文件編號：HA 6/2000

香港房屋委員會

房屋委員會議事備忘錄

房屋委員會的修訂預算案(1999/2000 年度)、建議預算案(2000/01 年度)及2001/02 年度至 2003/04年度財政預測

目的

本文件旨在請委員通過房委會1999/2000年度修訂預算案及2000/01年度建議預算案，以便呈交行政長官正式批核，又同時將2001/02至2003/04年度財政預測，提交委員省覽。

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
財政預算案的基準、假設及原則	7-10
資源增值計劃	11
1999/2000 年度修訂預算案及 2000/2001 年度建議預算案	
A. 房委會的綜合預算案	
- 綜合運作帳目	12
- 現金預算案	13-14
- 資本開支(房屋建設工程基金)	15-16
- 發展基金	17-19
B. 核心業務的預算案	
- 租住公屋	20-23
- 商業樓宇	24-28
- 自置居所	29-32
- 建造	33-37
C. 其他業務的預算案	
- 代理及代管服務	38
2001/02 至 2003/04 年度的財政預測	39-40
根據不同變數作出的分析及其他因素	41-42
諮詢	43
公布	44
徵詢意見	45-46
全份預算及預測，載於附件。	附件

背景

3. 房委會提供的資助房屋及相關的輔助設施包括：

- 租住單位約 648,000 個
- 居者有其屋計劃(居屋計劃)單位 298,000 個
- 商用面積 100 萬平方米
- 停車位逾 77,000 個
- 工廠面積逾 400,000 平方米
- 福利用途及非住宅地方面積 200 萬平方米

4. 房委會的開支，雖不歸屬政府開支和一般收入，但在公營部門的開支中，仍佔相當比重，平均約為**公營部門開支的 16.5%**。下面的數字分別取自房委會 1999/2000 年度修訂預算案和政府 1999/2000 年度核准預算案，兩相比較，可以大致得知房委會相對於政府的財務情況：

	房委會	香港政府	房委會/政府
	(億元)	(億元)	(%)
(a) 運作收入	411)		
(b) 投資收入淨額	21)	1,453	29.7
(c) 運作開支	313	1,889	16.5
(d) 平均管理資金額	268	不適用	-
(e) 資本預算	299	331	90.3

編製預算案的程序

5. 編製預算案及預測是業務規劃程序中不可或缺的一部分。根據這個業務規劃程序，各業務總監須製備業務計劃，當中列出主要的預算及預測建議。各業務計劃已提交有關的小組委員會討論和審

批。此外，為配合業務規劃程序，我們已為房委會制訂策略計劃，並把策略計劃、各業務計劃及建議預算案的摘錄結合為房委會的機構計劃。機構計劃已於 2000 年 1 月 12 日獲策劃小組委員會通過。

6. 附件所載的 1999/2000 至 2003/04 年度預算及預測建議是按業務規劃程序製備。各項周年業務計劃(包括房委會的運作帳目、資本及現金預算案、財政預測)在提交房委會通過前，已獲財務小組委員會審批。

財政預算案的基準、假設及原則

7. 為了與以往編製財政預算案的做法保持一致，預算案及預測是根據 1999 年 6 月公營房屋發展計劃及在 1999 年 7 月 31 日時已核准的政策而編製。

8. 為方便編製業務預算案及預測，財務小組委員會已通過影響各項業務及其他一般或跨分處業務範疇的基準和假設。所採用的與業務有關的基準和假設已經有關小組委員會通過，現撮載於預算及預測建議第 III 部。

9. 此外，本文件所載的預算及預測建議亦參照下列原則：

(a) **收入政策**

房委會將繼續恪守長遠房屋策略所述的宗旨，為所有家庭以他們負擔得來的價格或租金提供適當居所。至於租住公屋，請委員留意房屋條例下述條文：

- 第 4(4)條：「從屋邨累算獲得的收入，須足以應付屋邨的經常開支。」，以及

- 第 16(1A)(b)條：「就所有出租作住宅用途的屋邨內所有土地類別由委員會釐定的租金與入息比例中位數，不超過百份之十。」

(b) **現金流量**

房委會的目標，是保持足夠的資金以維持各項基本工程計劃及經常運作項目。房委會享有財政自主權，而政府亦已同意，現時毋須用來應付短期需求的可撥用資金，應撥入發展基金內，以支付房委會加快發展公營房屋所需的開支。

(c) **開支增長**

房委會將繼續奉行審慎的理財政策，善用資金，並致力使所提供或批予外界承辦的服務更合乎經濟效益。

此外，亦請委員注意第 21、25 及 30 段所載核心業務的財政目標。

10. 如上文第 4 段所述，相對於其他政府部門或公營機構來說，房委會的運作規模及財務系統相當龐大複雜。房委會的預算案和預測受各種變數和外在因素影響，因此，經濟、市場、政府和政治風險方面的變動，令不明朗因素增加，也會對預算和預測有重大影響。特別是近來經濟環境波動不定，加上建屋量在這幾年達致高峰，使房委會的現金結餘由 1998 年 11 月的 370 億元,下跌至現時 160 億元，即在 14 個月內減少了 210 億元。下文第 41 及 42 段就主要預算參數及假設的變動對房委會的財政影響作出分析。

資源增值計劃

11. 署方正全力落實資源增值計劃，並已進行多項工作流程改良、把一些工作外批，以及推行其他類似措施，以提高效率及生產力。這些工作已列入各項業務計劃和預算案內。估計 1999/2000 年度及 2000/01年度透過資源增值計劃節省的款額分別為 1.41%及 1.32%。預期到 2002/03 年度，累積的節省款額可超逾目標所定的 5%。

1999/2000 年度修訂預算案及 2000/01 年度建議預算案

A. 房委會的綜合預算案

綜合運作帳目

12. 1999/2000 年度及 2000/01年度的綜合運作成果，載於表 1：

表 1 — 運作盈餘/(赤字)摘要(百萬元)				
	租住公屋	商業樓宇	自置居所	綜合運作盈餘
1998/99 年度(實際數字)	(1,979)	2,242	15,873	16,136
1999/2000 年度(核准預算案)	(1,592)	1,755	10,161	10,324
1999/2000 年度(修訂預算案)	(1,915)	1,384	10,272	9,741
2000/01 年度(建議預算案)	(1,640)	1,448	15,150	14,958

現金預算案

13. 預算的現金流量及期末現金結餘撮載如下：

表 2- 現金流量摘要(百萬元)					
	年內現金流入/ (流出)淨額	期末現金結餘	現金結餘分析		
			房屋建設工程基金	發展基金	營運資金
1998/99 年度(實際數字)	(1,042)	30,987	15,698	3,116	12,173
1999/2000 年度(核准預算案)	(4,552)	21,831	15,518	-	6,313
1999/2000 年度(修訂預算案)	(8,362)	22,624	15,092	-	7,532
2000/01 年度(建議預算案)	9,637	32,261	13,138	7,854	11,269

14. 房委會 1999/2000年度的資金結餘會減少 84 億元，主要是由於建屋高峰期內建築費用增加。儘管如此，預計房委會的現金情況在整個預算及預測期內仍相當穩健。由 2000/01 年度起，會有更多居屋/私人參建居屋落成發售，預計到 2001 年 3 月 31日，現金結餘會由現時的 160 億元增至 323 億元。

資本開支(房屋建設工程基金)

15. 資本預算案撮載於**表 3**：

表 3- 資本開支摘要(百萬元)				
	1998/99 年度 實際數字	1999/2000 年度 核准預算案	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案
(A) 建築開支	20,548	24,975	26,116	23,554
(B) 改善工程	925	842	945	1,102
(C) 購置電腦資產及設備	176	144	221	169
(D) 記入建築工程、改善工程及電腦項目的直接成本及間接開支	1,854	2,512	2,681	2,867
合計	23,503	28,473	29,963	27,692

16. 2000/01 年度房委會的建議資本預算案比 1999/2000 年度的修訂預算案減少 22.71 億元(約 8%)，主要是因為興建中的租住及居屋單位的平均數目減少，下文第 33 至 37 段會再加解釋。

發展基金

17. 這是一個獨立帳目，作用是提供資金，以發展房屋、與房屋有關的工程、基礎建設及社區設施。根據 1994 年就 1988年房委會

與政府之間財政安排所定的增補協議，房委會總現金結餘，減去房屋建設工程基金所需資金及一般所需的營運資金後，如有餘款，將轉撥入這帳目內。

18. 發展基金預算案撮載於**表 4**：

表 4 - 發展基金的估計結餘(百萬元)		
	轉撥予/(轉撥自)基金的款項	**期末結餘**
1998/99 年度(實際數字)	(5,455)	3,116
1999/2000 年度(核准預算案)	(3,079)	-
1999/2000 年度(修訂預算案)	(3,062)	-
2000/01 年度(建議預算案)	7,875	7,854

19. 由於 2000/01年度出現的淨額盈餘為 96.37 億元，預計發展基金在 2001 年 3 月 31日的期末結餘為 78.54 億元。發展基金的詳細預算案/預測，載於預算及預測建議第 2.6 部。

B. 核心業務的預算案

租住公屋

20. 業務範疇包括編配、管理及維修保養房委會的出租住宅物業。

21. **租住公屋業務的財政目標是發展及管理每個租住屋邨(即所有商業運作部分不包括在內)，使在有關屋邨的經濟年限內，獲得的收益可提供足夠的資金支付運作開支，包括樓宇折舊的損失。**

22. 租住房屋業務在預算期內的財政成效撮載如下：

表 5 - 租住房屋運作帳目(百萬元)				
	1998/99 年度 實際數字	1999/2000 年度 核准預算案	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案
收入	9,227	10,632	9,475	10,425
開支	11,206	12,224	11,390	12,065
運作赤字	(1,979)	(1,592)	(1,915)	(1,640)

23. 由於房委會繼續實施各項租金寬減措施，包括凍結及豁免租金，1999/2000 年度修訂預算案的運作赤字，與 1998/99 年度比較，只有些微改善，減少了 6,400 萬元。2000/01 年度的預算赤字預計會減至 16.4億元，這是因為租金收入有所增加，以及部門採取各項控制成本的措施。

商業樓宇

24. 業務範疇包括管理及經營房委會的商業樓宇。這些商業樓宇大致可分為零售用單位、停車位、分層工廠大廈及福利/社區用途單位。

25. **這項業務的財政目標是完全按照商業原則發展及管理每間商業樓宇，以期取得指定的回報。**

26. 這項業務在預算期內的財政成效撮載如下：

表 6 - 商業樓宇運作帳目(百萬元)				
	1998/99 年度 實際數字	1999/2000 年度 核准預算案	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案
收入	5,023	5,121	4,854	5,189
開支	2,556	3,078	2,977	3,275
	2,467	2,043	1,877	1,914
毋須政府付還的款項	225	288	493	466
運作盈餘	2,242	1,755	1,384	1,448

27. 未計及毋須政府付還的款項前，1999/2000 年度的修訂預算案與核准預算案相比之下，運作盈餘少了 1.66 億元，這是因為房署繼續實施凍結租金及重新評定租金措施，令收入減少 2.67 億元，但開支方面亦省減 1.01 億元，因而抵銷了部分減少的收入。在 2000/01 年度，由於有新商業單位落成，租金收入預計會增加 3.35 億元，但其他經常開支及新大廈與改善工程的折舊亦分別增加 1.18 億元及 1.15億元，因而抵銷了部分增加的收入。

28. 與核准預算案比較，1999/2000 年度修訂預算案毋須政府付還的款項預計增加 71%至 4.93 億元，2000/01 年度的建議預算案則會增加 62%至 4.66 億元，增幅主要來自調景嶺的發展開支。

自置居所

29. 自置居所業務旨在制訂、監察及檢討各項措施，以協助中等及低入息家庭，透過各項資助自置居所計劃，自置居所。資助自置居所計劃包括居者有其屋計劃(居屋計劃)、私人機構參建居屋計劃(私人參建計劃)、自置居所貸款計劃(置居貸款計劃)、第二市場計劃、重建置業計劃、租者置其屋計劃(租置計劃)，以及可租可買計劃。

30. 現將與自置居所工作有關的**財政目標**扼述如下：

- **以最能符合成本效益的方法發展居屋苑，爭取最高回報，以承擔建築發展計劃、置居貸款計劃及其他措施的開支。**

- **利用私營機構的資源，以最能符合成本效益的方法發展私人參建計劃屋苑，爭取最高回報，以承擔建築發展計劃、置居貸款計劃及其他措施的開支。**

- **以房委會所能負擔的貸款額，盡量利用置居貸款計劃，增加自置居所的比率。**

31. 現將預算期內自置居所業務的財政成效撮載如下：

表 7 - 自置居所計劃運作帳目(百萬元)				
	1998/99 年度 實際數字	1999/2000 年度 核准預算案	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案
收入	22,513	27,781	26,776	40,767
開支	6,640	17,620	16,504	25,617
運作盈餘	15,873	10,161	10,272	15,150

32. 1999/2000 年度修訂預算案所列的收入為 267.76 億元，較核准預算案少 10.05 億元。收入減少主要是由於重新編訂銷售計劃及天頌苑延期落成所致，但可租可買單位的售樓收入亦抵銷了部分減少了的收入。2000/01 年度建議預算案所列的運作盈餘較 1999/2000 年度修訂預算案增加 48.78 億元，這是由於落成發售的居屋單位數目增加所致(2000/01 年度為 26,638 個，而 1999/2000 年度則為 16,539 個)。

建造

33. 業務範疇包括規劃、設計及興建公營房屋及有關設施，以及協助進行各項私人機構參建居屋工程。

34. 現將預算期內各類建築開支撮載如下：

表 8 - 建築開支(百萬元)				
	1998/99 年度 實際數字	1999/2000 年度 核准預算案	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案
房委會工程	20,115	24,588	25,392	22,864
毋須政府付還的款項	189	267	474	440
由政府提供資金的工程	244	120	250	250
直接成本	1,586	2,088	2,265	2,437
間接開支	49	187	71	71
總計	22,183	27,250	28,452	26,062

35. 在 1999/2000 年度及 2000/01 年度建屋量高峰期間，平均有 184,000 個租住/居屋單位在建造中，因此，建築開支仍然處於高水平。2000/01 年度的建議預算較 1999/2000 年度的修訂預算低 8.4%，主要是因為推算未來兩年的建屋量將會減少，而開支減少則主要由於租住公屋及居屋計劃方面的開支分別減少了 18.29 億元及 8.58 億元。

36. 由房委會承擔而毋須政府付還的款項有大幅增長，1999/2000 年度修訂預算案的有關款額增至 4.74 億元，而 2000/01 年度建議預算案則為 4.40 億元，增幅主要來自調景嶺發展的預計款項。

37. 1999/2000 年度修訂預算案及 2000/01 年度建議預算案分別包括了 5.06 億元及 3.39 億元的顧問費用開支，用以支付建築設

計、建造、工程及測量等顧問費用。

C. 其他業務的預算案

代理及代管服務

38. 服務範圍包括：

(a) **代理工作**

根據 1988年財政安排，房委會須以政府代理人的身分，代為管制寮屋、改善寮屋區，以及清拆須予發展的土地上的寮屋，開支由政府支付。

(b) **代管服務**

房委會代其他機構管理物業，並就所提供的服務收取管理費。
立業主立案法團的居屋苑的管理公司，進行監管。

(c) **監督由政府付還款項的工程**

房委會為政府監督某些政府工程，包括新落

築物的加建、改建、改善及外部維修等工程。對於這些工程，一般的做法是先由房委會付款給承建商，然後由政府付還費用，包括監督服務的全部費用，不過，最近庫務局局長發出指令，要求各部門只收回 2%的監督費用，代替收回全部成本。目前，房署仍與庫務局局長就此事進行商議。

1999/2000 年度修訂預算案的代理及代管總開支達 6.25 億元，這些開支應可全部收回。

2001/02 至 2003/04年度的財政預測

39. 2001/02 至 2003/04年度的財政預測，撮載於預算及預測建議第 II 部，供委員參考。

40. 五年運作成果及現金情況撮載於表 9 如下：

表 9 - 運作成果及現金情況摘要(百萬元)					
	租住公屋	商業樓宇	自置居所	綜合運作盈餘	現金結餘
1999/2000 年度(修訂預算案)	(1,915)	1,384	10,272	9,741	22,624
2000/01 年度(建議預算案)	(1,640)	1,448	15,150	14,958	32,261
2001/02 年度(預測)	(880)	1,777	11,912	12,809	40,338
2002/03 年度(預測)	(831)	2,048	13,630	14,847	49,154
2003/04 年度(預測)	(474)	2,284	18,106	19,916	60,371

根據不同變數作出的分析及其他因素

41. 我們就不同變數進行分析的結果，撮載於預算及預測建議第 IV 部。這些分析清楚顯示預算所採用的主要基準及假設有所變動時，對房委會整體運作盈餘及現金流量會造成的影響。這種變動所產生的影響是累積性的，若出現資金可能大量縮減的危機，房委會應可預先察覺到。

42. 分析範圍包括下列各項轉變：

- 建築成本增加
- 物業價格維持在現有水平
- 租住公屋的租金沒有調高
- 居屋計劃的扣減率調高
- 置居貸款計劃名額增加

諮詢

43. 房委會 1999/2000年度修訂預算案、2000/01 年度建議預算案，以及 2001/02 至 2003/04年度的財政預測，經詳細審議及討論後，已在 2000 年 1 月 13日財務小組委員會的會議上獲得通過。各項業務的預算與預測(作為業務/服務計劃的一部分)亦已在下列小組委員會會議上經委員審議及通過：

小組委員會	文件編號	日期
建築小組委員會	BC 170/99	1999 年 10 月 21 日
租住房屋小組委員會	RHC 84/99	1999 年 11 月 4 日
商業樓宇小組委員會	CPC 63/99	1999 年 11 月 4 日
財務小組委員會	FC 60/99	1999 年 11 月 18 日
人力資源小組委員會	HRC 44/99	1999 年 11 月 22 日
居者有其屋小組委員會	HOC 101/99	1999 年 11 月 26 日

公布

44. 房署已於 2000 年 1 月 18 日財務小組委員會會議進行期間，向傳媒介紹上述預算案的要點，並於財務小組委員會會議後舉行記者招待會。

徵詢意見

45. 本文件供委員在 2000 年 1 月 24 日房屋委員會下次會議上討論，屆時請各委員通過載於預算及預測建議第 I 部的房委會 1999/2000 年度修訂預算案及 2000/01 年度建議預算案，並省覽載於第 II 部的 2001/02 至 2003/04 年度財政預測。

46. 1999/2000 年度修訂預算案及 2000/01 年度建議預算案經房委會通過後，將會根據房屋條例第 4(3)條的規定，呈交行政長官正式批核。

檔號：HD(FIN)6/BUD/99 IV
日期：2000 年 1 月 20 日

附件

香港房屋委員會

1999/2000 至 2003/04 年度

預算及預測建議

HAX100A/T2

香港房屋委員會
預算及預測建議

目錄

		頁
I.	1999/2000 年度修訂預算案及 2000/2001 年度建議預算案(請予批核)	
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
1.1.3	商業樓宇運作帳目	3
1.1.4	自置居所計劃運作帳目	4
1.2	綜合現金流量	5-6
1.3	綜合撥付款項帳目	7
1.4	資金管理帳目	8
1.5	代理及代管服務帳目	9
1.6	房屋建設工程基金	
1.6.1	房屋建設工程基金	10
1.6.2	資本開支	11
1.6.3	建築工程開支	12
1.6.4	毋須政府付還款項的政府工程	13
1.7	發展基金	14

頁

II. 2001/02 至 2003/04 年度財政預測
(只供參考之用)

2.1 運作帳目

2.1.1 綜合運作帳目 15
2.1.2 租住房屋運作帳目 16-17
2.1.3 商業樓宇運作帳目 18-19
2.1.4 自置居所計劃運作帳目 20-21

2.2 現金流量 22

2.3 資金管理帳目 23

2.4 代理及代管服務帳目 24

2.5 房屋建設工程基金

2.5.1 房屋建設工程基金 25
2.5.2 資本開支 26
2.5.3 建築工程開支 27
2.5.4 毋須政府付還款項的政府工程 28

2.6 發展基金 29

III. 預算基準及假設

3.1 價格基準 30
3.2 成本基準 31

IV. 根據不同變數作出的分析

4.1 各種變數造成的整體影響 32
4.2 建築成本增加 33
4.3 物業價格維持在現有水平 34
4.4 租住公屋的租金沒有調高 35
4.5 居屋計劃的扣減率調高 36
4.6 置居貸款計劃名額增加 37

香港房屋委員會

綜合運作帳目

	(i) 1998/99 年度 實際數字	(ii) 1999/2000 年度 核准預算案	(iii) 1999/2000 年度 修訂預算案	(iv) 2000/2001 年度 建議預算案	(iii) - (ii) 1999/2000年度 修訂預算案與 核准預算案比較的 增/(減)幅		(iv) - (iii) 建議預算案與 1999/2000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	9,206.0	10,613.9	9,456.1	10,406.2	(1,157.8)	(10.9)	950.1	10.0
- 商業樓宇	4,885.4	5,027.2	4,752.2	5,080.6	(275.0)	(5.5)	328.4	6.9
其他收入	158.4	112.0	120.6	127.2	8.6	7.6	6.6	5.5
小計	14,249.8	15,753.1	14,328.9	15,614.0	(1,424.2)	(9.0)	1,285.1	9.0
自置居所計劃(置居計劃)收入								
居者有其屋計劃	6,389.8	17,206.0	16,777.6	29,904.4	(428.4)	(2.5)	13,126.8	78.2
私人機構參建居屋計劃	10,744.4	4,685.6	3,015.8	3,579.2	(1,669.8)	(35.6)	563.4	18.7
租者置其屋計劃	3,993.8	4,090.5	3,880.1	4,097.8	(210.4)	(5.1)	217.7	5.6
可租可買計劃	-	-	1,295.3	1,081.7	1,295.3	-	(213.6)	(16.5)
轉讓補價	841.9	1,462.9	1,632.1	1,941.1	169.2	11.6	309.0	18.9
置居計劃其他收入	543.2	336.0	175.2	163.5	(160.8)	(47.9)	(11.7)	(6.7)
小計	22,513.1	27,781.0	26,776.1	40,767.7	(1,004.9)	(3.6)	13,991.6	52.3
總收入	36,762.9	43,534.1	41,105.0	56,381.7	(2,429.1)	(5.6)	15,276.7	37.2
開支								
經常開支								
薪俸	3,952.4	4,343.4	4,295.3	4,328.5	(48.1)	(1.1)	33.2	0.8
差餉及地租	1,391.8	1,659.9	1,367.5	1,579.2	(292.4)	(17.6)	211.7	15.5
維修及改善工程	4,339.0	4,038.5	4,103.4	4,299.6	64.9	1.6	196.2	4.8
其他經常開支	2,146.5	2,734.7	2,561.8	2,761.1	(172.9)	(6.3)	199.3	7.8
折舊	2,173.6	2,432.6	2,337.2	2,689.4	(95.4)	(3.9)	352.2	15.1
分攤行政及支援服務支出	136.3	548.7	190.4	186.3	(358.3)	(65.3)	(4.1)	(2.2)
小計	14,139.6	15,757.8	14,855.6	15,844.1	(902.2)	(5.7)	988.5	6.7
自置居所計劃(置居計劃)開支								
置居計劃建築及間接開支								
- 居屋計劃	2,180.5	8,678.2	7,652.7	14,871.5	(1,025.5)	(11.8)	7,218.8	94.3
- 租置計劃	1,676.5	1,558.5	1,605.1	1,517.0	46.6	3.0	(88.1)	(5.5)
- 可租可買計劃	-	-	544.4	602.5	544.4	-	58.1	10.7
置居計劃平整土地成本								
- 居屋計劃	660.0	3,164.9	2,678.5	5,205.0	(486.4)	(15.4)	2,526.5	94.3
- 租置計劃	718.4	707.4	677.0	699.5	(30.4)	(4.3)	22.5	3.3
- 可租可買計劃	-	-	190.5	210.9	190.5	-	20.4	10.7
購買退回的單位	411.0	2,312.8	1,658.4	901.0	(654.4)	(28.3)	(757.4)	(45.7)
置居計劃其他開支	377.7	742.9	1,008.3	1,105.9	265.4	35.7	97.6	9.7
小計	6,024.1	17,164.7	16,014.9	25,113.3	(1,149.8)	(6.7)	9,098.4	56.8
毋須政府付還款項的政府工程	224.6	287.8	493.5	466.3	205.7	71.5	(27.2)	(5.5)
購回的居屋/私人參建居屋單位的減值準備	238.7	-	-	-	-	-	-	-
總開支	20,627.0	33,210.3	31,364.0	41,423.7	(1,846.3)	(5.6)	10,059.7	32.1
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作盈餘	16,135.9	10,323.8	9,741.0	14,958.0	(582.8)	(5.6)	5,217.0	53.6

香港房屋委員會
租住房屋運作帳目

	(i) 1998/99 年度 實際數字	(ii) 1999/2000 年度 核准預算案	(iii) 1999/2000 年度 修訂預算案	(iv) 2000/01 年度 建議預算案	(iii) - (ii) 1999/2000年度 修訂預算案與 核准預算案比較的 增/(減)幅		(iv) - (iii) 建議預算案與 1999/2000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	9,206.0	10,613.9	9,456.1	10,406.2	(1,157.8)	(10.9)	950.1	10.0
其他收入	20.6	18.6	18.5	18.7	(0.1)	(0.5)	0.2	1.1
總收入	9,226.6	10,632.5	9,474.6	10,424.9	(1,157.9)	(10.9)	950.3	10.0
開支								
經常開支								
薪俸	2,838.7	3,063.8	3,050.4	3,054.6	(13.4)	(0.4)	4.2	0.1
差餉及地租	1,146.0	1,357.2	1,058.3	1,239.8	(298.9)	(22.0)	181.5	17.2
維修及改善工程	3,944.5	3,580.0	3,569.9	3,747.7	(10.1)	(0.3)	177.8	5.0
其他經常開支	1,436.4	1,882.3	1,731.0	1,808.8	(151.3)	(8.0)	77.8	4.5
折舊	1,741.7	1,942.2	1,843.8	2,081.0	(98.4)	(5.1)	237.2	12.9
分攤行政及支援服務支出	98.4	398.6	136.4	133.1	(262.2)	(65.8)	(3.3)	(2.4)
總開支	11,205.7	12,224.1	11,389.8	12,065.0	(834.3)	(6.8)	675.2	5.9
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作赤字	(1,979.1)	(1,591.6)	(1,915.2)	(1,640.1)	(323.6)	(20.3)	275.1	14.4

香港房屋委員會

商業樓宇運作帳目

	(i) 1998/99 年度 實際數字	(ii) 1999/2000 年度 核准預算案	(iii) 1999/2000 年度 修訂預算案	(iv) 2000/2001 年度 建議預算案	(iii) - (ii) 1999/2000年度 修訂預算案與 核准預算案比較的 增/(減)幅		(iv) - (iii) 建議預算案與 1999/2000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 - 商業樓宇	4,885.4	5,027.2	4,752.2	5,080.6	(275.0)	(5.5)	328.4	6.9
其他收入	137.8	93.4	102.1	108.5	8.7	9.3	6.4	6.3
總收入	5,023.2	5,120.6	4,854.3	5,189.1	(266.3)	(5.2)	334.8	6.9
開支								
經常開支								
薪俸	841.0	914.8	888.1	903.2	(26.7)	(2.9)	15.1	1.7
差餉及地租	245.8	302.7	309.2	339.4	6.5	2.1	30.2	9.8
維修及改善工程	390.0	456.0	491.5	512.2	35.5	7.8	20.7	4.2
其他經常開支	624.7	804.7	760.6	878.6	(44.1)	(5.5)	118.0	15.5
折舊	425.9	485.4	487.8	602.8	2.4	0.5	115.0	23.6
分攤行政及支援服務支出	28.9	114.6	39.6	39.0	(75.0)	(65.4)	(0.6)	(1.5)
小計	2,556.3	3,078.2	2,976.8	3,275.2	(101.4)	(3.3)	298.4	10.0
毋須政府付還款項的政府工程(註)	224.6	287.8	493.5	466.3	205.7	71.5	(27.2)	(5.5)
總開支	2,780.9	3,366.0	3,470.3	3,741.5	104.3	3.1	271.2	7.8
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作盈餘	2,242.3	1,754.6	1,384.0	1,447.6	(370.6)	(21.1)	63.6	4.6

註：因建築小組委員會及商業樓宇小組委員會批核業務預算案後，工程費用之分類有所修改，故數額亦需作出調整。

HAY100 XT2

香港房屋委員會

自置居所計劃運作帳目

	(i) 1998/99 年度 實際數字	(ii) 1999/2000 年度 核准預算案	(iii) 1999/2000 年度 修訂預算案	(iv) 2000/2001 年度 建議預算案	(iii) - (ii) 1999/2000年度 修訂預算案與 核准預算案比較的 增/(減)幅		(iv) - (iii) 建議預算案與 1999/2000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								
自置居所計劃(置居計劃)收入								
居者有其屋計劃	6,389.8	17,206.0	16,777.6	29,904.4	(428.4)	(2.5)	13,126.8	78.2
私人機構參建居屋計劃	10,744.4	4,685.6	3,015.8	3,579.2	(1,669.8)	(35.6)	563.4	18.7
租者置其屋計劃	3,993.8	4,090.5	3,880.1	4,097.8	(210.4)	(5.1)	217.7	5.6
可租可買計劃	-	-	1,295.3	1,081.7	1,295.3	-	(213.6)	(16.5)
轉讓補價	841.9	1,462.9	1,632.1	1,941.1	169.2	11.6	309.0	18.9
置居計劃其他收入	543.2	336.0	175.2	163.5	(160.8)	(47.9)	(11.7)	(6.7)
總收入	22,513.1	27,781.0	26,776.1	40,767.7	(1,004.9)	(3.6)	13,991.6	52.3
開支								
經常開支								
薪俸	272.7	364.8	356.8	370.7	(8.0)	(2.2)	13.9	3.9
維修及改善工程	4.5	2.5	42.0	39.7	39.5	1,580.0	(2.3)	(5.5)
其他經常開支	85.4	47.7	70.2	73.7	22.5	47.2	3.5	5.0
折舊	6.0	5.0	5.6	5.6	0.6	-	-	-
分攤行政及支援服務支出	9.0	35.5	14.4	14.2	(21.1)	(59.4)	(0.2)	(1.4)
小計	377.6	455.5	489.0	503.9	33.5	7.4	14.9	3.0
自置居所計劃(置居計劃)開支								
置居計劃建築及間接開支								
- 居屋計劃	2,180.5	8,678.2	7,652.7	14,871.5	(1,025.5)	(11.8)	7,218.8	94.3
- 租置計劃	1,676.5	1,558.5	1,605.1	1,517.0	46.6	3.0	(88.1)	(5.5)
- 可租可買計劃	-	-	544.4	602.5	544.4	-	58.1	10.7
置居計劃平整土地成本								
- 居屋計劃	660.0	3,164.9	2,678.5	5,205.0	(486.4)	(15.4)	2,526.5	94.3
- 租置計劃	718.4	707.4	677.0	699.5	(30.4)	(4.3)	22.5	3.3
- 可租可買計劃	-	-	190.5	210.9	190.5	-	20.4	10.7
購買退回的單位	411.0	2,312.8	1,658.4	901.0	(654.4)	(28.3)	(757.4)	(45.7)
置居計劃其他開支	377.7	742.9	1,008.3	1,105.9	265.4	35.7	97.6	9.7
小計	6,024.1	17,164.7	16,014.9	25,113.3	(1,149.8)	(6.7)	9,098.4	56.8
購回居屋/私人參建居屋單位的減值準備	238.7	-	-	-	-	-	-	-
總開支	6,640.4	17,620.2	16,503.9	25,617.2	(1,116.3)	(6.3)	9,113.3	55.2
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作盈餘	15,872.7	10,160.8	10,272.2	15,150.5	111.4	1.1	4,878.3	47.5

香港房屋委員會

綜合現金流量

	1998/99 年度 實際數字	(i) 1999/2000 年度 核准預算案	(ii) 1999/2000 年度 修訂預算案	(iii) 2000/2001 年度 建議預算案	(ii) - (i) 1999/2000年度 修訂預算案與 核准預算案比較的 增/(減)幅		(iii) - (ii) 建議預算案與 1999/2000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	9,188.9	10,766.7	9,498.2	10,488.7	(1,268.5)	(11.8)	990.5	10.4
- 商業樓宇	4,883.6	5,027.2	4,835.2	5,152.3	(192.0)	(3.8)	317.1	6.6
投資收入	2,925.8	2,351.8	2,099.2	1,711.7	(252.6)	(10.7)	(387.5)	(18.5)
其他經常所收款項	354.2	397.8	518.8	547.3	121.0	30.4	28.5	5.5
政府就總目62付還的款項	530.0	457.8	451.3	441.0	(6.5)	(1.4)	(10.3)	(2.3)
小計	17,882.5	19,001.3	17,402.7	18,341.0	(1,598.6)	(8.4)	938.3	5.4
自置居所計劃所收款項								
居者有其屋計劃	10,103.4	17,461.3	15,963.7	29,663.0	(1,497.6)	(8.6)	13,699.3	85.8
私人機構參建居屋計劃	10,104.2	4,617.4	3,022.3	3,470.8	(1,595.1)	(34.5)	448.5	14.8
租置計劃	3,970.5	4,083.3	3,880.1	4,097.8	(203.2)	(5.0)	217.7	5.6
可租可買計劃	-	-	1,295.3	1,081.7	1,295.3	-	(213.6)	(16.5)
轉讓補價	842.5	1,462.9	1,632.1	1,941.0	169.2	11.6	308.9	18.9
其他所收款項	344.9	323.0	145.8	151.6	(177.2)	(54.9)	5.8	4.0
小計	25,365.5	27,947.9	25,939.3	40,405.9	(2,008.6)	(7.2)	14,466.6	55.8
所收款項總額	43,248.0	46,949.2	43,342.0	58,746.9	(3,607.2)	(7.7)	15,404.9	35.5
所付款項								
經常所付款項								
薪俸	5,793.3	6,533.4	6,111.0	6,275.4	(422.4)	(6.5)	164.4	2.7
差餉及地租	1,445.2	1,653.8	1,382.8	1,582.5	(271.0)	(16.4)	199.7	14.4
維修及改善工程	3,503.7	3,423.0	3,354.5	3,014.2	(68.5)	(2.0)	(340.3)	(10.1)
其他經常所付款項	2,325.3	3,267.8	2,922.0	3,109.0	(345.8)	(10.6)	187.0	6.4
總目62所付款項	481.4	457.8	451.3	441.0	(6.5)	(1.4)	(10.3)	(2.3)
小計	13,548.9	15,335.8	14,221.6	14,422.1	(1,114.2)	(7.3)	200.5	1.4
建築工程所付款項及購買固定資產								
建築工程所付款項	19,744.8	24,975.1	26,139.9	23,561.7	1,164.8	4.7	(2,578.2)	(9.9)
平整土地成本	1,471.2	1,554.2	1,358.3	3,546.0	(195.9)	(12.6)	2,187.7	161.1
改善工程所付款項	935.2	842.1	944.6	1,101.7	102.5	12.2	157.1	16.6
購置電腦資產及設備	89.7	144.5	221.4	169.0	76.9	53.2	(52.4)	(23.7)
其他非經常所付款項	194.1	446.6	509.7	538.7	63.1	14.1	29.0	5.7
購買退回的單位	1,647.0	1,412.6	921.4	1,016.6	(491.2)	-	95.2	10.3
置居計劃其他所付款項	402.6	478.8	520.6	469.2	41.8	8.7	(51.4)	(9.9)
租置計劃維修基金	387.1	795.4	386.8	395.0	(408.6)	-	8.2	2.1
小計	24,871.7	30,649.3	31,002.7	30,797.9	353.4	1.2	(204.8)	(0.7)
自置居所貸款計劃(淨額)	3,364.5	3,363.2	4,543.7	1,889.5	1,180.5	35.1	(2,654.2)	(58.4)
所付款項總額	41,785.1	49,348.3	49,768.0	47,109.5	419.7	0.9	(2,658.5)	(5.3)
扣除利息及紅利前的 現金盈餘/(赤字)	1,462.9	(2,399.1)	(6,426.0)	11,637.4	(4,026.9)	167.9	18,063.4	(281.1)
減：								
利息	504.6	466.2	466.2	423.1	-	-	(43.1)	(9.2)
借貸資本還款	771.8	810.2	810.2	853.3	-	-	43.1	5.3
應付予政府的紅利	1,228.4	877.3	660.0	723.8	(217.3)	(24.8)	63.8	9.7
	2,504.8	2,153.7	1,936.4	2,000.2	(217.3)	(10.1)	63.8	3.3
現金盈餘/(赤字)淨額	(1,041.9)	(4,552.8)	(8,362.4)	9,637.2	(3,809.6)	83.7	17,999.6	(215.2)
轉撥自上年度的期初現金結餘	32,028.4	26,383.4	30,986.5	22,624.1	4,603.1	17.4	(8,362.4)	(27.0)
轉撥予下年度的期末現金結餘	30,986.5	21,830.6	22,624.1	32,261.3	793.5	3.6	9,637.2	42.6
			1. 2. 2部	1. 2. 2部				

香港房屋委員會

綜合現金流量

	1999/2000年度修訂預算案				2000/2001年度建議預算案			
	運作現金	房屋建設工程基金	發展基金	綜合總額	運作現金	房屋建設工程基金	發展基金	綜合總額
	百萬元	百萬元	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	14,333.4	-	-	14,333.4	15,641.0	-	-	15,641.0
投資收入	2,099.2	-	-	2,099.2	1,711.7	-	-	1,711.7
其他經常所收款項	316.3	202.5	-	518.8	297.3	250.0	-	547.3
政府就總目62付還的款項	451.3	-	-	451.3	441.0	-	-	441.0
小計	17,200.2	202.5	-	17,402.7	18,091.0	250.0	-	18,341.0
自置居所計劃所收款項								
居者有其屋計劃	15,963.7	-	-	15,963.7	29,663.0	-	-	29,663.0
私人機構參建居屋計劃	3,022.3	-	-	3,022.3	3,470.8	-	-	3,470.8
租者置其屋計劃	3,880.1	-	-	3,880.1	4,097.8	-	-	4,097.8
可租可買計劃	1,295.3	-	-	1,295.3	1,081.7			1,081.7
轉讓補價	1,632.1	-	-	1,632.1	1,941.0	-	-	1,941.0
其他所收款項	145.8	-	-	145.8	151.6	-	-	151.6
小計	25,939.3	-	-	25,939.3	40,405.9	-	-	40,405.9
所收款項總額	43,139.5	202.5	-	43,342.0	58,496.9	250.0	-	58,746.9
所付款項								-
經常所付款項								
薪俸	6,111.0	-	-	6,111.0	6,275.4	-	-	6,275.4
差餉及地租	1,306.6	-	-	1,306.6	1,495.3	-	-	1,495.3
維修及改善工程	3,354.5	-	-	3,354.5	3,014.2	-	-	3,014.2
其他經常所付款項	2,998.2	-	-	2,998.2	3,196.2	-	-	3,196.2
記入建築工程及改善工程的直接成本及間接開支	(2,681.0)	2,680.9	0.1	-	(2,867.1)	2,867.1	-	-
總目62所付款項	451.3	-	-	451.3	441.0	-	-	441.0
小計	11,540.6	2,680.9	0.1	14,221.6	11,555.0	2,867.1	-	14,422.1
建築工程所付款項及購買固定資產								
建築工程所付款項	-	26,115.9	24.0	26,139.9	-	23,554.2	7.5	23,561.7
平整土地成本	1,358.3	-	-	1,358.3	3,546.0	-	-	3,546.0
改善工程所付款項	-	944.6	-	944.6	-	1,101.7	-	1,101.7
購置電腦資產及設備	-	221.4	-	221.4	-	169.0	-	169.0
其他非經常所付款項	509.7	-	-	509.7	538.7	-	-	538.7
購買退回的單位	921.4	-	-	921.4	1,016.6	-	-	1,016.6
置居計劃其他所付款項	490.2	-	30.4	520.6	456.0	-	13.2	469.2
租置計劃維修基金	386.8	-	-	386.8	395.0	-	-	395.0
小計	3,666.4	27,281.9	54.4	31,002.7	5,952.3	24,824.9	20.7	30,797.9
自置居所貸款計劃(淨額)	4,543.7	-	-	4,543.7	1,889.5	-	-	1,889.5
所付款項總額	19,750.7	29,962.8	54.5	49,768.0	19,396.8	27,692.0	20.7	47,109.5
扣除利息及紅利前的現金盈餘/(赤字)	23,388.8	(29,760.3)	(54.5)	(6,426.0)	39,100.1	(27,442.0)	(20.7)	11,637.4
減：								
利息	466.2	-	-	466.2	423.1	-	-	423.1
借貸資本還款	810.2	-	-	810.2	853.3	-	-	853.3
應付予政府的紅利	660.0	-	-	660.0	723.8	-	-	723.8
	1,936.4	-	-	1,936.4	2,000.2	-	-	2,000.2
現金盈餘/(赤字)淨額	21,452.4	(29,760.3)	(54.5)	(8,362.4)	37,099.9	(27,442.0)	(20.7)	9,637.2
轉撥自上年度的期初現金結餘	12,173.0	15,697.3	3,116.2	30,986.5	7,532.6	15,091.5	-	22,624.1
	33,625.4	(14,063.0)	3,061.7	22,624.1	44,632.5	(12,350.5)	(20.7)	32,261.3
轉撥予房屋建設工程基金	(29,154.5)	29,154.5	-	-	(25,488.8)	25,488.8	-	-
轉撥予/(自)發展基金	3,061.7	-	(3,061.7)	-	(7,875.0)	-	7,875.0	-
轉撥予下年度的期末現金結餘	7,532.6	15,091.5	-	22,624.1	11,268.7	13,138.3	7,854.3	32,261.3
		1.6.1部	1.7部	1.2.1部		1.6.1部	1.7部	1.2.1部

香港房屋委員會

綜合撥付款項帳目

	參考部分	1998/99 年度 實際數字	1999/2000 年度 核准預算案	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案
		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
運作帳目盈餘/(赤字)					
- 租住房屋	1.1.2部	(1,979.1)	(1,591.6)	(1,915.2)	(1,640.1)
- 商業樓宇	1.1.3部	2,242.3	1,754.6	1,384.0	1,447.6
- 自置居所	1.1.4部	15,872.7	10,160.8	10,272.2	15,150.5
運作帳目盈餘總額		16,135.9	10,323.8	9,741.0	14,958.0
資金管理帳目盈餘	1.4部	2,961.2	2,324.7	2,071.6	1,682.0
代理及代管服務帳目	1.5部	0.3	-	-	-
撥付款項前盈餘總額		19,097.4	12,648.5	11,812.6	16,640.0
減：					
應付予政府的利息及紅利					
借貸資本的利息		(504.6)	(466.2)	(466.2)	(423.1)
與商業樓宇運作盈餘有關的紅利		(1,121.1)	(877.3)	(692.0)	(723.8)
合計		(1,625.7)	(1,343.5)	(1,158.2)	(1,146.9)
撥付款項後的盈餘淨額		17,471.7	11,305.0	10,654.4	15,493.1
(轉撥予)/轉撥自基金：					
房屋建設工程基金	1.6.1部	(16,027.8)	(251.7)	(3,518.8)	18,166.3
發展基金	1.7部	5,454.9	3,079.4	3,061.7	(7,875.0)
轉撥款項總數		(10,572.9)	2,827.7	(457.1)	10,291.3

香港房屋委員會

資金管理帳目

	參考部分	1998/99 年度 實際數字	1999/2000 年度 核准預算案	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 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		* 2,983.6	2,351.8	2,099.2	1,711.7
投資開支					
薪俸		11.3	15.5	14.8	15.5
其他經常開支		10.4	9.0	12.4	13.8
分擔行政及支援服務支出		0.7	2.6	0.4	0.4
		22.4	27.1	27.6	29.7
轉撥綜合撥付款項帳目的盈餘	1.3部	2,961.2	2,324.7	2,071.6	1,682.0

* 包括撥回1.174億元之未實現虧損。

香港房屋委員會

代理及代管服務帳目

	參考部分	1998/99 年度 實際數字	1999/2000 年度 核准預算案	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案
		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
收入					
管理費收入		89.8	61.2	130.1	102.3
監督工作間接費用		56.5	22.4	36.9	38.0
政府付還的款項		530.1	514.2	480.0	471.8
		676.4	597.8	647.0	612.1
開支					
薪俸		545.2	489.9	553.2	567.1
其他經常開支		52.1	58.9	68.7	64.0
分擔行政和支援服務支出		18.7	52.4	3.0	3.1
		616.0	601.2	624.9	634.2
		60.4	(3.4)	22.1	(22.1)
(多收)/未收足的管理費		(60.1)	3.4	(22.1)	22.1
盈餘/(赤字)	1.3部	0.3	-	-	-

香港房屋委員會

房屋建設工程基金

	參考部分	1998/99 年度 實際數字	(i) 1999/2000 年度 核准預算案	(ii) 1999/2000 年度 修訂預算案	(iii) 2000/01 年度 建議預算案	(ii) - (i) 1999/2000年度 修訂預算案與 核准預算案比較的 增/(減)幅		(iii) - (ii) 建議預算案與 1999/2000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	%
轉撥自上年度的期初結餘		14,275.6	15,697.3	15,697.3	15,091.5	-	-	(605.8)	(3.9)
所收款項：									
轉撥資金									
改善工程帳目		747.3	646.1	949.3	(987.1)	303.2	46.9	(1,936.4)	(204.0)
建築工程帳目		15,280.5	(394.4)	2,569.5	(17,179.2)	2,963.9	751.5	(19,748.7)	(768.6)
	1.3部	16,027.8	251.7	3,518.8	(18,166.3)	3,267.1	1,298.0	(21,685.1)	(616.3)
政府付還款項		243.9	120.0	202.5	250.0	82.5	68.8	47.5	23.5
轉撥予固定資產及運作帳目		8,575.2	27,922.0	25,635.7	43,655.1	(2,286.3)	(8.2)	18,019.4	70.3
轉撥予現存單位帳目		75.6	-	-	-	-	-	-	-
其他所收款項		2.8	-	-	-	-		-	-
所收款項總額		24,925.3	28,293.7	29,357.0	25,738.8	1,063.3	3.8	(3,618.2)	(12.3)
所付款項：									
建築工程所付款項		20,548.3	24,975.1	26,115.9	23,554.2	1,140.8	4.6	(2,561.7)	(9.8)
改善工程所付款項		924.8	842.1	944.6	1,101.7	102.5	12.2	157.1	16.6
購置電腦資產及設備		176.1	144.5	221.4	169.0	76.9	53.2	(52.4)	(23.7)
記入建築工程、改善工程及電腦工程的直接成本及間接開支		1,854.4	2,511.7	2,680.9	2,867.1	169.2	6.7	186.2	6.9
所付款項總額	1.6.2部	23,503.6	28,473.4	29,962.8	27,692.0	1,489.4	5.2	(2,270.8)	(7.6)
流入/(流出)淨額		1,421.7	(179.7)	(605.8)	(1,953.2)	(426.1)	(237.1)	(1,347.4)	(222.4)
轉撥予下年度的期末結餘		15,697.3	15,517.6	15,091.5	13,138.3	(426.1)	(2.7)	(1,953.2)	(12.9)
亦即為：									
改善工程帳目		2,000.0	2,000.0	2,000.0	2,000.0	-	-	-	-
建築工程帳目		13,697.3	13,517.6	13,091.5	11,138.3	(426.1)	(3.2)	(1,953.2)	(14.9)
		15,697.3	15,517.6	15,091.5	13,138.3	(426.1)	(2.7)	(1,953.2)	(12.9)
				1.2.2部	1.2.2部				

房屋建設工程基金

資本開支

	參考部分	1998/99 年度 實際數字	1999/2000 年度 核准預算案	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案
		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
1. 建築開支(註)					
- 房委會工程	1.6.3部	20,115.0	24,587.8	25,392.3	22,864.1
- 毋須政府付還款項的政府工程	1.6.3部	189.4	267.3	473.6	440.1
- 由政府提供資金的工程	1.6.3部	243.9	120.0	250.0	250.0
		20,548.3	24,975.1	26,115.9	23,554.2
2. 改善工程		924.8	842.1	944.6	1,101.7
3. 購置電腦資產及設備		176.1	144.5	221.4	169.0
4. 記入建築工程、改善工程及電腦工程的直接成本及間接開支					
- 建築工程	1.6.3部	1,635.3	2,275.0	2,335.6	2,507.3
- 改善工程		219.1	236.7	246.4	251.0
- 電腦工程		-	-	98.9	108.8
		1,854.4	2,511.7	2,680.9	2,867.1
	1.6.1部	23,503.6	28,473.4	29,962.8	27,692.0

註：包括顧問費，於1999/2000年度修訂預算案中為5.068億元，於2000/01年度建議預算案中則為3.397億元。

房屋建設工程基金

建築工程開支

	參考部分	1999/2000 年度 核准預算案 百萬元	1999/2000 年度 修訂預算案 百萬元	2000/01 年度 建議預算案 百萬元
1. 房委會工程				
(a) 租住公共房屋		9,604.1	9,596.3	7,766.9
(b) 居者有其屋計劃				
- 居屋計劃(居屋大廈設計)		9,864.4	10,012.7	9,883.7
- 和諧系列(和諧系列居屋設計)		1,228.9	1,640.5	911.5
		11,093.3	11,653.2	10,795.2
(c) 商場		1,666.7	1,884.5	1,827.5
(d) 停車場		1,600.4	1,501.9	1,639.0
(e) 福利用途單位		270.9	276.6	296.2
(f) 雜項工程		352.4	479.8	539.3
項(1)的小計	1.6.2部	24,587.8	25,392.3	22,864.1
2. 毋須政府付還款項的政府工程(註)	1.6.2部 1.6.4部	267.3	473.6	440.1
項(1)及(2)的小計		24,855.1	25,865.9	23,304.2
3. 由政府提供資金的工程	1.6.2部	120.0	250.0	250.0
項(1)、(2)及(3)的小計		24,975.1	26,115.9	23,554.2
4. 記入建築工程的直接成本及間接開支				
(a) 租住房屋		964.9	1,067.0	1,049.2
(b) 居屋計劃		1,001.8	909.0	1,051.2
(c) 商業設施及停車場		287.8	339.7	380.7
(d) 毋須政府付還款項的政府工程		20.5	19.9	26.2
項(4)的小計	1.6.2部	2,275.0	2,335.6	2,507.3
項(1)、(2)、(3)及(4)的總計		27,250.1	28,451.5	26,061.5

註：因建築小組委員會及商業樓宇小組委員會批核業務預算案後，工程費用之分類有所修改，故數額亦需作出調整。

香港房屋委員會

毋須政府付還款項的政府工程

	參考部分	1998/99 年度 實際數字 百萬元	1999/2000 年度 核准預算案 百萬元	1999/2000 年度 修訂預算案 百萬元	2000/01 年度 建議預算案 百萬元
將軍澳 - 土力工程及有關工程(註)		168.9	-	204.8	145.1
將軍澳第73A區第一期 - 學校		-	21.1	2.2	25.9
將軍澳第73A區第二期 - 學校		-	18.6	3.8	17.8
將軍澳第73A區第三期 - 學校		-	5.0	1.0	8.3
將軍澳第73A區第四期 - 學校		-	2.1	0.5	8.5
將軍澳第74區第三期 - 學校		2.5	36.7	33.4	73.4
東涌第10區 - 道路工程		-	-	13.8	-
東涌第10區第一期 - 學校		0.1	0.5	3.4	0.1
東涌第10區第三期 - 診所及學校		9.8	6.8	12.6	1.8
東涌第30區及第31區第一期 - 學校及道路工程		7.5	155.7	130.2	85.5
沙田第14B區(第五期) - 公共交通交滙處		-	-	20.1	17.6
屯門第52區第三期 - 公共交通交滙處		-	19.8	15.7	10.2
油塘邨第四期 - 公共交通交滙處		-	-	10.6	9.6
石籬商場 - 公共交通交滙處		-	-	8.9	0.7
天水圍第101區第三期 - 公共交通交滙處		-	-	7.3	22.1
藍田邨重建計劃 - 地盤平整		-	-	5.2	0.8
東區海底隧道用地第三期 - 公共交通交滙處		-	-	0.1	0.1
瓊山苑第二期(行人天橋)		-	-	-	10.2
青衣第10區第三期 - 公共交通交滙處		-	-	-	2.4
重建 - 一般地盤平整工程		0.6	1.0	-	-
	1.6.3部	189.4	267.3	473.6	440.1

註：這項工程在1999/2000年度的核准預算案中已獲准重新分類為雜項工程(見BC 170/99號文件)。

香港房屋委員會

發展基金的變動

	參考部分	1998/99 年度 實際數字	1999/2000 年度 核准預算案	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案
		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
轉撥自上年度的期初現金結餘		8,604.4	3,111.2	3,116.2	-
所付款項					
優惠置居貸款計劃					
- 補助金		(33.3)	(31.8)	(30.4)	(13.2)
沙角尾中轉房屋		-	-	(1.6)	-
重整研究					
- 牛頭角		-	-	(6.0)	(2.0)
- 石硤尾		-	-	(4.5)	(1.5)
- 長沙灣		-	-	(6.0)	(2.0)
- 何文田		-	-	(6.0)	(2.0)
所付款項總額		(33.3)	(31.8)	(54.5)	(20.7)
轉撥自/(予)儲備的資金	1.3部	(5,454.9)	(3,079.4)	(3,061.7)	7,875.0
現金流入/(流出)淨額		(5,488.2)	(3,111.2)	(3,116.2)	7,854.3
轉撥予下年度的期末現金結餘	1.2.2部	3,116.2	-	-	7,854.3

香港房屋委員會

綜合運作帳目

	1998/99 年度 實際數字	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案	2001/02 年度 預測	2002/03 年度 預測	2003/04 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	9,206.0	9,456.1	10,406.2	11,458.9	11,673.7	12,334.1
- 商業樓宇	4,885.4	4,752.2	5,080.6	5,481.0	5,785.4	6,114.1
其他收入	158.4	120.6	127.2	130.5	134.0	137.5
小計	14,249.8	14,328.9	15,614.0	17,070.4	17,593.1	18,585.7
自置居所計劃(置居計劃)收入						
居者有其屋計劃	6,389.8	16,777.6	29904.4	25,745.3	20,538.0	25,559.8
私人機構參建居屋計劃	10,744.4	3,015.8	3579.2	1,224.7	4,335.8	4,923.2
租者置其屋計劃	3,993.8	3,880.1	4097.8	3,895.2	4,186.1	4,198.7
可租可買計劃	-	1,295.3	1081.7	2,271.6	2,101.0	2,207.0
轉讓補價	841.9	1,632.1	1941.1	2,317.8	2,691.4	3,287.2
置居計劃其他收入	543.2	175.2	163.5	144.9	151.0	156.7
小計	22,513.1	26,776.1	40,767.7	35,599.5	34,003.3	40,332.6
總收入	36,762.9	41,105.0	56,381.7	52,669.9	51,596.4	58,918.3
開支						
經常開支						
薪俸	3,952.4	4,295.3	4,328.5	4,348.1	4,360.6	4,391.6
差餉及地租	1,391.8	1,367.5	1,579.2	1,588.9	1,562.5	1,588.9
維修及改善工程	4,339.0	4,103.4	4,299.6	4,310.6	4,319.2	4,443.8
其他經常開支	2,140.5	2,561.8	2,761.1	2,925.1	3,048.7	3,152.1
折舊	2,179.6	2,337.2	2,689.4	3,030.4	3,190.1	3,374.6
分攤行政及支援服務支出	136.3	190.4	186.3	197.8	208.5	217.9
小計	14,139.6	14,855.6	15,844.1	16,400.9	16,689.6	17,168.9
自置居所計劃(置居計劃)開支						
置居計劃建築及間接開支						
- 居屋計劃	2,180.5	7,652.7	14,871.5	12,683.1	10,080.4	11,303.5
- 租置計劃	1,676.5	1,605.1	1,517.0	1,445.2	1,303.3	1,243.4
- 可租可買計劃	-	544.4	602.5	1,161.0	1,200.0	1,242.0
置居計劃平整土地成本						
- 居屋計劃	660.0	2,678.5	5,205.0	4,439.1	3,528.2	3,956.2
- 租置計劃	718.4	677.0	699.5	687.2	690.2	689.0
- 可租可買計劃	-	190.5	210.9	406.4	420.0	434.7
購買退回的單位	411.0	1,658.4	901.0	1,068.9	1,264.3	1,419.8
置居計劃其他開支	377.7	1,008.3	1,105.9	1,277.6	1,358.2	1,397.8
小計	6,024.1	16,014.9	25,113.3	23,168.5	19,844.6	21,686.4
毋須政府付還款項的政府工程	224.6	493.5	466.3	291.9	215.2	147.3
購回居屋/私人參建居屋單位的減值準備	238.7	-	-	-	-	-
總開支	20,627.0	31,364.0	41,423.7	39,861.3	36,749.4	39,002.6
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作盈餘	16,135.9	9,741.0	14,958.0	12,808.6	14,847.0	19,915.7

香港房屋委員會

租住房屋運作帳目

	1998/99 年度 實際數字	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案	2001/02 年度 預測	2002/03 年度 預測	2003/04 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	9,206.0	9,456.1	10,406.2	11,458.9	11,673.7	12,334.1
其他經常收入	20.6	18.5	18.7	18.9	19.1	19.3
總收入	9,226.6	9,474.6	10,424.9	11,477.8	11,692.8	12,353.4
開支						
經常開支						
薪俸	2,838.7	3,050.4	3,054.6	3,064.3	3,078.5	3,095.1
差餉及地租	1,146.0	1,058.3	1,239.8	1,247.6	1,226.1	1,239.5
維修及改善工程	3,944.5	3,569.9	3,747.7	3,736.5	3,724.2	3,826.8
其他經常開支	1,436.4	1,731.0	1,808.8	1,882.9	1,975.7	2,038.3
折舊	1,741.7	1,843.8	2,081.0	2,284.0	2,367.1	2,467.2
分擔行政及支援服務支出	98.4	136.4	133.1	142.9	152.6	160.8
總開支	11,205.7	11,389.8	12,065.0	12,358.2	12,524.2	12,827.7
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作赤字	(1,979.1)	(1,915.2)	(1,640.1)	(880.4)	(831.4)	(474.3)

香港房屋委員會

租住房屋運作帳目

	1998/1999 年度 實際數字	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案	2001/02 年度 預測	2002/03 年度 預測	2003/04 年度 預測
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
甲類屋邨						
收入	8,965.0	9,234.5	10,230.5	11,318.1	11,578.7	12,268.8
開支	10,653.0	10,859.6	11,494.6	11,886.9	12,007.2	12,286.7
赤字	(1,688.0)	(1,625.1)	(1,264.1)	(568.8)	(428.5)	(17.9)
乙類屋邨						
收入	242.0	218.8	175.9	132.6	81.5	41.4
開支	439.0	394.5	359.3	264.4	263.5	262.6
赤字	(197.0)	(175.7)	(183.4)	(131.8)	(182.0)	(221.2)
臨屋區						
收入	11.6	6.7	3.0	-	-	-
開支	90.7	75.9	69.3	-	-	-
赤字	(79.1)	(69.2)	(66.3)	-	-	-
中轉房屋						
收入	8.0	14.6	15.5	27.1	32.6	43.2
開支	23.0	59.8	141.8	206.9	253.5	278.4
赤字	(15.0)	(45.2)	(126.3)	(179.8)	(220.9)	(235.2)
運作赤字	(1,979.1)	(1,915.2)	(1,640.1)	(880.4)	(831.4)	(474.3)

香港房屋委員會

商業樓宇運作帳目

	1998/99 年度 實際數字	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案	2001/02 年度 預測	2002/03 年度 預測	2003/04 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 - 商業樓宇	4,885.4	4,752.2	5,080.6	5,481.0	5,785.4	6,114.1
其他經常收入	137.8	102.1	108.5	111.6	114.9	118.2
總收入	5,023.2	4,854.3	5,189.1	5,592.6	5,900.3	6,232.3
開支						
經常開支						
薪俸	841.0	888.1	903.2	902.2	892.8	899.1
差餉及地租	245.8	309.2	339.4	341.3	336.4	349.4
維修及改善工程	390.0	491.5	512.2	533.3	553.4	574.4
其他經常開支	624.7	760.6	878.6	966.2	995.5	1,034.5
折舊	425.9	487.8	602.8	740.8	817.4	901.8
分擔行政及支援服務支出	28.9	39.6	39.0	40.3	41.1	41.9
	2,556.3	2,976.8	3,275.2	3,524.1	3,636.6	3,801.1
毋須政府付還款項的政府工程(註)	224.6	493.5	466.3	291.9	215.2	147.3
總開支	2,780.9	3,470.3	3,741.5	3,816.0	3,851.8	3,948.4
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作盈餘	2,242.3	1,384.0	1,447.6	1,776.6	2,048.5	2,283.9

註：因建築小組委員會及商業樓宇小組委員會批核業務預算案後，工程費用之分類有所修改，故數額亦需作出調整。

香港房屋委員會

商業樓宇運作帳目

	1998/99 年度 實際數字	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案	2001/02 年度 預測	2002/03 年度 預測	2003/04 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	3,125.0	3,026.2	3,241.5	3,475.1	3,605.0	3,702.9
開支	1,717.0	1,949.2	2,186.8	2,392.9	2,454.5	2,549.4
盈餘	1,408.0	1,077.0	1,054.7	1,082.2	1,150.5	1,153.5
停車場						
收入	1,255.0	1,190.9	1,311.8	1,489.8	1,667.4	1,901.2
開支	486.0	590.5	640.9	709.1	753.0	813.3
盈餘	769.0	600.4	670.9	780.7	914.4	1,087.9
工廠						
收入	264.0	243.3	242.5	231.2	229.5	228.9
開支	116.0	127.6	128.6	142.6	146.4	149.7
盈餘	148.0	115.7	113.9	88.6	83.1	79.2
福利及社區用途單位						
收入	379.2	393.9	393.3	396.5	398.4	399.3
開支	237.3	309.5	318.9	279.5	282.7	288.7
盈餘	141.9	84.4	74.4	117.0	115.7	110.6
毋須政府付還款項的政府工程	224.6	493.5	466.3	291.9	215.2	147.3
運作盈餘	2,242.3	1,384.0	1,447.6	1,776.6	2,048.5	2,283.9

香港房屋委員會

自置居所計劃運作帳目

	1998/99 年度 實際數字	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案	2001/02 年度 預測	2002/03 年度 預測	2003/04 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	6,389.8	16,777.6	29,904.4	25,745.3	20,538.0	25,559.8
私人機構參建居屋計劃	10,744.4	3,015.8	3,579.2	1,224.7	4,335.8	4,923.2
租者置其屋計劃	3,993.8	3,880.1	4,097.8	3,895.2	4,186.1	4,198.7
可租可買計劃	-	1,295.3	1,081.7	2,271.6	2,101.0	2,207.0
轉讓補價	841.9	1,632.1	1,941.1	2,317.8	2,691.4	3,287.2
置居計劃其他收入	543.2	175.2	163.5	144.9	151.0	156.7
總收入	22,513.1	26,776.1	40,767.7	35,599.5	34,003.3	40,332.6
開支						
經常開支						
薪俸	272.7	356.8	370.7	381.6	389.3	397.4
維修及改善工程	4.5	42.0	39.7	40.8	41.6	42.6
其他經常開支	85.4	70.8	73.7	76.0	77.5	79.3
折舊	6.0	5.0	5.6	5.6	5.6	5.6
分攤行政及支援服務支出	9.0	14.4	14.2	14.6	14.8	15.2
小計	377.6	489.0	503.9	518.6	528.8	540.1
自置居所計劃(置居計劃)開支						
置居計劃建築及間接開支						
- 居者有其屋計劃	2,180.5	7,652.7	14,871.5	12,683.1	10,080.4	11,303.5
- 租者置其屋計劃	1,676.5	1,605.1	1,517.0	1,445.2	1,303.3	1,243.4
- 可租可買計劃	-	544.4	602.5	1,161.0	1,200.0	1,242.0
置居計劃平整土地成本						
- 居者有其屋計劃	660.0	2,678.5	5,205.0	4,439.1	3,528.2	3,956.2
- 租者置其屋計劃	718.4	677.0	699.5	687.2	690.2	689.0
- 可租可買計劃	-	190.5	210.9	406.4	420.0	434.7
購買退回的單位	411.0	1,658.4	901.0	1,068.9	1,264.3	1,419.8
置居計劃的其他開支	377.7	1,008.3	1,105.9	1,277.6	1,358.2	1,397.8
小計	6,024.1	16,014.9	25,113.3	23,168.5	19,844.6	21,686.4
購回居屋/私人參建居屋單位的減值準備	238.7	-	-	-	-	-
總開支	6,640.4	16,503.9	25,617.2	23,687.1	20,373.4	22,226.5
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作盈餘	15,872.7	10,272.2	15,150.5	11,912.4	13,629.9	18,106.1

香港房屋委員會

自置居所計劃運作帳目

	1998/1999 年度 實際數字	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案	2001/02 年度 預測	2002/03 年度 預測	2003/04 年度 預測
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
居屋計劃						
收入	7,102.0	17,945.2	31,303.4	27,461.3	22,548.9	27,755.8
開支	3,271.0	11,839.9	21,312.5	18,538.4	15,088.8	16,890.3
盈餘	3,831.0	6,105.3	9,990.9	8,922.9	7,460.1	10,865.5
私人機構參建居屋計劃						
收入	11,376.0	3,616.4	4,261.0	1,959.0	5,153.0	6,018.8
開支	481.0	836.3	426.1	469.3	630.9	670.0
盈餘	10,895.0	2,780.1	3,834.9	1,489.7	4,522.1	5,348.8
租者置其屋計劃						
收入	3,995.0	3,883.3	4,102.8	3,901.5	4,193.8	4,344.0
開支	2,800.0	2,678.8	2,631.3	2,522.6	2,416.0	2,351.1
盈餘	1,195.0	1,204.5	1,471.5	1,378.9	1,777.8	1,992.9
可租可買計劃						
收入	-	1,295.6	1,082.3	2,272.7	2,102.6	2,209.0
開支	-	1,037.3	1,136.5	2,053.0	2,132.0	2,211.6
盈餘/(赤字)	-	258.3	(54.2)	219.7	(29.4)	(2.6)
自置居所貸款計劃						
收入	40.1	35.6	18.2	5.0	5.0	5.0
開支	88.4	111.6	110.8	103.8	105.7	103.5
赤字	(48.3)	(76.0)	(92.6)	(98.8)	(100.7)	(98.5)
運作盈餘	15,872.7	10,272.2	15,150.5	11,912.4	13,629.9	18,106.1

香港房屋委員會

綜合現金流量

	1998/99 年度 實際數字	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案	2001/02 年度 預測	2002/03 年度 預測	2003/04 年度 預測
	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	9,188.9	9,498.2	10,488.7	11,569.7	11,805.1	12,520.2
- 商業樓宇	4,883.6	4,835.2	5,152.3	5,550.2	5,810.3	6,153.5
投資收入	2,925.8	2,099.2	1,711.7	2,925.4	3,522.5	4,225.4
其他經常所收款項	354.2	518.8	547.3	577.7	484.6	491.0
政府就總目62付還的款項	530.0	451.3	441.0	434.4	426.8	432.8
小計	17,882.5	17,402.7	18,341.0	21,057.4	22,049.3	23,822.9
自置居所計劃所收款項						
居者有其屋計劃	10,103.4	15,963.7	29,663.0	24,452.8	22,681.6	23,558.6
私人機構參建居屋計劃	10,104.2	3,022.3	3,470.8	1,580.4	4,309.3	4,621.9
租者置其屋計劃	3,970.5	3,880.1	4,097.8	3,895.2	4,186.1	4,198.7
可租可買計劃	-	1,295.3	1,081.7	2,271.6	2,101.0	2,207.0
轉讓補價	842.5	1,632.1	1,941.0	2,317.8	2,691.4	3,287.2
其他所收款項	344.9	145.8	151.6	146.3	152.6	158.4
小計	25,365.5	25,939.3	40,405.9	34,664.1	36,122.0	38,031.8
所收款項總額	43,248.0	43,342.0	58,746.9	55,721.5	58,171.3	61,854.7
所付款項						
經常所付款項						
薪俸	5,793.3	6,111.0	6,275.4	6,308.8	6,322.2	6,358.5
差餉及地租	1,445.2	1,382.8	1,582.5	1,555.6	1,586.7	1,613.3
維修及改善工程	3,503.7	3,354.5	3,014.2	2,629.8	2,635.4	2,722.0
其他經常所付款項	2,325.3	2,922.0	3,109.0	3,289.3	3,422.6	3,549.6
總目62所付款項	481.4	451.3	441.0	434.4	426.8	432.8
小計	13,548.9	14,221.6	14,422.1	14,217.9	14,393.7	14,676.2
建築工程所付款項及購買固定資產						
建築工程所付款項	19,744.8	26,139.9	23,561.7	19,886.8	21,796.1	23,511.1
平整土地成本	1,471.2	1,358.3	3,546.0	5,893.6	5,457.2	4,619.7
改善工程所付款項	935.2	944.6	1,101.7	1,125.2	1,067.6	1,080.9
購買電腦資產及設備	89.7	221.4	169.0	108.0	105.6	100.1
其他非經常所付款項	194.1	509.7	538.7	306.3	229.6	109.0
購買退回的單位	1,647.0	921.4	1,016.6	1,297.7	1,398.2	1,610.5
置居計劃其他所付款項	402.6	520.6	469.2	580.7	698.7	825.3
租置計劃維修基金	387.1	386.8	395.0	384.2	437.0	425.3
小計	24,871.7	31,002.7	30,797.9	29,582.5	31,190.0	32,281.9
自置居所貸款計劃(淨額)	3,364.5	4,543.7	1,889.5	1,680.1	1,470.7	1,261.3
所付款項總額	41,785.1	49,768.0	47,109.5	45,480.5	47,054.4	48,219.4
扣除利息及紅利前的現金盈餘/(赤字)	1,462.9	(6,426.0)	11,637.4	10,241.0	11,116.9	13,635.3
減：						
利息	504.6	466.2	423.1	380.5	334.9	287.5
借貸資本還款	771.8	810.2	853.3	895.8	941.5	988.9
繳付予政府的紅利	1,228.4	660.0	723.8	888.3	1,024.3	1,142.0
	2,504.8	1,936.4	2,000.2	2,164.6	2,300.7	2,418.4
現金盈餘/(赤字)淨額	(1,041.9)	(8,362.4)	9,637.2	8,076.4	8,816.2	11,216.9
轉撥自上年度的期初現金結餘	32,028.4	30,986.5	22,624.1	32,261.3	40,337.7	49,153.9
轉撥予下年度的期末現金結餘	30,986.5	22,624.1	32,261.3	40,337.7	49,153.9	60,370.8

香港房屋委員會

資金管理帳目

	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案	2001/02 年度 預測	2002/03 年度 預測	2003/04 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	2,099.2	1,711.7	2,925.4	3,522.5	4,225.4
開支					
薪俸	14.8	15.5	16.1	16.1	16.7
其他經常開支	12.4	13.8	14.2	14.6	14.9
分擔行政及支援服務支出	0.4	0.4	0.4	0.4	0.5
	27.6	29.7	30.7	31.1	32.1
淨盈餘	2,071.6	1,682.0	2,894.7	3,491.4	4,193.3

香港房屋委員會

代理及代管服務帳目

	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案	2001/02 年度 預測	2002/03 年度 預測	2003/04 年度 預測
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
收入					
管理費收入	130.1	102.3	126.1	128.3	129.6
監督工作間接費用	36.9	38.0	39.2	39.9	40.8
政府付還的款項	480.0	471.8	466.2	459.2	465.9
	647.0	612.1	631.5	627.4	636.3
開支					
薪俸	553.2	567.1	563.3	559.6	567.0
其他經常開支	68.7	64.0	64.9	64.3	65.5
分擔行政和支援服務支出	3.0	3.1	3.3	3.5	3.8
	624.9	634.2	631.5	627.4	636.3
	22.1	(22.1)	-	-	-
(多收)/未收足的管理費	(22.1)	22.1	-	-	-
盈餘/(赤字)	-	-	-	-	-

香港房屋委員會

房屋建設工程基金

	參考部分	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案	2001/02 年度 預測	2002/03 年度 預測	2003/04 年度 預測
		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
轉撥自上年度的期初結餘		15,697.3	15,091.5	13,138.3	14,079.2	14,911.4
所收款項 -						
轉撥資金：-						
改善工程帳目		949.3	(987.1)	561.8	1,086.0	624.9
建築工程帳目		2,569.5	(17,179.2)	(1,620.2)	3,889.1	(499.5)
		3,518.8	(18,166.3)	(1,058.4)	4,975.1	125.4
政府付還款項		202.5	250.0	250.0	150.0	150.0
轉撥予固定資產及運作帳目		25,635.7	43,655.1	25,558.4	21,333.4	25,807.0
所收款項總額		29,357.0	25,738.8	24,750.0	26,458.5	26,082.4
所付款項 -						
建築工程所付款項		26,115.9	23,554.2	19,872.8	21,779.1	23,511.1
改善工程所付款項		944.6	1,101.7	1,125.2	1,067.6	1,080.9
購置電腦資產及設備		221.4	169.0	108.0	105.6	100.1
記入建築工程、改善工程及電腦工程的直接成本及間接開支		2,680.9	2,867.1	2,703.1	2,674.0	2,607.6
所付款項總額	2.5.2部	29,962.8	27,692.0	23,809.1	25,626.3	27,299.7
現金流入/(流出)淨額		(605.8)	(1,953.2)	940.9	832.2	(1,217.3)
轉撥予下年度的期末結餘		15,091.5	13,138.3	14,079.2	14,911.4	13,694.1
亦即為：-						
改善工程帳目		2,000.0	2,000.0	2,000.0	2,000.0	2,000.0
建築工程帳目		13,091.5	11,138.3	12,079.2	12,911.4	11,694.1
		15,091.5	13,138.3	14,079.2	14,911.4	13,694.1

房屋建設工程基金

資本開支

	參考部分	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案	2001/02 年度 預測	2002/03 年度 預測	2003/04 年度 預測
		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
1. 建築開支(註)						
- 房委會工程	2. 5. 3部	25,392.3	22,864.1	19,454.0	21,431.5	23,226.2
- 毋須政府付還款項的政府工程	2. 5. 3部	473.6	440.1	268.8	197.6	134.9
- 由政府提供資金的工程	2. 5. 3部	250.0	250.0	150.0	150.0	150.0
		26,115.9	23,554.2	19,872.8	21,779.1	23,511.1
2. 改善工程		944.6	1,101.7	1,125.2	1,067.6	1,080.9
3. 購置電腦資產及設備		221.4	169.0	108.0	105.6	100.1
4. 記入建築工程、改善工程及電腦工程的直接成本及間接開支						
- 建築工程	2. 5. 3部	2,335.6	2,507.3	2,332.4	2,296.0	2,221.8
- 改善工程		246.4	251.0	258.6	263.7	269.1
- 電腦工程		98.9	108.8	112.1	114.3	116.7
		2,680.9	2,867.1	2,703.1	2,674.0	2,607.6
	2. 5. 1部	29,962.8	27,692.0	23,809.1	25,626.3	27,299.7
註：包括顧問費 -		506.8	339.7	322.5	273.2	237.6

房屋建設工程基金

建築開支

	參考部分	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案	2001/02 年度 預測	2002/03 年度 預測	2003/04 年度 預測
		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
1. 房委會工程						
(a) 租住公共房屋		9,596.3	7,766.9	6,268.8	6,604.5	5,828.4
(b) 居者有其屋計劃						
- 居屋計劃(居屋大廈設計)		10,012.7	9,883.7	9,734.0	11,298.6	13,415.9
- 和諧系列(和諧系列居屋設計)		1,640.5	911.5	362.1	499.9	528.3
		11,653.2	10,795.2	10,096.1	11,798.5	13,944.2
(c) 商場		1,884.5	1,827.5	1,201.8	1,007.4	1,152.8
(d) 停車場		1,501.9	1,639.0	1,523.5	1,766.5	2,147.5
(e) 福利用途單位		276.6	296.2	285.3	220.1	143.3
(f) 雜項工程		479.8	539.3	78.5	34.5	10.0
項(1)的小計	2.5.2部	25,392.3	22,864.1	19,454.0	21,431.5	23,226.2
2. 毋須政府付還款項的政府工程(註1)	2.5.2部 2.5.4部	473.6	440.1	268.8	197.6	134.9
項(1)及(2)的小計		25,865.9	23,304.2	19,722.8	21,629.1	23,361.1
3. 由政府提供資金的政府工程		250.0	250.0	150.0	150.0	150.0
項(1)、(2)及(3)的小計	2.5.2部	26,115.9	23,554.2	19,872.8	21,779.1	23,511.1
4. 記入建築工程的直接成本及間接開支(註2)						
(a) 租住房屋		1,067.0	1,049.2	859.3	806.4	592.9
(b) 居屋計劃		909.0	1,051.2	1,124.5	1,176.1	1,299.2
(c) 商業設施及停車場		339.7	380.7	325.5	295.9	317.3
(d) 毋須政府付還款項的政府工程		19.9	26.2	23.1	17.6	12.4
項(4)的小計	2.5.2部	2,335.6	2,507.3	2,332.4	2,296.0	2,221.8
項(1)、(2)、(3)及(4)的總計		28,451.5	26,061.5	22,205.2	24,075.1	25,732.9

註：
1. 因建築小組委員會及商業樓宇小組委員會批核業務預算案後，工程費用之分類有所修改，故數額亦需作出調整。
2. 包括下列開支：

- 直接成本及間接開支	1,825.9	1,968.6	2,026.1	2,066.4	2,112.8
- 其他轉作資本的開支					
• 特惠津貼	354.0	345.1	160.1	117.6	39.2
• 居屋用地的地租	13.7	14.5	12.0	7.5	6.6
• 入伙前開支	142.0	179.1	134.2	104.5	63.2
	2,335.6	2,507.3	2,332.4	2,296.0	2,221.8

香港房屋委員會

毋須政府付還款項的政府工程

	參考部分	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案	2001/02 年度 預測	2002/03 年度 預測	2003/04 年度 預測
		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
將軍澳 - 土力工程及有關工程		204.8	145.1	51.9	17.1	0.2
將軍澳第73A區第一期 - 學校		2.2	25.9	47.6	24.4	2.9
將軍澳第73A區第二期 - 學校		3.8	17.8	43.4	25.3	2.5
將軍澳第73A區第三期 - 學校		1.0	8.3	42.8	47.6	10.9
將軍澳第73A區第四期 - 學校		0.5	8.5	41.7	46.5	10.6
將軍澳第74區第三期 - 學校		33.4	73.4	14.0	2.7	-
東涌第10區 - 道路工程		13.8	-	-	-	-
東涌第10區第一期 - 學校		3.4	0.1	-	-	-
東涌第10區第三期 - 診所及學校		12.6	1.8	-	-	-
東涌第30區及第31區第一期 - 學校及道路工程		130.2	85.5	4.5	1.7	0.1
沙田第14B區(第五期) - 公共交通交滙處		20.1	17.6	0.2	0.1	0.1
屯門第52區第三期 - 公共交通交滙處		15.7	10.2	0.1	-	-
油塘邨第四期 - 公共交通交滙處		10.6	9.6	5.8	14.2	86.3
石籬商場 - 公共交通交滙處		8.9	0.7	-	-	-
天水圍第101區第三期 - 公共交通交滙處		7.3	22.1	5.5	1.2	0.1
藍田邨重建計劃 - 地盤平整		5.2	0.8	-	-	-
東區海底隧道用地第三期 - 公共交通交滙處		0.1	0.1	0.3	10.7	20.6
瓊山苑第二期(行人天橋)		-	10.2	1.8	-	-
青衣第10區第三期 - 公共交通交滙處		-	2.4	9.2	6.1	0.6
	2.5.3部	473.6	440.1	268.8	197.6	134.9

香港房屋委員會

發展基金的變動

	1999/2000 年度 修訂預算案	2000/01 年度 建議預算案	2001/02 年度 預測	2002/03 年度 預測	2003/04 年度 預測
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
轉撥自上年度的期初現金結餘	3,116.2	-	7,854.3	15,194.7	23,800.2
所付款項					
優惠置居貸款計劃					
- 補助金	(30.4)	(13.2)	-	-	-
沙角尾中轉房屋	(1.6)	-	-	-	-
延文禮士道工程	-	-	(14.0)	(17.0)	-
重整研究					
- 牛頭角	(6.0)	(2.0)	-	-	-
- 石硤尾	(4.5)	(1.5)	-	-	-
- 長沙灣	(6.0)	(2.0)	-	-	-
- 何文田	(6.0)	(2.0)	-	-	-
所付款項總額	(54.5)	(20.7)	(14.0)	(17.0)	-
轉撥自/(予)儲備的資金	(3,061.7)	7,875.0	7,354.4	8,622.5	11,891.8
現金流入/(流出)淨額	(3,116.2)	7,854.3	7,340.4	8,605.5	11,891.8
轉撥予下年度的期末現金結餘	-	7,854.3	15,194.7	23,800.2	35,692.0

(a) 價格基準

	增幅(%)	
	2000/01 年度 建議預算案	2001/02至 2003/04年度 財政預測
(i) 租金收入		
住宅樓宇(已核准)(見 RHC 67/99號文件)		
(根據1997年房屋(修訂)條例，租金加幅不可超逾租金與入息比例中位數整體上限10%)		
甲類		
- 租金檢討	10.9%	每三年10.9%
- 新落成單位的最高租金	3.5%	每年3.5%
乙類	10.9%	每三年10.9%
中轉房屋		
- 租金檢討	7.1%	每兩年7.1%
- 新落成單位的最高租金	3.5%	每年3.5%
商業/非住宅樓宇 (已核准)(見 CPC 40/99號文件)		
- 舖位及檔位	1.5%	每年3.5%至5%
- 乙類分級舖位	25%	每兩年25%
- 停車場	0.8%	每年3.5%至5%
- 分層工廠大廈		
• 固定租金	0%	0%
• 市值租金	-1.5%	每年0%至-1.5%
- 福利/社區用途樓宇	0%	0%
(ii) 出售單位收入(已核准)(見 HOC 67/99號文件)		
- 居屋計劃/私人參建計劃/ 租置計劃/可租可買計劃單位的售價	0%	每年4%
- 居屋計劃售價扣減率	48%	48%
- 轉讓限制期滿後選擇轉讓單位的業主所佔的百分比		
• 居屋/私人參建居屋單位	2%	每年2%
• 租置計劃單位	不適用	每年1%
(iii) 投資收入(已核准)(見 FC 42/99號文件)	7.5%	每年7.5%

(b) 成本基準

	增幅(%)	
	2000/01 年度 建議預算案	2001/02至 2003/04年度 財政預測
(i) 經常開支(已核准)(見 FC 42/99號文件)		
- 薪俸(註1)	2%	每年2%
- 維修及改善工程(註2)	4%	每年4%
- 潔淨工作(註3)	2.5%	每年2.5%
- 護衛員服務(註3)	2.5%	每年2.5%
- 汽車租賃(註3)	2.5%	每年2.5%
- 園藝工作(註2)	0%	每年4%
- 電費(註3)	2.5%	每年2.5%
- 其他經常開支(註3)	2.5%	每年2.5%
(ii) 非經常開支(已核准)(見 BC 137/99號文件)		
- 建築成本(註4)	3.5%	每年3.5%

註：

(1) 假設薪點遞增率爲2%。

(2) 根據估計的投標價格調整幅度計算。

(3) 根據財經事務局局長建議的2000至2003年度每年本地生產總值平減物價指數計算。

(4) 根據新基本工程投標價格的預計增幅計算。

根據不同變數作出的分析

各種變數對房委會財政狀況造成的整體影響

若以下假設情況都出現，房委會財政狀況將如下表所列：

(a) 建築開支增加 4.2部
(b) 物業價格維持在現有水平 4.3部
(c) 租住公屋的租金沒有調高 4.4部
(d) 居屋計劃的扣減率調高 4.5部
(e) 置居貸款計劃名額增加 4.6部

	參考部分	1999/2000年度	2000/01年度	2001/02年度	2002/03年度	2003/04年度	合計
		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
(A) 現金流量預測							
建築開支增加	4.2部	-	(118.1)	(309.3)	(693.9)	(1,161.9)	(2,283.2)
物業價格維持在現有水平	4.3部	-	-	(326.9)	(1,522.5)	(3,104.5)	(4,953.9)
租住公屋的租金沒有調高	4.4部	-	(777.9)	(1,279.5)	(1,615.4)	(2,474.5)	(6,147.3)
居屋計劃的扣減率調高	4.5部	-	(2,392.3)	(4,359.9)	(5,154.1)	(5,723.4)	(17,629.7)
置居貸款計劃名額增加	4.6部	-	(3,533.4)	(3,548.8)	(3,565.4)	(3,583.2)	(14,230.8)
		-	(6,821.7)	(9,824.4)	(12,551.3)	(16,047.5)	(45,244.9)
現金盈餘/(赤字)淨額	2.2部	(8,362.4)	9,637.2	8,076.4	8,816.2	11,216.9	29,384.3
修訂現金盈餘/(赤字)淨額		(8,362.4)	2,815.5	(1,748.0)	(3,735.1)	(4,830.6)	(15,860.6)
期初現金結餘(修訂)		30,986.5	22,624.1	25,439.6	23,691.6	19,956.5	30,986.5
期末現金結餘(修訂)		22,624.1	25,439.6	23,691.6	19,956.5	15,125.9	15,125.9
(B) 運作帳目預測							
建築開支增加	4.2部	-	-	-	-	(130.4)	(130.4)
物業價格維持在現有水平	4.3部	-	-	(321.4)	(1,357.5)	(3,020.9)	(4,699.8)
租住公屋的租金沒有調高	4.4部	-	(749.8)	(1,177.0)	(1,408.3)	(2,119.6)	(5,454.7)
居屋計劃的扣減率調高	4.5部	-	(2,022.8)	(4,330.1)	(4,194.7)	(4,965.7)	(15,513.3)
置居貸款計劃名額增加	4.6部	-	(7.5)	(22.7)	(37.9)	(53.1)	(121.2)
		-	(2,780.1)	(5,851.2)	(6,998.4)	(10,289.7)	(25,919.4)
運作盈餘	2.1.1部	9,741.0	14,958.0	12,808.6	14,847.0	19,915.7	72,270.3
修訂運作盈餘		9,741.0	12,177.9	6,957.4	7,848.6	9,626.0	46,350.9

根據不同變數作出的分析

建築成本上升

假設由2000/01年度起，通脹率爲每年5%(相對於預算案及預測所假設的3.5%)，對房委會現金流量和運作成果的影響將會如下：

	參考部分	1999/2000年度	2000/01年度	2001/02年度	2002/03年度	2003/04年度	合計
		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
(A) **現金流量預測**							
建築工程開支增加		-	(113.8)	(289.6)	(637.9)	(1,038.8)	(2,080.1)
投資收入減少		-	(4.3)	(19.7)	(56.0)	(123.1)	(203.1)
		-	(118.1)	(309.3)	(693.9)	(1,161.9)	(2,283.2)
現金盈餘/(赤字)淨額	2.2部	(8,362.4)	9,637.2	8,076.4	8,816.2	11,216.9	29,384.3
修訂現金盈餘/(赤字)淨額		(8,362.4)	9,519.1	7,767.1	8,122.3	10,055.0	27,101.1
(B) **運作帳目預測**							
開支增加							
- 居屋計劃的銷售成本		-	-	-	-	(125.3)	(125.3)
- 折舊		-	-	-	-	(5.1)	(5.1)
		-	-	-	-	(130.4)	(130.4)
運作盈餘	2.1.1部	9,741.0	14,958.0	12,808.6	14,847.0	19,915.7	72,270.3
修訂運作盈餘		9,741.0	14,958.0	12,808.6	14,847.0	19,785.3	72,139.9

根據不同變數作出的分析

物業價格維持在現有水平

假設物業價格於整個預算及預測期間維持在現有水平(相對於預算案及預測所作的假設，即由2001/02年度起每年增加4%)，對房委會現金流量及運作成果的影響將會如下：

	參考部分	1999/2000年度	2000/01年度	2001/02年度	2002/03年度	2003/04年度	合計
		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
(A) 現金流量預測							
售樓收入減少 -							
居屋計劃		-	-	(55.4)	(844.2)	(1,892.0)	(2,791.6)
私人參建居屋計劃		-	-	(22.5)	(125.3)	(255.5)	(403.3)
租置計劃		-	-	(149.8)	(315.8)	(466.1)	(931.7)
可租可買計劃		-	-	(87.4)	(158.5)	(245.0)	(490.9)
投資收入減少		-	-	(11.8)	(78.7)	(245.9)	(336.4)
		-	-	(326.9)	(1,522.5)	(3,104.5)	(4,953.9)
現金盈餘/(赤字)淨額	2.2部	(8,362.4)	9,637.2	8,076.4	8,816.2	11,216.9	29,384.3
修訂現金盈餘/(赤字)淨額		(8,362.4)	9,637.2	7,749.5	7,293.7	8,112.4	24,430.4
(B) 運作帳目預測							
售樓收入減少 -							
居屋計劃		-	-	(73.2)	(767.8)	(2,040.3)	(2,881.3)
私人參建居屋計劃		-	-	(11.0)	(115.4)	(269.5)	(395.9)
租置計劃		-	-	(149.8)	(315.8)	(466.1)	(931.7)
可租可買計劃		-	-	(87.4)	(158.5)	(245.0)	(490.9)
		-	-	(321.4)	(1,357.5)	(3,020.9)	(4,699.8)
運作盈餘	2.1.1部	9,741.0	14,958.0	12,808.6	14,847.0	19,915.7	72,270.3
修訂運作盈餘		9,741.0	14,958.0	12,487.2	13,489.5	16,894.8	67,570.5

根據不同變數作出分析

租住公屋的租金沒有調高

假如在預算及預測期內，租住公屋的租金沒有調高(相對於預算案及預測所假設的租金調整)，對房委會現金流量及運作成果的影響將會如下：

	參考部分	1999/2000年度	2000/01年度	2001/02年度	2002/03年度	2003/04年度	合計
		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
(A) 現金流量預測							
所收租金減少		-	(749.8)	(1,177.0)	(1,408.3)	(2,119.6)	(5,454.7)
投資收入減少		-	(28.1)	(102.5)	(207.1)	(354.9)	(692.6)
		-	(777.9)	(1,279.5)	(1,615.4)	(2,474.5)	(6,147.3)
現金盈餘/(赤字)淨額	2. 2部	(8,362.4)	9,637.2	8,076.4	8,816.2	11,216.9	29,384.3
修訂現金盈餘/(赤字)淨額		(8,362.4)	8,859.3	6,796.9	7,200.8	8,742.4	23,237.0
(B) 運作帳目預測							
租金收入減少		-	(749.8)	(1,177.0)	(1,408.3)	(2,119.6)	(5,454.7)
運作盈餘	2. 1. 1部	9,741.0	14,958.0	12,808.6	14,847.0	19,915.7	72,270.3
修訂運作盈餘		9,741.0	14,208.2	11,631.6	13,438.7	17,796.1	66,815.6

根據不同變數作出的分析

居屋計劃扣減率調高

假設由2000/01年度起，居屋計劃的扣減率增至55%(相對於預算案及預測所假設的48%扣減率)，對房委會現金流量和運作成果的影響將會如下：

	參考部分	1999/2000年度	2000/01年度	2001/02年度	2002/03年度	2003/04年度	合計
		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
(A) 現金流量預測							
售樓收入減少							
居屋計劃		-	(1,438.3)	(2,986.5)	(3,053.3)	(3,171.3)	(10,649.4)
私人參建居屋計劃		-	(170.3)	(212.7)	(580.1)	(622.2)	(1,585.3)
租置計劃		-	(551.6)	(524.4)	(563.5)	(565.2)	(2,204.7)
可租可買計劃		-	(145.6)	(305.8)	(282.8)	(297.1)	(1,031.3)
投資收入減少		-	(86.5)	(330.5)	(674.4)	(1,067.6)	(2,159.0)
		-	(2,392.3)	(4,359.9)	(5,154.1)	(5,723.4)	(17,629.7)
現金盈餘/(赤字)淨額	2.2部	(8,362.4)	9,637.2	8,076.4	8,816.2	11,216.9	29,384.3
修訂現金盈餘/(赤字)淨額		(8,362.4)	7,244.9	3,716.5	3,662.1	5,493.5	11,754.6
(B) 運作帳目預測							
售樓收入減少							
居屋計劃		-	(1,193.4)	(3,335.0)	(2,764.7)	(3,440.7)	(10,733.8)
私人參建居屋計劃		-	(132.2)	(164.9)	(583.7)	(662.7)	(1,543.5)
租置計劃		-	(551.6)	(524.4)	(563.5)	(565.2)	(2,204.7)
可租可買計劃		-	(145.6)	(305.8)	(282.8)	(297.1)	(1,031.3)
		-	(2,022.8)	(4,330.1)	(4,194.7)	(4,965.7)	(15,513.3)
運作盈餘	2.1.1部	9,741.0	14,958.0	12,808.6	14,847.0	19,915.7	72,270.3
修訂運作盈餘		9,741.0	12,935.2	8,478.5	10,652.3	14,950.0	56,757.0

根據不同變數作出的分析

置居貸款計劃名額增加

假設由2000/01年度起，置居貸款計劃名額增加至每年10 000個(相對於預算案及預測所假設的每年4 500個)，對房委會現金流量和運作成果的影響將會如下：

	參考部分	1999/20000年度	2000/01年度	2001/02年度	2002/03年度	2003/04年度	合計
		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
(A) 現金流量預測							
置居貸款計劃款項增加							
- 貸款(淨額)		-	(3,398.1)	(3,142.4)	(2,886.7)	(2,630.9)	(12,058.1)
- 補助金		-	(7.6)	(22.7)	(37.9)	(53.1)	(121.3)
投資收入減少		-	(127.7)	(383.7)	(640.8)	(899.2)	(2,051.4)
		-	(3,533.4)	(3,548.8)	(3,565.4)	(3,583.2)	(14,230.8)
現金盈餘/(赤子)淨額	2. 2部	(8,362.4)	9,637.2	8,076.4	8,816.2	11,216.9	29,384.3
修訂現金盈餘/(赤字)淨額		(8,362.4)	6,103.8	4,527.6	5,250.9	7,633.7	15,153.5
(B) 運作帳目預測							
開支增加							
- 置居貸款計劃補助金		-	(7.5)	(22.7)	(37.9)	(53.1)	(121.2)
運作盈餘	2. 1. 1部	9,741.0	14,958.0	12,808.6	14,847.0	19,915.7	72,270.3
修訂運作盈餘		9,741.0	14,950.5	12,785.9	14,809.1	19,862.6	72,149.1