	44.4	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2	7.5	-	-	11.7	35.1	15.2	67.0																																																																																																																																																																											
其他經常開支	13.3	6.5	1.6	1.4	1.1	1.5	-	-	7.2	5.5	1.1	1.1	1.5	0.7	3.4	10.6	29.2	分擔機構監督及支援服務支出	7.7	4.2	0.5	0.4	0.4	0.0	-	-	3.2	2.0	-	-	0.5	0.3	1.4	3.8	13.7		250.9	44.4	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.5	63.6	45.4	24.3	14.8	10.7	5.3	27.2	81.9	395.8	溢餘	3.3	44.4	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2	7.5	-	-	11.7	35.1	15.2	67.0																																																																																																																																																																																													
分擔機構監督及支援服務支出	7.7	4.2	0.5	0.4	0.4	0.0	-	-	3.2	2.0	-	-	0.5	0.3	1.4	3.8	13.7		250.9	44.4	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.5	63.6	45.4	24.3	14.8	10.7	5.3	27.2	81.9	395.8	溢餘	3.3	44.4	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2	7.5	-	-	11.7	35.1	15.2	67.0																																																																																																																																																																																																															
	250.9	44.4	9.9	8.2	8.7	13.2	0.5	0.5	63.6	45.4	24.3	14.8	10.7	5.3	27.2	81.9	395.8	溢餘	3.3	44.4	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2	7.5	-	-	11.7	35.1	15.2	67.0																																																																																																																																																																																																																																	
溢餘	3.3	44.4	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2	7.5	-	-	11.7	35.1	15.2	67.0																																																																																																																																																																																																																																																			

第1.5.1部

第1.5.1部

香港房屋委員會

房屋建設工程基金—資本開支

參考部分	2004/05	2005/06	2005/06	2006/07
	年度 實際數字	年度 核准預算案	年度 修訂預算案	年度 建議預算案
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
1. 建築工程開支 ^(註)				
- 房委會工程	第1.6.2部 4,429.3	3,825.5	2,806.8	4,180.2
- 房委會撥款進行的政府工程	第1.6.2部 77.6	49.0	56.7	52.6
- 政府撥款進行的工程	第1.6.2部 114.0	96.8	124.8	93.4
	4,620.9	3,971.3	2,988.3	4,326.2
2. 購買私人機構參建房屋計劃單位	1,440.8	-	-	-
3. 改善工程	149.1	562.8	420.7	286.4
4. 購置電腦資產及其他設備	90.9	113.3	97.0	102.5
5. 記入建築工程、改善工程及電腦/ 資訊科技項目的直接成本及間接成本				
- 建築工程	第1.6.2部 1,399.1	1,461.3	1,382.0	1,283.3
- 改善工程	20.5	28.2	15.4	15.5
- 電腦/資訊科技項目	14.3	22.4	9.3	10.1
	1,433.9	1,511.9	1,406.7	1,308.9
	<u>7,735.6</u>	<u>6,159.3</u>	<u>4,912.7</u>	<u>6,024.0</u>

註：包括顧問費分別為2005/06年度修訂預算案的1.471億元，以及2006/07年度建議預算案的0.831億元。

香港房屋委員會

建築工程開支

參考部分	2004/05 年度 實際數字 百萬元	2005/06 年度 核准預算案 百萬元	2005/06 年度 修訂預算案 百萬元	2006/07 年度 建議預算案 百萬元
1. 房委會工程				
(a) 租住房屋	3,568.1	3,271.1	2,252.5	3,925.5
(b) 居者有其屋計劃	305.0	153.6	147.1	23.0
(c) 商場	276.2	190.4	227.8	119.6
(d) 停車場	210.9	118.6	124.0	53.5
(e) 福利	54.8	57.9	31.4	28.8
(f) 雜項工程	14.5	33.9	24.0	29.8
項(1)的小計	第1.6.1部 4,429.3	3,825.5	2,808.8	4,180.2
2. 房委會撥款進行的政府工程	第1.6.1部 第1.6.3部 77.6	49.0	56.7	52.6
項(1)及(2)的小計	4,506.9	3,874.5	2,863.5	4,232.8
3. 政府撥款進行的工程	第1.6.1部 114.0	96.8	124.8	93.4
項(1)、(2)及(3)的小計	4,620.9	3,971.3	2,988.3	4,326.2
4. 記入建築工程的直接成本 及間接成本				
(a) 租住房屋	1,195.5	1,160.3	1,063.8	1,161.0
(b) 居者有其屋計劃	98.6	45.1	46.6	6.9
(c) 商業設施及其他房委會工程	67.2	225.8	243.7	99.7
(d) 房委會撥款進行的政府工程	第1.6.3部 37.8	30.1	27.9	15.7
項(4)的小計	第1.6.1部 1,399.1	1,461.3	1,382.0	1,283.3
項(1)、(2)、(3)及(4)的總計	6,020.0	5,432.6	4,370.3	5,609.5

香港房屋委員會

房委會撥款進行的政府工程

參考部分	2004/05 年度 實際數字 百萬元	2005/06 年度 核准預算案 百萬元	2005/06 年度 修訂預算案 百萬元	2006/07 年度 建議預算案 百萬元
公共運輸交匯處工程	58.7	29.0	28.2	34.8
拆卸工程	0.4	4.5	4.6	0.2
地盤平整工程	4.9	-	-	-
道路工程	(1.3)	6.0	2.2	5.2
其他政府/團體/社區設施 ^(註1)	14.9	9.5	21.7	12.4
小計	77.6	49.0	56.7	52.6
第1.6.2部				
記入房委會撥款進行的政府工程的 直接成本及間接成本	37.8	30.1	27.9	15.7
第1.6.2部				
總計	115.4	79.1	84.6	68.3

註：

(1) 包括遊樂場、地區休憩用地、學校及診所等政府/團體/社區設施。

香港房屋委員會

綜合運作帳目

	2004/05 年度 實際數字	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案	2007/08 年度 預算	2008/09 年度 預測	2009/10 年度 預測
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
收入						
經常收入						
租金 - 住宅						
- 商業樓宇	11,215.5	11,583.7	11,820.3	11,810.4	12,208.4	12,530.2
其他收入	4,354.5	3,358.0	1,168.2	1,201.5	1,239.1	1,240.5
小計	273.5	329.1	80.9	80.8	80.3	77.8
各項自置居所計劃的收入						
居者有其屋計劃						
私人機構參建居屋計劃	-	-	-	1,380.9	1,408.6	1,436.7
租者置其屋計劃				2.8	2.8	2.9
出售購回的單位	767.6	1,743.6	1,604.3	194.1	72.5	67.0
轉讓補償	2.7	5.7	5.7	1,150.1	1,173.0	1,196.3
自置居所計劃的其他收入	1,164.5	1,384.9	1,441.6	1,446.5	1,447.6	1,450.3
小計	57.0	47.9	47.6	75.1	86.3	52.3
總收入	1,991.8	3,182.1	3,099.2	4,249.5	4,170.8	4,205.5
	17,835.3	18,452.9	15,986.6	17,342.2	17,698.6	18,054.0
開支						
經常開支						
薪津						
地租及差餉	2,479.6	2,542.9	2,502.9	2,476.7	2,535.5	2,538.4
維修及改善工程	1,331.4	1,358.8	1,210.9	1,233.2	1,252.1	1,271.4
其他經常開支	2,678.0	2,851.6	2,853.4	3,110.5	3,232.3	3,360.4
折舊	3,299.1	3,206.8	2,788.1	2,811.2	2,879.9	2,971.6
分擔機構監督及支援服務支出	4,086.9	3,883.9	3,379.6	3,528.9	3,776.9	3,842.4
折舊	140.0	150.5	129.5	150.9	151.0	150.4
小計	14,015.0	13,804.5	12,874.4	13,309.4	13,827.7	14,134.6
各項自置居所計劃的開支						
建築費用及間接成本	444.1	459.2	430.9	678.7	842.8	840.5
土地購拓成本	618.0	249.9	293.2	256.3	231.9	230.9
回購已售單位的成本	2.1	5.6	5.6	1,037.9	1,079.4	1,094.0
自置居所貸款出售後須付的利息	271.9	628.6	587.4	425.3	326.3	241.1
自置居所計劃的其他開支	828.3	800.5	730.1	486.2	270.6	246.4
小計	2,164.4	2,143.8	2,047.2	2,864.4	2,551.0	2,452.9
總開支	16,179.4	15,948.3	14,921.6	16,173.8	16,378.7	16,587.5
未計算特殊項目的運作盈餘	1,655.9	2,504.6	1,047.0	1,168.4	1,319.9	1,465.5
減：特殊項目						
- 自願離職計劃	22.0	6.9	0.5	-	-	-
- 房委會撥款進行的政府工程	114.1	84.6	68.3	23.7	14.0	11.9
- 為回購房屋/私人參建居屋/可租可買計劃 單位所作減值撥備的回撥金額	(38.8)	-	-	-	-	-
- 呆帳撥備的回撥金額	(71.1)	-	-	-	-	-
- 為已售出的自置貸款尚欠餘額的未來利息負債 現值所作撥備的回撥金額	(299.4)	-	-	-	-	-
- 為重建屋宇計劃及自置貸款計劃/置業貸款計 劃補助金的未來負債現值所作撥備的回撥金 額	(223.6)	-	-	-	-	-
	(496.8)	91.5	68.8	23.7	14.0	11.9
已計算特殊項目的運作盈餘	2,152.7	2,413.1	978.2	1,144.7	1,305.9	1,454.6
特別撥項/收入/調整/撥備						
- 拆售產業盈餘/(開支)	(542.6)	13,875.3	-	-	-	-
- 其他 ^(註)	(67.1)	(5.1)	(7.3)	7.9	12.7	17.4
	(609.9)	13,870.2	(7.3)	7.9	12.7	17.4
轉撥予綜合撥付款項項目的運作盈餘	1,542.8	16,283.3	970.9	1,152.6	1,318.6	1,472.0

註： 主要包括市區重建局特別就編配租住單位成本作過的金額及調景嶺發展計劃的特別撥款。

香港房屋委員會

租住房屋運作帳目

	2004/05 年度 實際數字	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案	2007/08 年度 預測	2008/09 年度 預測	2009/10 年度 預測
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
收入						
經常收入						
租金	11,215.5	11,583.7	11,620.3	11,810.4	12,208.4	12,530.2
其他經常收入	26.9	150.0	33.7	31.9	29.5	26.7
總收入	11,242.4	11,733.7	11,654.0	11,842.3	12,237.9	12,556.9
開支						
經常開支						
薪俸	1,768.1	1,923.8	2,028.7	2,006.5	2,063.7	2,067.1
地租及差餉	1,032.4	1,115.0	1,105.7	1,126.6	1,143.0	1,163.4
維修及改善工程	2,473.7	2,625.5	2,809.7	3,067.2	3,188.1	3,315.3
其他經常開支	2,233.2	2,440.1	2,535.1	2,554.0	2,611.9	2,702.0
折舊	3,007.6	3,067.2	3,186.9	3,324.6	3,567.1	3,634.8
分擔機構監督及支援服務支出	98.7	115.4	104.7	122.8	122.9	122.4
總開支	10,613.7	11,287.0	11,770.8	12,201.7	12,696.7	13,005.0
未計算特殊項目的運作盈餘/(赤字)	628.7	446.7	(116.8)	(359.4)	(458.8)	(448.1)
減：特殊項目						
- 自願離職計劃	22.0	6.9	0.5	-	-	-
已計算特殊項目的運作盈餘/(赤字)	606.7	439.8	(117.3)	(359.4)	(458.8)	(448.1)

香港房屋委員會

租住房屋運作賬目

	2004/05 年度 實際數字	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案	2007/08 年度 預測	2008/09 年度 預測	2009/10 年度 預測
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
租住公屋						
收入	11,203.9	11,693.3	11,613.6	11,801.9	12,197.5	12,516.5
開支	10,451.3	11,181.4	11,661.8	12,092.1	12,592.6	12,923.9
盈餘/(赤字)	752.6	511.9	(48.2)	(290.2)	(395.1)	(407.4)
中轉房屋						
收入	38.5	40.4	40.4	40.4	40.4	40.4
開支	151.7	97.2	100.8	102.3	96.9	73.8
赤字	(113.2)	(56.8)	(60.4)	(61.9)	(56.5)	(33.4)
長者租金津貼計劃						
開支	10.7	8.4	8.2	7.3	7.2	7.3
赤字	(10.7)	(8.4)	(8.2)	(7.3)	(7.2)	(7.3)
未計算特殊項目的運作盈餘/(赤字)	628.7	446.7	(116.8)	(359.4)	(458.8)	(448.1)
減：特殊項目						
- 自願離職計劃	22.0	6.9	0.5	-	-	-
已計算特殊項目的運作盈餘/(赤字)	606.7	439.8	(117.3)	(359.4)	(458.8)	(448.1)

香港房屋委員會

商業樓宇運作帳目

	2004/05 年度 實際數字	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案	2007/08 年度 預測	2008/09 年度 預測	2009/10 年度 預測
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
收入						
經常收入						
租金	4,354.5	3,358.0	1,168.2	1,201.5	1,239.1	1,240.5
其他經常收入	246.6	179.1	47.2	48.9	50.8	51.1
總收入	4,601.1	3,537.1	1,215.4	1,250.4	1,289.9	1,291.6
開支						
經常開支						
薪俸	491.4	396.2	234.2	247.0	246.9	245.6
地租及差餉	299.0	243.8	105.2	106.6	109.1	108.0
維修及改善工程	200.1	230.9	48.7	38.4	39.5	40.2
其他經常開支	1,046.3	742.8	230.2	236.6	248.0	249.5
折舊	1,053.7	604.3	181.9	189.1	198.2	199.1
分擔機構監督及支援服務支出	27.3	20.6	12.3	15.0	14.9	14.9
總開支	3,117.8	2,238.6	812.5	832.7	856.6	857.2
未計算特殊項目的運作盈餘	1,483.3	1,298.5	402.9	417.7	433.3	434.4
減：特殊項目						
- 房委會撥款進行的政府工程	114.1	84.8	68.3	23.7	14.0	11.9
已計算特殊項目的運作盈餘	1,369.2	1,213.9	334.6	394.0	419.3	422.5

香港房屋委員會

商業樓宇運作帳目

	2004/05 年度 實際數字	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案	2007/08 年度 預測	2008/09 年度 預測	2009/10 年度 預測
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
商場						
收入	3,265.8	2,396.4	506.1	537.0	572.6	576.4
開支	2,249.3	1,479.0	347.6	371.7	386.7	389.3
盈餘	1,016.5	917.4	158.5	165.3	185.9	187.1
停車場						
收入	749.5	578.1	184.7	189.4	195.4	201.0
開支	545.9	419.3	146.0	147.1	148.6	151.1
盈餘	203.6	158.8	38.7	42.3	46.8	49.9
工廠						
收入	132.7	126.3	125.2	123.3	120.2	112.6
開支	108.0	111.8	112.0	102.2	104.8	100.2
盈餘	24.7	14.5	13.2	21.1	15.4	12.4
福利及社區用途樓宇						
收入	453.1	436.3	399.4	400.7	401.7	401.6
開支	214.6	228.5	206.9	211.7	216.5	216.6
盈餘	238.5	207.8	192.5	189.0	185.2	185.0
未計算特殊項目的運作盈餘	1,483.3	1,298.5	402.9	417.7	433.3	434.4
減：特殊項目 - 房委會撥款進行的政府工程	114.1	84.6	68.3	23.7	14.0	11.9
已計算特殊項目的運作盈餘	1,369.2	1,213.9	334.6	394.0	419.3	422.5

香港房屋委員會

資助自置居所運作賬目

	2004/05 年度 實際數字	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案	2007/08 年度 預測	2008/09 年度 預測	2009/10 年度 預測
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
收入						
居者有其屋計劃	-	-	-	1,380.9	1,408.6	1,438.7
私人機構參建居屋計劃	-	-	-	2.8	2.8	2.9
租者置其屋計劃	787.8	1,743.6	1,604.3	194.1	72.5	87.0
出售購回的單位	2.7	5.7	5.7	1,150.1	1,173.0	1,196.3
轉讓補價	1,164.5	1,384.9	1,441.6	1,446.5	1,447.6	1,450.3
自置居所計劃的其他收入	57.0	47.9	47.6	75.1	66.3	52.3
總收入	1,991.8	3,162.1	3,099.2	4,249.5	4,170.8	4,205.5
開支						
經常開支						
薪俸	-	-	-	-	-	-
維修及改善工程	220.1	222.9	240.0	223.2	224.9	225.7
其他經常開支	4.2	5.2	5.0	4.9	4.7	4.9
折舊	19.6	23.9	22.8	20.8	20.0	20.1
分擔機構監督及支援服務支出	25.6	12.4	10.8	13.2	11.8	8.5
	14.0	14.5	12.5	13.1	13.2	13.2
小計	283.5	278.9	291.1	275.0	274.4	272.4
各項自置居所計劃的開支						
建築費用及間接成本	444.1	459.2	430.9	678.7	642.8	640.5
土地購拓成本	618.0	249.9	293.2	256.3	231.9	230.9
回購已售單位的成本	2.1	5.6	5.6	1,037.9	1,079.4	1,094.0
自置居所貸款出售後須付的利息	271.9	628.6	587.4	425.3	326.3	241.1
自置居所計劃的其他開支	828.3	800.5	730.1	466.2	270.5	246.4
小計	2,164.4	2,143.8	2,047.2	2,864.4	2,551.0	2,452.9
總開支	2,447.9	2,422.7	2,338.3	3,139.4	2,825.4	2,725.3
未計算特殊項目的運作盈餘/(赤字)	(456.1)	759.4	760.9	1,110.1	1,345.4	1,480.2
減：特殊項目						
- 為回購居屋/私人參建居屋/可租可買計劃單位所作減值撥備的回撥金額	(38.8)	-	-	-	-	-
- 呆帳撥備的回撥金額	(71.1)	-	-	-	-	-
- 為已售出的自置貸款尚欠餘額的未來利息負債現值所作撥備的回撥金額	(299.4)	-	-	-	-	-
- 為重建建築計劃及自置貸款計劃/置業貸款計劃補助金的未來負債現值所作者	(223.6)	-	-	-	-	-
	(632.9)	-	-	-	-	-
已計算特殊項目的運作盈餘	176.8	759.4	760.9	1,110.1	1,345.4	1,480.2

香港房屋委員會

資助自置居所運作帳目

	2004/05 年度 實際數字	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案	2007/08 年度 預測	2008/09 年度 預測	2009/10 年度 預測
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
居者有其屋計劃						
收入						
開支	794.6	945.4	984.2	3,312.4	3,348.9	3,383.8
盈餘/(赤字)	1,149.4	422.1	353.0	2,006.7	2,010.9	2,011.6
(354.8)		523.3	631.2	1,305.7	1,338.0	1,372.2
私人機構參建居屋計劃						
收入						
開支	397.2	450.8	466.1	696.6	701.2	706.0
盈餘	133.1	90.6	93.0	316.9	313.1	313.7
264.1		360.2	373.1	379.7	388.1	392.3
租者置其屋計劃						
收入						
開支	782.1	1,770.1	1,633.1	224.7	104.9	99.9
盈餘/(赤字)	491.5	920.1	995.0	206.2	131.4	126.6
290.6		850.0	638.1	18.5	(26.5)	(26.7)
自置居所貸款計劃/置業資助貸款計劃						
收入						
開支	17.9	15.8	15.8	15.8	15.8	15.8
赤字	673.9	989.9	897.3	609.6	370.0	273.4
(656.0)		(974.1)	(881.5)	(593.8)	(354.2)	(257.6)
未計算特殊項目的運作盈餘/(赤字)	(456.1)	759.4	760.9	1,110.1	1,345.4	1,480.2
減：特殊項目						
- 為回購居屋/私人參建居屋/可租可買計劃單位 所作減值撥備的回撥金額	(38.8)	-	-	-	-	-
- 呆帳撥備的回撥金額	(71.1)	-	-	-	-	-
- 為已出售的自置貸款尚欠餘額的 未來利息負債現值所作撥備的回撥金額	(299.4)	-	-	-	-	-
- 為重建置業計劃及自置貸款計劃/置業貸款計劃 補助金的未來負債現值所作撥備的回撥金額	(223.6)	-	-	-	-	-
(632.9)		-	-	-	-	-
已計算特殊項目的運作盈餘	176.8	759.4	760.9	1,110.1	1,345.4	1,480.2

香港房屋委員會

綜合現金流量

	2004/05 年度 實際數字 百萬元	2005/06 年度 修訂預算案 百萬元	2006/07 年度 建議預算案 百萬元	2007/08 年度 預測 百萬元	2008/09 年度 預測 百萬元	2009/10 年度 預測 百萬元
所收款項						
經常所收款項						
租金 - 住宅						
- 商業樓宇	11,247.3	11,595.2	11,618.6	11,647.9	12,233.8	12,557.4
投資收入	4,288.2	3,359.1	1,169.0	1,206.7	1,239.7	1,241.0
其他經常所收款項	187.4	1,003.1	2,521.0	2,820.0	3,005.2	3,290.2
政府就總目62發還的款項	463.1	512.9	383.6	300.8	246.7	240.4
小計	188.7	235.4	83.0	82.8	82.9	83.0
各項自置居所計劃的收入						
居者有其屋計劃						
私人機構參建居屋計劃	-	-	-	1,380.9	1,408.6	1,436.7
租者置其屋計劃	-	-	-	2.8	2.8	2.9
出售購回的單位	774.1	1,741.2	1,604.0	191.6	72.4	65.8
轉讓補價	2.8	5.7	5.7	1,150.1	1,173.1	1,196.3
其他收入	1,164.5	1,384.9	1,441.7	1,446.6	1,447.6	1,450.3
小計	25.7	47.9	47.6	75.1	86.3	52.3
非經常所收款項						
拆售產業所得收益						
其他	-	33,863.2	-	4,247.1	4,170.8	4,204.3
小計	226.7	189.7	158.7	164.8	162.9	417.4
所收款項總額	226.7	34,052.9	158.7	164.8	162.9	417.4
所收款項總額	18,568.5	53,938.3	19,033.1	20,670.1	21,142.0	22,033.7
所付款項開支						
經常開支						
薪俸						
地租及差餉	4,173.8	4,061.8	4,002.5	3,963.9	3,966.2	3,968.6
維修及改善工程	1,329.2	1,361.7	1,216.1	1,191.9	1,200.4	1,208.7
自置居所貸款出售後須付的利息	1,818.5	1,914.9	1,753.1	1,768.0	1,794.1	1,821.2
其他經常開支	250.0	613.4	597.6	440.4	332.8	247.0
總目62的開支	3,278.7	3,332.8	3,012.2	3,082.3	3,159.7	3,266.5
小計	251.9	235.4	83.0	82.8	82.9	83.0
非經常開支						
建築費用						
土地開拓成本	4,749.7	2,942.6	4,414.1	5,268.2	4,727.6	4,799.0
改善工程開支	38.2	29.3	4,084.5	450.0	327.6	346.2
購置電腦資產及其他設備	238.1	339.9	337.1	338.9	306.9	324.4
其他非經常開支	70.2	97.0	102.5	102.3	57.7	22.3
回購已售單位	308.2	842.9	119.3	83.1	39.5	17.8
自置居所計劃的其他開支	287.6	130.5	84.9	29.4	71.9	141.0
向私人機構參建居屋計劃發展商支付的款項	704.9	752.5	702.2	562.2	377.7	248.4
租者置其屋計劃維修基金	1,440.8	-	-	-	-	-
小計	-	368.3	326.9	-	-	-
非經常開支	7,837.7	5,503.0	10,171.5	6,834.1	5,908.9	5,899.1
貸款所付/(還款)款項淨額						
- 自置居所貸款計劃	(103.2)	(125.2)	(28.2)	(8.1)	(7.3)	7.5
- 置業資助貸款計劃	52.8	(245.2)	(239.1)	(225.5)	(198.8)	(173.5)
小計	(50.4)	(370.4)	(267.3)	(233.6)	(205.9)	(166.0)
回購已售的自置居所貸款	24.2	8.7	-	-	-	-
剩餘居屋單位的管理及相關開支	12.0	-	-	-	-	-
自願離職計劃開支	21.0	7.8	0.5	-	-	-
第二輪自願退休計劃的開支	33.0	4.3	0.7	-	-	-
房委會產業出售計劃下的自願離職計劃開支	3.7	24.1	2.1	-	-	-
總開支	18,983.3	16,697.5	20,572.3	17,129.8	16,239.1	16,328.1
扣除利息及紅利的現金盈餘/(赤字)	(414.8)	37,240.8	(1,539.2)	3,540.3	4,902.9	5,705.6
減：						
利息	236.0	183.5	127.8	69.4	11.7	-
政府借貸資本還款	1,040.3	1,092.8	1,148.5	1,208.9	626.4	-
應付予政府的紅利	728.1	676.8	167.3	197.0	209.7	211.1
小計	2,004.4	1,953.1	1,443.6	1,473.3	847.8	211.1
現金盈餘/(赤字)淨額	(2,419.2)	35,287.7	(2,982.8)	2,067.0	4,055.1	5,494.5
期初現金結餘	17,300.0	14,880.8	50,168.5	47,185.7	49,252.7	53,307.8
期末現金結餘	14,880.8	50,168.5	47,185.7	49,252.7	53,307.8	58,802.3

香港房屋委員會

資金管理帳目

	2005/06 年度 修訂預算案	2006/07 年度 建議預算案	2007/08 年度 預測	2008/09 年度 預測	2009/10 年度 預測
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
收入					
投資收入	1,003.1	2,521.0	2,820.0	3,005.2	3,290.2
開支					
薪俸	4.9	5.3	5.6	5.6	5.6
其他經常開支	2.5	85.0	127.8	138.6	153.7
分擔機構監督及 支援服務支出	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
	<u>7.7</u>	<u>90.6</u>	<u>133.7</u>	<u>144.5</u>	<u>159.6</u>
盈餘	<u>995.4</u>	<u>2,430.4</u>	<u>2,686.3</u>	<u>2,860.7</u>	<u>3,130.6</u>

香港房屋委員會

代管服務賬目

	2005/06	2006/07	2007/08	2008/09	2009/10
	年度 修訂預算案	年度 建議預算案	年度 預測	年度 預測	年度 預測
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
收入					
監督費用	65.1	109.6	101.9	88.7	88.8
監督工作間接費用	63.6	45.4	41.1	35.6	34.7
代管服務的收入	10.7	5.3	-	-	-
政府付還的款項	259.9	105.3	82.8	82.9	83.0
管理酬金	11.7	35.1	35.1	35.1	35.1
	<u>411.0</u>	<u>300.7</u>	<u>260.9</u>	<u>242.3</u>	<u>241.6</u>
開支					
薪俸	352.9	175.1	190.2	175.3	175.0
其他經常開支	29.2	27.3	24.1	21.4	21.0
分擔機構監督及 支援服務支出	13.7	11.3	11.5	10.5	10.5
	<u>395.8</u>	<u>213.7</u>	<u>225.8</u>	<u>207.2</u>	<u>206.5</u>
盈餘	<u>15.2</u>	<u>87.0</u>	<u>35.1</u>	<u>35.1</u>	<u>35.1</u>

香港房屋委員會

代管服務帳目

	2005/06	2006/07	2007/08	2008/09	2009/10
	年度 修訂預算案	年度 建議預算案	年度 預測	年度 預測	年度 預測
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
為政府執行的代理工作					
收入	18.8	5.8	6.1	6.1	6.1
政府付還的款項	235.4	83.0	82.6	82.9	83.0
開支	250.9	44.4	86.9	89.0	89.1
盈餘/(赤字)	3.3	44.4	-	-	-
居者有其屋計劃的代管服務					
收入	9.9	8.2	6.2	-	-
開支	9.9	8.2	6.2	-	-
盈餘/(赤字)	-	-	-	-	-
租者置其屋計劃的代管服務					
收入	8.7	13.2	7.1	-	-
開支	8.7	13.2	7.1	-	-
盈餘/(赤字)	-	-	-	-	-
政府宿舍代管服務					
收入	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
開支	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
盈餘/(赤字)	-	-	-	-	-
監督由政府付還款項的工程					
收入	63.6	45.4	41.1	35.6	34.7
開支	63.6	45.4	41.1	35.6	34.7
盈餘/(赤字)	-	-	-	-	-
為其他部門提供的代理服務					
政府付還的款項	24.5	22.3	-	-	-
開支	24.3	14.8	-	-	-
盈餘/(赤字)	0.2	7.5	-	-	-
根據服務水平協議為領匯管理公司 提供的代理服務					
收入	10.7	5.3	-	-	-
開支	10.7	5.3	-	-	-
盈餘/(赤字)	-	-	-	-	-
為已拆售的零售和停車場設施 屋邨公用地方提供的代管服務					
收入	27.2	81.9	82.0	82.1	82.2
管理酬金	11.7	35.1	35.1	35.1	35.1
開支	27.2	81.9	82.0	82.1	82.2
盈餘/(赤字)	11.7	35.1	35.1	35.1	35.1
盈餘總額	15.2	87.0	35.1	35.1	35.1

房屋建設工程基金

資本開支

參考部分	2005/06	2006/07	2007/08	2008/09	2009/10
	年度 修訂預算案	年度 建議預算案	年度 預測	年度 預測	年度 預測
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
1. 建築工程開支 ^(註)					
- 房委會工程	2,806.8	4,180.2	5,207.7	4,727.8	4,803.9
- 房委會撥款進行的政府工程	56.7	52.6	19.1	11.0	9.5
- 政府撥款進行的工程	124.8	93.4	46.6	9.9	2.7
第2.5.2部	2,988.3	4,326.2	5,273.4	4,748.7	4,816.1
2. 改善工程	420.7	286.4	308.8	306.9	324.4
3. 購置電腦資產及其他設備	97.0	102.5	102.3	57.7	22.3
4. 記入建築工程、改善工程 及電腦/資訊科技項目的 直接成本及間接成本					
- 建築工程	1,382.0	1,283.3	1,275.0	1,356.0	1,328.7
- 改善工程	15.4	15.5	16.7	16.7	16.8
- 電腦/資訊科技項目	9.3	10.1	10.4	10.2	9.7
第2.5.2部	1,406.7	1,308.9	1,302.1	1,382.9	1,355.2
	<u>4,912.7</u>	<u>6,024.0</u>	<u>6,986.6</u>	<u>6,498.2</u>	<u>6,518.0</u>
註：包括建築、建造、工程 及測量服務的顧問費	147.1	83.1	39.2	20.1	17.6

房屋建設工程基金

建築工程開支

參考部分	2005/06	2006/07	2007/08	2008/09	2009/10	
	年度 修訂預算案 百萬元	年度 建議預算案 百萬元	年度 預測 百萬元	年度 預測 百萬元	年度 預測 百萬元	
1. 房委會工程						
(a) 租住房屋	2,252.5	3,925.5	4,910.3	4,458.8	4,561.9	
(b) 居者有其屋計劃	147.1	23.0	36.0	44.1	8.7	
(c) 商場	227.8	119.6	126.8	96.4	102.4	
(d) 停車場	124.0	53.5	84.4	91.1	109.1	
(e) 福利	31.4	28.8	34.5	27.2	11.8	
(f) 雜項工程	24.0	29.8	15.7	10.2	10.0	
項(1)的小計	2,806.8	4,180.2	5,207.7	4,727.8	4,803.9	
2. 房委會撥款進行的政府工程	第2.5.3部	56.7	52.6	19.1	11.0	9.5
項(1)及(2)的小計	2,863.5	4,232.8	5,226.8	4,738.8	4,813.4	
3. 政府撥款進行的工程		124.8	93.4	46.6	9.9	2.7
項(1)、(2)及(3)的小計 ^(註1)	第2.5.1部	2,988.3	4,326.2	5,273.4	4,748.7	4,816.1
4. 記入建築工程的直接成本 及間接成本 ^(註2)						
(a) 租住房屋	1,063.8	1,161.0	1,172.2	1,288.2	1,274.6	
(b) 居者有其屋計劃	46.6	6.9	9.2	13.2	3.1	
(c) 商業設施及其他房委會工程	243.7	99.7	89.0	51.6	48.6	
(d) 房委會撥款進行的政府工程	第2.5.3部	27.9	15.7	4.6	3.0	2.4
項(4)的小計	第2.5.1部	1,382.0	1,283.3	1,275.0	1,356.0	1,328.7
項(1)、(2)、(3)及(4)的總計		4,370.3	5,609.5	6,548.4	6,104.7	6,144.8

註：

1. 在調整若干項目後，工程開支可與綜合現金流量的「建築費用」(第2.2部)對帳如下：

建築工程開支	2,988.3	4,326.2	5,273.4	4,748.7	4,816.1
調整：					
不包括回購已售的租者置其屋單位開支 (納入回購已售單位開支項下)	(22.2)	(42.9)	(28.7)	(21.4)	(17.3)
增撥/(回撥)以下項目在落成後的工程開支撥備					
- 以往各年售出的居屋單位	83.6	35.0	8.2	0.2	0.2
- 已轉售為部門宿舍的單位	(23.4)	17.1	6.2	0.1	-
- 已拆售的零售和停車場設施	(87.7)	78.6	9.1	-	-
	2,938.6	4,414.0	5,268.2	4,727.6	4,799.0
由發展基金支付的建築工程開支	4.0	0.1	-	-	-
綜合現金流量的建築費用	2,942.6	4,414.1	5,268.2	4,727.6	4,799.0

2. 包括下列開支：

- 直接成本及間接成本	1,247.3	1,184.2	1,216.4	1,318.0	1,322.0
- 其他轉化為資本的開支					
• 特惠津貼	126.0	94.5	49.4	28.7	0.7
• 居者有其屋計劃用地的地租	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
• 入伙前支出	8.2	4.1	8.7	8.8	5.5
	1,382.0	1,283.3	1,275.0	1,356.0	1,328.7

香港房屋委員會

房委會撥款進行的政府工程

參考部分	2005/06	2006/07	2007/08	2008/09	2009/10
	年度 修訂預算案 百萬元	年度 建議預算案 百萬元	年度 預測 百萬元	年度 預測 百萬元	年度 預測 百萬元
公共運輸交匯處工程	28.2	34.8	11.3	10.4	8.4
拆卸工程	4.6	0.2	-	-	-
道路工程	2.2	5.2	3.2	0.5	1.1
其他政府／團體／社區設施 ^(註1)	21.7	12.4	4.6	0.1	-
小計	第2.5.2部 56.7	52.6	19.1	11.0	9.5
記入房委會撥款進行的政府工程的 直接成本及間接成本	第2.5.2部 27.9	15.7	4.6	3.0	2.4
總計	84.6	68.3	23.7	14.0	11.9

註：

(1) 包括遊樂場、地區休憩用地、學校及診所等政府／團體／社區設施。

(a) 價格基準

	變動(%)	
	2006/07年度 建議預算案	2007/08至 2009/10年度 財政預測
(i) 租金收入		
住宅樓宇		
包括甲類、乙類及中轉房屋	0.0% (適用於租金檢討及新落成單位)	0.0% (適用於租金檢討及新落成單位)
(根據《1997年房屋(修訂)條例》，在增加租金後，整體租金與入息比例中位數不得超過10%)		
商業/非住宅樓宇		
- 舖位及檔位	5.0%	5.0%
- B組分級舖位	0.0%	0.0%
- 停車場	1.0%	2.0% 供2007/08年度 3.0% 由2008/09年度起
- 分層工廠大廈		
• 固定租金	0.0%	0.0%
• 市值租金	0.0%	0.0% 供2007/08年度 2.0% 由2008/09年度起
- 福利/社區用途樓宇	0.0%	0.0%
(ii) 出售單位收入		
- 居屋/私人參建居屋單位的售價	2.0%	2.0% p.a.
- 居屋/私人參建居屋單位售價扣減率	N/A	30.0%
- 轉讓單位的業主所佔百分比		
• 居屋/私人參建居屋單位		
- 第五年以後	1.30%	1.30% p.a.
- 第三至第五年	0.15%	0.15% p.a.
• 租置計劃單位		
- 第五年以後	0.06%	0.06% p.a.
- 第三至第五年	0.03%	0.03% p.a.
- 租置計劃特別優惠 (已通過)(見SHC 432005號文件)		
• 首年	35.0%	35.0%
• 次年	17.5%	17.5%
(iii) 投資收入 ^(註1)	5.0%	6.0%

註：

(1) 房委會資金的預測滿期收益率

(b) 成本基準

		變動(%)	
		2006/07年度 建議預算案	2007/08至 2009/10年度 財政預測
(i) 經常開支(價格水平調整)			
新俸 ^(註1)			
公務員	- 薪酬調整	0.0%	0.0%
	- 新點遞增率	0.49%	0.49%
房委會合約僱員	- 薪酬調整	0.0%	0.0%
維修及改善工程及 其他經常開支 ^(註2)		1.5%	1.5%
(ii) 資本開支			
- 建築費用	} ^(註3)	0.1%	0.1%
- 改善工程			
- 電腦開支 ^(註4)		1.0%	1.0%

註：

- (1) 公務員的薪酬調整以庫務署署長預計的每年員工開支變動率為依據(庫務署通函第3/2005號)。房委會合約僱員的薪酬假定凍結4年，直至2009/10年度為止。
- (2) 其他經常開支包括潔淨服務、護衛服務、汽車租賃費用、園藝、電費等。價格水平調整是根據政府經濟顧問就2006至2009年度本地生產總值平減物價指數所提供的假設數字計算。
- (3) 根據2006至2009年度建築工程及屋宇裝備投標價格通脹而設的調整率計算(已通過)(見BC 44/2005號文件)。
- (4) 根據庫務署署長預測的機器、設備及電腦軟件價格變動率(見庫務署通函第3/2005號)。