

香港房屋委員會

房屋委員會議事備忘錄

**房屋委員會 2001/02 年度修訂預算案、
2002/03 年度建議預算案
及
2003/04 年度至 2005/06 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)2001/02年度修訂預算案及2002/03年度建議預算案**，以便呈交行政長官批核，並請委員**省覽2003/04年度至2005/06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
2001/02 年度修訂預算案及 2002/03 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. 其他服務的預算案	
- 代理及代管服務	38-39
2003/04 至 2005/06 年度的財政預測	40-43
根據不同變數作出的分析及其他因素	44-45
諮詢	46
公布	47
文件銷密	48
徵詢意見	49-50

整份預算及預測載於附件。

背景

3. 在 2001 年 4 月 1 日，房委會提供的資助房屋及相關的輔助設施包括：

- 租住單位 685,000 個
- 居者有其屋計劃/私人機構參建居屋計劃單位 295,000 個
- 商用面積 1,013,000 平方米
- 停車位 91,000 個
- 工廠面積 397,000 平方米
- 福利用途及非住宅地方面積 849,000 平方米

4. 房委會的開支雖不歸屬政府開支，但在公營機構的開支中，仍佔相當比重，約為 **2001/02 年度總公共開支的 10.5%**。下列的數字分別取自房委會 2001/02 年度修訂預算案和政府 2001/02 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	337)		
(b) 投資收入淨額	13)	1,910 (收入)	18.3
(c) 運作開支*	155	2,110 (開支)	7.3
* 即經常運作開支 281 億元減去折舊及居屋 銷售成本共 126 億元			
(d) 資本開支	180	314 (基本工程 儲備基金)	57.3

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，策劃小組委員會亦已為房委會制訂策略計劃。最後，我們把策略計劃、各業務計劃及經審批預算案的摘錄綜合為房委會的機構計劃。機構計劃已在 2002 年 2 月 27 日獲策劃小組委員會通過，並會在 2002 年 3 月 14 日房委會會議上提交房委會批核。

6. 附件所載的 2001/02 至 2005/06 年度預算及預測建議在提交房委會通過前，已獲財務小組委員會於 2002 年 3 月 1 日的會議上詳細審議及通過。

財政預算案的基準、假設及原則

7. 我們在編製財政預算案及預測時，除了以在 2001 年 7 月 31 日已核准的政策作為依據外，亦計及下列各項其後推行並對房委會有重大財政影響的新政策和措施：

(a) 2001 年 9 月 3 日政務司司長對房屋事宜的聲明，以及房委會其後決定調節建屋和售樓計劃、把剩餘的出售單位轉作出租用途及增加 12,000 個自置居所貸款名額(HA 57、58 及 59/2001 號文件；SPC 44/2001 號文件)。

(b) 豁免公屋租戶 2001 年 12 月份租金(RHC 107/2001 號文件)。

(c) 調低 2002 年度的停車場收費(CPC 54/2001 號文件)。

(d) 重估商業租約的租金(CPC 64/2001 號文件)。

(e) 2002 年度差餉寬減(RHC 120/2001 號文件；CPC 84/2001 號文

件)。

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業務範疇的基準和假設(見 FC 42/2001 號文件)，而與個別業務有關的基準和假設，亦已獲相關的小組委員會通過，有關內容撮載於預算及預測建議第 III 部。**這些基準和假設只用作財政預測，稍後仍須由各業務小組委員會商討及決議有關的政策後才可落實。**

9. 此外，在編製預算及預測建議時，亦參照了下列原則：

(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。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，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入息比例中位數，不超過百分之十。」

(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，以進行轄下各項基本工程計劃及維持經常運作。

(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. 上文第 8 段所述財政預算案的基準和假設獲通過後，由於經濟復蘇緩慢，加上失業率不斷上升，在在都顯示下一個財政年度極可能不會加薪。房委會已根據有關變數進行分析，以衡量凍薪對房委會的財政影響，分析結果概述於預算及預測建議第 IV 部。按通脹調整的職員成本預算撥款，會另外撥入房委會的儲備金；這筆儲備金如何動用，會受署方嚴格管制和密切監察。

資源增值計劃

11. 署方正全力落實資源增值計劃，並已在各項業務計劃和預算案中，擬定多項工作流程改良、工作外判及類似措施，以提高效率及生產力。估計藉着推行資源增值計劃，2001/02 及 2002/03 年度可分別節省 2.20%及 2.14%的款額。預計 1999/2000 至 2002/03 年度節省所得的總累積款額為 7.59%，比目標所定的 5%高 2.59%。不過，請各委員注意，部分節省所得的款額已用於或重新調撥予推行房委會的其他新措施，例如優質房屋措施。

2001/02 年度修訂預算案及 2002/03 年度建議預算案

A. 房委會的綜合預算案

綜合運作帳目

12. 2001/02 年度及 2002/03 年度的綜合運作成果如下：

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	調景嶺發展 計劃特別撇帳	綜合 運作盈餘
2000/01 年度(實際數字)	(1,813)	1,931	12,284	(550)	11,852
2001/02 年度(核准預算案)	(2,503)	1,929	7,419	-	6,845
2001/02 年度(修訂預算案)	(3,246)	1,582	6,490	(470)	4,356
2002/03 年度(建議預算案)	(2,266)	953	3,359	(299)	1,747

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
2000/01 年度 (實際數字)	1,829	21,195	10,230	3	10,962
2001/02 年度 (核准預算案)	891	11,701	9,549	-	2,152
2001/02 年度 (修訂預算案)	3,384	24,579	10,031	4,266	10,282
2002/03 年度 (建議預算案)	(8,634)	15,945	12,679	-	3,266

14. 鑑於房委會在 2002 年 6 月底前暫停出售居屋和增撥置居貸款計劃的貸款名額，加上各項的租金寬減措施，房委會的綜合運作盈餘大幅減少，2001/02 年度修訂預算案的綜合運作盈餘減至 43.56 億元，2002/03 年度的建議預算案則減至 17.47 億元。不過，預測房委會的財政仍可維持正數，預計在 2003 年 3 月底，現金結餘仍有 160 億元，這是因為把置居貸款轉讓予香港按揭證券有限公司而獲得約 180 億元的款項。

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)				
	2000/01 年度 實際數字	2001/02 年度 核准預算案	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 年度 建議預算案
(A) 建築開支	22,925	17,074	13,856	13,278
(B) 改善工程	806	734	872	771
(C) 電腦資產	45	273	206	181
(D) 記入建築工程、改善工程 及電腦/資訊科技項目的 直接成本及間接開支	2,416	3,017	3,106	2,748
合計	26,192	21,098	18,040	16,978

16. 房委會 2001/02 年度的修訂資本預算案為 180.4 億元，較核准預算案少 30.58 億元(約 14%)；而 2002/03 年度建議預算案的資本開支再減少 10.62 億元至 169.78 億元。資本開支減少，主要是因為在建築高峰期後，興建中的單位數目有所減少，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如下：

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
2000/01 年度(實際數字)	3	3
2001/02 年度(核准預算案)	8	-
2001/02 年度(修訂預算案)	4,278	4,266
2002/03 年度(建議預算案)	(4,254)	-

19. 由於現金結餘減少，預計發展基金在 2003 年 3 月 31 日並不會有期終結餘。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。

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)				
	2000/01 年度 實際數字	2001/02 年度 核准預算案	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 年度 建議預算案
收入	9,540	10,229	8,823	9,354
開支	10,719	12,278	11,509	10,929
未計及特殊項目的運作赤字	(1,179)	(2,049)	(2,686)	(1,575)
特殊項目 - 自願離職計劃 所付款項	634	454	560	691
運作赤字	(1,813)	(2,503)	(3,246)	(2,266)
租住單位數目	685,000	685,000	668,000	663,000
每單位每月平均運作赤字(未計及特殊項目)	143 元	249 元	335 元	198 元

23. 2001/02 年度修訂預算案未計及特殊項目的運作赤字較 2000/01 年度大幅增加 15.07 億元至 26.86 億元。這主要是由於房委會繼續實施各項租金寬減措施，包括凍結新屋邨的最高租金、押後租金檢討，以及豁免 2001 年 12 月份的租金。2002 年的減免差餉措施不會影響成本，因為減免的差餉金額會發還給租戶/持證人。由於房委會會繼續實行若干項租金寬減措施，預計 2002/03 年度建議預算案未計及特殊項目的運作赤字為 15.75 億元，較 2001/02 年度減少 11.11 億元。

24. 我們已推行多項措施，包括逐步移交服務計劃、自願離職計劃，以及資源增值計劃下的各項成本控制措施，以便持續提高生產力及節省開支。預計租住房屋業務的運作赤字可在五年預算/預測期內逐步減少(於下文第 40 至 43 段另行撮述)。

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)				
	2000/01 年度 實際數字	2001/02 年度 核准預算案	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 年度 建議預算案
收入	5,206	5,617	5,162	4,939
開支	3,042	3,585	3,377	3,712
未計及特殊項目的運作赤字	2,164	2,032	1,785	1,227
毋須政府付還款項的政府工程	233	103	203	274
運作盈餘	1,931	1,929	1,582	953

28. 2001/02 年度商業樓宇業務的預算收入在修訂後減至 51.62 億元，而 2002/03 年度的建議預算案更進一步減至 49.39 億元。這是因為商業樓宇的空置率上升，而租金收入亦因重估零售用單位的租金(2001 年 11 月起生效)及停車場收費下調(2002 年 1 月起生效)而減少。上述減租措施所損失的租金收入及接管新商業樓宇而增加的開支，較接管新商業樓宇所增加的收入為大，因此，**2001/02 年度及 2002/03 年度的預算運作盈餘總額分別減至 15.82 億元及 9.53 億元。**

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)				
	2000/01 年度 實際數字	2001/02 年度 核准預算案	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 年度 建議預算案
收入	28,604	25,298	19,709	14,609
開支	16,078	17,879	13,219	11,250
未計及特殊項目的運作盈餘	12,526	7,419	6,490	3,359
特殊項目(*)	242	-	-	-
運作盈餘	12,284	7,419	6,490	3,359

(*) 2000/01 年度回購單位的減值撥備及向承建商收回債項的呆帳撥備減去向政府繳付的土地成本的調整金額。

32. **2001/02 年度自置居所業務的預算運作盈餘在修訂後減至 64.9 億元，而 2002/03 年度的建議預算案更進一步減至 33.59 億元。**售樓收入減少主要是因為房委會暫停出售居屋/私人參建居屋單位，直至 2002 年 6 月底，以及由恢復出售居屋日期起至 2005/06 年度每年推售不多於 9,000 個單位。2001/02 年度修訂預算案所列的售樓收入，較核准預算案的收入減少 55.89 億元(22%)，反映了停售居屋 10 個月的措施令房委會損失收入及延遲獲取售樓收入，不過，轉自 2000/01 年度一些延遲完成的計劃所得的售樓收入抵銷了部分的損失。隨着自置居所業務收入減少，而 2001/02 年度修訂預算案的建築及平整土地成本亦相應減少，修訂預算案的運作盈餘較核准預算案的運作盈餘整體減少 9.29 億元(12.5%)。2002/03 年度的售樓收入進一步減少，令運作盈餘相應減少，這主要是因為停售居屋及限制推售單位數目，令 2002/03 年度預算落成及推售的單位數目減少。

建造

33. 業務範疇包括規劃、設計和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，以最符合成本效益的方法興建優質房屋。**

35. 現將預算期內的建築開支撮載如下：

表 8 - 建築開支(百萬元)				
	2000/01 年度 實際數字	2001/02 年度 核准預算案	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 年度 建議預算案
房委會工程	21,743	16,760	12,954	12,515
毋須政府付還款項的政府工程	399	91	175	234
由政府提供資金的政府工程	783	223	727	529
直接成本及間接成本	2,112	2,651	2,764	2,386
總計	25,037	19,725	16,620	15,664

36. 2000/01 年度的建屋高峰期過後，建造中的單位平均數目，由 2000/01 年度的 159,227 個減少至 2001/02 年度的 106,105 個。**2001/02 及 2002/03 年度的建築開支預算有所減少，大致反映出未來幾年的預計建屋量會較低。**

37. 有關建築設計、建造、工程及測量等顧問服務的開支亦已納入 2001/02 年度修訂預算案及 2002/03 年度建議預算案的建築預算，數額分別為 7.92 億元及 7.56 億元。。

C. 其他服務的預算案

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

房委會亦代管物業，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，以及在居屋苑及租置計劃屋邨成立業主立案法團前代為監管有關的物業管理公司。

(c) 監督由政府付還款項的政府工程

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. 2001/02 年度修訂預算案的代理及代管總開支達 7.35 億元。不過，在付還監督服務費用方面，有關政府向房委會支付全部費用而非 2%間接費用的事宜，仍在磋商中。

2003/04 至 2005/06 年度的財政預測

40. 2003/04 至 2005/06 年度的財政預測，撮載於預算及預測建議第 II 部，供委員參閱。

41. 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
2001/02 年度 (修訂預算案)	(3,246)	1,582	6,490	4,356	24,579
2002/03 年度 (建議預算案)	(2,266)	953	3,359	1,747	15,945
2003/04 年度 (預測)	(1,789)	986	4,882	4,015	3,387
2004/05 年度 (預測)	(1,255)	1,058	7,343	7,125	(2,061)
2005/06 年度 (預測)	(1,447)	1,165	6,882	6,573	(5,247)

(*) 已扣除調景嶺發展計劃的特別撇帳。

42. 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，特別是政務司司長聲明所提出的三項長遠課題(即居屋單位數目與貸款名額的比例、申請自置居所資助的資格準則及劃撥土地作居屋用途)的檢討結果，以及現時就政府與房委會之間的財政安排進行的檢討結果，均會對房委會的長遠財政狀況有重大影響。

43. 雖然預計 2004/05 及 2005/06 年度的現金結餘會出現赤字，但署方正積極研究多項措施，確保房委會長期有穩定和可供運用的資金，以推行各項計劃及維持運作。這些措施包括就置居貸款計劃向外籌措資金，以及商業樓宇方面所作的其他可行安排。

根據不同變數作出的分析及其他因素

44. 我們就一些不同變數進行分析的結果，撮載於預算及預測建議第 IV 部。這些分析旨在說明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。

45. 分析範圍包括下列轉變：

- (a) 進一步轉讓置居貸款；
- (b) 經修訂的薪金調整假設；以及
- (c) 物業價格維持在現有水平。

諮詢

46. 房委會 2001/02 年度修訂預算案、2002/03 年度建議預算案及 2003/04 至 2004/05 年度的財政預測，已獲財務小組委員會於 2002 年 3 月 1 日的會議上詳細審議及通過。各業務的預算及預測屬業務計劃的一環，亦已在下列小組委員會會議上經委員審議和通過：

小組委員會	文件編號	日期
建築小組委員會	BC 7/2002	2002 年 1 月 17 日
居者有其屋小組委員會	HOC 6/2002	2002 年 2 月 7 日
商業樓宇小組委員會	CPC 7/2002	2002 年 1 月 31 日
租住房屋小組委員會	RHC 10/2002	2002 年 1 月 31 日
財務小組委員會	FC 60/2001	2001 年 11 月 16 日
人力資源小組委員會	HRC 3/2002	2002 年 1 月 10 日

公布

47. 房署已於 2002 年 3 月 1 日的財務小組委員會會議後舉行記者招待會。

文件銷密

48. 現建議，2001/02 年度修訂預算案及 2002/03 年度建議預算案經行政長官批核後，本文件予以銷密。文件如獲銷密，市民可在房委會網頁及房署圖書館閱覽文件內容，或向部門公開資料主任索取本文件。

徵詢意見

49. 本文件供委員在 2002 年 3 月 14 日房屋委員會會議上討論，並請各委員**通過**載於預算及預測建議第 I 部的**房委會 2001/02 年度修訂預算案及 2002/03 年度建議預算案**，並**省覽**載於第 II 部的**2003/04 至 2005/06 年度的財政預測**。

50. 2001/02 年度修訂預算案及 2002/03 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。

--- 0 --- 0 --- 0 ---

檔號：HD(FIB)BF/BUD/01

日期：2002 年 3 月 7 日

香港房屋委員會

2001/02 至 2005/06 年度

預算及預測建議

香港房屋委員會
預算及預測建議

目錄

	頁
I. 2001/02 年度修訂預算案及 2002/03 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 發展基金的變動	14

II. 2003/04 至 2005/06 年度財政預測 (僅供參考)	
2.1 運作帳目	
2.1.1 綜合運作帳目	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 綜合現金流量	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 發展基金的變動	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 各種變數對房委會財務狀況的整體影響	32
4.2 進一步轉讓置居貸款	33
4.3 假設實施修訂的薪金調整率	34
4.4 物業價格維持在現有水平	35

香港房屋委員會

綜合運作帳目

參巧部份	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(iii) - (ii)		(iv) - (iii)	
	2000/01 年度 實際數字	2001/02 年度 核准預算案	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 年度 建議預算案	2001/02年度 修訂預算案與 核准預算案比較的 增/(減)幅		建議預算案與 2001/02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	9,526.8	10,227.0	8,796.9	9,328.2	(1,430.1)	(14.0)	531.3	6.0
- 商業樓宇	5,019.9	5,469.2	4,971.3	4,748.0	(497.9)	(9.1)	(223.3)	(4.5)
其他收入	199.8	149.5	216.3	216.4	66.8	44.7	0.1	-
小計	14,746.5	15,845.7	13,984.5	14,292.6	(1,861.2)	(11.7)	308.1	2.2
自置居所計劃(置居計劃)收入								
居者有其屋計劃	19,693.5	18,482.0	14,092.3	8,467.6	(4,389.7)	(23.8)	(5,624.7)	(39.9)
私人機構參建居屋計劃	2,484.4	903.3	1,505.3	1,688.9	602.0	66.6	183.6	12.2
租者置其屋計劃	4,589.4	3,330.1	2,845.4	2,560.0	(484.7)	(14.6)	(285.4)	(10.0)
出售回購單位	885.7	1,525.7	476.3	1,029.7	(1,049.4)	(68.8)	553.4	116.2
轉讓補價	797.5	944.8	738.9	810.1	(205.9)	(21.8)	71.2	9.6
置居計劃其他收入	140.9	112.0	50.9	53.2	(61.1)	(54.6)	2.3	4.5
發展基金撥予優惠置居貸款計劃的補助金	12.8	-	-	-	-	-	-	-
小計	28,604.2	25,297.9	19,709.1	14,609.5	(5,588.8)	(22.1)	(5,099.6)	(25.9)
總收入	43,350.7	41,143.6	33,693.6	28,902.1	(7,450.0)	(18.1)	(4,791.5)	(14.2)
開支								
經常開支								
薪俸	3,666.4	3,590.6	3,658.7	3,604.4	68.1	1.9	(54.3)	(1.5)
差餉及地租	1,641.0	1,761.2	1,471.8	949.9	(289.4)	(16.4)	(521.9)	(35.5)
維修及改善工程	3,218.1	3,948.6	3,310.2	3,104.0	(638.4)	(16.2)	(206.2)	(6.2)
其他經常開支	2,513.2	3,277.3	3,273.7	3,494.3	(3.6)	(0.1)	220.6	6.7
折舊	3,077.7	3,663.9	3,632.3	3,991.5	(31.6)	(0.9)	359.2	9.9
分擔機構監督及 支援服務開支	117.2	176.2	148.5	160.2	(27.7)	(15.7)	11.7	7.9
小計	14,233.6	16,417.8	15,495.2	15,304.3	(922.6)	(5.6)	(190.9)	(1.2)
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	8,479.0	9,475.5	7,336.8	4,778.7	(2,138.7)	(22.6)	(2,558.1)	(34.9)
- 租置計劃	1,796.1	1,335.3	1,154.0	941.3	(181.3)	(13.6)	(212.7)	(18.4)
置居計劃平整土地成本								
- 居屋計劃	2,879.5	3,316.5	2,136.1	1,657.8	(1,180.4)	(35.6)	(478.3)	(22.4)
- 租置計劃	823.1	637.3	543.0	502.2	(94.3)	(14.8)	(40.8)	(7.5)
回購單位	917.1	1,880.5	452.0	1,196.9	(1,428.5)	(76.0)	744.9	164.8
置居貸款轉讓後須付的利息	1.2	-	299.7	655.5	299.7	-	355.8	118.7
置居計劃其他開支	709.5	678.1	688.1	855.0	10.0	1.5	166.9	24.3
小計	15,605.5	17,323.2	12,609.7	10,587.4	(4,713.5)	(27.2)	(2,022.3)	(16.0)
總開支	29,839.1	33,741.0	28,104.9	25,891.7	(5,636.1)	(16.7)	(2,213.2)	(7.9)
未計算特殊項目的運作盈餘	13,511.6	7,402.6	5,588.7	3,010.4	(1,813.9)	(24.5)	(2,578.3)	(46.1)
特殊項目								
- 自願離職計劃	634.1	454.0	560.0	690.6	106.0	23.3	130.6	23.3
- 毋須政府付還款項的政府工程	233.5	103.0	203.0	273.8	100.0	97.1	70.8	34.9
- 居屋/私人參建居屋回購單位的減值準備	347.1	-	-	-	-	-	-	-
- 沙田第14B區的呆帳撥備	205.3	-	-	-	-	-	-	-
- 東涌置居計劃的土地成本調整	(309.9)	-	-	-	-	-	-	-
	1,110.1	557.0	763.0	964.4	206.0	37.0	201.4	26.4
計算特殊項目後的運作盈餘	12,401.5	6,845.6	4,825.7	2,046.0	(2,019.9)	(29.5)	(2,779.7)	(57.6)
調景嶺發展計劃的特別撥帳	1.3部	549.9	-	469.5	469.5	-	(170.2)	(36.3)
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作盈餘	1.3部	11,851.6	6,845.6	4,356.2	(2,489.4)	(36.4)	(2,609.5)	(59.9)

香港房屋委員會

租住房屋運作帳目

參巧部份	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(iii) - (ii)		(iv) - (iii)	
	2000/01 年度 實際數字	2001/02 年度 核准預算案	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 年度 建議預算案	2001/02年度 修訂預算案與 核准預算案比較的 增/(減)幅		建議預算案與 2001/02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	9,526.8	10,227.0	8,796.9	9,328.2	(1,430.1)	(14.0)	531.3	6.0
其他收入	13.4	2.0	25.6	25.8	23.6	1,180.0	0.2	0.8
總收入	9,540.2	10,229.0	8,822.5	9,354.0	(1,406.5)	(13.8)	531.5	6.0
開支								
經常開支								
薪俸	2,383.1	2,260.6	2,380.9	2,294.4	120.3	5.3	(86.5)	(3.6)
差餉及地租	1,339.5	1,403.3	1,163.7	623.9	(239.6)	(17.1)	(539.8)	(46.4)
維修及改善工程	2,843.6	3,535.4	2,876.6	2,602.5	(658.8)	(18.6)	(274.1)	(9.5)
其他經常開支	1,644.3	2,139.9	2,141.2	2,233.5	1.3	0.1	92.3	4.3
折舊	2,432.8	2,828.7	2,849.8	3,070.4	21.1	0.7	220.6	7.7
分擔機構監督及 支援服務開支	76.3	109.7	96.5	104.9	(13.2)	(12.0)	8.4	8.7
總開支	10,719.6	12,277.6	11,508.7	10,929.6	(768.9)	(6.3)	(579.1)	(5.0)
未計算特殊項目的運作赤字	(1,179.4)	(2,048.6)	(2,686.2)	(1,575.6)	637.6	31.1	(1,110.6)	(41.3)
特殊項目								
- 自願離職計劃	634.1	454.0	560.0	690.6	106.0	23.3	130.6	23.3
轉撥予綜合撥付款項帳目的 運作赤字	1.3部	(1,813.5)	(2,502.6)	(3,246.2)	743.6	29.7	(980.0)	(30.2)

香港房屋委員會

商業樓宇運作帳目

	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(iii) - (ii)		(iv) - (iii)	
	2000/01 年度 實際數字	2001/02 年度 核准預算案	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 年度 建議預算案	2001/02年度 修訂預算案與 核准預算案比較的 增/(減)幅		建議預算案與 2001/02年度 修訂預算案比較的 增/(減)幅	
參巧部份	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	5,019.9	5,469.2	4,971.3	4,748.0	(497.9)	(9.1)	(223.3)	(4.5)
其他收入	186.4	147.5	190.7	190.6	43.2	29.3	(0.1)	(0.1)
總收入	5,206.3	5,616.7	5,162.0	4,938.6	(454.7)	(8.1)	(223.4)	(4.3)
開支								
經常開支								
薪俸	909.2	935.5	848.3	855.3	(87.2)	(9.3)	7.0	0.8
差餉及地租	301.5	357.9	308.1	326.0	(49.8)	(13.9)	17.9	5.8
維修及改善工程	367.5	405.3	419.5	486.7	14.2	3.5	67.2	16.0
其他經常開支	820.6	1,042.1	1,026.7	1,146.3	(15.4)	(1.5)	119.6	11.6
折舊	613.9	797.6	739.6	861.4	(58.0)	(7.3)	121.8	16.5
分擔機構監督及 支援服務開支	29.1	46.5	35.0	36.2	(11.5)	(24.7)	1.2	3.4
總開支	3,041.8	3,584.9	3,377.2	3,711.9	(207.7)	(5.8)	334.7	9.9
未計算特殊項目的運作盈餘	2,164.5	2,031.8	1,784.8	1,226.7	(247.0)	(12.2)	(558.1)	(31.3)
特殊項目								
- 毋須政府付還款項的 政府工程	233.5	103.0	203.0	273.8	100.0	97.1	70.8	34.9
轉撥予綜合撥付款項帳目的 運作盈餘	1,931.0	1,928.8	1,581.8	952.9	(347.0)	(18.0)	(628.9)	(39.8)
1. 3部								

香港房屋委員會

自置居所計劃運作帳目

參巧部份	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(iii) - (ii)		(iv) - (iii)	
	2000/01 年度 實際數字	2001/02 年度 核准預算案	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 年度 建議預算案	2001/02年度 修訂預算案與 核准預算案比較的 增/(減)幅		建議預算案與 2001/02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	19,693.5	18,482.0	14,092.3	8,467.6	(4,389.7)	(23.8)	(5,624.7)	(39.9)
私人機構參建居屋計劃	2,484.4	903.3	1,505.3	1,688.9	602.0	66.6	183.6	12.2
租者置其屋計劃	4,589.4	3,330.1	2,845.4	2,560.0	(484.7)	(14.6)	(285.4)	(10.0)
出售回購單位	885.7	1,525.7	476.3	1,029.7	(1,049.4)	(68.8)	553.4	116.2
轉讓補價	797.5	944.8	738.9	810.1	(205.9)	(21.8)	71.2	9.6
置居計劃其他收入	140.9	112.0	50.9	53.2	(61.1)	(54.6)	2.3	4.5
發展基金撥予優惠置居貸款計劃的補助金	12.8	-	-	-	-	-	-	-
總收入	28,604.2	25,297.9	19,709.1	14,609.5	(5,588.8)	(22.1)	(5,099.6)	(25.9)
開支								
經常開支								
薪俸	374.1	394.5	429.5	454.7	35.0	8.9	25.2	5.9
差餉及地租	-	-	-	-	-	-	-	-
維修及改善工程	7.0	7.9	14.1	14.8	6.2	78.5	0.7	5.0
其他經常開支	48.3	95.3	105.8	114.5	10.5	11.0	8.7	8.2
折舊	31.0	37.6	42.9	59.7	5.3	14.1	16.8	39.2
分擔機構監督及 支援服務開支	11.8	20.0	17.0	19.1	(3.0)	(15.0)	2.1	12.4
小計	472.2	555.3	609.3	662.8	54.0	9.7	53.5	8.8
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	8,479.0	9,475.5	7,336.8	4,778.7	(2,138.7)	(22.6)	(2,558.1)	(34.9)
- 租置計劃	1,796.1	1,335.3	1,154.0	941.3	(181.3)	(13.6)	(212.7)	(18.4)
置居計劃平整土地成本								
- 居屋計劃	2,879.5	3,316.5	2,136.1	1,657.8	(1,180.4)	(35.6)	(478.3)	(22.4)
- 租置計劃	823.1	637.3	543.0	502.2	(94.3)	(14.8)	(40.8)	(7.5)
回購單位	917.1	1,880.5	452.0	1,196.9	(1,428.5)	(76.0)	744.9	164.8
置居貸款轉讓後須付的利息	1.2	-	299.7	655.5	299.7	-	355.8	118.7
置居計劃其他開支	709.5	678.1	688.1	855.0	10.0	1.5	166.9	24.3
小計	15,605.5	17,323.2	12,609.7	10,587.4	(4,713.5)	(27.2)	(2,022.3)	(16.0)
總開支	16,077.7	17,878.5	13,219.0	11,250.2	(4,659.5)	(26.1)	(1,968.8)	(14.9)
未計算特殊項目的運作盈餘	12,526.5	7,419.4	6,490.1	3,359.3	(929.3)	(12.5)	(3,130.8)	(48.2)
特殊項目								
- 居屋/私人參建居屋回購單位的減值準備	347.1	-	-	-	-	-	-	-
- 沙田第14B區的呆帳撥備	205.3	-	-	-	-	-	-	-
- 東涌置居計劃的土地成本調整	(309.9)	-	-	-	-	-	-	-
	242.5	-	-	-	-	-	-	-
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作盈餘	12,284.0	7,419.4	6,490.1	3,359.3	(929.3)	(12.5)	(3,130.8)	(48.2)

1.3部

香港房屋委員會

綜合現金流量

參考部分	(i)		(ii)		(ii) - (i)		(iii) - (ii)	
	2000/01 年度	2001/02 年度	2001/02 年度	2002/03 年度	2001/02年度 修訂預算案與 核准預算案比較的 增/(減)幅		2001/02年度 建議預算案與 2001/02年度 修訂預算案比較的 增/(減)幅	
	實際數字	核准預算案	修訂預算案	建議預算案	百萬元	%	百萬元	%
所收款項								
經常所收款項								
租金 - 住宅	9,620.0	10,272.6	8,813.7	9,334.1	(1,458.9)	(14.2)	520.4	5.9
- 商業樓宇	5,089.6	5,513.2	5,001.7	4,785.5	(511.5)	(9.3)	(216.2)	(4.3)
投資收入	1,280.7	1,062.7	1,254.9	1,009.3	192.2	18.1	(245.6)	(19.6)
其他經常所收款項	1,137.6	697.4	1,298.8	967.2	601.4	86.2	(331.6)	(25.5)
政府就總目62付還的款項	443.0	421.4	397.6	340.7	(23.8)	(5.6)	(56.9)	(14.3)
小計	17,570.9	17,967.3	16,766.7	16,436.8	(1,200.6)	(6.7)	(329.9)	(2.0)
自置居所計劃所收款項								
居者有其屋計劃	19,032.7	19,609.4	13,711.9	8,260.5	(5,897.5)	(30.1)	(5,451.4)	(39.8)
私人機構參建屋計劃	2,629.7	3,836.4	1,393.0	1,688.9	(2,443.4)	(63.7)	295.9	21.2
租者置其屋計劃	4,581.2	3,329.7	2,843.5	2,560.4	(486.2)	(14.6)	(283.1)	(10.0)
出售回購單位	1,732.8	1,525.7	476.3	1,029.7	(1,049.4)	(68.8)	553.4	116.2
轉讓補價	799.3	944.8	738.9	810.1	(205.9)	(21.8)	71.2	9.6
其他所收款項	114.0	112.0	51.0	53.2	(61.0)	(54.5)	2.2	4.3
小計	28,889.7	29,358.0	19,214.6	14,402.8	(10,143.4)	(34.6)	(4,811.8)	(25.0)
轉讓置居貸款	4,211.3	-	9,659.9	4,078.0	9,659.9	-	(5,581.9)	(57.8)
所收款項總額	50,671.9	47,325.3	45,641.2	34,917.6	(1,684.1)	(3.6)	(10,723.6)	(23.5)
所付款項								
經常所付款項								
薪俸	5,830.1	6,030.2	6,022.6	6,028.4	(7.6)	(0.1)	5.8	0.1
差餉及地租	1,607.0	1,763.0	1,462.2	924.5	(300.8)	(17.1)	(537.7)	(36.8)
維修及改善工程	2,239.9	3,143.5	2,531.3	2,880.5	(612.2)	(19.5)	349.2	13.8
置居貸款轉讓後須付的利息	-	-	270.1	669.1	270.1	-	399.0	147.7
其他經常所付款項	2,629.9	3,747.6	3,593.8	3,803.6	(153.8)	(4.1)	209.8	5.8
總目62所付款項	377.6	421.4	397.6	340.7	(23.8)	(5.6)	(56.9)	(14.3)
小計	12,684.5	15,105.7	14,277.6	14,646.8	(828.1)	(5.5)	369.2	2.6
非經常所付款項								
建築工程所付款項	24,275.2	17,081.3	13,870.4	13,289.7	(3,210.9)	(18.8)	(580.7)	(4.2)
平整土地成本	2,067.1	6,221.9	2,474.8	5,035.5	(3,747.1)	(60.2)	2,560.7	103.5
改善工程所付款項	813.9	733.7	871.5	771.0	137.8	18.8	(100.5)	(11.5)
購置電腦資產及其他設備	36.5	273.3	206.3	180.8	(67.0)	(24.5)	(25.5)	(12.4)
其他非經常所付款項	358.1	487.4	778.7	251.6	291.3	59.8	(527.1)	(67.7)
購買退回的單位	1,716.2	1,607.7	1,260.0	1,116.9	(347.7)	(21.6)	(143.1)	(11.4)
置居計劃其他所付款項	612.5	419.7	452.5	645.2	32.8	7.8	192.7	42.6
租置計劃維修基金	647.0	384.1	384.1	371.0	-	-	(13.1)	(3.4)
小計	30,526.5	27,209.1	20,298.3	21,661.7	(6,910.8)	(25.4)	1,363.4	6.7
自置居所貸款計劃(淨額)	3,087.3	1,425.0	4,662.4	4,799.9	3,237.4	227.2	137.5	2.9
自願離職計劃所付款項	287.6	454.0	740.8	690.6	286.8	63.2	(50.2)	(6.8)
所付款項總額	46,585.9	44,193.8	39,979.1	41,799.0	(4,214.7)	(9.5)	1,819.9	4.6
扣除利息及紅利前的現金盈餘(赤字)	4,086.0	3,131.5	5,662.1	(6,881.4)	2,530.6	80.8	(12,543.5)	(221.5)
減：								
利息	423.1	380.5	380.5	334.9	-	-	(45.6)	(12.0)
借貸資本還款	853.3	895.8	895.8	941.5	-	-	45.7	5.1
應付予政府的紅利	980.9	964.4	1,001.3	476.4	36.9	3.8	(524.9)	(52.4)
	2,257.3	2,240.7	2,277.6	1,752.8	36.9	1.6	(524.8)	(23.0)
現金盈餘/(赤字)淨額	1,828.7	890.8	3,384.5	(8,634.2)	2,493.7	279.9	(12,018.7)	(355.1)
轉撥自上年度的期初現金結餘	19,366.4	10,810.0	21,195.1	24,579.6	10,385.1	96.1	3,384.5	16.0
轉撥予下年度的期終現金結餘	21,195.1	11,700.8	24,579.6	15,945.4	12,878.8	110.1	(8,634.2)	(35.1)
			1.2.1部	1.2.1部				

香港房屋委員會

綜合現金流量

	2001/02年度修訂預算案				2002/03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	8,813.7	-	-	8,813.7	9,334.1	-	-	9,334.1
- 商業樓宇	5,001.7	-	-	5,001.7	4,785.5	-	-	4,785.5
投資收入	1,254.9	-	-	1,254.9	1,009.3	-	-	1,009.3
其他經常所收款項	572.3	726.5	-	1,298.8	437.9	529.3	-	967.2
政府就總目62付還的款項	397.6	-	-	397.6	340.7	-	-	340.7
小計	16,040.2	726.5	-	16,766.7	15,907.5	529.3	-	16,436.8
自置居所計劃所收款項								
居者有其屋計劃	13,711.9	-	-	13,711.9	8,260.5	-	-	8,260.5
私人機構參建屋計劃	1,393.0	-	-	1,393.0	1,688.9	-	-	1,688.9
租者置其屋計劃	2,843.5	-	-	2,843.5	2,560.4	-	-	2,560.4
出售回購單位	476.3	-	-	476.3	1,029.7	-	-	1,029.7
轉讓補價	738.9	-	-	738.9	810.1	-	-	810.1
其他所收款項	51.0	-	-	51.0	53.2	-	-	53.2
小計	19,214.6	-	-	19,214.6	14,402.8	-	-	14,402.8
轉讓置居貸款	9,659.9	-	-	9,659.9	4,078.0	-	-	4,078.0
所收款項總額	44,914.7	726.5	-	45,641.2	34,388.3	529.3	-	34,917.6
所付款項								
經常所付款項								
薪俸	6,022.6	-	-	6,022.6	6,028.4	-	-	6,028.4
差餉及地租	1,462.2	-	-	1,462.2	924.5	-	-	924.5
維修及改善工程	2,531.3	-	-	2,531.3	2,880.5	-	-	2,880.5
置居貸款轉讓後須付的利息	270.1	-	-	270.1	669.1	-	-	669.1
其他經常所付款項	3,593.8	-	-	3,593.8	3,803.6	-	-	3,803.6
記入建築工程、改善工程及電腦/ 資訊科技工程的直接成本及 間接成本	(3,106.1)	3,106.1	-	-	(2,748.5)	2,748.5	-	-
總目62所付款項	397.6	-	-	397.6	340.7	-	-	340.7
小計	11,171.5	3,106.1	-	14,277.6	11,898.3	2,748.5	-	14,646.8
非經常所付款項								
建築工程所付款項	-	13,855.9	14.5	13,870.4	-	13,277.6	12.1	13,289.7
平整土地成本	2,474.8	-	-	2,474.8	5,035.5	-	-	5,035.5
改善工程所付款項	-	871.5	-	871.5	-	771.0	-	771.0
購置電腦資產及其他設備	-	206.3	-	206.3	-	180.8	-	180.8
其他非經常所付款項	778.7	-	-	778.7	251.6	-	-	251.6
購買退回的單位	1,260.0	-	-	1,260.0	1,116.9	-	-	1,116.9
置居計劃其他所付款項	452.5	-	-	452.5	645.2	-	-	645.2
租置計劃維修基金	384.1	-	-	384.1	371.0	-	-	371.0
小計	5,350.1	14,933.7	14.5	20,298.3	7,420.2	14,229.4	12.1	21,661.7
自置居所貸款計劃(淨額)	4,662.4	-	-	4,662.4	4,799.9	-	-	4,799.9
自願離職計劃所付款項	740.8	-	-	740.8	690.6	-	-	690.6
所付款項總額	21,924.8	18,039.8	14.5	39,979.1	24,809.0	16,977.9	12.1	41,799.0
扣除利息及紅利前的現金盈餘/(赤字)	22,989.9	(17,313.3)	(14.5)	5,662.1	9,579.3	(16,448.6)	(12.1)	(6,881.4)
減：								
利息	380.5	-	-	380.5	334.9	-	-	334.9
借貸資本還款	895.8	-	-	895.8	941.5	-	-	941.5
應付予政府的紅利	1,001.3	-	-	1,001.3	476.4	-	-	476.4
	2,277.6	-	-	2,277.6	1,752.8	-	-	1,752.8
現金盈餘/(赤字)淨額	20,712.3	(17,313.3)	(14.5)	3,384.5	7,826.5	(16,448.6)	(12.1)	(8,634.2)
轉撥自上年度的期初現金結餘	10,961.9	10,230.5	2.7	21,195.1	10,282.3	10,031.3	4,266.0	24,579.6
	31,674.2	(7,082.8)	(11.8)	24,579.6	18,108.8	(6,417.3)	4,253.9	15,945.4
轉撥予房屋建設工程基金	(17,114.1)	17,114.1	-	-	(19,096.4)	19,096.4	-	-
轉撥予/(自)發展基金	(4,277.8)	-	4,277.8	-	4,253.9	-	(4,253.9)	-
轉撥予下年度的期終現金結餘	10,282.3	10,031.3	4,266.0	24,579.6	3,266.3	12,679.1	-	15,945.4
		1.6.1部	1.7部	1.2部		1.6.1部	1.7部	1.2部

香港房屋委員會

綜合撥付款項帳目

	參考部分	2000/01 年度 實際數字	2001/02 年度 核准預算案	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 年度 建議預算案
		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
綜合撥付款項帳目					
運作帳目盈餘/(赤字)					
- 租住房屋	1.1.2部	(1,813.5)	(2,502.6)	(3,246.2)	(2,266.2)
- 商業樓宇	1.1.3部	1,931.0	1,928.8	1,581.8	952.9
- 自置居所	1.1.4部	12,284.0	7,419.4	6,490.1	3,359.3
		<u>12,401.5</u>	<u>6,845.6</u>	<u>4,825.7</u>	<u>2,046.0</u>
減:-					
調景嶺發展計劃的特別撇帳	1.1.1部	(549.9)	-	(469.5)	(299.3)
綜合運作帳目盈餘	1.1.1部	11,851.6	6,845.6	4,356.2	1,746.7
資金管理帳目盈餘	1.4部	1,204.6	1,038.8	1,234.7	985.8
代理及代管服務帳目	1.5部	-	-	-	-
撥付款項前盈餘總額		<u>13,056.2</u>	<u>7,884.4</u>	<u>5,590.9</u>	<u>2,732.5</u>
減:-					
應付予政府的利息及紅利					
借貸資本的利息	1.2部	(423.1)	(380.5)	(380.5)	(334.9)
與商業樓宇運作盈餘有關的紅利		(965.5)	(964.4)	(790.9)	(476.4)
		<u>(1,388.6)</u>	<u>(1,344.9)</u>	<u>(1,171.4)</u>	<u>(811.3)</u>
合計		<u>(1,388.6)</u>	<u>(1,344.9)</u>	<u>(1,171.4)</u>	<u>(811.3)</u>
撥付款項後的盈餘淨額		<u>11,667.6</u>	<u>6,539.5</u>	<u>4,419.5</u>	<u>1,921.2</u>
(轉撥予)/轉撥自基金:-					
房屋建設工程基金	1.6.1部	11,186.7	8,502.5	11,723.0	(2,113.2)
發展基金	1.7部	(3.2)	(7.5)	(4,277.8)	4,253.9
轉撥款項總額		<u>11,183.5</u>	<u>8,495.0</u>	<u>7,445.2</u>	<u>2,140.7</u>

香港房屋委員會

資金管理帳目

	參考部分	2000/01 年度 實際數字	2001/02 年度 核准預算案	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 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		1,224.5	1,062.7	1,254.9	1,009.3
投資開支					
薪俸		8.8	9.6	8.9	10.4
其他經常開支		10.8	13.8	11.2	12.7
分擔機構監督及支援服務開支		0.3	0.5	0.4	0.4
		19.9	23.9	20.5	23.5
轉撥綜合撥付款項帳目的盈餘	1.3部	1,204.6	1,038.8	1,234.4	985.8

香港房屋委員會

代理及代管服務帳目

參考部分	2000/01 年度 實際數字	2001/02 年度 核准預算案	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 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	161.1	128.8	125.5	27.6
監督工作間接費用	80.4	114.6	211.7	173.1
政府付還的款項	487.3	480.9	397.6	340.7
	<u>728.8</u>	<u>724.3</u>	<u>734.8</u>	<u>541.4</u>
開支				
薪俸	605.9	614.6	612.9	460.6
其他經常開支	49.5	79.5	94.7	60.3
分擔機構監督及支援服務開支	19.0	30.2	27.2	20.5
	<u>674.4</u>	<u>724.3</u>	<u>734.8</u>	<u>541.4</u>
	54.4	-	-	-
(多收)/未收足的管理費	(54.4)	-	-	-
盈餘/(赤字)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
1.3部	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

香港房屋委員會

房屋建設工程基金

參考部分	(i)		(ii)	(iii)	(ii) - (i)		(iii) - (ii)	
	2000/01 年度 實際數字	2001/02 年度 核准預算案	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 年度 建議預算案	2001/02年度 修訂預算案與 核准預算案比較的 增/(減)幅		建議預算案與 2001/02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	%
轉撥上年度的期初結餘	15,091.5	10,230.5	10,230.5	10,031.3	-	-	(199.2)	(1.9)
所收款項：								
轉撥資金								
改善工程帳目	47.2	96.7	900.0	134.9	803.3	830.7	(765.1)	(85.0)
建築工程帳目	(11,233.9)	(8,599.2)	(12,623.0)	1,978.3	(4,023.8)	(46.8)	14,601.3	115.7
1.3部	(11,186.7)	(8,502.5)	(11,723.0)	2,113.2	(3,220.5)	(37.9)	13,836.2	118.0
政府付還款項	783.2	222.5	726.5	529.3	504.0	226.5	(197.2)	(27.1)
轉撥予固定資產及運作帳目	31,423.2	17,007.1	17,560.4	11,266.2	553.3	3.3	(6,294.2)	(35.8)
轉撥予應收帳款帳目	173.0	-	-	-	-	-	-	-
轉撥予現存單位帳目	114.5	11,688.7	11,276.7	5,717.0	(412.0)	(3.5)	(5,559.7)	(49.3)
其他所收款項	23.4	-	-	-	-	-	-	-
所收款項總額	21,330.6	20,415.8	17,840.6	19,625.7	(2,575.2)	(12.6)	1,785.1	10.0
所付款項：								
建築工程所付款項	22,924.9	17,073.8	13,855.9	13,277.6	(3,217.9)	(18.8)	(578.3)	(4.2)
改善工程所付款項	805.9	733.7	871.5	771.0	137.8	18.8	(100.5)	(11.5)
購置電腦資產及其他設備	45.0	273.3	206.3	180.8	(67.0)	(24.5)	(25.5)	(12.4)
記入建築工程、改善工程及電腦/ 資訊科技工程的直接成本及 間接成本	2,415.8	3,016.7	3,106.1	2,748.5	89.4	3.0	(357.6)	(11.5)
所付款項總額	26,191.6	21,097.5	18,039.8	16,977.9	(3,057.7)	(14.5)	(1,061.9)	(5.9)
流入/(流出)淨額	(4,861.0)	(681.7)	(199.2)	2,647.8	482.5	70.8	2,847.0	1,429.2
轉撥予下年度的期終結餘	10,230.5	9,548.8	10,031.3	12,679.1	482.5	5.1	2,647.8	26.4
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	8,230.5	7,548.8	8,031.3	10,679.1	482.5	6.4	2,647.8	33.0
	10,230.5	9,548.8	10,031.3	12,679.1	482.5	5.1	2,647.8	26.4
			1.2.1部	1.2.1部				

香港房屋委員會

房屋建設工程基金 – 資本開支

	參考部分	2000/01 年度 實際數字	2001/02 年度 核准預算案	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 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	21,743.0	16,760.4	12,954.0	12,514.8
- 毋須政府付還款項的政府工程	1.6.3部	398.7	90.9	175.4	233.5
- 由政府提供資金的政府工程	1.6.3部	783.2	222.5	726.5	529.3
- 私人參建居屋單位改作租住房屋	1.6.3部	-	-	-	-
		22,924.9	17,073.8	13,855.9	13,277.6
2. 改善工程		805.9	733.7	871.5	771.0
3. 購置電腦資產及其他設備		45.0	273.3	206.3	180.8
4. 記入建築工程、改善工程及電腦/ 資訊科技工程的直接成本及 間接成本					
- 建築工程	1.6.3部	2,112.0	2,650.9	2,763.7	2,386.1
- 改善工程		218.6	261.8	221.3	235.4
- 電腦/資訊科技工程		85.2	104.0	121.1	127.0
		2,415.8	3,016.7	3,106.1	2,748.5
	1.6.1部	26,191.6	21,097.5	18,039.8	16,977.9

註：包括顧問費，2001/02年度修訂預算案的顧問費為7.915億元，2002/03年度建議預算案的顧問費則為7.561億元。

香港房屋委員會

建築開支

		2001/02 年度 核准預算案 百萬元	2001/02 年度 修訂預算案 百萬元	2002/03 年度 建議預算案 百萬元
1. 房委會工程				
(a) 租住房屋		7,002.7	5,329.3	3,792.5
(b) 第I類房屋		-	865.1	3,482.3
(c) 居者有其屋計劃/第II類房屋		6,589.0	3,948.9	3,020.8
(d) 商場		1,130.1	1,168.3	818.1
(e) 停車場		1,407.9	1,065.0	945.7
(f) 福利用途單位		194.7	153.1	150.0
(g) 雜項工程		436.0	424.3	305.4
項(1)的小計	1.6.2部	16,760.4	12,954.0	12,514.8
2. 毋須政府付還款項的政府工程	1.6.2部 1.6.4部	90.9	175.4	233.5
項(1)及(2)的小計		16,851.3	13,129.4	12,748.3
3. 由政府提供資金的政府工程	1.6.2部	222.5	726.5	529.3
項(1)、(2)及(3)的小計		17,073.8	13,855.9	13,277.6
4. 私人參建居屋單位改作租住房屋	1.6.2部	-	-	-
項(1)、(2)、(3)及(4)的小計		17,073.8	13,855.9	13,277.6
5. 記入建築工程的直接成本及間接成本				
(a) 租住房屋		991.4	857.1	652.5
(b) 第I類房屋		-	599.6	736.3
(c) 居屋計劃/第II類房屋		1,224.5	730.5	570.2
(d) 商業設施及其他房委會工程		422.8	548.8	386.9
(e) 毋須政府付還款項的政府工程		12.2	27.7	40.2
項(5)的小計	1.6.2部	2,650.9	2,763.7	2,386.1
項(1)、(2)、(3)、(4)及(5)的總計		19,724.7	16,619.6	15,663.7

香港房屋委員會

毋須政府付還款項的政府工程

	2000/01 年度 實際數字 百萬元	2001/02 年度 核准預算案 百萬元	2001/02 年度 修訂預算案 百萬元	2002/03 年度 建議預算案 百萬元	
公共交通交匯處工程	219.4	83.9	116.3	141.9	
旺角西第20區 - 遊樂場	-	0.5	0.8	-	
白田邨第五期 - 救護車站	0.1	-	1.2	-	
東涌第31區第一期 - 學校及道路工程	129.1	5.6	8.3	4.6	
東涌第30區道路工程	2.0	0.2	0.2	0.1	
東涌第10區第三期 - 診所及學校	2.9	-	1.1	-	
東涌第10區第一期 - 商業設施	-	-	0.2	-	
藍田邨重建計劃 - 土地平整	-	-	0.2	-	
石籬第十一期 - 地區休憩用地	-	-	0.2	21.0	
將軍澳第73A區第一期 - 學校	45.2	-	15.3	20.6	
將軍澳第73A區第二期 - 學校	-	-	10.1	8.4	
將軍澳第73A區第三期 - 學校	-	-	4.5	12.4	
將軍澳第73A區第四期 - 學校	-	-	0.8	16.9	
將軍澳第74區第三期 - 學校	-	-	13.7	0.6	
瓊山苑第二期 - 行人天橋	-	0.2	2.0	6.3	
天水圍第31區第一期 - 綠色專線小巴及的士站	-	-	-	0.6	
愛秩序灣第四期 - 本區商場 - 綠色專線小巴士站	-	0.5	0.5	0.1	
總計	1.6.3部	398.7	90.9	175.4	233.5

香港房屋委員會

發展基金的變動

參考部分	2000/01 年度 實際數字	2001/02 年度 核准預算案	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 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	18.3	-	2.7	4,266.0
所付款項				
優惠置居貸款計劃				
- 補助金	(12.8)	-	-	-
沙角尾中轉房屋	-	-	(0.3)	-
延文禮士道工程項目	-	-	(0.6)	(8.1)
重整研究				
- 牛頭角	(1.6)	(2.0)	(3.5)	(1.0)
- 石硤尾	(1.5)	(1.5)	(2.0)	(1.0)
- 長沙灣	(1.4)	(2.0)	(4.3)	(1.0)
- 何文田	(1.5)	(2.0)	(3.8)	(1.0)
所付款項總額	(18.8)	(7.5)	(14.5)	(12.1)
轉撥自/(予)儲備的資金	1.3部	3.2	7.5	4,277.8
				(4,253.9)
現金流入/(流出)淨額	(15.6)	-	4,263.3	(4,266.0)
轉撥予下年度的期終現金結餘	1.2.1部	2.7	-	4,266.0
				-

香港房屋委員會

綜合運作帳目

	2000/01 年度 實際數字	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 年度 建議預算案	2003/04 年度 預測	2004/05 年度 預測	2005/06 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	9,526.8	8,796.9	9,328.2	10,252.5	10,621.7	10,985.6
- 商業樓宇	5,019.9	4,971.3	4,748.0	4,944.1	5,168.3	5,382.3
其他收入	199.8	216.3	216.4	216.4	216.4	216.4
小計	14,746.5	13,984.5	14,292.6	15,413.0	16,006.4	16,584.3
自置居所計劃(置居計劃)收入						
居者有其屋計劃	19,693.5	14,092.3	8,467.6	9,151.7	11,783.3	10,409.7
私人機構參建居屋計劃	2,484.4	1,505.3	1,688.9	1,309.6	-	-
租者置其屋計劃	4,589.4	2,845.4	2,560.0	2,336.5	4,129.2	6,861.9
出售回購單位	885.7	476.3	1,029.7	1,248.3	859.0	751.2
轉讓補價	797.5	738.9	810.1	1,408.4	1,675.4	2,099.8
置居計劃其他收入	140.9	50.9	53.2	54.0	56.4	58.9
發展基金撥予優惠置居貸款計劃的補助金	12.8	-	-	-	-	-
小計	28,604.2	19,709.1	14,609.5	15,508.5	18,503.3	20,181.5
總收入	43,350.7	33,693.6	28,902.1	30,921.5	34,509.7	36,765.8
開支						
經常開支						
薪俸	3,666.4	3,658.7	3,604.4	3,394.9	3,234.8	3,323.6
差餉及地租	1,641.0	1,471.8	949.9	1,836.2	1,857.6	1,852.5
維修及改善工程	3,218.1	3,310.2	3,104.0	2,806.3	3,012.9	3,180.6
其他經常開支	2,513.2	3,273.7	3,494.3	3,630.2	3,808.3	3,994.6
折舊	3,077.7	3,632.3	3,991.5	4,248.0	4,635.8	5,001.9
分擔機構監督及支援服務開支	117.2	148.5	160.2	156.1	151.0	156.5
小計	14,233.6	15,495.2	15,304.3	16,071.7	16,700.4	17,509.7
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	8,479.0	7,336.8	4,778.7	4,442.2	4,394.6	4,592.3
- 租置計劃	1,796.1	1,154.0	941.3	711.3	1,424.0	2,837.3
置居計劃平整土地成本						
- 居屋計劃	2,879.5	2,136.1	1,657.8	1,439.5	1,538.1	1,607.3
- 租置計劃	823.1	543.0	502.2	403.4	741.4	1,344.6
回購單位	917.1	452.0	1,196.9	1,424.4	959.1	820.0
置居貸款轉讓後須付的利息	1.2	299.7	655.5	682.9	624.9	575.0
置居計劃其他開支	709.5	688.1	855.0	830.8	766.1	768.0
小計	15,605.5	12,609.7	10,587.4	9,934.5	10,448.2	12,544.5
總開支	29,839.1	28,104.9	25,891.7	26,006.2	27,148.6	30,054.2
未計算特殊項目的運作盈餘	13,511.6	5,588.7	3,010.4	4,915.3	7,361.1	6,711.6
特殊項目						
- 自願離職計劃	634.1	560.0	690.6	561.6	52.5	26.9
- 毋須政府付還款項的政府工程	233.5	203.0	273.8	274.4	162.7	85.5
- 居屋/私人參建居屋回購單位的減值準備	347.1	-	-	-	-	-
- 沙田第14B區的呆帳撥備	205.3	-	-	-	-	-
- 東涌置居計劃的土地成本調整	(309.9)	-	-	-	-	-
	1,110.1	763.0	964.4	836.0	215.2	112.4
計算特殊項目後的運作盈餘	12,401.5	4,825.7	2,046.0	4,079.3	7,145.9	6,599.2
調景嶺發展計劃的特別撥帳	549.9	469.5	299.3	64.3	20.6	25.9
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作盈餘	11,851.6	4,356.2	1,746.7	4,015.0	7,125.3	6,573.3

香港房屋委員會

租住房屋運作帳目

	2000/01 年度 實際數字	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 年度 建議預算案	2003/04 年度 預測	2004/05 年度 預測	2005/06 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	9,526.8	8,796.9	9,328.2	10,252.5	10,621.7	10,985.6
其他經常收入	13.4	25.6	25.8	25.8	25.8	25.8
總收入	9,540.2	8,822.5	9,354.0	10,278.3	10,647.5	11,011.4
開支						
經常開支						
薪俸	2,383.1	2,380.9	2,294.4	2,105.6	1,923.9	1,974.3
差餉及地租	1,339.5	1,163.7	623.9	1,487.7	1,503.4	1,497.9
維修及改善工程	2,843.6	2,876.6	2,602.5	2,289.2	2,444.0	2,604.5
其他經常開支	1,644.3	2,141.2	2,233.5	2,286.4	2,387.2	2,496.8
折舊	2,432.8	2,849.8	3,070.4	3,240.3	3,502.7	3,766.1
分擔機構監督及支援服務開支	76.3	96.5	104.9	96.3	89.0	92.3
總開支	10,719.6	11,508.7	10,929.6	11,505.5	11,850.2	12,431.9
未計算特殊項目的運作赤字	(1,179.4)	(2,686.2)	(1,575.6)	(1,227.2)	(1,202.7)	(1,420.5)
特殊項目						
- 自願離職計劃	634.1	560.0	690.6	561.6	52.5	26.9
轉撥予綜合撥付款項 帳目的運作赤字	(1,813.5)	(3,246.2)	(2,266.2)	(1,788.8)	(1,255.2)	(1,447.4)

香港房屋委員會

租住房屋運作帳目

	2000/01 年度 實際數字	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 年度 建議預算案	2003/04 年度 預測	2004/05 年度 預測	2005/06 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	9,331.0	8,682.9	9,247.9	10,185.8	10,555.0	10,938.9
開支	10,311.0	11,157.7	10,633.7	11,175.5	11,509.4	12,089.1
赤字	(980.0)	(2,474.8)	(1,385.8)	(989.7)	(954.4)	(1,150.2)
乙類屋邨						
收入	179.7	101.9	69.3	53.4	53.4	33.4
開支	275.1	183.0	127.0	137.9	142.9	142.2
赤字	(95.4)	(81.1)	(57.7)	(84.5)	(89.5)	(108.8)
臨屋區						
收入	2.0	-	-	-	-	-
開支	36.8	14.5	3.7	3.5	3.6	3.7
赤字	(34.8)	(14.5)	(3.7)	(3.5)	(3.6)	(3.7)
中轉房屋						
收入	27.5	37.7	36.8	39.1	39.1	39.1
開支	96.7	141.3	151.9	175.1	180.5	182.8
赤字	(69.2)	(103.6)	(115.1)	(136.0)	(141.4)	(143.7)
長者租金津貼計劃						
收入	-	-	-	-	-	-
開支	-	12.2	13.3	13.5	13.8	14.1
赤字	-	(12.2)	(13.3)	(13.5)	(13.8)	(14.1)
未計算特殊項目的運作赤字	(1,179.4)	(2,686.2)	(1,575.6)	(1,227.2)	(1,202.7)	(1,420.5)
特殊項目						
- 自願離職計劃	634.1	560.0	690.6	561.6	52.5	26.9
轉撥予綜合撥付款項 帳目的運作赤字	(1,813.5)	(3,246.2)	(2,266.2)	(1,788.8)	(1,255.2)	(1,447.4)

香港房屋委員會

商業樓宇運作帳目

	2000/01 年度 實際數字	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 年度 建議預算案	2003/04 年度 預測	2004/05 年度 預測	2005/06 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	5,019.9	4,971.3	4,748.0	4,944.1	5,168.3	5,382.3
其他經常收入	186.4	190.7	190.6	190.6	190.6	190.6
總收入	5,206.3	5,162.0	4,938.6	5,134.7	5,358.9	5,572.9
開支						
經常開支						
薪俸	909.2	848.3	855.3	821.3	835.3	857.5
差餉及地租	301.5	308.1	326.0	348.5	354.2	354.6
維修及改善工程	367.5	419.5	486.7	500.6	552.1	559.0
其他經常開支	820.6	1,026.7	1,146.3	1,230.1	1,302.9	1,376.7
折舊	613.9	739.6	861.4	935.5	1,054.1	1,134.3
分擔機構監督及支援服務開支	29.1	35.0	36.2	38.0	39.3	40.6
總開支	3,041.8	3,377.2	3,711.9	3,874.0	4,137.9	4,322.7
未計算特殊項目的運作盈餘	2,164.5	1,784.8	1,226.7	1,260.7	1,221.0	1,250.2
特殊項目						
- 毋須政府付還款項的政府工程	233.5	203.0	273.8	274.4	162.7	85.5
轉撥予綜合撥付款項 帳目的運作盈餘	1,931.0	1,581.8	952.9	986.3	1,058.3	1,164.7

香港房屋委員會

商業樓宇運作帳目

	2000/01 年度 實際數字	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 年度 建議預算案	2003/04 年度 預測	2004/05 年度 預測	2005/06 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	3,369.8	3,362.3	3,168.9	3,247.1	3,377.4	3,498.2
開支	2,049.7	2,364.0	2,589.4	2,732.2	2,903.3	3,015.7
盈餘	1,320.1	998.3	579.5	514.9	474.1	482.5
停車場						
收入	1,207.4	1,182.5	1,144.0	1,242.1	1,333.1	1,426.1
開支	600.4	609.6	688.4	723.2	799.0	864.9
盈餘	607.0	572.9	455.6	518.9	534.1	561.2
工廠						
收入	215.1	191.8	188.9	194.5	194.5	194.5
開支	130.9	155.0	171.5	164.6	170.4	172.1
盈餘	84.2	36.8	17.4	29.9	24.1	22.4
福利及社區用途單位						
收入	414.0	425.4	436.8	451.0	453.9	454.1
開支	260.8	248.6	262.6	254.0	265.2	270.0
盈餘	153.2	176.8	174.2	197.0	188.7	184.1
未計算特殊項目的運作盈餘	2,164.5	1,784.8	1,226.7	1,260.7	1,221.0	1,250.2
特殊項目						
- 毋須政府付還款項的政府工程	233.5	203.0	273.8	274.4	162.7	85.5
轉撥予綜合撥付款項 帳目的運作盈餘	1,931.0	1,581.8	952.9	986.3	1,058.3	1,164.7

香港房屋委員會

自置居所計劃運作帳目

	2000/01 年度 實際數字	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 年度 建議預算案	2003/04 年度 預測	2004/05 年度 預測	2005/06 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	19,693.5	14,092.3	8,467.6	9,151.7	11,783.3	10,409.7
私人機構參建居屋計劃	2,484.4	1,505.3	1,688.9	1,309.6	-	-
租者置其屋計劃	4,589.4	2,845.4	2,560.0	2,336.5	4,129.2	6,861.9
出售回購單位	885.7	476.3	1,029.7	1,248.3	859.0	751.2
轉讓補價	797.5	738.9	810.1	1,408.4	1,675.4	2,099.8
置居計劃其他收入	140.9	50.9	53.2	54.0	56.4	58.9
發展基金撥予優惠置居貸款計劃的補助金	12.8	-	-	-	-	-
總收入	28,604.2	19,709.1	14,609.5	15,508.5	18,503.3	20,181.5
開支						
經常開支						
薪俸	374.1	429.5	454.7	468.0	475.6	491.8
維修及改善工程	7.0	14.1	14.8	16.5	16.8	17.1
其他經常開支	48.3	105.8	114.5	113.7	118.2	121.1
折舊	31.0	42.9	59.7	72.2	79.0	101.5
分擔機構監督及支援服務開支	11.8	17.0	19.1	21.8	22.7	23.6
小計	472.2	609.3	662.8	692.2	712.3	755.1
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	8,479.0	7,336.8	4,778.7	4,442.2	4,394.6	4,592.3
- 租置計劃	1,796.1	1,154.0	941.3	711.3	1,424.0	2,837.3
置居計劃平整土地成本						
- 居屋計劃	2,879.5	2,136.1	1,657.8	1,439.5	1,538.1	1,607.3
- 租置計劃	823.1	543.0	502.2	403.4	741.4	1,344.6
回購單位	917.1	452.0	1,196.9	1,424.4	959.1	820.0
置居貸款轉讓後須付的利息	1.2	299.7	655.5	682.9	624.9	575.0
置居計劃的其他開支	709.5	688.1	855.0	830.8	766.1	768.0
小計	15,605.5	12,609.7	10,587.4	9,934.5	10,448.2	12,544.5
總開支	16,077.7	13,219.0	11,250.2	10,626.7	11,160.5	13,299.6
未計算特殊項目的運作盈餘	12,526.5	6,490.1	3,359.3	4,881.8	7,342.8	6,881.9
特殊項目						
- 居屋/私人參建居屋回購單位的減值準備	347.1	-	-	-	-	-
- 沙田第14B區的呆帳撥備	205.3	-	-	-	-	-
- 東涌置居計劃的土地成本調整	(309.9)	-	-	-	-	-
	242.5	-	-	-	-	-
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作盈餘	12,284.0	6,490.1	3,359.3	4,881.8	7,342.8	6,881.9

香港房屋委員會

自置居所計劃運作帳目

	2000/01 年度 實際數字	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 年度 建議預算案	2003/04 年度 預測	2004/05 年度 預測	2005/06 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	20,697.1	14,833.5	9,907.7	11,229.7	13,802.3	12,683.7
開支	12,176.3	10,208.6	8,061.4	7,643.8	7,318.2	7,499.5
盈餘	8,520.8	4,624.9	1,846.3	3,585.9	6,484.1	5,184.2
私人參建計劃						
收入	3,295.1	2,019.7	2,122.0	1,867.2	458.4	461.6
開支	642.3	493.9	535.0	578.6	431.2	362.6
盈餘	2,652.8	1,525.8	1,587.0	1,288.6	27.2	99.0
租置計劃						
收入	4,591.6	2,847.6	2,571.3	2,405.3	4,235.5	7,028.4
開支	3,116.9	2,113.3	1,878.3	1,598.6	2,662.2	4,735.6
盈餘	1,474.7	734.3	693.0	806.7	1,573.3	2,292.8
置居貸款計劃						
收入	20.4	8.3	8.5	6.3	7.1	7.8
開支	142.2	403.2	775.5	805.7	748.9	701.9
盈餘	(121.8)	(394.9)	(767.0)	(799.4)	(741.8)	(694.1)
未計算特殊項目的運作盈餘	12,526.5	6,490.1	3,359.3	4,881.8	7,342.8	6,881.9
特殊項目						
- 居屋/私人參建居屋回購單位 的減值準備	347.1	-	-	-	-	-
- 沙田第14B區的呆帳撥備	205.3	-	-	-	-	-
- 東涌置居計劃的土地成本調整	(309.9)	-	-	-	-	-
	242.5	-	-	-	-	-
轉撥予綜合撥付款項 帳目的運作盈餘	12,284.0	6,490.1	3,359.3	4,881.8	7,342.8	6,881.9

香港房屋委員會

綜合現金流量

	2000/01 年度 實際數字 百萬元	2001/02 年度 修訂預算案 百萬元	2002/03 年度 建議預算案 百萬元	2003/04 年度 預測 百萬元	2004/05 年度 預測 百萬元	2005/06 年度 預測 百萬元
所收款項						
經常所收款項						
租金 - 住宅	9,620.0	8,813.7	9,334.1	10,265.0	10,630.0	10,978.5
- 商業樓宇	5,089.6	5,001.7	4,785.5	4,952.4	5,209.4	5,380.9
投資收入	1,280.7	1,254.9	1,009.3	425.4	29.2	(160.8)
其他經常所收款項	1,137.6	1,298.8	967.2	772.1	601.8	551.5
政府就總目62付還的款項	443.0	397.6	340.7	365.8	374.0	384.8
小計	17,570.9	16,766.7	16,436.8	16,780.7	16,844.4	17,134.9
自置居所計劃所收款項						
居者有其屋計劃	19,032.7	13,711.9	8,260.5	9,358.8	11,783.3	10,506.5
私人機構參建居屋計劃	2,629.7	1,393.0	1,688.9	1,309.6	-	-
租者置其屋計劃	4,581.2	2,843.5	2,560.4	2,336.4	4,129.7	6,855.4
出售回購單位	1,732.8	476.3	1,029.7	1,248.4	859.0	751.2
轉讓補價	799.3	738.9	810.1	1,408.5	1,675.4	2,099.8
其他所收款項	114.0	51.0	53.2	54.0	56.4	58.8
小計	28,889.7	19,214.6	14,402.8	15,715.7	18,503.8	20,271.7
轉讓置居貸款	4,211.3	9,659.9	4,078.0	-	-	-
所收款項總額	50,671.9	45,641.2	34,917.6	32,496.4	35,348.2	37,406.6
所付款項						
經常所付款項						
薪俸	5,830.1	6,022.6	6,028.4	5,867.4	5,782.9	5,977.3
差餉及地租	1,607.0	1,462.2	924.5	1,689.5	1,685.2	1,656.5
維修及改善工程	2,239.9	2,531.3	2,880.5	2,569.6	2,659.3	2,763.5
置居貸款轉讓後須付的利息	-	270.1	669.1	701.0	646.1	594.6
其他經常所付款項	2,629.9	3,593.8	3,803.6	3,936.6	4,110.5	4,290.2
總目62所付款項	377.6	397.6	340.7	365.7	374.0	384.7
小計	12,684.5	14,277.6	14,646.8	15,129.8	15,258.0	15,666.8
非經常所付款項						
建築工程所付款項	24,275.2	13,870.4	13,289.7	18,717.6	15,546.4	14,330.2
平整土地成本	2,067.1	2,474.8	5,035.5	2,160.0	1,842.9	2,279.5
改善工程所付款項	813.9	871.5	771.0	1,103.8	1,063.4	1,001.5
購置電腦資產及其他設備	36.5	206.3	180.8	135.7	102.9	79.8
其他非經常所付款項	358.1	778.7	251.6	77.1	126.4	81.9
購買退回的單位	1,716.2	1,260.0	1,116.9	1,094.7	942.8	800.8
置居計劃其他所付款項	612.5	452.5	645.2	576.6	505.2	477.6
租置計劃維修基金	647.0	384.1	371.0	368.5	328.4	645.0
小計	30,526.5	20,298.3	21,661.7	24,234.0	20,458.4	19,696.3
自置居所貸款計劃(淨額)	3,087.3	4,662.4	4,799.9	3,360.0	3,222.0	3,344.1
自願離職計劃所付款項	287.6	740.8	690.6	561.6	52.5	26.9
所付款項總額	46,585.9	39,979.1	41,799.0	43,285.4	38,990.9	38,734.1
扣除利息及紅利前的現金盈餘/(赤字)	4,086.0	5,662.1	(6,881.4)	(10,789.0)	(3,642.7)	(1,327.5)
減：						
利息	423.1	380.5	334.9	287.5	236.0	183.5
借貸資本還款	853.3	895.8	941.5	988.9	1,040.3	1,092.8
應付予政府的紅利	980.9	1,001.3	476.4	493.2	529.1	582.3
	2,257.3	2,277.6	1,752.8	1,769.6	1,805.4	1,858.6
現金盈餘/(赤字)淨額	1,828.7	3,384.5	(8,634.2)	(12,558.6)	(5,448.1)	(3,186.1)
轉撥自上年度的期初現金結餘	19,366.4	21,195.1	24,579.6	15,945.4	3,386.8	(2,061.3)
轉撥予下年度的期終現金結餘	21,195.1	24,579.6	15,945.4	3,386.8	(2,061.3)	(5,247.4)

香港房屋委員會資金管理帳目

	<u>2001/02</u> <u>年度</u> <u>修訂預算案</u>	<u>2002/03</u> <u>年度</u> <u>建議預算案</u>	<u>2003/04</u> <u>年度</u> <u>預測</u>	<u>2004/05</u> <u>年度</u> <u>預測</u>	<u>2005/06</u> <u>年度</u> <u>預測</u>
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
<u>收入</u>					
投資收入	1,254.9	1,009.3	425.4	29.2	(160.8)
<u>開支</u>					
薪俸	8.9	10.4	11.5	10.6	11.4
其他經常開支	11.2	12.7	14.1	14.9	15.9
分擔機構監督及 支援服務開支	0.4	0.4	0.5	0.5	0.5
	<u>20.5</u>	<u>23.5</u>	<u>26.1</u>	<u>26.0</u>	<u>27.8</u>
盈餘/(赤字)淨額	<u>1,234.4</u>	<u>985.8</u>	<u>399.3</u>	<u>3.2</u>	<u>(188.6)</u>

香港房屋委員會

代理及代管服務帳目

	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 年度 建議預算案	2003/04 年度 預測	2004/05 年度 預測	2005/06 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	125.5	27.6	10.6	5.3	3.6
監督工作間接費用	211.7	173.1	146.4	128.4	128.7
政府付還的款項	397.6	340.7	365.8	374.0	384.8
	<u>734.8</u>	<u>541.4</u>	<u>522.8</u>	<u>507.7</u>	<u>517.1</u>
開支					
薪俸	612.9	460.6	438.0	423.5	431.1
其他經常開支	94.7	60.3	64.0	63.8	65.1
分擔機構監督和支援服務開支	27.2	20.5	20.8	20.4	20.9
	<u>734.8</u>	<u>541.4</u>	<u>522.8</u>	<u>507.7</u>	<u>517.1</u>
	-	-	-	-	-
(多收)/未收足的管理費	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
盈餘/(赤字)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

2.5.1部

香港房屋委員會

房屋建設工程基金

參考部分	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 年度 建議預算案	2003/04 年度 預測	2004/05 年度 預測	2005/06 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	10,230.5	10,031.3	12,679.1	11,154.2	10,561.6
所收款項 -					
轉撥資金：-					
改善工程帳目	900.0	134.9	576.9	219.8	219.0
建築工程帳目	(12,623.0)	1,978.3	6,286.1	2,468.8	1,596.5
小計	(11,723.0)	2,113.2	6,863.0	2,688.6	1,815.5
政府付還的款項	726.5	529.3	381.1	233.2	183.8
轉撥予固定資產及運作帳目	17,560.4	11,266.2	11,698.0	13,037.6	11,294.9
轉撥予現存單位帳目	11,276.7	5,717.0	2,182.3	3,043.4	4,607.5
所收款項總額	17,840.6	19,625.7	21,124.4	19,002.8	17,901.7
所付款項 -					
建築工程所付款項	13,855.9	13,277.6	18,700.3	15,546.4	14,330.2
改善工程所付款項	871.5	771.0	1,103.8	1,063.4	1,001.5
購置電腦資產及其他設備	206.3	180.8	135.7	102.9	79.8
記入建築工程、改善工程及電腦/ 資訊科技的直接成本及間接成本	3,106.1	2,748.5	2,709.5	2,882.7	2,961.8
所付款項總額	18,039.8	16,977.9	22,649.3	19,595.4	18,373.3
現金流入/(流出)淨額	(199.2)	2,647.8	(1,524.9)	(592.6)	(471.6)
轉撥予下年度的期終結餘	10,031.3	12,679.1	11,154.2	10,561.6	10,090.0
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	8,031.3	10,679.1	9,154.2	8,561.6	8,090.0
	10,031.3	12,679.1	11,154.2	10,561.6	10,090.0

房屋建設工程基金

資本開支

參考部分	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 年度 建議預算案	2003/04 年度 預測	2004/05 年度 預測	2005/06 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 12,954.0	12,514.8	15,108.3	15,172.6	14,073.8
- 毋須政府付還款項的政府工程	2.5.3部 175.4	233.5	238.9	140.6	72.6
- 由政府提供資金的政府工程	2.5.3部 726.5	529.3	381.1	233.2	183.8
- 私人參建房屋單位 改作租住房屋	2.5.3部 -	-	2,972.0	-	-
	13,855.9	13,277.6	18,700.3	15,546.4	14,330.2
2. 改善工程	871.5	771.0	1,103.8	1,063.4	1,001.5
3. 購置電腦資產及其他設備	206.3	180.8	135.7	102.9	79.8
4. 記入建築工程、改善工程及電腦/資訊科技 工程的直接成本及間接成本					
- 建築工程	2.5.3部 2,763.7	2,386.1	2,325.1	2,491.3	2,539.8
- 改善工程	221.3	235.4	244.1	260.3	280.8
- 電腦/資訊科技工程	121.1	127.0	140.3	131.1	141.2
	3,106.1	2,748.5	2,709.5	2,882.7	2,961.8
2.5.1部	18,039.8	16,977.9	22,649.3	19,595.4	18,373.3
註： 包括顧問費-	791.5	756.1	527.7	378.7	288.3

房屋建設工程基金

建築開支

	參考部分	2001/02 年度 修訂預算案 百萬元	2002/03 年度 建議預算案 百萬元	2003/04 年度 預測 百萬元	2004/05 年度 預測 百萬元	2005/06 年度 預測 百萬元
1. 房委會工程						
(a) 租住房屋		5,329.3	3,792.5	1,571.9	240.7	96.8
(b) 第I類房屋		865.1	3,482.3	6,959.7	9,001.6	8,767.5
(c) 居者有其屋計劃/第II類房屋		3,948.9	3,020.8	4,036.8	3,774.5	3,154.0
(d) 商場		1,168.3	818.1	989.8	692.4	484.4
(e) 停車場		1,065.0	945.7	1,297.1	1,282.4	1,383.0
(f) 福利用途單位		153.1	150.0	162.7	139.0	148.2
(g) 雜項工程		424.3	305.4	90.3	42.0	39.9
項(1)的小計	2.5.2部	12,954.0	12,514.8	15,108.3	15,172.6	14,073.8
2. 毋須政府付還款項的政府工程	2.5.2部					
	2.5.4部	175.4	233.5	238.9	140.6	72.6
項(1)及(2)的小計		13,129.4	12,748.3	15,347.2	15,313.2	14,146.4
3. 由政府提供資金的政府工程	2.5.2部	726.5	529.3	381.1	233.2	183.8
項(1)、(2)及(3)的小計		13,855.9	13,277.6	15,728.3	15,546.4	14,330.2
4. 私人參建居屋單位 改作租住房屋	2.5.2部	-	-	2,972.0	-	-
項(1)、(2)、(3)及(4)的小計		13,855.9	13,277.6	18,700.3	15,546.4	14,330.2
5. 記入建築工程的直接成本及 間接成本(註)						
(a) 租住房屋		857.1	652.5	270.0	93.8	31.8
(b) 第I類房屋		599.6	736.3	1,039.6	1,414.5	1,528.8
(c) 居屋計劃/第II類房屋		730.5	570.2	599.6	625.2	606.8
(d) 商業設施及其他房委會工程		548.8	386.9	380.4	335.7	359.5
(e) 毋須政府付還款項的政府工程		27.7	40.2	35.5	22.1	12.9
項(5)的小計	2.5.2部	2,763.7	2,386.1	2,325.1	2,491.3	2,539.8
項(1)、(2)、(3)、(4)及(5)的總計		16,619.6	15,663.7	21,025.4	18,037.7	16,870.0

註：

包括下列開支：

- 直接成本及間接成本
- 其他轉作資本的開支
 - 特惠津貼
 - 居屋用地的地租
 - 入伙前開支

1,985.0	2,134.5	2,248.0	2,364.9	2,457.9
675.0	226.9	37.1	91.4	64.4
64.7	3.4	1.7	5.9	9.6
39.0	21.3	38.3	29.1	7.9
2,763.7	2,386.1	2,325.1	2,491.3	2,539.8

香港房屋委員會

毋須政府付還款項的政府工程

	2001/02 年度 修訂預算案 百萬元	2002/03 年度 建議預算案 百萬元	2003/04 年度 預測 百萬元	2004/05 年度 預測 百萬元	2005/06 年度 預測 百萬元	
公共交通交匯處工程	116.3	141.9	216.9	138.6	72.4	
旺角西第20區 - 遊樂場	0.8	-	-	-	-	
白田邨第五期 - 救護車站	1.2	-	-	-	-	
東涌第31區第一期 - 學校及道路工程	8.3	4.6	0.3	-	-	
東涌第30區道路工程	0.2	0.1	-	-	-	
東涌第10區第三期 - 診所及學校	1.1	-	-	-	-	
東涌第10區第一期 - 商業設施	0.2	-	-	-	-	
藍田邨重建計劃 - 地盤平整	0.2	-	-	-	-	
石籬第十一期 - 地區休憩用地	0.2	21.0	7.0	1.5	-	
將軍澳第73A區第一期 - 學校	15.3	20.6	1.0	-	-	
將軍澳第73A區第二期 - 學校	10.1	8.4	0.3	0.1	-	
將軍澳第73A區第三期 - 學校	4.5	12.4	5.0	0.4	0.2	
將軍澳第73A區第四期 - 學校	0.8	16.9	3.0	-	-	
將軍澳第74區第三期 - 學校	13.7	0.6	-	-	-	
瓊山苑第二期 - 行人天橋	2.0	6.3	5.4	-	-	
天水圍第31區第一期 - 綠色專線小巴及的士站	-	0.6	-	-	-	
愛秩序灣第四期 - 本區商場 - 綠色專線小巴站	0.5	0.1	-	-	-	
總計	2.5.3部	175.4	233.5	238.9	140.6	72.6

香港房屋委員會

發展基金的變動

	2001/02 年度 修訂預算案	2002/03 年度 建議預算案	2003/04 年度 預測	2004/05 年度 預測	2005/06 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	2.7	4,266.0	-	-	-
所付款項					
優惠置居貸款計劃					
- 補助金	-	-	-	-	-
沙角尾中轉房屋	(0.3)	-	-	-	-
延文禮士道工程	(0.6)	(8.1)	(17.3)	-	-
重整研究					
- 牛頭角	(3.5)	(1.0)	-	-	-
- 石硤尾	(2.0)	(1.0)	-	-	-
- 長沙灣	(4.3)	(1.0)	-	-	-
- 何文田	(3.8)	(1.0)	-	-	-
所付款項總額	(14.5)	(12.1)	(17.3)	-	-
轉撥自/(予) 儲備的資金	4,277.8	(4,253.9)	17.3	-	-
現金流入/(流出)淨額	4,263.3	(4,266.0)	-	-	-
轉撥予下年度的期終現金結餘	4,266.0	-	-	-	-

(a) 價格基準

	百分率變動(%)	
	2002/03年度 建議預算案	2003/04至 2005/06年度 財政預測
(i) 租金收入		
住宅樓宇(已核准)(見RHC 88/2001號文件)		
(根據1997年《房屋(修訂)條例》，在增加租金後， 不得超逾整體租金與入息比例中位數10%)		
甲類		
- 租金檢討	0.0%	每三年0.0%
- 新落成單位的最高租金	0.0%	每年0.0%
乙類	0.0%	每三年0.0%
中轉房屋		
- 租金檢討	0.0%	每兩年0.0%
- 新落成單位的最高租金	0.0%	每年0.0%
商業/非住宅樓宇 (已核准)(見CPC 73/2001號文件)		
- 舖位及檔位	0.0%	每年2.0%至4.0%
- 乙類分級舖位	0.0%	每兩年25.0%
- 停車場	-8.25%	每年3.25%至4.0%
- 分層工廠大廈		
• 固定租金	0.0%	每年0.0%
• 市值租金	0.0%	每年0.0%
- 福利/社區用途樓宇	0.0%	每年0.0%
(ii) 出售單位收入(已核准)(見HOC 64/2001號文件)		
- 居屋計劃/私人參建計劃/ 可租可買計劃單位的售價	1.0%	每年2.0%
- 居屋計劃售價扣減率	40.0%	每年35.0%
- 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	1.3%	每年2.0%
• 租置計劃單位	0.0%	每年0.5%
(iii) 投資收入(已核准)(見FC 42/2001號文件)		
	4.5%	每年4.5%

(b) 成本基準

	增幅(%)	
	2002/03 建議預算案	2003/04至 2005/06年度 財政預測
(i) 經常開支(已核准)(見FC 42/2001號文件)		
- 薪俸 - 薪點遞增率 ^(註1)	1.0%	每年1.0%
- 薪金調整 ^(註2)	2.5%	每年2.5%
- 差餉(按應課差餉租值徵收的固定百分率) ^(註3)	5.0%	每年5.0%
- 維修及改善工程 ^(註4)	3.0%	每年4.0%
- 潔淨工作 ^(註5)	2.0%	每年2.0%
- 護衛員服務 ^(註6)	2.0%	每年2.0%
- 汽車租賃費用 ^(註7)	0.0%	每年3.0%
- 園藝工作 ^(註5)	2.0%	每年2.0%
- 電費 ^(註8)	2.0%	每年2.0%
- 其他經常開支 ^(註8)	2.0%	每年2.0%
(ii) 非經常開支(已核准)(見BC 61/2001號文件)		
- 建築成本	0.8%	每年0.8%

註：

(1) 百分率為公務員及部分房委會合約僱員的預計薪點遞增率。

(2) 加薪將予凍結，待2002年員工薪俸方面有決定才會解除。

是項百分率修訂的財政影響載於IV部。

(3) 財政司司長2001年3月7日發表的《財政預算案演詞》所述的百分率。

(4) 估計的價格調整幅度是根據投標價格指數計算。

(5) 根據估計的合約價格調整幅度計算。

(6) 估計的調整幅度已參考護衛服務業的表面工資指數的變動，並考慮到對護衛服務質素的要求較高的因素。

(7) 有關費用是根據汽車租賃合約的估計投標價格調整幅度計算。

(8) 根據財經事務局局長建議的2002至2005年度每年本地生產總值平減物價指數計算。

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) 進一步轉讓置居貸款 4.2部
 (b) 假設實施修訂的薪金調整率 4.3部
 (c) 物業價格維持在現有水平 4.4部

	參考部分	2001/02年度 百萬元	2002/03年度 百萬元	2003/04年度 百萬元	2004/05年度 百萬元	2005/06年度 百萬元	合計 百萬元
(A) 現金流量預測							
進一步轉讓置居貸款	4.2部	-	3,794.5	3,761.7	3,092.0	3,138.8	13,787.0
假設實施修訂的薪金調整率	4.3部	-	155.1	295.1	440.3	611.1	1,501.6
物業價格維持在現有水平	4.4部	-	(118.4)	(398.2)	(724.8)	(956.8)	(2,198.2)
		-	3,831.2	3,658.6	2,807.5	2,793.1	13,090.4
現金盈餘/(赤字)淨額	2.2部	3,384.5	(8,634.2)	(12,558.6)	(5,448.1)	(3,186.1)	(26,442.5)
修訂的現金盈餘/(赤字)淨額		3,384.5	(4,803.0)	(8,900.0)	(2,640.6)	(393.0)	(13,352.1)
期初現金結餘(修訂)		21,195.1	24,579.6	19,776.6	10,876.6	8,236.0	21,195.1
期終現金結餘(修訂)		24,579.6	19,776.6	10,876.6	8,236.0	7,843.0	7,843.0
(B) 運作帳目預測							
置居貸款轉讓後須付的利息增加	4.2部	-	-	(213.8)	(322.8)	(453.4)	(990.0)
假設實施修訂的薪金調整率	4.3部	-	83.8	141.6	193.0	260.8	679.2
物業價格維持在現有水平	4.4部	-	(118.6)	(382.3)	(686.3)	(875.3)	(2,062.5)
		-	(34.8)	(454.5)	(816.1)	(1,067.9)	(2,373.3)
運作盈餘	2.1.1部	4,356.2	1,746.7	4,015.0	7,125.3	6,573.3	23,816.5
修訂的運作盈餘		4,356.2	1,711.9	3,560.5	6,309.2	5,505.4	21,443.3

根據不同變數作出的分析

進一步轉讓置居貸款

若以下假設情況出現，房委會財政狀況將如下表所列：

- (a) 進一步轉讓置居貸款
 - 假設貸款在批出後6個月內轉讓

	參考部分	2001/02年度	2002/03年度	2003/04年度	2004/05年度	2005/06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							
轉讓的置居貸款增加		-	3,794.5	4,250.7	3,837.0	4,199.9	16,082.1
損失的貸款還款		-	-	(482.9)	(777.8)	(1,092.3)	(2,353.0)
置居貸款轉讓後須付的利息增加		-	-	(213.8)	(322.8)	(453.4)	(990.0)
投資收入增加		-	-	207.7	355.6	484.6	1,047.9
		-	3,794.5	3,761.7	3,092.0	3,138.8	13,787.0
現金盈餘/(赤字)淨額	2.2部	3,384.5	(8,634.2)	(12,558.6)	(5,448.1)	(3,186.1)	(26,442.5)
修訂的現金盈餘/(赤字)淨額		3,384.5	(4,839.7)	(8,796.9)	(2,356.1)	(47.3)	(12,655.5)
期初現金結餘(修訂)		21,195.1	24,579.6	19,739.9	10,943.0	8,586.9	21,195.1
期終現金結餘(修訂)		24,579.6	19,739.9	10,943.0	8,586.9	8,539.6	8,539.6
(B) 運作帳目預測							
置居貸款轉讓後的利息增加		-	-	(213.8)	(322.8)	(453.4)	(990.0)
運作盈餘	2.1.1部	4,356.2	1,746.7	4,015.0	7,125.3	6,573.3	23,816.5
修訂的運作盈餘		4,356.2	1,746.7	3,801.2	6,802.5	6,119.9	22,826.6

根據不同變數作出的分析

假設實施修訂的薪金調整率

若以下假設情況出現，房委會財政狀況將如下表所列：

- (b) 假設實施修訂的薪金調整率
 - 2002/03至2005/06年度的薪金調整率由+2.5%修訂為0%

	參考部分	2001/02年度 百萬元	2002/03年度 百萬元	2003/04年度 百萬元	2004/05年度 百萬元	2005/06年度 百萬元	合計 百萬元
(A) 現金流量預測							
薪俸支出減少		-	151.8	282.7	412.9	562.2	1,409.6
投資收入增加		-	3.3	12.4	27.4	48.9	92.0
		-	155.1	295.1	440.3	611.1	1,501.6
現金盈餘/(赤字)淨額	2.2部	3,384.5	(8,634.2)	(12,558.6)	(5,448.1)	(3,186.1)	(26,442.5)
修訂的現金盈餘/(赤字)淨額		3,384.5	(8,479.1)	(12,263.5)	(5,007.8)	(2,575.0)	(24,940.9)
期初現金結餘(修訂)		21,195.1	24,579.6	16,100.5	3,837.0	(1,170.8)	21,195.1
期終現金結餘(修訂)		24,579.6	16,100.5	3,837.0	(1,170.8)	(3,745.8)	(3,745.8)
(B) 運作帳目預測							
薪俸支出減少		-	83.8	141.6	193.0	260.8	679.2
運作盈餘	2.1.1部	4,356.2	1,746.7	4,015.0	7,125.3	6,573.3	23,816.5
修訂的運作盈餘		4,356.2	1,830.5	4,156.6	7,318.3	6,834.1	24,495.7

根據不同變數作出的分析

物業價格維持在現有水平

若以下假設情況出現，房委會財政狀況將如下表所列：

(c) 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，即相對於2002/03年度增加1%，2003/04至2005/06預測期每年增加2%。

	參考部分	2001/02年度	2002/03年度	2003/04年度	2004/05年度	2005/06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		-	(95.7)	(330.0)	(665.0)	(851.7)	(1,942.4)
私人參建計劃		-	(20.8)	(54.3)	(21.3)	(29.8)	(126.2)
		-	(116.5)	(384.3)	(686.3)	(881.5)	(2,068.6)
投資收入減少		-	(1.9)	(13.9)	(38.5)	(75.3)	(129.6)
		-	(118.4)	(398.2)	(724.8)	(956.8)	(2,198.2)
現金盈餘/(赤字)淨額	2.2部	3,384.5	(8,634.2)	(12,558.6)	(5,448.1)	(3,186.1)	(26,442.5)
修訂的現金盈餘/(赤字)淨額		3,384.5	(8,752.6)	(12,956.8)	(6,172.9)	(4,142.9)	(28,640.7)
期初現金結餘(修訂)		21,195.1	24,579.6	15,827.0	2,870.2	(3,302.7)	21,195.1
期終現金結餘(修訂)		24,579.6	15,827.0	2,870.2	(3,302.7)	(7,445.6)	(7,445.6)
(B) 運作帳目預測							
售樓收入減少：							
居屋計劃		-	(97.8)	(328.0)	(665.0)	(845.5)	(1,936.3)
私人參建計劃		-	(20.8)	(54.3)	(21.3)	(29.8)	(126.2)
		-	(118.6)	(382.3)	(686.3)	(875.3)	(2,062.5)
運作盈餘	2.1.1部	4,356.2	1,746.7	4,015.0	7,125.3	6,573.3	23,816.5
修訂的運作盈餘		4,356.2	1,628.1	3,632.7	6,439.0	5,698.0	21,754.0