文件編號：HA 6/2001

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(2000/01 年度)、建議預算案(2001/02 年度)及2002/03 年度至 2004/05年度財政預測

目的

本文件旨在請委員通過房屋委員會(房委會)2000/01年度修訂預算案及2001/02年度建議預算案，以便呈交房委會批核，並請委員省覽2002/03年度至2004/05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
財政預算案的基準、假設及原則	7-10
資源增值計劃	11
2000/01 年度修訂預算案及 2001/02 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	
- 租住房屋	20-24
- 商業樓宇	25-28
- 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	38-39
- 機構監督及支援服務	40-41
2002/03 至 2004/05 年度的財政預測	42-44
根據不同變數作出的分析及其他因素	45-46
諮詢	47
公布	48
徵詢意見	49-50
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大約包括：

- 租住單位 665 000 個
- 居者有其屋計劃/私人機構參建居屋計劃單位 300 000 個
- 商用面積 1 122 000 平方米
- 停車位 84 000 個
- 工廠面積 397 000 平方米
- 福利用途及非住宅地方面積 731 000 平方米

4. 房委會的開支雖不歸屬政府開支，但在公營部門的開支中，仍佔相當比重，約為 **2000/01 年度總公共開支的 15.8%**。下面的數字分別取自房委會 2000/01 年度修訂預算案和政府 2000/01 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	475)		
(b)	投資收入淨額	12)	1,727 (收入)	28.2
(c)	運作開支*	193	1,985 (開支)	9.7
	* 即經常運作開支 356 億元減去折舊及居屋銷售成本共 163 億元			
(d)	資本預算	315	349 (基本工程儲備基金)	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、各業務計劃及核准預算案的摘錄結合為房委會的機構計劃。機構計劃會先提交策劃小組委員會通過，然後在房委會 2001 年 1 月 30 日的會議上提交房委會批核(2001/02 年度預算案亦於同一會議上提交)。

6. 請委員就房委會的運作帳目、資本及現金預算案和財政預測進行詳細的財政審議，然後才提交房委會批核。

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 2000 年 6 月 30 日公營房屋發展計劃(已因應 2003/04 年度至 2006/07 年度逐步減售單位的措施作出調整，見 HA 9/2000 號文件)及在 2000 年 7 月 31 日時已核准的政策而編製，但 2000/01 年度增加的 2 500 個置居貸款名額的追加撥款(在 2000 年 11 月經 HA 62/2000 號文件通過)亦已計入預算案及預測內。

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(見 FC 41/2000 號文件)，而與業務有關的基準和假設，亦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：「從屋邨所累算獲得的收入，須足以應付屋邨的經常開支。」，以及

- 第 16(1A)(a)條：「任何...所作出更改租金的釐定，須於就該同一土地類別的任何上次的釐定的生效日期起計最少 3 年後才生效。」及(b)條：「委員會根據(a)段就任何土地類別所釐定的租金，其數額須令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收入中位比例，不超過百份之十。」

(b) **現金流量**

房委會是一個財政自主的機構，其目標是保持足夠的資金以維持轄下各項基本工程計劃及經常運作項目。

(c) **開支增長**

房委會將繼續奉行審慎的理財政策，善用資金，並致力使所提供或外判的服務更合乎經濟效益。

此外，亦請委員注意第 21、26、30 及 34 段所載各項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。鑑於近年的經濟環境，加上建屋量在這幾年達致高峰，房委會的現金結餘已由 2000 年 3 月 31 日的 194 億元，下跌至 2000 年 11 月底的 110 億元，即在 8 個月內減少了約 84 億元。下文第 45 及 46 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、把一些工作外判，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 2000/01 年度及 2001/02 年度透過資源增值計劃節省的款額分別為 1.83%及 2.07%。預期到 2002/03 年度，累積的節省款額可超逾目標所定的 5%。部分節省所得的款額將撥予推行部門現正推展的各項優質房屋措施。

2000/01 年度修訂預算案及 2001/02 年度建議預算案

A. 房委會的綜合預算案

綜合運作帳目

12. 2000/01 年度及 2001/02 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)

	租住房屋	商業樓宇	自置居所	綜合運作盈餘
1999/2000 年度(實際數字)	(1,359)	1,836	9,136	9,613
2000/01 年度(核准預算案)	(1,640)	1,448	15,150	14,958
2000/01 年度(修訂預算案)	(2,511)	1,510	12,156	11,155
2001/02 年度(建議預算案)	(2,503)	1,929	7,419	6,845

現金預算案

13. 預算的現金流量及期終現金結餘撮載如下：

表 2- 現金流量摘要(百萬元)					
	年內現金流入/(流出)淨額	期終現金結餘	現金結餘分析		
			房屋建設工程基金	發展基金	營運資金
1999/2000 年度(實際數字)	(11,620)	19,366	15,092	25	4,249
2000/01 年度(核准預算案)	9,637	32,261	13,138	7,854	11,269
2000/01 年度(修訂預算案)	(8,556)	10,810	10,230	-	580
2001/02 年度(建議預算案)	891	11,701	9,549	-	2,152

14. 房委會的現金情況在整個預算及預測期內預計仍相當穩健。不過，年內每月結餘可能會有很大的變動。署方正積極落實各項措施，確保資金來源穩定，以應付各項房委會的工作計劃。

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)				
	1999/2000 年度實際數字	2000/01 年度核准預算案	2000/01 年度修訂預算案	2001/02 年度建議預算案
(A) 建築開支	29,080	23,554	27,386	17,074
(B) 改善工程	1,007	1,102	899	734
(C) 電腦資產	57	169	113	273
(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	2,278	2,867	3,088	3,017
合計	32,422	27,692	31,486	21,098

16. 房委會 2000/01 年度的修訂資本預算案為 314.86 億元，較核准預算案多 37.94 億元，主要是 1999/2000 年度及 2000/01 年度建屋高峰期所致。2001/02 年度的建議資本預算案比 2000/01 年度的修訂預算案減少 103.88 億元(約 33%)，是因為興建中的租住及居屋單位的平均數目減少，下文第 35 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，以發展房屋及與房屋有關的工程、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	**期終結餘**
1999/2000 年度(實際數字)	(3,062)	25
2000/01 年度(核准預算案)	7,875	7,854
2000/01 年度(修訂預算案)	3	-
2001/02 年度(建議預算案)	8	-

19. 由於現金結餘減少，預計發展基金在 2002 年 3 月 31 日的期終結餘為 0 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

租住房屋

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. **租住房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)				
	1999/2000 年度 實際數字	2000/01 年度 核准預算案	2000/01 年度 修訂預算案	2001/02 年度 建議預算案
收入	9,391	10,425	9,680	10,229
開支	10,750	12,065	11,772	12,278
	(1,359)	(1,640)	(2,092)	(2,049)
特殊項目	-	-	419	454
運作赤字	(1,359)	(1,640)	(2,511)	(2,503)
租住單位數量	*665 000*	*665 000*	*680 000*	*670 000*
每單位每月平均運作赤字(未計及特殊項目)	*170 元*	*205 元*	*256 元*	*255 元*

23. 由於房委會繼續實施各項租金寬減措施，包括凍結租金和豁免租金加幅，加上租金與入息比例中位數上限對租金調整造成的限制，2000/01 年度修訂預算案未計及特殊項目之前，運作赤字較 1999/2000 年度增加 7.33 億元。預算期內，由於上述措施和限制所致，運作赤字相信仍會相當大。

24. 不過, 我們現正推行一連串減省開支的措施, 主要措施包括：

(a) 推行自願離職計劃, 預期長遠可節省人手開支；

(b) 逐步移交服務計劃；

(c) 資源增值計劃。

雖然這些措施可節省不少開支, 但仍不足以完全抵銷赤字。

商業樓宇

25. 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。

26. **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。**

27. 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)				
	1999/2000 年度 實際數字	2000/01 年度 核准預算案	2000/01 年度 修訂預算案	2001/02 年度 建議預算案
收入	4,912	5,189	5,192	5,617
開支	2,929	3,275	3,423	3,585
	1,983	1,914	1,769	2,032
毋須政府付還的款項	147	466	259	103
運作盈餘	1,836	1,448	1,510	1,929

28. 未計及毋須政府付還的款項前，2000/01 年度的修訂預算案與核准預算案相比之下，運作盈餘少了 1.45 億元，這是因為重估區域管理及總部開支令開支增加 1.48 億元。在 2001/02 年度，租金收入預計會增加 4.25 億元，主要是由於有新商業單位落成，但經常開支及折舊亦增加了 1.62 億元，因而抵銷了部分增加的收入。

自置居所

29. 自置居所業務範疇包括制訂、監察及檢討各項措施，並推售單位，以協助中等及低入息家庭，透過自置居所業務計劃所扼述的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)				
	1999/2000 年度 實際數字	2000/01 年度 核准預算案	2000/01 年度 修訂預算案	2001/02 年度 建議預算案
收入	22,882	40,767	32,586	25,298
開支	13,746	25,617	20,430	17,879
運作盈餘	9,136	15,150	12,156	7,419

32. 2000/01 年度修訂預算案所列的收入為 325.86 億元，較核准預算案少 81.81 億元。收入減少主要是由於把約 8 300 個居屋/可租可買/重置單位轉作租住用途。2001/02 年度建議預算案的運作盈餘較 2000/01 年度修訂預算案減少 47.37 億元，這是由於落成的預售居屋/私人參建居屋單位數目減少所致(2001/02 年度為 16 000 個，而 2000/01 年度則為 28 000 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. **建造業務的財政目標是根據房委會訂定的發展及成本參數，以最能符合成本效益的方法興建優質房屋。**

35. 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)

	1999/2000 年度 實際數字	2000/01 年度 核准預算案	2000/01 年度 修訂預算案	2001/02 年度 建議預算案
房委會工程	28,444	22,864	26,733	16,760
毋須政府付還的款項	145	440	240	91
由政府提供資金的工程	490	250	413	223
直接成本及間接成本	1,950	2,508	2,744	2,651
總計	31,029	26,062	30,130	19,725

36. 在 1999/2000 年度及 2000/01 年度建屋量高峰期間，建造中的平均租住/居屋單位數目分別為 190 000 個及 165 000 個，因此，建築開支仍然處於高水平。2001/02 年度的建議預算較 2000/01 年度的修訂預算少 34%，主要是因為推算未來數年的建屋量將會減少，而開支減少主要由於租住公屋及居屋計劃方面的開支分別減少了 51.61 億元及 26.21 億元。

37. 2000/01 年度修訂預算案及 2001/02 年度建議預算案的建築預算亦分別計入 8.21 億元及 6.19 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。服務包括管理租置計劃屋邨，以及對管理尚未成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**

房委會就新落成屋邨內的學校或社區建築物的建築工程，租住屋邨內政府建築物的加建、改建、改善及外部維修等工程，以及屋邨毗鄰斜坡的管理及維修保養工程提供監督服務。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。

39. 2000/01 年度修訂預算案的代理及代管總開支達 7.62 億元，這些開支應可全部收回。

機構監督及支援服務

40. 這包括財務會計處、機構事務處、商業及業務發展處轄下的業務發展科、機構策略組及署長辦公室所提供的服務。

41. 根據內部服務協議所定的安排，所有可直接歸類的成本，均記入有關的業務/工作。其餘不可直接歸類的監督及支援服務開支，會按各項業務/工作分攤。

2002/03 至 2004/05年度的財政預測

42. 2002/03 至 2004/05 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。

43. 這裏要強調一點，這些預測只可作參考之用，因為外在因素對預測結餘可以有急劇的影響。預算及預測建議第 IV 部根據不同變數作出的分析已闡釋有關的影響。

44. 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)

	租住房屋	商業樓宇	自置居所	綜合運作盈餘	現金結餘
2000/01 年度 (修訂預算案)	(2,511)	1,510	12,156	11,155	10,810
2001/02 年度 (建議預算案)	(2,503)	1,929	7,419	6,845	11,701
2002/03 年度 (預測)	(2,236)	1,981	8,364	8,109	10,396
2003/04 年度 (預測)	(1,900)	2,026	12,480	12,606	8,464
2004/05 年度 (預測)	(1,784)	2,171	9,498	9,885	5,661

根據不同變數作出的分析及其他因素

45. 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。

46. 分析範圍包括下列轉變：

- 物業價格維持在現有水平
- 置居貸款計劃名額增加

諮詢

47. 預算及預測建議第 V 部所載的業務計劃細則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 160/2000	2000 年 10 月 19 日
居者有其屋小組委員會	HOC 94/2000	2000 年 11 月 2 日
商業樓宇小組委員會	CPC 56/2000	2000 年 11 月 9 日
租住房屋小組委員會	RHC 104/2000	2000 年 11 月 9 日
財務小組委員會	FC 62/2000	2000 年 11 月 22 日
人力資源小組委員會	HRC 57/2000	2000 年 11 月 30 日

公布

48. 房署將於 2001 年 1 月 8 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

49. 請委員在 2001 年 1 月 8 日財務小組委員會下次會議上，**通過**預算及預測建議第 I 部所載的房委會 2000/01 年度修訂預算案及 2001/02 年度建議預算案，並**省覽**第 II 部所載的 2002/03 至 2004/05 年度財政預測。

50. 如委員通過上述預算案，我們會在房委會在 2001 年 1 月[ ] 日的會議上，把 2000/01 年度修訂預算案及 2001/02 年度建議預算案提請房委會通過，然後呈交行政長官正式批核。

檔號：HD(FAB)BF/BUD/01
日期：2001 年 1 月 19 日

附件

香港房屋委員會

2000/01至2004/05年度

預算及預測建議

HAX700A/T2

香港房屋委員會
預算及預測建議

目錄

		頁
I.	**2000/01 年度修訂預算案及 2001/2002 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工程	13
1.7	發展基金	14

頁

II. 2002/03 至 2004/05 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 物業價格維持在現有水平 33
4.3 置居貸款計劃名額增加 34

香港房屋委員會

綜合運作帳目

	(i) 1999/2000 年度 實際數字	(ii) 2000/01 年度 核准預算案	(iii) 2000/01 年度 修訂預算案	(iv) 2001/02 年度 建議預算案	(iii) - (ii) 2000/01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 2000/01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	9,377.0	10,406.2	9,677.3	10,227.0	(728.9)	(7.0)	549.7	5.7
- 商業樓宇	4,759.2	5,080.6	5,048.8	5,469.2	(31.8)	(0.6)	420.4	8.3
其他收入	166.5	127.2	145.9	149.5	18.7	14.7	3.6	2.5
小計	14,302.7	15,614.0	14,872.0	15,845.7	(742.0)	(4.8)	973.7	6.5
自置居所計劃(置居計劃)收入								
居者有其屋計劃	14,925.2	30,341.9	23,313.6	18,482.0	(7,028.3)	(23.2)	(4,831.6)	(20.7)
私人機構參建居屋計劃	2,127.5	3,306.2	2,992.1	903.3	(314.1)	(9.5)	(2,088.8)	(69.8)
租者置其屋計劃	2,965.6	4,082.0	4,253.5	3,330.1	171.5	4.2	(923.4)	(21.7)
出售購回單位	1,494.4	933.0	1,030.8	1,525.7	97.8	10.5	494.9	48.0
轉讓補價	1,175.1	1,941.1	859.5	944.8	(1,081.6)	(55.7)	85.3	9.9
置居計劃其他收入	165.0	150.3	123.8	112.0	696.1	425.7	(11.8)	(9.5)
發展基金撥予優惠置居貸款計劃的補助金	29.9	13.2	12.8	-	(0.4)	(3.0)	(12.8)	(100.0)
小計	22,882.7	40,767.7	32,586.1	25,297.9	(8,181.6)	(20.1)	(7,288.2)	(22.4)
總收入	37,185.4	56,381.7	47,458.1	41,143.6	(8,923.6)	(15.8)	(6,314.5)	(13.3)
開支								
經常開支								
薪俸	3,814.0	4,328.5	3,844.5	3,590.6	(484.0)	(11.2)	(253.9)	(6.6)
差餉及地租	1,464.3	1,579.2	1,682.2	1,761.2	103.0	6.5	79.0	4.7
維修及改善工程	3,691.6	4,299.6	4,057.7	3,948.6	(241.9)	(5.6)	(109.1)	(2.7)
其他經常開支	2,245.4	2,761.1	2,930.2	3,277.3	169.1	6.1	347.1	11.8
折舊	2,786.6	2,689.4	3,018.5	3,663.9	329.1	12.2	645.4	21.4
分擔機構監督及支援服務開支	139.6	186.3	179.8	176.2	(6.5)	(3.5)	(3.6)	(2.0)
小計	14,141.5	15,844.1	15,712.9	16,417.8	(131.2)	(0.8)	704.9	4.5
自置居所計劃(置居計劃)開支								
置居計劃建築開支及間接成本								
- 居屋計劃	7,072.3	15,474.0	11,671.6	9,475.5	(3,802.4)	(24.6)	(2,196.1)	(18.8)
- 租置計劃	1,195.8	1,517.0	1,582.1	1,335.3	65.1	4.3	(246.8)	(15.6)
置居計劃平整土地成本								
- 居屋計劃	2,353.1	5,415.9	4,085.1	3,316.5	(1,330.8)	(24.6)	(768.6)	(18.8)
- 租置計劃	509.9	699.5	721.6	637.3	22.1	3.2	(84.3)	(11.7)
購回單位	1,577.4	901.0	1,108.6	1,880.5	207.6	23.0	771.9	69.6
置居計劃其他開支	437.1	1,105.9	743.3	678.1	(362.6)	(32.8)	(65.2)	(8.8)
小計	13,145.6	25,113.3	19,912.3	17,323.2	(5,201.0)	(20.7)	(2,589.1)	(13.0)
總開支	27,287.1	40,957.4	35,625.2	33,741.0	(5,332.2)	(13.0)	(2,040.2)	(5.7)
未計算特殊項目前的運作盈餘	9,898.3	15,424.3	11,832.9	7,402.6	(3,591.4)	(23.3)	(4,274.3)	(36.1)
特殊項目								
- 自願離職計劃	-	-	418.7	454.0	418.7	-	35.3	8.4
- 毋須政府付還款項的政府工程	146.9	466.3	259.0	103.0	(207.3)	(44.5)	(156.0)	(60.2)
- 購回居屋/私人參建居屋單位的減值準備	138.7	-	-	-	-	-	-	-
	285.6	466.3	677.7	557.0	211.4	45.3	(120.7)	(17.8)
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作盈餘	9,612.7	14,958.0	11,155.2	6,845.6	(3,802.8)	(25.4)	(4,309.6)	(38.6)

香港房屋委員會

租住房屋運作帳目

	(i) 1999/2000 年度 實際數字	(ii) 2000/01 年度 核准預算案	(iii) 2000/01 年度 修訂預算案	(iv) 2001/02 年度 建議預算案	(iii) - (ii) 2000/01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 2000/01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	9,377.0	10,406.2	9,677.3	10,227.0	(728.9)	(7.0)	549.7	5.7
其他收入	13.7	18.7	2.3	2.0	(16.4)	(87.7)	(0.3)	(13.0)
總收入	9,390.7	10,424.9	9,679.6	10,229.0	(745.3)	(7.1)	549.4	5.7
開支								
經常開支								
薪俸	2,473.0	3,054.6	2,474.1	2,260.6	(580.5)	(19.0)	(213.5)	(8.6)
差餉及地租	1,177.9	1,239.8	1,360.0	1,403.3	120.2	9.7	43.3	3.2
維修及改善工程	3,311.2	3,747.7	3,540.0	3,535.4	(207.7)	(5.5)	(4.6)	(0.1)
其他經常開支	1,506.5	1,808.8	1,912.2	2,139.9	103.4	5.7	227.7	11.9
折舊	2,190.8	2,081.0	2,370.1	2,828.7	289.1	13.9	458.6	19.3
分擔機構監督及支援服務開支	90.6	133.1	115.1	109.7	(18.0)	(13.5)	(5.4)	(4.7)
總開支	10,750.0	12,065.0	11,771.5	12,277.6	(293.5)	(2.4)	506.1	4.3
未計算特殊項目前的運作赤字	(1,359.3)	(1,640.1)	(2,091.9)	(2,048.6)	(451.8)	(27.5)	43.3	2.1
特殊項目								
- 自願離職計劃	-	-	418.7	454.0	418.7	0.0	35.3	8.4
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作赤字	(1,359.3)	(1,640.1)	(2,510.6)	(2,502.6)	(870.5)	53.1	8.0	(0.3)

香港房屋委員會

商業樓宇運作帳目

	(i) 1999/2000 年度 實際數字	(ii) 2000/01 年度 核准預算案	(iii) 2000/01 年度 修訂預算案	(iv) 2001/02 年度 建議預算案	(iii) - (ii) 2000/01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 2000/01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	4,759.2	5,080.6	5,048.8	5,469.2	(31.8)	(0.6)	420.4	8.3
其他收入	152.8	108.5	143.6	147.5	35.1	32.4	3.9	2.7
總收入	4,912.0	5,189.1	5,192.4	5,616.7	3.3	0.1	424.3	8.2
開支								
經常開支								
薪俸	973.1	903.2	994.1	935.5	90.9	10.1	(58.6)	(5.9)
差餉及地租	286.4	339.4	322.2	357.9	(17.2)	(5.1)	35.7	11.1
維修及改善工程	376.8	512.2	506.8	405.3	(5.4)	(1.1)	(101.5)	(20.0)
其他經常開支	683.5	878.6	928.0	1,042.1	49.4	5.6	114.1	12.3
折舊	574.1	602.8	625.2	797.6	22.4	3.7	172.4	27.6
分擔機構監督及支援服務開支	35.6	39.0	47.0	46.5	8.0	20.5	(0.5)	(1.1)
總開支	2,929.5	3,275.2	3,423.3	3,584.9	148.1	4.5	161.6	4.7
未計算特殊項目前的運作盈餘	1,982.5	1,913.9	1,769.1	2,031.8	(144.8)	(7.6)	262.7	14.8
特殊項目								
- 毋須政府付還款項的政府工程	146.9	466.3	259.0	103.0	(207.3)	(44.5)	(156.0)	(60.2)
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作盈餘	1,835.6	1,447.6	1,510.1	1,928.8	62.5	4.3	418.7	27.7

香港房屋委員會

自置居所計劃運作帳目

	(i) 1999/2000 年度 實際數字	(ii) 2000/01 年度 核准預算案	(iii) 2000/01 年度 修訂預算案	(iv) 2001/02 年度 建議預算案	(iii) - (ii) 2000/01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 2000/01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	14,925.2	30,341.9	23,313.6	18,482.0	(7,028.3)	(23.2)	(4,831.6)	(20.7)
私人機構參建居屋計劃	2,127.5	3,306.2	2,992.1	903.3	(314.1)	(9.5)	(2,088.8)	(69.8)
租者置其屋計劃	2,965.6	4,082.0	4,253.5	3,330.1	171.5	4.2	(923.4)	(21.7)
出售購回單位	1,494.4	933.0	1,030.8	1,525.7	97.8	10.5	494.9	48.0
轉讓補價	1,175.1	1,941.1	859.5	944.8	(1,081.6)	(55.7)	85.3	9.9
置居計劃其他收入	165.0	150.3	123.8	112.0	(26.5)	(17.6)	(11.8)	(9.5)
發展基金撥予優惠置居貸款計劃的補助金	29.9	13.2	12.8	-	(0.4)	(3.0)	(12.8)	(100.0)
總收入	22,882.7	40,767.7	32,586.1	25,297.9	(8,181.6)	(20.1)	(7,288.2)	(22.4)
開支								
經常開支								
薪俸	367.9	370.7	376.3	394.5	5.6	1.5	18.2	4.8
差餉及地租	-	-	-	-	-	-	-	-
維修及改善工程	3.6	39.7	10.9	7.9	(28.8)	(72.5)	(3.0)	(27.5)
其他經常開支	55.4	73.7	90.0	95.3	16.3	22.1	5.3	5.9
折舊	21.7	5.6	23.2	37.6	17.6	314.3	14.4	62.1
分擔機構監督及支援服務開支	13.4	14.2	17.7	20.0	3.5	24.6	2.3	13.0
小計	462.0	503.9	518.1	555.3	14.2	2.8	37.2	7.2
自置居所計劃(置居計劃)開支								
置居計劃建築開支及間接成本								
- 居屋計劃	7,072.3	15,474.0	11,671.6	9,475.5	(3,802.4)	(24.6)	(2,196.1)	(18.8)
- 租置計劃	1,195.8	1,517.0	1,582.1	1,335.3	65.1	4.3	(246.8)	(15.6)
置居計劃平整土地成本								
- 居屋計劃	2,353.1	5,415.9	4,085.1	3,316.5	(1,330.8)	(24.6)	(768.6)	(18.8)
- 租置計劃	509.9	699.5	721.6	637.3	22.1	3.2	(84.3)	(11.7)
購回單位	1,577.4	901.0	1,108.6	1,880.5	207.6	23.0	771.9	69.6
置居計劃其他開支	437.1	1,105.9	743.3	678.1	(362.6)	(32.8)	(65.2)	(8.8)
小計	13,145.6	25,113.3	19,912.3	17,323.2	(5,201.0)	(20.7)	(2,589.1)	(13.0)
總開支	13,607.6	25,617.2	20,430.4	17,878.5	(5,186.8)	(20.2)	(2,551.9)	(12.5)
未計算特殊項目前的運作盈餘	9,275.1	15,150.5	12,155.7	7,419.4	(2,994.8)	(19.8)	(4,736.3)	(39.0)
特殊項目								
- 購回居屋/私人參建居屋單位的減值準備	138.7	-	-	-	-	-	-	-
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作盈餘	9,136.4	15,150.5	12,155.7	7,419.4	(2,994.8)	(19.8)	(4,736.3)	(39.0)

香港房屋委員會

綜合現金流量

	參考部分	1999/2000 年度 實際數字	(i) 2000/01 年度 核准預算案	(ii) 2000/01 年度 修訂預算案	(iii) 2001/02 年度 建議預算案	(ii) - (i) 2000/01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 2000/01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		9,429.0	10,488.7	9,679.4	10,272.6	(809.3)	(7.7)	593.2	6.1
- 商業樓宇		4,837.9	5,152.3	5,066.2	5,513.2	(86.1)	(1.7)	447.0	8.8
投資收入		2,105.3	1,711.7	1,161.4	1,062.7	(550.3)	(32.1)	(98.7)	(8.5)
其他經常所收款項		694.7	547.3	923.7	697.4	376.4	68.8	(226.3)	(24.5)
政府就總目62付還的款項		511.7	441.0	418.7	421.4	(22.3)	(5.1)	2.7	0.6
小計		17,578.6	18,341.0	17,249.4	17,967.3	(1,091.6)	(6.0)	717.9	4.2
自置居所計劃所收款項									
居者有其屋計劃		12,699.5	30,240.9	23,373.5	19,609.4	(6,867.4)	(22.7)	(3,764.1)	(16.1)
私人機構參建居屋計劃		2,403.5	3,258.0	2,678.3	3,836.4	(579.7)	(17.8)	1,158.1	43.2
租置計劃		2,986.5	4,082.0	4,243.2	3,329.7	161.2	3.9	(913.5)	(21.5)
出售購回單位		2,044.1	732.4	1,030.8	1,525.7	298.4	40.7	494.9	48.0
轉讓補價		1,177.2	1,941.0	859.6	944.8	(1,081.4)	(55.7)	85.2	9.9
其他所收款項		83.7	151.6	123.8	112.0	(27.8)	(18.3)	(11.8)	(9.5)
小計		21,394.5	40,405.9	32,309.2	29,358.0	(8,096.7)	(20.0)	(2,951.2)	(9.1)
所收款項總額		38,973.1	58,746.9	49,558.6	47,325.3	(9,188.3)	(15.6)	(2,233.3)	(4.5)
所付款項									
經常所付款項									
薪俸		5,810.4	6,275.4	6,203.3	6,030.2	(72.1)	(1.1)	(173.1)	(2.8)
差餉及地租		1,464.3	1,582.5	1,683.1	1,763.0	100.6	6.4	79.9	4.7
維修及改善工程		2,776.0	3,014.2	3,219.0	3,143.5	204.8	6.8	(75.5)	(2.3)
其他經常所付款項		2,487.4	3,109.0	3,355.0	3,747.6	246.0	7.9	392.6	11.7
總目62所付款項		407.5	441.0	418.7	421.4	(22.3)	(5.1)	2.7	0.6
小計		12,945.6	14,422.1	14,879.1	15,105.7	457.0	3.2	226.6	1.5
非經常所付款項									
建築工程所付款項		27,540.8	23,561.7	27,400.7	17,081.3	3,839.0	16.3	(10,319.4)	(37.7)
平整土地成本		639.8	3,546.0	2,092.7	6,221.9	(1,453.3)	(41.0)	4,129.2	197.3
改善工程所付款項		968.9	1,101.7	898.8	733.7	(202.9)	(18.4)	(165.1)	(18.4)
購置電腦資產及設備		68.6	169.0	113.3	273.3	(55.7)	(33.0)	160.0	141.2
其他非經常所付款項		299.7	538.7	767.3	487.4	228.6	42.4	(279.9)	(36.5)
購買退回的單位		1,156.3	1,016.6	4,533.1	1,607.7	3,516.5	345.9	(2,925.4)	(64.5)
置居計劃其他所付款項		212.3	469.2	487.5	419.7	18.3	3.9	(67.8)	(13.9)
租置計劃維修基金		127.7	395.0	654.1	384.1	259.1	65.6	(270.0)	(41.3)
小計		31,014.1	30,797.9	36,947.5	27,209.1	6,149.6	20.0	(9,738.4)	(26.4)
自置居所貸款計劃(淨額)		4,697.1	1,889.5	3,612.4	1,425.0	1,722.9	91.2	(2,187.4)	(60.6)
自願離職計劃所付款項		-	-	418.7	454.0	418.7	-	35.3	8.4
所付款項總額		48,656.8	47,109.5	55,857.7	44,193.8	8,748.2	18.6	(11,663.9)	(20.9)
扣除利息及紅利前的現金盈餘/(赤字)		(9,683.7)	11,637.4	(6,299.1)	3,131.5	(17,936.5)	(154.1)	9,430.6	(149.7)
減:									
利息	1.3部	466.2	423.1	423.1	380.5	-	-	(42.6)	(10.1)
借貸資本還款		810.2	853.3	853.3	895.8	-	-	42.5	5.0
應付予政府的紅利		660.0	723.8	980.9	964.4	257.1	35.5	(16.5)	(1.7)
		1,936.4	2,000.2	2,257.3	2,240.7	257.1	12.9	(16.6)	(0.7)
現金盈餘/(赤字)淨額		(11,620.1)	9,637.2	(8,556.4)	890.8	(18,193.6)	(188.8)	9,447.2	(110.4)
轉撥自上年度的期初現金結餘		30,986.5	22,624.1	19,366.4	10,810.0	(3,257.7)	(14.4)	(8,556.4)	(44.2)
轉撥予下年度的期終現金結餘		19,366.4	32,261.3	10,810.0	11,700.8	(21,451.3)	(66.5)	890.8	8.2
				1.2.2部	1.2.2部				

香港房屋委員會

綜合現金流量

	2000/01年度修訂預算案				2001/02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 - 住宅	9,679.4	-	-	9,679.4	10,272.6	-	-	10,272.6
- 商業樓宇	5,066.2	-	-	5,066.2	5,513.2	-	-	5,513.2
投資收入	1,161.4	-	-	1,161.4	1,062.7	-	-	1,062.7
其他經常所收款項	511.0	412.7	-	923.7	474.9	222.5	-	697.4
政府就總目62付還的款項	418.7	-	-	418.7	421.4	-	-	421.4
小計	16,836.7	412.7	-	17,249.4	17,744.8	222.5	-	17,967.3
自置居所計劃所收款項								
居者有其屋計劃	23,373.5	-	-	23,373.5	19,609.4	-	-	19,609.4
私人機構參建居屋計劃	2,678.3	-	-	2,678.3	3,836.4	-	-	3,836.4
租者置其屋計劃	4,243.2	-	-	4,243.2	3,329.7	-	-	3,329.7
出售購回單位	1,030.8	-	-	1,030.8	1,525.7	-	-	1,525.7
轉讓補價	859.6	-	-	859.6	944.8	-	-	944.8
其他所收款項	123.8	-	-	123.8	112.0	-	-	112.0
小計	32,309.2	-	-	32,309.2	29,358.0	-	-	29,358.0
所收款項總額	49,145.9	412.7	-	49,558.6	47,102.8	222.5	-	47,325.3
所付款項								
經常所付款項								-
薪俸	6,203.3	-	-	6,203.3	6,030.2	-	-	6,030.2
差餉及地租	1,683.1	-	-	1,683.1	1,763.0	-	-	1,763.0
維修及改善工程	3,219.0	-	-	3,219.0	3,143.5	-	-	3,143.5
其他經常所付款項	3,355.0	-	-	3,355.0	3,747.6	-	-	3,747.6
記入建築工程及改善工程的直接成本及間接成本	(3,088.5)	3,088.5	-	-	(3,016.7)	3,016.7	-	-
總目62所付款項	418.7	-	-	418.7	421.4	-	-	421.4
小計	11,790.6	3,088.5	-	14,879.1	12,089.0	3,016.7	-	15,105.7
非經常所付款項								
建築工程所付款項	-	27,385.7	15.0	27,400.7	-	17,073.8	7.5	17,081.3
平整土地成本	2,092.7	-	-	2,092.7	6,221.9	-	-	6,221.9
改善工程所付款項	-	898.8	-	898.8	-	733.7	-	733.7
購置電腦資產及設備	-	113.3	-	113.3	-	273.3	-	273.3
其他非經常所付款項	767.3	-	-	767.3	487.4	-	-	487.4
購買退回的單位	4,533.1	-	-	4,533.1	1,607.7	-	-	1,607.7
置居計劃其他所付款項	474.7	-	12.8	487.5	419.7	-	-	419.7
租置計劃維修基金	654.1	-		654.1	384.1	-	-	384.1
小計	8,521.9	28,397.8	27.8	36,947.5	9,120.8	18,080.8	7.5	27,209.1
自置居所貸款計劃(淨額)	3,612.4	-	-	3,612.4	1,425.0	-	-	1,425.0
自願離職計劃所付款項	418.7	-	-	418.7	454.0	-	-	454.0
所付款項總額	24,343.6	31,486.3	27.8	55,857.7	23,088.8	21,097.5	7.5	44,193.8
扣除利息及紅利前的現金盈餘/(赤字)	24,802.3	(31,073.6)	(27.8)	(6,299.1)	24,014.0	(20,875.0)	(7.5)	3,131.5
減：								
利息	423.1	-	-	423.1	380.5	-	-	380.5
借貸資本還款	853.3	-	-	853.3	895.8	-	-	895.8
應付予政府的紅利	980.9	-	-	980.9	964.4	-	-	964.4
	2,257.3	-	-	2,257.3	2,240.7	-	-	2,240.7
現金盈餘/(赤字)淨額	22,545.0	(31,073.6)	(27.8)	(8,556.4)	21,773.3	(20,875.0)	(7.5)	890.8
轉撥自上年度的期初現金結餘	4,250.3	15,091.5	24.6	19,366.4	579.5	10,230.5	-	10,810.0
	26,795.3	(15,982.1)	(3.2)	10,810.0	22,352.8	(10,644.5)	(7.5)	11,700.8
轉撥予房屋建設工程基金	(26,212.6)	26,212.6	-	-	(20,193.3)	20,193.3	-	-
轉撥予/(自)發展基金	(3.2)	-	3.2	-	(7.5)	-	7.5	-
轉撥予下年度的期終現金結餘	579.5	10,230.5	-	10,810.0	2,152.0	9,548.8	-	11,700.8
		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

綜合撥付款項帳目	參考部分	1999/2000 年度 實際數字	2000/01 年度 核准預算案	2000/01 年度 修訂預算案	2001/02 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	(1,359.3)	(1,640.1)	(2,510.6)	(2,502.6)
- 商業樓宇	1. 1. 3部	1,835.6	1,447.6	1,510.1	1,928.8
- 自置居所	1. 1. 4部	9,136.4	15,150.5	12,155.7	7,419.4
運作帳目盈餘總額		9,612.7	14,958.0	11,155.2	6,845.6
資金管理帳目盈餘	1. 4部	1,744.5	1,682.0	1,139.0	1,038.8
代理及代管服務帳目	1. 5部	-	-	-	-
撥付款項前盈餘總額		11,357.2	16,640.0	12,294.2	7,884.4
減:-					
應付予政府的利息及紅利					
借貸資本的利息	1. 2. 1部	(466.2)	(423.1)	(423.1)	(380.5)
與商業樓宇運作盈餘有關的紅利		(917.8)	(723.8)	(755.1)	(964.4)
合計		(1,384.0)	(1,146.9)	(1,178.2)	(1,344.9)
撥付款項後的盈餘淨額		9,973.2	15,493.1	11,116.0	6,539.5
(轉撥予)/轉撥自基金:-					
房屋建設工程基金	1. 6. 1部	(8,540.8)	18,166.3	15,243.8	8,502.5
發展基金	1. 7部	3,061.7	(7,875.0)	(3.2)	(7.5)
轉撥款項總數		(5,479.1)	10,291.3	15,240.6	8,495.0

香港房屋委員會

資金管理帳目

	參考部分	1999/2000 年度 實際數字	2000/01 年度 核准預算案	2000/01 年度 修訂預算案	2001/02 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		1,771.2	1,711.7	1,161.4	1,062.7
投資開支					
薪俸		11.4	15.5	9.7	9.6
其他經常開支		14.9	13.8	12.3	13.8
分擔機構監督及支援服務開支		0.4	0.4	0.4	0.5
		26.7	29.7	22.4	23.9
轉撥綜合撥付款項帳目的盈餘	1.3部	1,744.5	1,682.0	1,139.0	1,038.8

香港房屋委員會

代理及代管服務帳目

	參考部分	1999/2000 年度 實際數字	2000/01 年度 核准預算案	2000/01 年度 修訂預算案	2001/02 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		130.4	102.3	170.0	128.8
監督工作間接費用		59.7	38.0	117.2	114.6
政府付還的款項		513.5	471.8	474.5	480.9
		703.6	612.1	761.7	724.3
開支					
薪俸		589.3	567.1	655.7	614.6
其他經常開支		43.6	64.0	75.4	79.5
分擔機構監督和支援服務開支		21.1	3.1	30.6	30.2
		654.0	634.2	761.7	724.3
		49.6	(22.1)	-	-
(多收)/未收足的管理費		(49.6)	22.1	-	-
盈餘/(赤字)	1.3部	-	-	-	-

香港房屋委員會

房屋建設工程基金

	參考部分	1999/2000 年度 實際數字	(I) 2000/01 年度 核准預算案	(II) 2000/01 年度 修訂預算案	(III) 2001/02 年度 建議預算案	(II) - (I) 2000/01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 2000/01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		15,697.3	15,091.5	15,091.5	10,230.5	-	-	(4,861.0)	(32.2)
所收款項：									
轉撥資金									
改善工程帳目		(572.4)	(987.1)	955.6	96.7	1,942.7	(196.8)	(858.9)	(89.9)
建築工程帳目		9,113.2	(17,179.2)	(16,199.4)	(8,599.2)	979.8	5.7	7,600.2	(46.9)
	1. 3部	8,540.8	(18,166.3)	(15,243.8)	(8,502.5)	2,922.5	(16.1)	6,741.3	(44.2)
政府付還款項		490.4	250.0	412.7	222.5	162.7	65.1	(190.2)	(46.1)
轉撥予固定資產及運作帳目		22,358.9	43,655.1	41,456.4	28,695.8	(2,198.7)	(5.0)	(12,760.6)	(30.8)
轉撥予現存單位帳目		422.2	-	-	-	-	-	-	-
其他所收款項		4.2	-	-	-	-	-	-	-
所收款項總額		31,816.5	25,738.8	26,625.3	20,415.8	886.5	3.4	(6,209.5)	(23.3)
所付款項：									
建築工程所付款項		29,079.8	23,554.2	27,385.7	17,073.8	3,831.5	16.3	(10,311.9)	(37.7)
改善工程所付款項		1,007.5	1,101.7	898.8	733.7	(202.9)	(18.4)	(165.1)	(18.4)
購置電腦資產及設備		56.9	169.0	113.3	273.3	(55.7)	(33.0)	160.0	141.2
記入建築工程、改善工程及電腦工程的直接成本及間接成本		2,278.1	2,867.1	3,088.5	3,016.7	221.4	7.7	(71.8)	(2.3)
所付款項總額	1. 6. 2部	32,422.3	27,692.0	31,486.3	21,097.5	3,794.3	13.7	(10,388.8)	(33.0)
流入/(流出)淨額		(605.8)	(1,953.2)	(4,861.0)	(681.7)	(2,907.8)	(148.9)	4,179.3	86.0
轉撥予下年度的期終結餘		15,091.5	13,138.3	10,230.5	9,548.8	(2,907.8)	(22.1)	(681.7)	(6.7)
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		13,091.5	11,138.3	8,230.5	7,548.8	(2,907.8)	(26.1)	(681.7)	(8.3)
		15,091.5	13,138.3	10,230.5	9,548.8	(2,907.8)	(22.1)	(681.7)	(6.7)
				1. 2. 2部	1. 2. 2部				

香港房屋委員會

房屋建設工程基金 - 資本開支

	參考部分	1999/2000 實際數字	2000/01 年度 核准預算案	2000/01 年度 修訂預算案	2001/02 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	28,444.0	22,864.1	26,732.6	16,760.4
- 毋須政府付還款項的政府工程	1.6.3部	145.4	440.1	240.4	90.9
- 由政府提供資金的工程	1.6.3部	490.4	250.0	412.7	222.5
		29,079.8	23,554.2	27,385.7	17,073.8
2. 改善工程		1,007.5	1,101.7	898.8	733.7
3. 購置電腦資產及設備		56.9	169.0	113.3	273.3
4. 記入建築工程、改善工程及電腦工程的直接成本及間接成本					
- 建築工程	1.6.3部	1,949.8	2,507.3	2,743.8	2,650.9
- 改善工程		231.2	251.0	240.7	261.8
- 電腦工程		97.1	108.8	104.0	104.0
		2,278.1	2,867.1	3,088.5	3,016.7
	1.6.1部	32,422.3	27,692.0	31,486.3	21,097.5

註：包括顧問費，2000/01年度修訂預算案的顧問費為8.212億元，2001/02年度建議預算案則為6.185億元。

香港房屋委員會

建築工程開支

	參考部分	2000/01 年度 核准預算案 百萬元	2000/01 年度 修訂預算案 百萬元	2001/02 年度 建議預算案 百萬元
1. 房委會工程				
(a) 租住房屋		7,766.9	12,163.6	7,002.7
(b) 居者有其屋計劃				
- 居屋計劃(居屋大廈設計)		9,883.7	8,357.7	5,838.2
- 和諧系列(和諧系列居屋設計)		911.5	852.7	750.8
		10,795.2	9,210.4	6,589.0
(c) 商場		1,827.5	2,307.2	1,130.1
(d) 停車場		1,639.0	1,846.0	1,407.9
(e) 福利用途單位		296.2	320.7	194.7
(f) 雜項工程		539.3	884.7	436.0
項(1)的小計	1.6.2部	22,864.1	26,732.6	16,760.4
2. 毋須政府付還款項的政府工程	1.6.2部 1.6.4部	440.1	240.4	90.9
項(1)及(2)的小計		23,304.2	26,973.0	16,851.3
3. 由政府提供資金的工程	1.6.2部	250.0	412.7	222.5
項(1)、(2)及(3)的小計		23,554.2	27,385.7	17,073.8
4. 記入建築工程的直接成本及間接成本				
(a) 租住房屋		1,049.2	1,202.4	991.4
(b) 居屋計劃		1,051.2	1,050.6	1,224.5
(c) 商業設施及其他房委會工程		380.7	472.2	422.8
(d) 毋須政府付還款項的政府工程		26.2	18.6	12.2
項(4)的小計	1.6.2部	2,507.3	2,743.8	2,650.9
項(1)、(2)、(3)及(4)的總計		26,061.5	30,129.5	19,724.7

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 實際數字 百萬元	2000/01 年度 核准預算案 百萬元	2000/01 年度 修訂預算案 百萬元	2001/02 年度 建議預算案 百萬元
公共交通交滙處工程		35.4	62.7	87.9	83.9
旺角西第20區 - 遊樂場		14.8	-	0.6	0.5
白田邨第五期 - 救護車站		11.7	-	0.4	-
東涌第31區第一期 - 學校及道路工程		65.0	84.5	139.9	5.6
東涌第30區道路		10.5	1.0	2.1	0.2
東涌第10區第三期 - 診所及學校		7.8	1.8	3.7	-
東涌第10區第一期 - 學校		-	0.1	3.4	-
藍田邨重建計劃 - 道路工程		0.3	0.8	1.8	-
將軍澳 - 土力工程及有關工程 (註)		-	145.1	-	-
將軍澳第73A區第一期 - 學校 (註)		-	25.9	-	-
將軍澳第73A區第二期 - 學校 (註)		-	17.8	-	-
將軍澳第73A區第三期 - 學校 (註)		-	8.3	-	-
將軍澳第73A區第四期 - 學校 (註)		-	8.5	-	-
將軍澳第74區第三期 - 學校 (註)		-	73.4	-	-
瓊山苑第二期 - 行人天橋		-	10.2	0.3	0.2
愛秩序灣第四期 - 本區商場 - 綠色專線小巴站		-	-	0.3	0.5
總計	1.6.3部	145.5	440.1	240.4	90.9

註：將軍澳的土地平整及學校建築開支已重新分類為雜項工程下的開支(見HA 57/2000號文件)。

香港房屋委員會

發展基金的變動

	參考部分	1999/2000 年度 實際數字	2000/01 年度 核准預算案	2000/01 年度 修訂預算案	2001/02 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		3,116.2	-	24.6	-
所付款項					
優惠置居貸款計劃					
- 補助金		(29.9)	(13.2)	(12.8)	-
重整研究					
- 牛頭角		-	(2.0)	(4.0)	(2.0)
- 石硤尾		-	(1.5)	(3.0)	(1.5)
- 長沙灣		-	(2.0)	(4.0)	(2.0)
- 何文田		-	(2.0)	(4.0)	(2.0)
所付款項總額		(29.9)	(20.7)	(27.8)	(7.5)
轉撥自/(予)儲備的資金	1.3部	(3,061.7)	7,875.0	3.2	7.5
現金流入/(流出)淨額		(3,091.6)	7,854.3	(24.6)	-
轉撥予下年度的期終現金結餘	1.2.2部	24.6	7,854.3	-	-

香港房屋委員會

綜合運作帳目

	1999/2000 年度 實際數字	2000/01 年度 修訂預算案	2001/02 年度 建議預算案	2002/03 年度 預測	2003/04 年度 預測	2004/05 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	9,377.0	9,677.3	10,227.0	10,418.0	10,609.7	10,871.7
– 商業樓宇	4,759.2	5,048.8	5,469.2	5,685.0	5,896.0	6,169.8
其他收入	166.5	145.9	149.5	152.9	156.7	160.7
小計	14,302.7	14,872.0	15,845.7	16,255.9	16,662.4	17,202.2
自置居所計劃(置居計劃)收入						
居者有其屋計劃	14,925.2	23,313.6	18,482.0	13,760.6	15,532.4	20,032.2
私人機構參建居屋計劃	2,127.5	2,992.1	903.3	2,381.5	3,765.9	810.7
租者置其屋計劃	2,965.6	4,253.5	3,330.1	3,754.4	3,564.2	3,313.8
出售購回單位	1,494.4	1,030.8	1,525.7	1,753.8	1,438.7	1,504.4
轉讓補價	1,175.1	859.5	944.8	1,071.4	1,281.5	1,509.2
置居計劃其他收入	165.0	123.8	112.0	106.8	103.6	104.6
發展基金撥予優惠置居貸款計劃的補助金	29.9	12.8	-	-	-	-
小計	22,882.7	32,586.1	25,297.9	22,828.5	25,686.3	27,274.9
總收入	37,185.4	47,458.1	41,143.6	39,084.4	42,348.7	44,477.1
開支						
經常開支						
薪俸	3,814.0	3,844.5	3,590.6	3,479.8	3,382.3	3,368.4
差餉及地租	1,464.3	1,682.2	1,761.2	1,752.7	1,737.3	1,743.1
維修及改善工程	3,691.6	4,057.7	3,948.6	4,013.1	4,056.3	4,092.4
其他經常開支	2,245.4	2,930.2	3,277.3	3,378.9	3,532.3	3,657.3
折舊	2,786.6	3,018.5	3,663.9	3,903.5	3,956.8	4,225.4
分擔機構監督及支援服務開支	139.6	179.8	176.2	180.5	178.1	185.2
小計	14,141.5	15,712.9	16,417.8	16,708.5	16,843.1	17,271.8
自置居所計劃(置居計劃)開支						
置居計劃建築開支及間接成本						
– 居屋計劃	7,072.3	11,671.6	9,475.5	6,838.6	6,542.9	9,478.2
– 租置計劃	1,195.8	1,582.1	1,335.3	1,191.9	916.5	1,362.1
置居計劃平整土地成本						
– 居屋計劃	2,353.1	4,085.1	3,316.5	2,393.5	2,290.0	3,317.3
– 租置計劃	509.9	721.6	637.3	639.6	534.4	703.5
購回單位	1,577.4	1,108.6	1,880.5	2,069.8	1,454.4	1,465.1
置居計劃其他開支	437.1	743.3	678.1	735.7	869.3	825.1
小計	13,145.6	19,912.3	17,323.2	13,869.1	12,607.5	17,151.3
總開支	27,287.1	35,625.2	33,741.0	30,577.6	29,450.6	34,423.1
未計算特殊項目前的運作盈餘/(赤字)	9,898.3	11,832.9	7,402.6	8,506.8	12,898.1	10,054.0
特殊項目						
– 自願離職計劃	-	418.7	454.0	280.9	122.7	60.8
– 毋須政府付還款項的政府工程	146.9	259.0	103.0	116.7	169.8	108.2
– 購回居屋/私人參建居屋單位的減值準備	138.7	-	-	-	-	-
	285.6	677.7	557.0	397.6	292.5	169.0
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作盈餘	9,612.7	11,155.2	6,845.6	8,109.2	12,605.6	9,885.0

香港房屋委員會

租住房屋運作帳目

	1999/2000 年度 實際數字	2000/01 年度 修訂預算案	2001/02 年度 建議預算案	2002/03 年度 預測	2003/04 年度 預測	2004/05 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	9,377.0	9,677.3	10,227.0	10,418.0	10,609.7	10,871.7
其他經常收入	13.7	2.3	2.0	2.0	2.0	2.1
總收入	9,390.7	9,679.6	10,229.0	10,420.0	10,611.7	10,873.8
開支						
經常開支						
薪俸	2,473.0	2,474.1	2,260.6	2,156.6	2,073.7	2,040.2
差餉及地租	1,177.9	1,360.0	1,403.3	1,388.5	1,371.3	1,373.0
維修及改善工程	3,311.2	3,540.0	3,535.4	3,585.8	3,593.5	3,627.6
其他經常開支	1,506.5	1,912.2	2,139.9	2,203.7	2,299.2	2,363.5
折舊	2,190.8	2,370.1	2,828.7	2,930.0	2,943.0	3,080.8
分擔機構監督及支援服務開支	90.6	115.1	109.7	110.8	108.3	111.8
總開支	10,750.0	11,771.5	12,277.6	12,375.4	12,389.0	12,596.9
未計算特殊項目前的運作赤字	(1,359.3)	(2,091.9)	(2,048.6)	(1,955.4)	(1,777.3)	(1,723.1)
特殊項目						
- 自願離職計劃	-	418.7	454.0	280.9	122.7	60.8
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作赤字	(1,359.3)	(2,510.6)	(2,502.6)	(2,236.3)	(1,900.0)	(1,783.9)

香港房屋委員會

租住房屋運作帳目

	1999/2000 年度 實際數字	2000/01 年度 修訂預算案	2001/02 年度 建議預算案	2002/03 年度 預測	2003/04 年度 預測	2004/05 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	9,155.3	9,440.6	10,044.2	10,246.0	10,458.3	10,741.1
開支	10,239.5	11,232.1	11,762.2	11,913.0	11,943.5	12,156.9
赤字	(1,084.2)	(1,791.5)	(1,718.0)	(1,667.0)	(1,485.2)	(1,415.8)
乙類屋邨						
收入	211.4	213.5	102.5	69.1	31.0	10.4
開支	399.9	386.6	360.7	279.1	234.3	223.6
赤字	(188.5)	(173.1)	(258.2)	(210.0)	(203.3)	(213.2)
臨屋區						
收入	6.2	1.4	-	-	-	-
開支	61.1	36.0	-	-	-	-
赤字	(54.9)	(34.6)	-	-	-	-
中轉房屋						
收入	17.8	24.1	82.3	104.9	122.3	122.3
開支	49.5	116.8	154.7	183.3	211.1	216.4
赤字	(31.7)	(92.7)	(72.4)	(78.4)	(88.8)	(94.1)
未計算特殊項目前的運作赤字	(1,359.3)	(2,091.9)	(2,048.6)	(1,955.4)	(1,777.3)	(1,723.1)
特殊項目						
- 自願離職計劃	-	418.7	454.0	280.9	122.7	60.8
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作赤字	(1,359.3)	(2,510.6)	(2,502.6)	(2,236.3)	(1,900.0)	(1,783.9)

香港房屋委員會

商業樓宇運作帳目

	1999/2000 年度 實際數字	2000/01 年度 修訂預算案	2001/02 年度 建議預算案	2002/03 年度 預測	2003/04 年度 預測	2004/05 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	4,759.2	5,048.8	5,469.2	5,685.0	5,896.0	6,169.8
其他經常收入	152.8	143.6	147.5	150.9	154.7	158.6
總收入	4,912.0	5,192.4	5,616.7	5,835.9	6,050.7	6,328.4
開支						
經常開支						
薪俸	973.1	994.1	935.5	906.5	883.1	887.9
差餉及地租	286.4	322.2	357.9	364.2	366.0	370.1
維修及改善工程	376.8	506.8	405.3	421.2	456.4	457.7
其他經常開支	683.5	928.0	1,042.1	1,077.3	1,129.5	1,183.9
折舊	574.1	625.2	797.6	921.2	973.6	1,100.8
分擔機構監督及支援服務開支	35.6	47.0	46.5	47.5	46.8	49.0
總開支	2,929.5	3,423.3	3,584.9	3,737.9	3,855.4	4,049.4
未計算特殊項目前的運作盈餘	1,982.5	1,769.1	2,031.8	2,098.0	2,195.3	2,279.0
特殊項目						
- 毋須政府付還款項的政府工程	146.9	259.0	103.0	116.7	169.8	108.2
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作盈餘	1,835.6	1,510.1	1,928.8	1,981.3	2,025.5	2,170.8

香港房屋委員會

自置居所計劃運作帳目

	1999/2000 年度 實際數字	2000/01 年度 修訂預算案	2001/02 年度 建議預算案	2002/03 年度 預測	2003/04 年度 預測	2004/05 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	14,925.2	23,313.6	18,482.0	13,760.6	15,532.4	20,032.2
私人機構參建居屋計劃	2,127.5	2,992.1	903.3	2,381.5	3,765.9	810.7
租者置其屋計劃	2,965.6	4,253.5	3,330.1	3,754.4	3,564.2	3,313.8
出售購回單位	1,494.4	1,030.8	1,525.7	1,753.8	1,438.7	1,504.4
轉讓補價	1,175.1	859.5	944.8	1,071.4	1,281.5	1,509.2
置居計劃其他收入	165.0	123.8	112.0	106.8	103.6	104.6
發展基金撥予優惠置居貸款計劃的補助金	29.9	12.8	-	-	-	-
總收入	22,882.7	32,586.1	25,297.9	22,828.5	25,686.3	27,274.9
開支						
經常開支						
薪俸	367.9	376.3	394.5	416.7	425.5	440.3
維修及改善工程	3.6	10.9	7.9	6.1	6.4	7.1
其他經常開支	55.4	90.0	95.3	97.9	103.6	109.9
折舊	21.7	23.2	37.6	52.3	40.2	43.8
分擔機構監督及支援服務開支	13.4	17.7	20.0	22.2	23.0	24.4
小計	462.0	518.1	555.3	595.2	598.7	625.5
自置居所計劃(置居計劃)開支						
置居計劃建築開支及間接成本						
- 居者有其屋計劃	7,072.3	11,671.6	9,475.5	6,838.6	6,542.9	9,478.2
- 租者置其屋計劃	1,195.8	1,582.1	1,335.3	1,191.9	916.5	1,362.1
置居計劃平整土地成本						
- 居者有其屋計劃	2,353.1	4,085.1	3,316.5	2,393.5	2,290.0	3,317.3
- 租者置其屋計劃	509.9	721.6	637.3	639.6	534.4	703.5
購回單位	1,577.4	1,108.6	1,880.5	2,069.8	1,454.4	1,465.1
置居計劃的其他開支	437.1	743.3	678.1	735.7	869.3	825.1
小計	13,145.6	19,912.3	17,323.2	13,869.1	12,607.5	17,151.3
總開支	13,607.6	20,430.4	17,878.5	14,464.3	13,206.2	17,776.8
未計算特殊項目前的運作盈餘	9,275.1	12,155.7	7,419.4	8,364.2	12,480.1	9,498.1
特殊項目						
- 購回居屋/私人參建居屋單位的減值準備	138.7	-	-	-	-	-
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作盈餘	9,136.4	12,155.7	7,419.4	8,364.2	12,480.1	9,498.1

香港房屋委員會

自置居所計劃運作帳目

	1999/2000 年度 實際數字	2000/01 年度 修訂預算案	2001/02 年度 建議預算案	2002/03 年度 預測	2003/04 年度 預測	2004/05 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	16,609.8	24,555.9	20,251.3	15,785.2	17,372.6	22,082.6
開支	10,583.8	16,863.9	14,617.0	11,253.2	10,464.4	14,524.6
盈餘	6,026.0	7,692.0	5,634.3	4,532.0	6,908.2	7,558.0
私人機構參建居屋計劃						
收入	3,270.3	3,746.1	1,694.2	3,255.3	4,714.5	1,786.7
開支	989.4	667.6	748.5	792.1	635.5	623.8
盈餘	2,280.9	3,078.5	945.7	2,463.2	4,079.0	1,162.9
租者置其屋計劃						
收入	2,967.3	4,261.4	3,342.5	3,778.1	3,589.3	3,395.7
開支	2,049.7	2,790.7	2,410.5	2,313.0	2,008.2	2,535.2
盈餘	917.6	1,470.7	932.0	1,465.1	1,581.1	860.5
自置居所貸款計劃						
收入	35.3	22.7	9.9	9.9	9.9	9.9
開支	123.4	108.2	102.5	106.0	98.1	93.2
赤字	(88.1)	(85.5)	(92.6)	(96.1)	(88.2)	(83.3)
運作盈餘	9,136.4	12,155.7	7,419.4	8,364.2	12,480.1	9,498.1

香港房屋委員會

綜合現金流量

	1999/2000 年度 實際數字	2000/01 年度 修訂預算案	2001/02 年度 建議預算案	2002/03 年度 預測	2003/04 年度 預測	2004/05 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	9,429.0	9,679.4	10,272.6	10,418.3	10,591.4	10,875.2
- 商業樓宇	4,837.9	5,066.2	5,513.2	5,698.0	5,902.6	6,187.4
投資收入	2,105.3	1,161.4	1,062.7	742.7	634.3	475.0
其他經常所收款項	694.7	923.7	697.4	483.6	365.3	323.0
政府就總目62付還的款項	511.7	418.7	421.4	418.0	426.4	431.3
小計	17,578.6	17,249.4	17,967.3	17,760.6	17,920.0	18,291.9
自置居所計劃所收款項						
居者有其屋計劃	12,699.5	23,373.5	19,609.4	13,804.3	14,959.1	15,689.2
私人機構參建居屋計劃	2,403.5	2,678.3	3,836.4	2,208.5	3,777.9	752.2
租者置其屋計劃	2,986.5	4,243.2	3,329.7	3,754.3	3,563.3	3,304.5
出售購回單位	2,044.1	1,030.8	1,525.7	1,754.0	1,438.7	1,504.3
轉讓補價	1,177.2	859.6	944.8	1,071.3	1,281.5	1,509.3
其他所收款項	83.7	123.8	112.0	106.6	103.5	104.5
小計	21,394.5	32,309.2	29,358.0	22,699.0	25,124.0	22,864.0
所收款項總額	38,973.1	49,558.6	47,325.3	40,459.6	43,044.0	41,155.9
所付款項						
經常所付款項						
薪俸	5,810.4	6,203.3	6,030.2	5,874.8	5,755.6	5,799.3
差餉及地租	1,464.3	1,683.1	1,763.0	1,626.5	1,610.2	1,581.6
維修及改善工程	2,776.0	3,219.0	3,143.5	3,110.4	3,197.8	3,323.8
其他經常所付款項	2,487.4	3,355.0	3,747.6	3,817.1	3,976.7	4,115.2
總目62所付款項	407.5	418.7	421.4	418.0	426.4	431.3
小計	12,945.6	14,879.1	15,105.7	14,846.8	14,966.7	15,251.2
非經常所付款項						
建築工程所付款項	27,540.8	27,400.7	17,081.3	15,745.8	20,326.9	19,244.7
平整土地成本	639.8	2,092.7	6,221.9	3,953.7	3,033.2	2,824.6
改善工程所付款項	968.9	898.8	733.7	766.4	658.7	643.0
購置電腦資產及設備	68.6	113.3	273.3	128.6	83.1	74.3
其他非經常所付款項	299.7	767.3	487.4	218.2	72.1	15.7
購買退回的單位	1,156.3	4,533.1	1,607.7	1,459.9	1,482.8	1,476.2
置居計劃其他所付款項	212.3	487.5	419.7	444.0	499.5	544.2
租置計劃維修基金	127.7	654.1	384.1	437.2	434.3	387.0
小計	31,014.1	36,947.5	27,209.1	23,153.8	26,590.6	25,209.7
自置居所貸款計劃(淨額)	4,697.1	3,612.4	1,425.0	1,215.7	1,006.5	1,076.2
自願離職計劃所付款項	-	418.7	454.0	280.9	122.7	60.8
所付款項總額	48,656.8	55,857.7	44,193.8	39,497.2	42,686.5	41,597.9
扣除利息及紅利前的現金盈餘/(赤字)	(9,683.7)	(6,299.1)	3,131.5	962.4	357.5	(442.0)
減：						
利息	466.2	423.1	380.5	334.9	287.5	236.0
借貸資本還款	810.2	853.3	895.8	941.5	988.9	1,040.3
應付予政府的紅利	660.0	980.9	964.4	990.7	1,012.9	1,085.4
	1,936.4	2,257.3	2,240.7	2,267.1	2,289.3	2,361.7
現金盈餘/(赤字)淨額	(11,620.1)	(8,556.4)	890.8	(1,304.7)	(1,931.8)	(2,803.7)
轉撥自上年度的期初現金結餘	30,986.5	19,366.4	10,810.0	11,700.8	10,396.1	8,464.3
轉撥予下年度的期終現金結餘	19,366.4	10,810.0	11,700.8	10,396.1	8,464.3	5,660.6

香港房屋委員會

資金管理帳目

	2000/01 年度 修訂預算案	2001/02 年度 建議預算案	2002/03 年度 預測	2003/04 年度 預測	2004/05 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	1,161.4	1,062.7	742.7	634.3	475.0
開支					
薪俸	9.7	9.6	10.5	10.5	11.0
其他經常開支	12.3	13.8	15.7	18.0	19.9
分擔機構監督及支援服務開支	0.4	0.5	0.5	0.6	0.6
	22.4	23.9	26.7	29.1	31.5
淨盈餘	1,139.0	1,038.8	716.0	605.2	443.5

香港房屋委員會

代理及代管服務帳目

	2000/01 年度 修訂預算案	2001/02 年度 建議預算案	2002/03 年度 預測	2003/04 年度 預測	2004/05 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	170.0	128.8	24.3	15.2	8.8
監督工作間接費用	117.2	114.6	87.1	51.1	44.1
政府付還的款項	474.5	480.9	478.7	488.7	496.5
	761.7	724.3	590.1	555.0	549.4
開支					
薪俸	655.7	614.6	495.3	464.8	457.7
其他經常開支	75.4	79.5	68.8	63.9	64.6
分擔機構監督和支援服務開支	30.6	30.2	26.0	26.3	27.1
	761.7	724.3	590.1	555.0	549.4
	-	-	-	-	-
(多收)/未收足的管理費	-	-	-	-	-
盈餘/(赤字)	-	-	-	-	-

香港房屋委員會

房屋建設工程基金

	參考部分	2000/01 年度 修訂預算案	2001/02 年度 建議預算案	2002/03 年度 預測	2003/04 年度 預測	2004/05 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		15,091.5	10,230.5	9,548.8	11,757.2	11,123.1
所收款項 -						
轉撥資金：-						
改善工程帳目		955.6	96.7	289.1	140.7	262.9
建築工程帳目		(16,199.4)	(8,599.2)	6,382.2	6,463.0	(8,598.5)
小計		(15,243.8)	(8,502.5)	6,671.3	6,603.7	(8,335.6)
政府付還的款項		412.7	222.5	136.4	64.1	27.9
轉撥予固定資產及運作帳目		41,456.4	28,695.8	14,836.0	16,462.7	29,959.6
所收款項總額		26,625.3	20,415.8	21,643.7	23,130.5	21,651.9
所付款項 -						
建築工程所付款項		27,385.7	17,073.8	15,725.8	20,313.9	19,244.7
改善工程所付款項		898.8	733.7	766.4	658.7	643.0
購置電腦資產及設備		113.3	273.3	128.6	83.1	74.3
記入建築工程、改善工程及電腦工程的直接成本及間接成本		3,088.5	3,016.7	2,814.5	2,708.9	2,756.1
所付款項總額	2.5.2部	31,486.3	21,097.5	19,435.3	23,764.6	22,718.1
現金流入/(流出)淨額		(4,861.0)	(681.7)	2,208.4	(634.1)	(1,066.2)
轉撥予下年度的期終結餘		10,230.5	9,548.8	11,757.2	11,123.1	10,056.9
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		8,230.5	7,548.8	9,757.2	9,123.1	8,056.9
		10,230.5	9,548.8	11,757.2	11,123.1	10,056.9

房屋建設工程基金

資本開支

	參考部分	2000/01 年度 修訂預算案	2001/02 年度 建議預算案	2002/03 年度 預測	2003/04 年度 預測	2004/05 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	26,732.6	16,760.4	15,487.7	20,097.5	19,120.7
- 毋須政府付還款項的政府工程	2.5.3部	240.4	90.9	101.7	152.3	96.1
- 由政府提供資金的工程	2.5.3部	412.7	222.5	136.4	64.1	27.9
		27,385.7	17,073.8	15,725.8	20,313.9	19,244.7
2. 改善工程		898.8	733.7	766.4	658.7	643.0
3. 購置電腦資產及設備		113.3	273.3	128.6	83.1	74.3
4. 記入建築工程、改善工程及電腦工程的直接成本及間接成本						
- 建築工程	2.5.3部	2,743.8	2,650.9	2,447.2	2,354.2	2,366.8
- 改善工程		240.7	261.8	256.4	248.5	278.6
- 電腦工程		104.0	104.0	110.9	106.2	110.7
		3,088.5	3,016.7	2,814.5	2,708.9	2,756.1
	2.5.1部	31,486.3	21,097.5	19,435.3	23,764.6	22,718.1
註： 包括顧問費-		821.8	618.5	490.7	390.5	316.7

房屋建設工程基金

建築開支

	參考部分	2000/01 年度 修訂預算案	2001/02 年度 建議預算案	2002/03 年度 預測	2003/04 年度 預測	2004/05 年度 預測
1. 房委會工程		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
(a) 租住房屋		12,163.6	7,002.7	6,393.4	6,232.6	3,469.5
(b) 居者有其屋計劃						
- 居屋計劃(居屋大廈設計)		8,357.7	5,838.2	6,119.4	9,621.0	12,036.5
- 和諧系列(和諧系列居屋設計)		852.7	750.8	764.4	1,013.7	667.4
		9,210.4	6,589.0	6,883.8	10,634.7	12,703.9
(c) 商場		2,307.2	1,130.1	641.9	1,045.1	910.7
(d) 停車場		1,846.0	1,407.9	1,200.8	1,950.5	1,853.9
(e) 福利用途單位		320.7	194.7	131.7	172.5	160.0
(f) 雜項工程		884.7	436.0	236.1	62.1	22.7
項(1)的小計	2.5.2部	26,732.6	16,760.4	15,487.7	20,097.5	19,120.7
2. 毋須政府付還款項的政府工程	2.5.2部 2.5.4部	240.4	90.9	101.7	152.3	96.1
項(1)及(2)的小計		26,973.0	16,851.3	15,589.4	20,249.8	19,216.8
3. 由政府提供資金的政府工程	2.5.2部	412.7	222.5	136.4	64.1	27.9
項(1)、(2)及(3)的小計		27,385.7	17,073.8	15,725.8	20,313.9	19,244.7
4. 記入建築工程的直接成本及間接成本(註)						
(a) 租住房屋		1,202.4	991.4	964.4	714.9	429.9
(b) 居屋計劃		1,050.6	1,224.5	1,115.5	1,260.6	1,567.2
(c) 商業設施及其他房委會工程		472.2	422.8	352.3	361.2	357.7
(d) 毋須政府付還款項的政府工程		18.6	12.2	15.0	17.5	12.0
項(4)的小計	2.5.2部	2,743.8	2,650.9	2,447.2	2,354.2	2,366.8
項(1)、(2)、(3)及(4)的總計		30,129.5	19,724.7	18,173.0	22,668.1	21,611.5

註:
包括下列開支:

- 直接成本及間接成本	1,976.5	2,163.5	2,229.0	2,282.1	2,351.1
- 其他轉作資本的開支					
・特惠津貼	607.4	373.9	118.8	57.3	-
・居屋用地的地租	56.7	67.9	47.7	2.4	4.5
・入伙前開支	103.2	45.6	51.7	12.4	11.2
	2,743.8	2,650.9	2,447.2	2,354.2	2,366.8

香港房屋委員會

毋須政府付還款項的政府工程

	參考部分	2000/01 年度 修訂預算案 百萬元	2001/02 年度 建議預算案 百萬元	2002/03 年度 預測 百萬元	2003/04 年度 預測 百萬元	2004/05 年度 預測 百萬元
公共交通交匯處工程		87.9	83.9	98.1	152.3	96.1
旺角西第20區 - 遊樂場		0.6	0.5	-	-	-
白田邨第五期 - 救護車站		0.4	-	-	-	-
東涌第31區第一期 - 學校及道路工程		139.9	5.6	3.6	-	-
東涌第30區道路		2.1	0.2	-	-	-
東涌第10區第三期 - 診所及學校		3.7	-	-	-	-
東涌第10區第一期 - 學校		3.4	-	-	-	-
藍田邨重建計劃 - 道路工程		1.8	-	-	-	-
瓊山苑第二期 - 行人天橋		0.3	0.2	-	-	-
愛秩序灣第四期 - 本區商場 - 綠色專線小巴站		0.3	0.5	-	-	-
總計	2.5.3部	240.4	90.9	101.7	152.3	96.1

香港房屋委員會

發展基金的變動

	2000/01 年度 修訂預算案	2001/02 年度 建議預算案	2002/03 年度 預測	2003/04 年度 預測	2004/05 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	24.6	-	-	-	-
所付款項					
優惠置居貸款計劃 - 補助金	(12.8)	-	-	-	-
延文禮士道工程	-	-	(20.0)	(13.0)	-
重整研究					
- 牛頭角	(4.0)	(2.0)	-	-	-
- 石硤尾	(3.0)	(1.5)	-	-	-
- 長沙灣	(4.0)	(2.0)	-	-	-
- 何文田	(4.0)	(2.0)	-	-	-
所付款項總額	(27.8)	(7.5)	(20.0)	(13.0)	-
轉撥自/(予)儲備的資金	3.2	7.5	20.0	13.0	-
現金流入/(流出)淨額	(24.6)	-	-	-	-
轉撥予下年度的期終現金結餘	-	-	-	-	-

(a) 價格基準

	百分率變動(%)	
	2001/02年度 建議預算案	2002/03至 2004/05年度 財政預測
(i) 租金收入		
住宅樓宇(已核准)(見RHC 84/2000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	0%	每三年0%
- 新落成單位的最高租金	0%	每年0%
乙類	0%	每三年0%
中轉房屋		
- 租金檢討	0%	每兩年0%
- 新落成單位的最高租金	0%	每年0%
商業/非住宅樓宇 (已核准)(見CPC 42/2000號文件)		
- 鋪位及檔位	1.7%	每年3.3%至5.3%
- 乙類分級鋪位	0%	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	0%	0%
- 福利/社區用途樓宇	0%	0%
(ii) 出售單位收入(已核准)(見HOC 65/2000號文件)		
- 居屋計劃/私人參建計劃/可租可買計劃單位的售價	1%	每年4%
- 居屋計劃售價扣減率	47%	47%
- 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	0.5%	每年0.5%
(iii) 投資收入(已核准)(見FC 41/2000號文件)	7%	每年7%

(b) 成本基準

	增幅(%)	
	2001/02年度 建議預算案	2002/03至 2004/05年度 財政預測
(i) 經常開支(已核准)(見FC 41/2000號文件)		
- 薪俸(註1)	2%	每年2%
- 維修及改善工程(註2)	3%	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4)	0%	每年3%
- 園藝工作(註4)	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 118/2000號文件)		
- 建築成本	6%	每年6%

註：

(1) 假設薪點遞增率為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2001至2004年度每年本地生產總值平減物價指數計算。
(4) 2001/02年度的百分率是根據合約條款計算，而2002/03至2004/05年度的百分率則根據估計的投標價格調整幅度計算。

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) 物業價格維持在現有水平 4.2部

(b) 置居貸款計劃名額增加 4.3部

	參考部分	2000/01年度	2001/02年度	2002/03年度	2003/04年度	2004/05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							
物業價格維持在現有水平	4.2部	-	(232.9)	(980.0)	(1,977.5)	(2,625.9)	(5,816.3)
置居貸款計劃名額增加	4.3部	-	-	-	(2,565.8)	(3,075.8)	(5,641.6)
		-	(232.9)	(980.0)	(4,543.3)	(5,701.7)	(11,457.9)
現金盈餘/(赤字)淨額	2.2部	(8,556.4)	890.8	(1,304.7)	(1,931.8)	(2,803.7)	(13,705.8)
修訂現金盈餘/(赤字)淨額		(8,556.4)	657.9	(2,284.7)	(6,475.1)	(8,505.4)	(25,163.7)
期初現金結餘(修訂)		19,366.4	10,810.0	11,467.9	9,183.2	2,708.1	19,366.4
期終現金結餘(修訂)		10,810.0	11,467.9	9,183.2	2,708.1	(5,797.3)	(5,797.3)
(B) 運作帳目預測							
物業價格維持在現有水平	4.2部	-	(216.8)	(908.2)	(1,853.2)	(2,846.5)	(5,824.7)
置居貸款計劃名額增加	4.3部	-	-	-	(4.5)	(13.9)	(18.4)
		-	(216.8)	(908.2)	(1,857.7)	(2,860.4)	(5,843.1)
運作盈餘	2.1.1部	11,155.2	6,845.6	8,109.2	12,605.6	9,885.0	48,600.6
修訂運作盈餘		11,155.2	6,628.8	7,201.0	10,747.9	7,024.6	42,757.5

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2001/02年度增加1%，2002/03年度增加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	2000/01年度	2001/02年度	2002/03年度	2003/04年度	2004/05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							
售樓現金收入減少 -							
居屋計劃		-	(205.9)	(779.1)	(1,426.2)	(2,115.1)	(4,526.3)
私人參建計劃		-	(18.7)	(152.0)	(402.4)	(206.2)	(779.3)
		-	(224.6)	(931.1)	(1,828.6)	(2,321.3)	(5,305.6)
投資收入減少		-	(8.3)	(48.9)	(148.9)	(304.6)	(510.7)
		-	(232.9)	(980.0)	(1,977.5)	(2,625.9)	(5,816.3)
現金盈餘/(赤字)淨額	2.2部	(8,556.4)	890.8	(1,304.7)	(1,931.8)	(2,803.7)	(13,705.8)
修訂現金盈餘/(赤字)淨額		(8,556.4)	657.9	(2,284.7)	(3,909.3)	(5,429.6)	(19,522.1)
期初現金結餘（修訂）		19,366.4	10,810.0	11,467.9	9,183.2	5,273.9	19,366.4
期終現金結餘（修訂）		10,810.0	11,467.9	9,183.2	5,273.9	(155.7)	(155.7)
(B) 運作帳目預測							
售樓收入減少 -							
居屋計劃		-	(199.6)	(752.7)	(1,455.8)	(2,634.8)	(5,042.9)
私人參建居屋計劃		-	(17.2)	(155.5)	(397.4)	(211.7)	(781.8)
		-	(216.8)	(908.2)	(1,853.2)	(2,846.5)	(5,824.7)
運作盈餘	2.1.1部	11,155.2	6,845.6	8,109.2	12,605.6	9,885.0	48,600.6
修訂運作盈餘		11,155.2	6,628.8	7,201.0	10,752.4	7,038.5	42,775.9

根據不同變數作出的分析

置居貸款計劃名額增加

假設在2003/04及2004/05年度，置居貸款計劃名額分別增至8,500個及9,500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	2000/01年度	2001/02年度	2002/03年度	2003/04年度	2004/05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							
撥付置居貸款計劃的款額增加							
- 貸款(淨額)		-	-	-	(2,474.5)	(2,784.4)	(5,258.9)
- 補助金		-	-	-	(4.5)	(13.9)	(18.4)
投資收入減少		-	-	-	(86.8)	(277.5)	(364.3)
		-	-	-	(2,565.8)	(3,075.8)	(5,641.6)
現金盈餘/(赤字)淨額	2.2部	(8,556.4)	890.8	(1,304.7)	(1,931.8)	(2,803.7)	(13,705.8)
修訂現金盈餘/(赤字)淨額		(8,556.4)	890.8	(1,304.7)	(4,497.6)	(5,879.5)	(19,347.4)
期初現金結餘（修訂）		19,366.4	10,810.0	11,700.8	10,396.1	5,898.5	19,366.4
期終現金結餘（修訂）		10,810.0	11,700.8	10,396.1	5,898.5	19.0	19.0
(B) 運作帳目預測							
開支增加							
- 置居貸款計劃補助金		-	-	-	(4.5)	(13.9)	(18.4)
運作盈餘	2.1.1部	11,155.2	6,845.6	8,109.2	12,605.6	9,885.0	48,600.6
修訂運作盈餘		11,155.2	6,845.6	8,109.2	12,601.1	9,871.1	48,582.2