文件編號：HA 4/2008

香港房屋委員會

房屋委員會議事備忘錄

房屋委員會 2007/08 年度修訂預算案、
2008/09 年度建議預算案及
2009/10 至 2011/12 年度財政預測

目的

本文件旨在請委員通過房屋委員會（下稱「房委會」）2007/08 年度修訂預算案及 2008/09 年度建議預算案，以便呈交行政長官正式批核，並請委員省覽 2009/10 至 2011/12 年度的財政預測。

內容

2. 本文件內容目次編排如下，以便查閱：

	段次
背景	3 – 4
編製預算案的程序	5 – 6
預算案的基準、假設及原則	7 – 8
2007/08 年度修訂預算案及 2008/09 年度建議預算案	
A. 房委會的綜合預算案	
– 綜合運作帳目	9 – 11
– 資本開支	12 – 13
– 現金預算案	14 – 15
– 資金管理帳目	16
B. 各項業務的預算案	
– 租住房屋	17 – 19
– 商業樓宇	20 – 22
– 資助自置居所	23 – 25
– 建築工程	26 – 28
2009/10 至 2011/12 年度財政預測	29 – 32
其他服務的預算案及預測	
– 代理及代管服務	33 – 34
諮詢	35
公布事宜	36
徵詢意見	37 – 38
整份 2007/08 至 2011/12 年度預算案及預測文件	附件

背景

3. 在 2007 年 9 月 30 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 684 277 個
- 零售單位面積 157 332 平方米
- 停車位 26 732 個
- 工廠面積 249 004 平方米
- 福利用途及非住宅地方面積 1 067 206 平方米

4. 房委會的開支雖然不屬於政府開支的一部分，但卻佔公營機構開支的頗大比重。在 **2007/08 年度**，房委會的開支約佔**公共開支總額的 5.6%**。與政府 2007/08 年度核准預算案比較，房委會 2007/08 年度的修訂開支約相等於**政府 2007/08 年度總開支的 6.0%**，而在房委會 2007/08年度的修訂預算案中，經常開支預算和資本開支預算則分別相等於**政府有關開支的 4.7%和 12.0%**。

編製預算案的程序

5. 編製預算案和預測，是房委會機構計劃制訂程序中不可或缺的部分。房委會各項業務的工作計劃，包括預算案及預測，已根據這個程序由各相關業務的小組委員會製備、檢討和審批。

6. **附件**所載的 2007/08 至 2011/12 年度綜合預算案及預測文件已獲財務小組委員會於 2008 年 1 月 8 日的會議上詳細審議及通過。這文件連同房委會的機構計劃會在 2008 年 1 月 24 日房委會會議上提交房委會通過。

預算案的基準、假設及原則

7. 預算案採用的基準及假設詳列於預算案文件第 III 部，現撮述如下：

(a) 租住房屋的租金水平自 2007 年 8 月調低 11.6%後，假設在整個預算案期間內維持不變，直至得悉 2010 年租金檢討的結果；

(b) 2008/09 至 2011/12 年度甲級鋪位及檔位的平均收入每年增加 4%（已計及較好的出租率及可能的租金調整），而停車場的收入在 2008/09 年度增加 2%，並由 2009/10 年度起每年增加 3%；

(c) 採納 2007 年 6 月公營房屋建設計劃；

(d) 經常開支：薪俸水平由 2008/09 年度起每年增加 4%；維修工程、潔淨及護衛服務的經常開支價格水平在 2008/09 年度增加 3%，在 2009/10 年度增加 4%，並由 2010/11 年度起每年增加 5%，而其他經常開支的價格水平由 2008/09 年度起每年增加 2.5%；

(e) 資本開支：由 2008/09 年度至 2011 年 12 月，建築工程開支價格水平每年增加 1%，並由 2012 年 1 月起每年增加 2%；改善工程的資本開支價格水平在 2008/09 年度增加 3%，在 2009/10 年度增加 4%，並由 2010/11 年度起每年增加 5%；而電腦開支的價格水平由 2008/09 年度起每年增加 3%；以及

(f) 2008/09 至 2011/12 年度投資方面的收入為每年 6%。

8. 編製預算案及預測時，亦根據已核准的出售時間表出售居者有其屋計劃（下稱「居屋計劃」）的剩餘及回購單位。

2007/08 年度修訂預算案及 2008/09 年度建議預算案

A. 房委會的綜合預算案

綜合運作帳目

9. 預算案及預測文件第 I 部所載的 2007/08 年度及 2008/09 年度綜合運作業績表列如下：

表1－運作盈餘／（赤字）摘要（百萬元）				
	2006/07 年度 實際數字	2007/08 年度 核准預算案	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案
租住房屋	(1,388)	(1,311)	(2,028)	(3,116)
商業樓宇	358	290	379	338
資助自置居所	1,858	2,694	2,039	3,598
特別項目[註 1]	(5)	7	(103)[註 2]	6
綜合運作盈餘	823	1,680	287	826

註 1：特別項目主要包括拆售物業的剩餘開支、市區重建局就編配給受清拆影響人士租住單位之成本所付還的特別款項，以及早前已獲房委會核准的調景嶺發展計劃的特別撇帳。

註 2：2007/08 年度修訂預算案的特別項目包括撥備 1.12 億元，以提供所需額外資源，為拆售物業擬備物業之地契及大廈公契。

10. 2007/08 年度修訂預算案的綜合運作盈餘為 2.87 億元，而 2007/08 年度核准預算案的綜合運作盈餘為 16.80 億元。情況較核准預算案為差，主要因為(a)在第 1 期出售剩餘居屋單位計劃中，有不少單位在 2007 年 3 月而非 2007 年 4 月售出，較核准預算所假設的時間為早，因此，有關盈餘已在 2006/07 年度的帳目獲確認入帳；(b)公屋減租 11.6%的措施於 2007 年 8 月而非 2007 年 9 月實施，較核准預算所假設的時間為早；(c)2007 年薪金調整；以及(d)維修及改善工程開支增加。

11. 2008/09 年度建議預算案的綜合運作盈餘為 8.26 億元。盈餘增加，主要因為剩餘居屋單位如期出售。不過，部分增加的盈餘因租住房屋運作帳目之估計赤字而抵銷。

資本開支

12. 資本開支預算撮述於表 2 如下：

表 2－資本開支摘要（百萬元）				
	2006/07 年度實際數字	2007/08 年度核准預算案	2007/08 年度修訂預算案	2008/09 年度建議預算案
(A) 建築工程開支	2,662	4,775	4,139	5,376
(B) 改善工程	92	227	182	271
(C) 電腦資產及其他設備	96	143	131	144
(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成本	1,157	1,180	1,269	1,375
總計	4,007	6,325	5,721	7,166

13. 房委會 2007/08 年度修訂預算案的資本開支爲 57.21 億元，較核准預算案減少 6.04 億元。開支減少，主要因爲建設工程計劃有所調整，以及合約費用因須等待雙方同意的最終結算而尚未支付。2008/09 年度建議預算案的資本開支增至 71.66 億元，主要反映 2008/09 年度的建屋量較高（第 26 至第 28 段會再加以解釋）。

現金預算案

14. 現金流量和期終現金結餘預算撮述如下：

表 3－現金流量摘要（百萬元）				
	2006/07 年度實際數字	2007/08 年度核准預算案	2007/08 年度修訂預算案	2008/09 年度建議預算案
年內現金流入淨額	1,611	3,809	3,566	7,011
期終現金結餘	52,167	55,869	55,733	62,744

15. 預計現金結餘會由 2007 年 3 月 31 日的 522 億元增至 2008 年 3 月底的 557 億元，到 2009 年 3 月 31 日再增至 627 億元。

資金管理帳目

16. 在考慮房委會的投資顧問、主要銀行及投資經理對各資產類別的預測及各資產類別所佔比率後，我們在編製 2008/09 至 2011/12 期間之預算及預測時，把資金管理帳目的投資收入假設為每年 6%（請參閱第 29 段表 8 有關預算及預測期內資金管理帳目的估計盈餘）。

B. 各項業務的預算案

租住房屋

17. 租住房屋業務範疇包括編配、管理及維修保養房委會轄下的租住物業。

18. 租住房屋業務在預算期內的財政表現撮述如下：

表 4－租住房屋運作帳目				
	2006/07 年度實際數字	**2007/08 年度核准預算案**	**2007/08 年度修訂預算案**	**2008/09 年度建議預算案**
收入（百萬元）	10,899	11,183	10,220	10,830
開支（百萬元）	12,287	12,494	12,248	13,946
運作赤字（百萬元）	(1,388)	(1,311)	(2,028)	(3,116)
租住單位數目（年終數目）	*684,000*	*699,000*	*695,000*	*709,000*
每單位每月平均運作赤字（元）	*(169)元*	*(156)元*	*(243)元*	*(366)元*

19. 在 2007/08 年度修訂預算案中，租住房屋業務的運作赤字為 20.28 億元，而核准預算案的運作赤字為 13.11 億元。出現 7.17 億元差異，主要因為減租 11.6%的措施於 2007年 8 月而非 2007 年 9月實施，較核准預算所假設的時間為早；2007 年薪金調整；以及維修工程開支增加。2008/09 年度租住房屋業務的運作赤字會進一步增加至 31 億元，主要原因如下：減租 11.6%的全年效應；假設薪金每年調整 4%，以致薪俸開支增加；其他經常開支（如潔淨和護衛服務等的經常開支）因通脹而增加；維修及改善工程開支和折舊因公屋單位數目上升而增加。預計在 3 年預測期內運作赤字會繼續增加，由 2009/10 年度的 33 億元增加至 2011/12年

度的 38 億元，主要因為預期調整薪金、通脹以及公屋單位數目增加，令各項開支增加，但租金水平卻假設維持不變。

商業樓宇

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

21. 商業樓宇業務在預算期內的財政表現撮述如下：

表 5－商業樓宇運作帳目（百萬元）				
	2006/07 年度實際數字	**2007/08 年度核准預算案**	**2007/08 年度修訂預算案**	**2008/09 年度建議預算案**
收入	1,291	1,300	1,263	1,322
開支	857	918	811	881
未計算特殊項目的運作盈餘	434	382	452	441
特殊項目*	(76)	(92)	(73)	(103)
運作盈餘	358	290	379	338

(*) 特殊項目包括房委會撥款進行的政府工程的開支，以及清拆費用。

22. 在 2007/08 年度修訂預算案中，未計算特殊項目的運作盈餘為 4.52 億元，而 2007/08 年度核准預算則為 3.82 億元。盈餘增加 0.7 億元，主要由於員工工作調配改善，令薪俸開支減少。在 2008/09 年度建議預算案中，未計算特殊項目的運作盈餘估計為 4.41 億元，略低於 2007/08 年度修訂預算案，主要由於假設薪金每年調整 4%，以致薪俸開支增加，以及其他經常開支（如潔淨和護衛服務等的經常開支）因通脹而增加所致。預計在 3 年預測期內未計算特殊項目的運作盈餘會有溫和的增長，介乎 2009/10 年度的 4.42 億元和 2011/12 年度的 4.97 億元之間，主要因為在這段期間有新商業樓宇落成。

資助自置居所

23. 房委會不再以資助自置居所為政策目標。不過，居屋計劃剩餘單位由 2007 年年初起推出發售。

24. 資助自置居所業務在預算期內的財政表現撮述如下：

表 6－資助自置居所運作帳目（百萬元）				
	2006/07 年度實際數字	**2007/08 年度核准預算案**	**2007/08 年度修訂預算案**	**2008/09 年度建議預算案**
收入	4,043	9,787	8,507	9,840
開支	3,031	7,093	6,468	6,242
未計算特殊項目的運作盈餘	1,012	2,694	2,039	3,598
特殊項目(*)	846	-	-	-
運作盈餘	1,858	2,694	2,039	3,598

(*) 2006/07 年度實際數字主要包括為已出售的貸款的未來利息負債現值所作撥備的回撥金額，以及為重建置業計劃／自置居所貸款計劃／置業資助貸款計劃補助金的未來負債現值所作撥備的回撥金額。為編製預算，並未計及該等會計撥備。

25. 在 2007/08 年度修訂預算案中，未計算特殊項目的運作盈餘估計為 20.39 億元，而 2007/08 年度核准預算則為 26.94億元。運作盈餘減少，主要因為在第 1 期出售剩餘居屋單位計劃中，有不少單位在 2007 年 3 月而非 2007 年 4 月售出，較核准預算所假設的時間為早，因此，有關盈餘已在 2006/07 年度的帳目獲確認入帳。在 2008/09 年度建議預算案中，未計算特殊項目的運作盈餘為 36 億元，較 2007/08 年度修訂預算案增加 16 億元，主要因為定於 2008/09 年度出售的剩餘居屋單位數目較 2007/08 年度的為多、售予香港按揭證券公司的自置居所貸款的利息支出因貸款餘額下降而減少，以及在剩餘個案期滿後，置業資助貸款計劃所需的補助金款額減少。此外，由於可推出發售的剩餘居屋單位數目逐漸減少，預計 2009/10 至 2010/11 年度的運作盈餘將會相應減少。在剩餘居屋單位銷售工作完成後，預期到 2011/12 年度運作盈餘會下跌至大約 7 億元，屆時主要收入只會來自轉讓補價和出售小量的租者置其屋計劃（下稱「租置計劃」）單位。

建築工程

26. 建築業務範疇包括為房委會規劃、設計和興建公營房屋及相關設施。

27. 現將預算期內的建築工程開支撮述如下：

表 7－建築工程開支（百萬元）				
	2006/07 年度實際數字	**2007/08 年度核准預算案**	**2007/08 年度修訂預算案**	**2008/09 年度建議預算案**
房委會工程	2,790	4,646	3,967	5,175
房委會撥款進行的政府工程	14	28	21	32
政府撥款進行的工程	93	101	151	169
	2,897	4,775	4,139	5,376
就天頌苑收回的賠償	(235)	-	-	-
小計	2,662	4,775	4,139	5,376
直接成本及間接成本	1,129	1,153	1,241	1,344
總計	3,791	5,928	5,380	6,720

28. 2007/08 年度修訂預算案的建築工程開支較 2007/08 年度核准預算案為少，主要因為建設工程計劃有所調整，以及合約費用因須等待雙方同意的最終結算而尚未支付。2008/09 年度建議預算案的建築工程開支增加，是由於 2008/09 年度的建屋量較 2007/08 年度為多。在 5 年預算及預測期內，公屋單位建屋量平均每年大約 15 000 個。

2009/10 至 2011/12 年度財政預測

29. 2009/10 至 2011/12 年度財政預測，載於預算案及預測文件第 II 部，現摘錄如下，供委員參考：

表 8－運作業績、資金管理帳目及現金情況摘要（百萬元）					
	2007/08 年度修訂預算案	2008/09 年度建議預算案	2009/10 年度預測	2010/11 年度預測	2011/12 年度預測
租住房屋赤字	(2,028)	(3,116)	(3,260)	(3,463)	(3,788)
商業樓宇盈餘	379	338	344	386	489
資助自置居所盈餘	2,039	3,598	2,197	713	681
綜合運作盈餘／(赤字)(*)	287	826	(704)	(2,348)	(2,602)
資金管理帳目盈餘	3,250	3,376	3,699	3,851	3,846
現金結餘（年終）	55,733	62,744	67,984	68,115	67,916

(*) 綜合運作盈餘／（赤字）包括 3 個運作帳目及特別項目（包括拆售物業的剩餘開支、市區重建局就編配給受清拆影響人士租住單位之成本所付還的特別款項，以及早前已獲房委會核准的調景嶺發展計劃的特別撇帳）的淨盈餘／（赤字）總額。

30. 有一點我們必須強調，2009/10 至 2011/12 年度的預測只可作參考之用，因為一些外在因素，例如通脹等，可能會對財政預測構成影響。

31. 房委會的現金結餘，預計會由 2008 年 3 月 31 日的 557 億元增至 2012 年 3 月 31 日的 679 億元。在未來數年，房委會可以維持一個穩健而可持續發展的財政狀況。不過，值得注意的是，當剩餘居屋單位售罄後，房委會將會運用經常性收入及投資回報，來應付經常性及資本性開支。

32. 房委會將繼續確保財政、資金管理得宜，以便可持續推行其工作。房委會並會審慎管理所得資金，以確保有足夠營運資金應付經常性開支及資本性開支，履行其職務，以達到政策目標。

其他服務的預算案及預測

代理及代管服務

33. 除上述 4 方面的業務運作外，房委會亦以代理人身分，執行以下主要工作：

(a) 以政府代理人身分，負責居屋計劃屋苑／租置計劃屋邨及已拆售商業和停車場物業的屋宇監管工作、私營房屋政策事宜、受清拆影響居民的安置工作、為上訴委員會（房屋）提供秘書處支援服務，以及其他支援服務；

(b) 監督政府委託的工程；以及

(c) 在居屋計劃屋苑及租置計劃屋邨成立業主立案法團前，為屋苑及屋邨提供代管及監督服務，以及為已拆售部分物業的屋邨的公用地方提供代管及監督服務。

34. 2007/08 年度修訂預算案及 2008/09 年度建議預算案的代理及代管服務開支總額，分別為 3.59 億元及 3.72 億元。2009/10、2010/11 及 2011/12 年度的預測開支，分別為 3.7 億元、3.58 億元及 3.63 億元。這些服務基本上按收回成本的原則提供。2007/08 年度修訂預算案及 2008/09 年度建議預算案的赤字分別為 4,990 萬元和 2,290 萬元，主要由於房委會須向政府退還過往數年就政府部門委託房委會進行的工程所多收的間接費用。

諮詢

35. 各項業務的預算案及預測已交由相關業務的小組委員會審批，並已獲得通過。綜合預算案及財政預測亦已在 2008 年 1 月 8日的財務小組委員會會議上經委員詳細審議後獲得通過。

公布事宜

36. 房委會已於 2008 年 1 月 8 日的財務小組委員會會議後舉行記者招待會。

徵詢意見

37. 本文件供委員在 2008 年 1 月 24 日的房委會會議上討論。請委員通過載於預算案及預測文件(**附件**)第 I 部的房委會 2007/08 年度修訂預算案及 2008/09 年度建議預算案，並省覽載於預算案及預測文件第 II 部的 2009/10 至 2011/12 年度財政預測。

38. 在房委會通過 2007/08 年度修訂預算案及 2008/09 年度建議預算案後，我們會根據《房屋條例》第 4(3)條的規定，把預算案呈交行政長官正式批核。

房屋委員會秘書李達志
電話：2761 5003
傳真：2762 1110

檔號：HD(FIB)BF/BUD/05 Pt.1 (07-08)
(機構事務處)
日期：2008 年 1 月 18 日

附件

香港房屋委員會

2007/08 至 **2011/12** 年度

預算案及預測建議

香港房屋委員會

預算案及預測建議

目錄

		頁數
I.	**2007/08 年度修訂預算案及 2008/09 年度建議預算案（以供審批）**	
1.1	運作帳目	
1.1.1	綜合運作帳目	1
1.1.2	租住房屋運作帳目	2-3
1.1.3	商業樓宇運作帳目	4-5
1.1.4	資助自置居所運作帳目	6-7
1.2	綜合現金流量	8
1.3	綜合撥付款項帳目	9
1.4	資金管理帳目	10
1.5	代管服務帳目	11-12
1.6	房屋建設工程基金及發展基金	
1.6.1	資本開支	13
1.6.2	建築工程開支	14
1.6.3	房委會撥款進行的政府工程	15
1.6.4	發展基金的變動	16
1.6.5	發展基金轉撥表	17

頁數

II. 2009/10 至 2011/12 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 18
2.1.2 租住房屋運作帳目 19-20
2.1.3 商業樓宇運作帳目 21-22
2.1.4 資助自置居所運作帳目 23-24

2.2 綜合現金流量 25

2.3 資金管理帳目 26

2.4 代管服務帳目 27-28

2.5 房屋建設工程基金

2.5.1 資本開支 29
2.5.2 建築工程開支 30
2.5.3 房委會撥款進行的政府工程 31

III. 預算基準及假設

3.1 價格基準 32
3.2 成本基準 33

香港房屋委員會

綜合運作帳目

	(i) 2006/07 年度 實際數字	(ii) 2007/08 年度 核准預算案	(iii) 2007/08 年度 修訂預算案	(iv) 2008/09 年度 建議預算案	(iii) - (ii) 2007/08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 2007/08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	10,866.5	11,149.5	10,194.1	10,804.1	(955.4)	(8.6)	610.0	6.0
- 商業樓宇	1,261.1	1,271.5	1,230.7	1,289.1	(40.8)	(3.2)	58.4	4.7
其他收入	63.4	61.7	58.3	59.0	(3.4)	(5.5)	0.7	1.2
小計	12,191.0	12,482.7	11,483.1	12,152.2	(999.6)	(8.0)	669.1	5.8
各項自置居所計劃的收入								
居者有其屋計劃	691.7	2,869.8	2,163.2	6,441.9	(706.6)	(24.6)	4,278.7	197.8
租者置其屋計劃	1,449.9	175.3	335.4	70.0	160.1	91.3	(265.4)	(79.1)
出售購回的單位 (註1)	852.7	5,578.7	4,796.6	2,090.5	(782.1)	(14.0)	(2,706.1)	(56.4)
轉讓補價	1,020.2	1,090.9	1,170.0	1,174.7	79.1	7.3	4.7	0.4
自置居所計劃的其他收入	28.9	72.7	42.1	62.6	(30.6)	(42.1)	20.5	48.7
小計	4,043.4	9,787.4	8,507.3	9,839.7	(1,280.1)	(13.1)	1,332.4	15.7
總收入	16,234.4	22,270.1	19,990.4	21,991.9	(2,279.7)	(10.2)	2,001.5	10.0
開支								
經常開支								
薪俸	2,349.1	2,474.7	2,637.5	2,797.7	162.8	6.6	160.2	6.1
地租及差餉	1,317.0	1,316.4	471.1	1,374.8	(845.3)	(64.2)	903.7	191.8
維修及改善工程	3,341.9	3,272.8	3,694.0	3,964.8	421.2	12.9	270.8	7.3
其他經常開支	2,959.7	3,049.3	3,084.4	3,252.5	35.1	1.2	168.1	5.5
折舊	3,276.7	3,386.5	3,308.0	3,574.8	(78.5)	(2.3)	266.8	8.1
分擔機構監督及支援服務支出	192.8	213.6	184.5	196.7	(29.1)	(13.6)	12.2	6.6
小計	13,437.2	13,713.3	13,379.5	15,161.3	(333.8)	(2.4)	1,781.8	13.3
各項自置居所計劃的開支								
建築費用及間接成本	739.7	1,577.1	1,316.4	2,774.5	(260.7)	(16.5)	1,458.1	110.8
土地關拓成本	397.0	567.4	504.2	977.8	(63.2)	(11.1)	473.6	93.9
回購已售單位的成本	393.1	3,754.1	3,357.7	1,559.0	(396.4)	(10.6)	(1,798.7)	(53.6)
自置居所貸款出售後須付的利息	587.0	489.6	522.4	398.4	32.8	6.7	(124.0)	(23.7)
自置居所計劃的其他開支	621.5	403.7	447.3	198.6	43.6	10.8	(248.7)	(55.6)
小計	2,738.3	6,791.9	6,148.0	5,908.3	(643.9)	(9.5)	(239.7)	(3.9)
總開支	16,175.5	20,505.2	19,527.5	21,069.6	(977.7)	(4.8)	1,542.1	7.9
未計算特殊項目的運作盈餘／(赤字)	58.9	1,764.9	462.9	922.3	(1,302.0)	(73.8)	459.4	99.2
減：特殊項目								
- 自願離職計劃	0.3	-	-	-	-	-	-	-
- 房委會撥款進行的政府工程	24.0	35.3	27.3	39.7	(8.0)	(22.7)	12.4	45.4
- 爲回購居屋／私人參建居屋／可租可買計劃單位所作減值撥備的回撥金額	8.6	-	-	-	-	-	-	-
- 爲已出售的自置貸款尚欠餘額的未來利息負債現值所作撥備的回撥金額	(542.7)	-	-	-	-	-	-	-
- 爲重建置業計劃及自置貸款計劃／置業貸款計劃補助金的未來負債現值所作撥備的回撥金額	(303.9)	-	-	-	-	-	-	-
- 呆帳撥備	(7.6)	-	-	-	-	-	-	-
- 清拆費用	51.9	56.5	45.1	63.1	(11.4)	(20.2)	18.0	39.9
	(769.4)	91.8	72.4	102.8	(19.4)	(21.1)	30.4	42.0
已計算特殊項目的運作盈餘／(赤字)	828.3	1,673.1	390.5	819.5	(1,282.6)	(76.7)	429.0	109.9
特別(開支)／收入								
- 拆售產業剩餘開支	(16.2)	-	(111.6)	-	(111.6)	-	111.6	100.0
- 其他 (註2)	11.2	7.0	8.4	6.6	1.4	20.0	(1.8)	(21.4)
	(5.0)	7.0	(103.2)	6.6	(110.2)	(1,574.3)	109.8	106.4
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作盈餘／(赤字)	823.3	1,680.1	287.3	826.1	(1,392.8)	(82.9)	538.8	187.5

註：
1) 包括向私人機構參建居屋計劃發展商購回的嘉峰臺單位。
2) 主要包括市區重建局就編配給受清拆影響人士租住單位之成本所付還的特別款項，及調景嶺發展計劃的特別撇帳。

香港房屋委員會

租住房屋運作帳目

	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(iii) - (ii)		(iv) - (iii)	
	2006/07 年度 實際數字	**2007/08 年度 核准預算案**	**2007/08 年度 修訂預算案**	**2008/09 年度 建議預算案**	**2007/08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 2007/08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	10,866.5	11,149.5	10,194.1	10,804.1	(955.4)	(8.6)	610.0	6.0
其他收入	33.1	33.0	26.0	26.2	(7.0)	(21.2)	0.2	0.8
總收入	10,899.6	11,182.5	10,220.1	10,830.3	(962.4)	(8.6)	610.2	6.0
開支								
經常開支								
薪俸	1,883.4	1,990.5	2,176.0	2,309.9	185.5	9.3	133.9	6.2
地租及差餉	1,176.0	1,166.9	384.4	1,253.4	(782.5)	(67.1)	869.0	226.1
維修及改善工程	3,261.7	3,190.3	3,602.9	3,873.6	412.6	12.9	270.7	7.5
其他經常開支	2,714.7	2,774.2	2,804.6	2,961.6	30.4	1.1	157.0	5.6
折舊	3,092.4	3,195.6	3,123.5	3,381.2	(72.1)	(2.3)	257.7	8.3
分擔機構監督及支援服務支出	159.1	176.3	156.3	166.7	(20.0)	(11.3)	10.4	6.7
總開支	12,287.3	12,493.8	12,247.7	13,946.4	(246.1)	(2.0)	1,698.7	13.9
未計算特殊項目的運作赤字	(1,387.7)	(1,311.3)	(2,027.6)	(3,116.1)	(716.3)	(54.6)	(1,088.5)	(53.7)
減：特殊項目								
- 自願離職計劃	0.3	-	-	-	-	-	-	-
已計算特殊項目的運作赤字	(1,388.0)	(1,311.3)	(2,027.6)	(3,116.1)	(716.3)	(54.6)	(1,088.5)	(53.7)
			第 1.1.2.1部	第 1.1.2.1部				

香港房屋委員會

租住房屋運作帳目

	租住公屋		中轉房屋		長者租金津貼計劃		總計	
	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
收入								
經常收入								
租金	10,172.3	10,781.8	21.8	22.3	-	-	10,194.1	10,804.1
其他經常收入	26.0	26.2	-	-	-	-	26.0	26.2
總收入	10,198.3	10,808.0	21.8	22.3	-	-	10,220.1	10,830.3
開支								
經常開支								
薪俸	2,160.1	2,295.4	13.9	12.4	2.0	2.1	2,176.0	2,309.9
地租及差餉	383.5	1,249.8	0.9	3.6	-	-	384.4	1,253.4
維修及改善工程	3,582.3	3,855.0	20.6	18.6	-	-	3,602.9	3,873.6
其他經常開支	2,776.7	2,937.8	23.4	19.6	4.5	4.2	2,804.6	2,961.6
折舊	3,090.4	3,352.0	33.0	29.2	0.1	-	3,123.5	3,381.2
分擔機構監督及支援服務支出	155.1	165.7	1.1	0.9	0.1	0.1	156.3	166.7
總開支	12,148.1	13,855.7	92.9	84.3	6.7	6.4	12,247.7	13,946.4
運作赤字	(1,949.8)	(3,047.7)	(71.1)	(62.0)	(6.7)	(6.4)	(2,027.6)	(3,116.1)
							第1.1.2部	第1.1.2部

香港房屋委員會

商業樓宇運作帳目

	(i) 2006/07 年度 實際數字	(ii) 2007/08 年度 核准預算案	(iii) 2007/08 年度 修訂預算案	(iv) 2008/09 年度 建議預算案	(iii) - (ii) 2007/08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 2007/08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	1,261.1	1,271.5	1,230.7	1,289.1	(40.8)	(3.2)	58.4	4.7
其他收入	30.3	28.7	32.3	32.8	3.6	12.5	0.5	1.5
總收入	1,291.4	1,300.2	1,263.0	1,321.9	(37.2)	(2.9)	58.9	4.7
開支								
經常開支								
薪俸	227.4	246.7	206.1	216.3	(40.6)	(16.5)	10.2	4.9
地租及差餉	141.0	149.5	86.7	121.4	(62.8)	(42.0)	34.7	40.0
維修及改善工程	73.6	77.4	84.5	85.9	7.1	9.2	1.4	1.7
其他經常開支	223.1	243.5	245.9	260.0	2.4	1.0	14.1	5.7
折舊	172.3	178.2	172.3	180.7	(5.9)	(3.3)	8.4	4.9
分擔機構監督及支援服務支出	19.9	23.0	15.7	16.7	(7.3)	(31.7)	1.0	6.4
總開支	857.3	918.3	811.2	881.0	(107.1)	(11.7)	69.8	8.6
未計算特殊項目的運作盈餘	434.1	381.9	451.8	440.9	69.9	18.3	(10.9)	(2.4)
減：特殊項目								
- 房委會撥款進行的政府工程	24.0	35.3	27.3	39.7	(8.0)	(22.7)	12.4	45.4
- 清拆費用	51.9	56.5	45.1	63.1	(11.4)	(20.2)	18.0	39.9
	75.9	91.8	72.4	102.8	(19.4)	(21.1)	30.4	42.0
已計算特殊項目的運作盈餘	358.2	290.1	379.4	338.1	89.3	30.8	(41.3)	(10.9)
			第1.1.3.1部	第1.1.3.1部				

香港房屋委員會

商業樓宇運作帳目

	商場		停車場		工廠		福利及社區用途樓宇		總計	
	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
收入										
經常收入										
租金	568.4	609.2	166.7	172.1	113.3	118.1	382.3	389.7	1,230.7	1,289.1
其他經常收入	17.2	17.7	0.4	0.4	0.5	0.5	14.2	14.2	32.3	32.8
總收入	585.6	626.9	167.1	172.5	113.8	118.6	396.5	403.9	1,263.0	1,321.9
開支										
經常開支										
薪俸	91.3	94.4	31.5	32.7	32.1	34.7	51.2	54.5	206.1	216.3
地租及差餉	43.1	49.4	12.3	15.1	2.5	9.2	28.8	47.7	86.7	121.4
維修及改善工程	42.5	50.6	7.5	7.3	22.8	19.8	11.7	8.2	84.5	85.9
其他經常開支	128.9	140.2	36.9	38.3	31.1	31.1	49.0	50.4	245.9	260.0
折舊	46.2	49.8	65.3	67.7	12.6	13.3	48.2	49.9	172.3	180.7
分擔機構監督及支援服務支出	7.0	7.7	2.3	2.4	2.8	2.9	3.6	3.7	15.7	16.7
總開支	359.0	392.1	155.8	163.5	103.9	111.0	192.5	214.4	811.2	881.0
未計算特殊項目的運作盈餘	226.6	234.8	11.3	9.0	9.9	7.6	204.0	189.5	451.8	440.9
減： 特殊項目										
- 房委會撥款進行的政府工程									27.3	39.7
- 清拆費用									45.1	63.1
									72.4	102.8
已計算特殊項目的運作盈餘									379.4	338.1
									第1.1.3部	第1.1.3部

香港房屋委員會

資助自置居所運作帳目

	(i) 2006/07 年度 實際數字	(ii) 2007/08 年度 核准預算案	(iii) 2007/08 年度 修訂預算案	(iv) 2008/09 年度 建議預算案	(iii) - (ii) 2007/08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 2007/08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								
各項自置居所計劃的收入								
居者有其屋計劃	691.7	2,869.8	2,163.2	6,441.9	(706.6)	(24.6)	4,278.7	197.8
租者置其屋計劃	1,449.9	175.3	335.4	70.0	160.1	91.3	(265.4)	(79.1)
出售購回的單位 (註1)	852.7	5,578.7	4,796.6	2,090.5	(782.1)	(14.0)	(2,706.1)	(56.4)
轉讓補價	1,020.2	1,090.9	1,170.0	1,174.7	79.1	7.3	4.7	0.4
自置居所計劃的其他收入	28.9	72.7	42.1	62.6	(30.6)	(42.1)	20.5	48.7
總收入	4,043.4	9,787.4	8,507.3	9,839.7	(1,280.1)	(13.1)	1,332.4	15.7
開支								
經常開支								
薪俸	238.3	237.5	255.4	271.5	17.9	7.5	16.1	6.3
維修及改善工程	6.6	5.1	6.6	5.3	1.5	29.4	(1.3)	(19.7)
其他經常開支	21.9	31.6	33.9	30.9	2.3	7.3	(3.0)	(8.8)
折舊	12.0	12.7	12.2	12.9	(0.5)	(3.9)	0.7	5.7
分擔機構監督及支援服務支出	13.8	14.3	12.5	13.3	(1.8)	(12.6)	0.8	6.4
小計	292.6	301.2	320.6	333.9	19.4	6.4	13.3	4.1
各項自置居所計劃的開支								
建築費用及間接成本	739.7	1,577.1	1,316.4	2,774.5	(260.7)	(16.5)	1,458.1	110.8
土地關拓成本	397.0	567.4	504.2	977.8	(63.2)	(11.1)	473.6	93.9
回購已售單位的成本	393.1	3,754.1	3,357.7	1,559.0	(396.4)	(10.6)	(1,798.7)	(53.6)
自置居所貸款出售後須付的利息	587.0	489.6	522.4	398.4	32.8	6.7	(124.0)	(23.7)
自置居所計劃的其他開支	621.5	403.7	447.3	198.6	43.6	10.8	(248.7)	(55.6)
小計	2,738.3	6,791.9	6,148.0	5,908.3	(643.9)	(9.5)	(239.7)	(3.9)
總開支	3,030.9	7,093.1	6,468.6	6,242.2	(624.5)	(8.8)	(226.4)	(3.5)
未計算特殊項目的運作盈餘	1,012.5	2,694.3	2,038.7	3,597.5	(655.6)	(24.3)	1,558.8	76.5
減：特殊項目								
- 爲回購居屋／私人參建居屋／可租可買計劃單位所作減值撥備的回撥金額	8.6	-	-	-	-	-	-	-
- 爲已出售的自置貸款尚欠餘額的未來利息負債現值所作撥備的回撥金額	(542.7)	-	-	-	-	-	-	-
- 爲重建置業計劃及自置貸款計劃／置業貸款計劃補助金的未來負債現值所作撥備的回撥金額	(303.9)	-	-	-	-	-	-	-
- 呆帳撥備	(7.6)	-	-	-	-	-	-	-
	(845.6)	-	-	-	-	-	-	-
已計算特殊項目的運作盈餘	1,858.1	2,694.3	2,038.7	3,597.5	(655.6)	(24.3)	1,558.8	76.5
			第1.1.4.1部	第1.1.4.1部				

註1： 包括向私人機構參建居屋計劃發展商購回的嘉峰臺單位。

香港房屋委員會

資助自置居所運作帳目

	居者有其屋計劃		私人機構參建居屋計劃		租者置其屋計劃		自置居所貸款計劃／置業資助貸款計劃		總計	
	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
收入										
居者有其屋計劃	2,163.2	6,441.9	-	-	-	-	-	-	2,163.2	6,441.9
租者置其屋計劃	-	-	-	-	335.4	70.0	-	-	335.4	70.0
出售購回的單位 (註1)	1,681.5	1,817.0	3,110.1	268.5	5.0	5.0	-	-	4,796.6	2,090.5
轉讓補償	762.6	765.1	368.7	368.7	38.7	40.9	-	-	1,170.0	1,174.7
自置居所計劃的其他收入	29.2	50.8	5.8	4.6	2.9	3.0	4.2	4.2	42.1	62.6
總收入	4,636.5	9,074.8	3,484.6	641.8	382.0	118.9	4.2	4.2	8,507.3	9,839.7
開支										
經常開支										
薪俸	141.1	148.8	43.8	46.0	50.2	55.7	20.3	21.0	255.4	271.5
維修及改善工程	3.4	3.0	1.3	1.0	1.7	1.2	0.2	0.1	6.6	5.3
其他經常開支	17.5	16.6	9.6	7.1	4.6	5.1	2.2	2.1	33.9	30.9
折舊	7.2	7.4	2.1	2.1	1.8	2.3	1.1	1.1	12.2	12.9
分擔機構監督及支援服務支出	6.9	7.3	2.1	2.3	2.5	2.7	1.0	1.0	12.5	13.3
小計	176.1	183.1	58.9	58.5	60.8	67.0	24.8	25.3	320.6	333.9
各項自置居所計劃的開支										
建築費用及間接成本	1,225.1	2,750.1	-	-	91.3	24.4	-	-	1,316.4	2,774.5
土地闢拓成本	442.6	962.5	-	-	61.6	15.3	-	-	504.2	977.8
回購已售單位的成本	1,458.9	1,281.2	1,896.7	275.6	2.1	2.2	-	-	3,357.7	1,559.0
自置居所貸款出售後須付的利息	-	-	-	-	-	-	522.4	398.4	522.4	398.4
自置居所計劃的其他開支	194.8	128.2	50.9	28.5	51.6	30.7	150.0	11.2	447.3	198.6
小計	3,321.4	5,122.0	1,947.6	304.1	206.6	72.6	672.4	409.6	6,148.0	5,908.3
總開支	3,497.5	5,305.1	2,006.5	362.6	267.4	139.6	697.2	434.9	6,468.6	6,242.2
運作盈餘／(赤字)	1,139.0	3,769.7	1,478.1	279.2	114.6	(20.7)	(693.0)	(430.7)	2,038.7	3,597.5
									第1.1.4部	第1.1.4部

註1：包括向私人機構參建居屋計劃發展商購回的嘉峰臺單位。

香港房屋委員會

綜合現金流量

	2006/07 年度 實際數字	(i) 2007/08 年度 核准預算案	(ii) 2007/08 年度 修訂預算案	(iii) 2008/09 年度 建議預算案	(ii) - (i) 2007/08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 2007/08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	10,876.7	11,158.6	10,194.0	10,837.0	(964.6)	(8.6)	643.0	6.3
- 商業樓宇	1,238.0	1,271.5	1,230.7	1,289.1	(40.8)	(3.2)	58.4	4.7
投資收入	2,636.9	3,445.1	3,411.4	3,557.8	(33.7)	(1.0)	146.4	4.3
其他經常所收款項	524.5	397.1	404.0	451.9	6.9	1.7	47.9	11.9
政府就總目62發還的款項	83.9	105.1	106.0	118.1	0.9	0.9	12.1	11.4
小計	15,360.0	16,377.4	15,346.1	16,253.9	(1,031.3)	(6.3)	907.8	5.9
各項自置居所計劃的收入								
居者有其屋計劃	42.1	2,869.8	2,812.7	6,441.9	(57.1)	(2.0)	3,629.2	129.0
租者置其屋計劃	1,449.5	174.5	335.4	70.0	160.9	92.2	(265.4)	(79.1)
出售購回的單位 (註1)	54.4	5,578.7	5,594.9	2,090.5	16.2	0.3	(3,504.4)	(62.6)
轉讓補價	1,020.2	1,090.9	1,170.0	1,174.7	79.1	7.3	4.7	0.4
其他收入	17.4	72.7	28.4	28.3	(44.3)	(60.9)	(0.1)	(0.4)
小計	2,583.6	9,786.6	9,941.4	9,805.4	154.8	1.6	(136.0)	(1.4)
非經常所收款項								
拆售產業所得收益	63.3	-	-	-	-	-	-	-
其他	522.2	159.1	4.4	159.4	(154.7)	(97.2)	155.0	3,522.7
小計	585.5	159.1	4.4	159.4	(154.7)	(97.2)	155.0	3,522.7
所收款項總額	18,529.1	26,323.1	25,291.9	26,218.7	(1,031.2)	(3.9)	926.8	3.7
所付款項								
經常開支								
薪俸	3,910.6	3,964.9	4,125.6	4,387.0	160.7	4.1	261.4	6.3
地租及差餉	1,340.1	1,317.7	471.1	1,381.3	(846.6)	(64.2)	910.2	193.2
維修及改善工程	1,811.7	1,800.7	1,992.6	2,086.9	191.9	10.7	94.3	4.7
自置居所貸款出售後須付的利息	596.3	501.3	531.6	406.7	30.3	6.0	(124.9)	(23.5)
其他經常開支	3,448.9	3,403.9	3,437.4	3,636.2	33.5	1.0	198.8	5.8
總目62的開支	80.8	105.1	106.0	118.1	0.9	0.9	12.1	11.4
小計	11,188.4	11,093.6	10,664.3	12,016.2	(429.3)	(3.9)	1,351.9	12.7
非經常開支								
建築費用	2,665.9	4,815.2	4,208.2	5,372.1	(607.0)	(12.6)	1,163.9	27.7
土地關拓成本	75.9	4,411.5	4,521.6	482.9	110.1	2.5	(4,038.7)	(89.3)
改善工程開支	153.6	227.1	181.8	270.7	(45.3)	(19.9)	88.9	48.9
購置電腦資產及其他設備	91.2	142.7	130.9	143.6	(11.8)	(8.3)	12.7	9.7
其他非經常開支	637.5	88.4	125.2	66.2	36.8	41.6	(59.0)	(47.1)
回購已售單位	53.3	35.8	30.0	19.2	(5.8)	(16.2)	(10.8)	(36.0)
自置居所計劃的其他開支	666.5	448.3	501.1	221.4	52.8	11.8	(279.7)	(55.8)
租者置其屋計劃維修基金	208.1	-	118.8	-	118.8	-	(118.8)	(100.0)
小計	4,552.0	10,169.0	9,817.6	6,576.1	(351.4)	(3.5)	(3,241.5)	(33.0)
貸款所付／(還款) 款項淨額								
- 自置居所貸款計劃	(82.7)	15.0	(52.6)	(8.3)	(67.6)	(450.7)	44.3	84.2
- 置業資助貸款計劃	(190.4)	(184.6)	(211.8)	(183.7)	(27.2)	(14.7)	28.1	13.3
	(273.1)	(169.6)	(264.4)	(192.0)	(94.8)	(55.9)	72.4	27.4
回購已出售的自置居所貸款	5.0	-	1.0	-	1.0	-	(1.0)	(100.0)
自願離職計劃開支	0.3	-	-	-	-	-	-	-
第二輪自願退休計劃的開支	0.8	-	0.4	-	0.4	-	(0.4)	(100.0)
房委會產業出售計劃下的自願離職計劃開支	2.4	-	-	-	-	-	-	-
總開支	15,475.8	21,093.0	20,218.9	18,400.3	(874.1)	(4.1)	(1,818.6)	(9.0)
扣除利息及紅利前的現金盈餘／(赤字)	3,053.3	5,230.1	5,073.0	7,818.4	(157.1)	(3.0)	2,745.4	54.1
減：								
政府借貸資本利息	127.8	69.4	69.4	11.7	-	-	(57.7)	(83.1)
政府借貸資本還款	1,148.5	1,206.9	1,206.9	626.4	-	-	(580.5)	(48.1)
應付予政府的紅利	165.6	145.0	231.0	169.1	86.0	59.3	(61.9)	(26.8)
	1,441.9	1,421.3	1,507.3	807.2	86.0	6.1	(700.1)	(46.4)
現金盈餘／(赤字)淨額	1,611.4	3,808.8	3,565.7	7,011.2	(243.1)	(6.4)	3,445.5	96.6
承前期初現金結餘	50,555.9	52,060.5	52,167.3	55,733.0	106.8	0.2	3,565.7	6.8
結轉期終現金結餘	52,167.3	55,869.3	55,733.0	62,744.2	(136.3)	(0.2)	7,011.2	12.6

註1：包括向私人機構參建居屋計劃發展商購回的嘉峰臺單位。

香港房屋委員會

綜合撥付款項帳目

	參考部分	2006/07 年度 實際數字	2007/08 年度 核准預算案	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 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	第1.1.2部	(1,388.0)	(1,311.3)	(2,027.6)	(3,116.1)
- 商業樓宇	第1.1.3部	358.2	290.1	379.4	338.1
- 資助自置居所	第1.1.4部	1,858.1	2,694.3	2,038.7	3,597.5
		828.3	1,673.1	390.5	819.5
特別(開支)／收入	第1.1.1部				
- 拆售產業剩餘開支		(16.2)	-	(111.6)	-
- 其他 (註)		11.2	7.0	8.4	6.6
綜合運作帳目盈餘／(赤字)		823.3	1,680.1	287.3	826.1
資金管理帳目盈餘	第1.4部	3,067.5	3,291.2	3,250.0	3,376.3
代管服務帳目盈餘／(赤字)	第1.5.1部	50.6	39.1	(49.9)	(22.9)
撥付款項前盈餘總額		3,941.4	5,010.4	3,487.4	4,179.5
撥付款項：					
政府借貸資本利息	第1.2部	(127.8)	(69.4)	(69.4)	(11.7)
應付予政府的紅利		(179.1)	(145.0)	(189.7)	(169.1)
總計		(306.9)	(214.4)	(259.1)	(180.8)
撥付款項後的盈餘淨額		3,634.5	4,796.0	3,228.3	3,998.7

註： 主要包括市區重建局就編配給受清拆影響人士租住單位之成本所付還的特別款項，及調景嶺發展計劃的特別撇帳。

香港房屋委員會

資金管理帳目

	2006/07 年度 實際數字	2007/08 年度 核准預算案	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 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	3,117.1	3,445.1	3,411.4	3,557.8
投資開支				
薪俸	5.1	6.2	10.0	11.6
其他經常開支	44.2	147.3	150.9	169.3
分擔機構監督及支援服務支出	0.3	0.4	0.5	0.6
	49.6	153.9	161.4	181.5
盈餘	3,067.5	3,291.2	3,250.0	3,376.3

香港房屋委員會

代管服務帳目

	2006/07 年度 實際數字	2007/08 年度 核准預算案	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
收入				
監督費用	230.7	131.6	129.7	127.7
監督工作間接費用	18.8	52.9	20.0	49.2
代管服務的收入	6.9	-	-	-
政府付還的款項	94.7	106.3	107.0	118.9
管理者酬金	61.1	52.3	52.4	53.2
	412.2	343.1	309.1	349.0
開支				
薪俸	295.4	253.9	302.0	314.8
其他經常開支	45.2	35.7	42.0	41.7
分擔機構監督及支援服務支出	19.5	14.4	15.0	15.4
	360.1	304.0	359.0	371.9
	52.1	39.1	(49.9)	(22.9)
少收的費用	(1.5)	-	-	-
盈餘／(赤字)	50.6	39.1	(49.9)	(22.9)
			第1.5.2部	第1.5.2部

香港房屋委員會

代管服務帳目

	爲政府執行的代理工作		居者有其屋計劃的代管服務		租者置其屋計劃的代管服務		政府宿舍代管服務		監督由政府付還款項的工程		爲其他部門提供的代理服務		爲已拆售的零售和停車場設施屋邨公用地方提供的代管服務		總計	
	2007/08年度修訂預算案	2008/09年度建議預算案	2007/08年度修訂預算案	2008/09年度建議預算案	2007/08年度修訂預算案	2008/09年度建議預算案	2007/08年度修訂預算案	2008/09年度建議預算案	2007/08年度修訂預算案	2008/09年度建議預算案	2007/08年度修訂預算案	2008/09年度建議預算案	2007/08年度修訂預算案	2008/09年度建議預算案	2007/08年度修訂預算案	2008/09年度建議預算案
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
收入																
監督費用	-	-	7.1	4.8	5.5	4.1	1.8	1.8	-	-	-	-	115.3	117.0	129.7	127.7
監督工作間接費用	12.8	11.6	-	-	-	-	-	-	7.2	37.6	-	-	-	-	20.0	49.2
政府付還的款項	106.0	118.1	-	-	-	-	-	-	0.8	0.8	0.2	-	-	-	107.0	118.9
管理者酬金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52.4	53.2	52.4	53.2
	118.8	129.7	7.1	4.8	5.5	4.1	1.8	1.8	8.0	38.4	0.2	-	167.7	170.2	309.1	349.0
開支																
薪俸	107.1	116.5	5.8	3.9	8.4	8.8	1.6	1.6	62.9	61.4	0.2	-	116.0	122.6	302.0	314.8
其他經常開支	9.7	11.4	1.0	0.6	1.2	1.0	0.1	0.1	8.6	7.8	-	-	21.4	20.8	42.0	41.7
分擔機構監督及支援服務支出	5.2	5.5	0.3	0.3	0.4	0.4	0.1	0.1	3.2	3.1	-	-	5.8	6.0	15.0	15.4
	122.0	133.4	7.1	4.8	10.0	10.2	1.8	1.8	74.7	72.3	0.2	-	143.2	149.4	359.0	371.9
盈餘／(赤字)	(3.2)	(3.7)	-	-	(4.5)	(6.1)	-	-	(66.7)	(33.9)	-	-	24.5	20.8	(49.9)	(22.9)
															第1.5.1部	第1.5.1部

香港房屋委員會

房屋建設工程基金—資本開支

	參考部分	2006/07 年度 實際數字	2007/08 年度 核准預算案	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案
		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
1. 建築工程開支 (註)					
- 房委會工程		2,554.3	4,645.8	3,967.2	5,175.3
- 房委會撥款進行的政府工程	第1.6.2部	14.3	28.4	20.9	31.6
- 政府撥款進行的工程	第1.6.2部	93.1	101.1	151.1	168.8
		2,661.7	4,775.3	4,139.2	5,375.7
2. 改善工程		91.7	227.1	181.8	270.7
3. 購置電腦資產及其他設備		95.7	142.7	130.9	143.6
4. 記入建築工程、改善工程及電腦／資訊科技項目的直接成本及間接成本					
- 建築工程	第1.6.2部	1,129.5	1,152.4	1,240.8	1,344.5
- 改善工程		12.8	11.6	13.7	14.6
- 電腦／資訊科技項目		15.4	16.0	14.9	16.3
		1,157.7	1,180.0	1,269.4	1,375.4
		4,006.8	6,325.1	5,721.3	7,165.4

註：包括顧問費，分別爲2007/08 年度修訂預算案的1.391億元，以及 2008/09 年度建議預算案的1.33億元。

香港房屋委員會

建築工程開支

	參考部分	2006/07 年度 實際數字	2007/08 年度 核准預算案	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案
1. 房委會工程		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
(a) 租住房屋		2,680.5	4,382.4	3,710.4	4,745.2
(b) 居者有其屋計劃		40.3	53.8	94.9	82.0
(c) 商場		20.5	110.5	73.2	215.5
(d) 停車場		19.2	61.1	62.5	105.3
(e) 福利設施		22.6	30.5	21.2	20.6
(f) 雜項工程		6.8	7.5	5.0	6.7
項(1)的小計		2,789.9	4,645.8	3,967.2	5,175.3
2. 房委會撥款進行的政府工程	第1.6.1部 第1.6.3部	14.3	28.4	20.9	31.6
項(1)及(2)的小計		2,804.2	4,674.2	3,988.1	5,206.9
3. 政府撥款進行的工程	第1.6.1部	93.1	101.1	151.1	168.8
項(1)、(2)及(3)的小計		2,897.3	4,775.3	4,139.2	5,375.7
4. 就天頌苑所收的賠償		(235.6)	-	-	-
項(1)、(2)、(3)及(4)的小計		2,661.7	4,775.3	4,139.2	5,375.7
5. 記入建築工程的直接成本及間接成本					
(a) 租住房屋		1,095.6	1,086.5	1,151.3	1,227.0
(b) 居者有其屋計劃		34.9	14.9	32.8	22.1
(c) 商業設施及其他房委會工程		(10.7)	44.1	50.3	87.3
(d) 房委會撥款進行的政府工程	第1.6.3部	9.7	6.9	6.4	8.1
項(5)的小計	第1.6.1部	1,129.5	1,152.4	1,240.8	1,344.5
項(1)、(2)、(3)、(4)及(5)的總計		3,791.2	5,927.7	5,380.0	6,720.2

香港房屋委員會

房委會撥款進行的政府工程

	參考部分	2006/07 年度 實際數字 百萬元	2007/08 年度 核准預算案 百萬元	2007/08 年度 修訂預算案 百萬元	2008/09 年度 建議預算案 百萬元
公共運輸交匯處工程		5.5	21.0	11.5	30.5
拆卸工程		-	0.1	0.2	-
其他政府／團體／社區設施 (註1)		8.8	7.3	9.2	1.1
小計	第1.6.2部	14.3	28.4	20.9	31.6
記入房委會撥款進行的政府工程的直接成本及間接成本	第1.6.2部	9.7	6.9	6.4	8.1
總計		24.0	35.3	27.3	39.7

註：
(1) 包括遊樂場、地區休憩用地、學校及行人天橋等政府／團體／社區設施。

香港房屋委員會

發展基金的變動

	參考部分	2006/07 年度 實際數字	2007/08 年度 核准預算案	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案
		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
期初結餘		37,783.2	39,021.6	39,021.8	46,708.7
轉撥自累積盈餘	第1.6.5部	1,238.6	8,177.0	7,686.9	7,115.6
期終結餘		39,021.8	47,198.6	46,708.7	53,824.3

香港房屋委員會

發展基金轉撥表

	2007/08 年度 核准預算案	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案
	百萬元	百萬元	百萬元
截至4月1日爲止的期初現金結餘	52,060.5	52,167.3	55,733.0
加：			
全年的現金(赤字)／盈餘淨額	3,808.8	3,565.7	7,011.2
預測截至3月31日爲止的期終現金結餘	55,869.3	55,733.0	62,744.2
減：			
持作流動資金的現金			
- 3個月的經常開支	2,770.1	2,974.5	3,041.2
仍未向政府付還的款項			
- 土地闢拓成本	702.8	482.9	1,150.9
- 紅利	165.2	169.1	172.2
- 利息	11.7	11.7	-
- 借貸資本的還款	626.4	626.4	-
	1,506.1	1,290.1	1,323.1
房屋建設工程基金 - 改善工程帳目	2,000.0	2,000.0	2,000.0
房屋建設工程基金 - 建築工程帳目	2,394.5	2,759.7	2,555.6
發展基金的可用現金	47,198.6	46,708.7	53,824.3
減：			
發展基金承前期初結餘	39,021.6	39,021.8	46,708.7
可用現金／建議轉撥	8,177.0	7,686.9	7,115.6
	第 1.6.4部	第 1.6.4部	第 1.6.4部

香港房屋委員會

綜合運作帳目

	2006/07 年度 實際數字	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2009/10 年度 預測	2010/11 年度 預測	2011/12 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	10,866.5	10,194.1	10,804.1	11,129.6	11,429.8	11,646.9
- 商業樓宇	1,261.1	1,230.7	1,289.1	1,311.1	1,378.9	1,482.2
其他收入	63.4	58.3	59.0	58.3	56.7	56.3
小計	12,191.0	11,483.1	12,152.2	12,499.0	12,865.4	13,185.4
各項自置居所計劃的收入						
居者有其屋計劃	691.7	2,163.2	6,441.9	2,851.0	135.5	-
租者置其屋計劃	1,449.9	335.4	70.0	49.4	41.3	31.8
出售購回的單位 (註1)	852.7	4,796.6	2,090.5	2,819.4	153.6	5.0
轉讓補價	1,020.2	1,170.0	1,174.7	1,184.8	1,185.6	1,183.1
自置居所計劃的其他收入	28.9	42.1	62.6	31.9	26.5	30.9
小計	4,043.4	8,507.3	9,839.7	6,936.5	1,542.5	1,250.8
總收入	16,234.4	19,990.4	21,991.9	19,435.5	14,407.9	14,436.2
開支						
經常開支						
薪俸	2,349.1	2,637.5	2,797.7	2,843.3	2,996.6	3,137.1
地租及差餉	1,317.0	471.1	1,374.8	1,395.6	1,417.8	1,437.1
維修及改善工程	3,341.9	3,694.0	3,964.8	4,021.8	4,140.6	4,277.4
其他經常開支	2,959.7	3,084.4	3,252.5	3,385.3	3,525.5	3,686.0
折舊	3,276.7	3,308.0	3,574.8	3,806.7	3,931.8	4,080.8
分擔機構監督及支援服務支出	192.8	184.5	196.7	200.5	208.0	213.8
小計	13,437.2	13,379.5	15,161.3	15,653.2	16,220.3	16,832.2
各項自置居所計劃的開支						
建築費用及間接成本	739.7	1,316.4	2,774.5	1,409.4	80.1	11.3
土地關拓成本	397.0	504.2	977.8	498.2	32.0	7.1
回購已售單位的成本	393.1	3,357.7	1,559.0	2,085.7	109.1	2.3
自置居所貸款出售後須付的利息	587.0	522.4	398.4	283.6	189.2	121.8
自置居所計劃的其他開支	621.5	447.3	198.6	126.2	78.4	72.3
小計	2,738.3	6,148.0	5,908.3	4,403.1	488.8	214.8
總開支	16,175.5	19,527.5	21,069.6	20,056.3	16,709.1	17,047.0
未計算特殊項目的運作盈餘／(赤字)	58.9	462.9	922.3	(620.8)	(2,301.2)	(2,610.8)
減：特殊項目						
- 自願離職計劃	0.3	-	-	-	-	-
- 房委會撥款進行的政府工程	24.0	27.3	39.7	79.5	54.9	3.1
- 爲回購居屋／私人參建居屋／可租可買計劃單位所作減值撥備的回撥金額	8.6	-	-	-	-	-
- 爲已出售的自置貸款尚欠餘額的未來利息負債現值所作撥備的回撥金額	(542.7)	-	-	-	-	-
- 爲重建置業計劃及自置貸款計劃／置業貸款計劃補助金的未來負債現值所作撥備的回撥金額	(303.9)	-	-	-	-	-
- 呆帳撥備	(7.6)	-	-	-	-	-
- 清拆費用	51.9	45.1	63.1	18.5	7.2	4.9
	(769.4)	72.4	102.8	98.0	62.1	8.0
已計算特殊項目的運作盈餘／(赤字)	828.3	390.5	819.5	(718.8)	(2,363.3)	(2,618.8)
特別(開支)／收入						
- 拆售產業剩餘開支	(16.2)	(111.6)	-	-	-	-
- 其他 (註2)	11.2	8.4	6.6	14.5	15.2	17.1
	(5.0)	(103.2)	6.6	14.5	15.2	17.1
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作盈餘／(赤字)	823.3	287.3	826.1	(704.3)	(2,348.1)	(2,601.7)

註：
1) 包括向私人機構參建居屋計劃發展商購回的嘉峰臺單位。
2) 主要包括市區重建局就編配給受清拆影響人士租住單位之成本所付還的特別款項，及調景嶺發展計劃的特別撇帳。

香港房屋委員會

租住房屋運作帳目

	2006/07 年度 實際數字	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2009/10 年度 預測	2010/11 年度 預測	2011/12 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	10,866.5	10,194.1	10,804.1	11,129.6	11,429.8	11,646.9
其他經常收入	33.1	26.0	26.2	25.3	22.7	20.6
總收入	10,899.6	10,220.1	10,830.3	11,154.9	11,452.5	11,667.5
開支						
經常開支						
薪俸	1,883.4	2,176.0	2,309.9	2,349.7	2,481.9	2,599.4
地租及差餉	1,176.0	384.4	1,253.4	1,273.6	1,291.2	1,303.1
維修及改善工程	3,261.7	3,602.9	3,873.6	3,926.5	4,041.1	4,173.7
其他經常開支	2,714.7	2,804.6	2,961.6	3,087.5	3,198.3	3,329.5
折舊	3,092.4	3,123.5	3,381.2	3,606.4	3,724.9	3,867.5
分擔機構監督及支援服務支出	159.1	156.3	166.7	171.0	177.6	182.5
總開支	12,287.3	12,247.7	13,946.4	14,414.7	14,915.0	15,455.7
未計算特殊項目的運作赤字	(1,387.7)	(2,027.6)	(3,116.1)	(3,259.8)	(3,462.5)	(3,788.2)
減：特殊項目						
- 自願離職計劃	0.3	-	-	-	-	-
已計算特殊項目的運作赤字	(1,388.0)	(2,027.6)	(3,116.1)	(3,259.8)	(3,462.5)	(3,788.2)

香港房屋委員會

租住房屋運作帳目

	2006/07 年度 實際數字	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2009/10 年度 預測	2010/11 年度 預測	2011/12 年度 預測
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
租住公屋						
收入	10,877.1	10,198.3	10,808.0	11,132.6	11,430.2	11,645.2
開支	12,183.3	12,148.1	13,855.7	14,344.6	14,843.1	15,382.1
赤字	(1,306.2)	(1,949.8)	(3,047.7)	(3,212.0)	(3,412.9)	(3,736.9)
中轉房屋						
收入	22.5	21.8	22.3	22.3	22.3	22.3
開支	95.9	92.9	84.3	63.9	65.9	67.7
赤字	(73.4)	(71.1)	(62.0)	(41.6)	(43.6)	(45.4)
長者租金津貼計劃						
開支	8.1	6.7	6.4	6.2	6.0	5.9
赤字	(8.1)	(6.7)	(6.4)	(6.2)	(6.0)	(5.9)
未計算特殊項目的運作赤字	(1,387.7)	(2,027.6)	(3,116.1)	(3,259.8)	(3,462.5)	(3,788.2)
減：特殊項目						
- 自願離職計劃	0.3	-	-	-	-	-
已計算特殊項目的運作赤字	(1,388.0)	(2,027.6)	(3,116.1)	(3,259.8)	(3,462.5)	(3,788.2)

香港房屋委員會

商業樓宇運作帳目

	2006/07 年度 實際數字	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2009/10 年度 預測	2010/11 年度 預測	2011/12 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	1,261.1	1,230.7	1,289.1	1,311.1	1,378.9	1,482.2
其他經常收入	30.3	32.3	32.8	33.0	34.0	35.7
總收入	1,291.4	1,263.0	1,321.9	1,344.1	1,412.9	1,517.9
開支						
經常開支						
薪俸	227.4	206.1	216.3	217.4	227.8	237.1
地租及差餉	141.0	86.7	121.4	122.0	126.6	134.0
維修及改善工程	73.6	84.5	85.9	92.7	97.0	101.0
其他經常開支	223.1	245.9	260.0	267.3	303.8	332.3
折舊	172.3	172.3	180.7	186.3	192.7	199.6
分擔機構監督及支援服務支出	19.9	15.7	16.7	16.1	16.7	17.2
總開支	857.3	811.2	881.0	901.8	964.6	1,021.2
未計算特殊項目的運作盈餘	434.1	451.8	440.9	442.3	448.3	496.7
減：特殊項目						
- 房委會撥款進行的政府工程	24.0	27.3	39.7	79.5	54.9	3.1
- 清拆費用	51.9	45.1	63.1	18.5	7.2	4.9
	75.9	72.4	102.8	98.0	62.1	8.0
已計算特殊項目的運作盈餘	358.2	379.4	338.1	344.3	386.2	488.7

香港房屋委員會

商業樓宇運作帳目

	2006/07 年度 實際數字	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2009/10 年度 預測	2010/11 年度 預測	2011/12 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	590.9	585.6	626.9	646.0	709.9	804.1
開支	369.5	359.0	392.1	400.3	441.3	482.8
盈餘	221.4	226.6	234.8	245.7	268.6	321.3
停車場						
收入	167.2	167.1	172.5	175.5	182.5	189.9
開支	147.3	155.8	163.5	166.5	175.4	186.0
盈餘	19.9	11.3	9.0	9.0	7.1	3.9
工廠						
收入	120.4	113.8	118.6	118.8	116.5	119.9
開支	121.8	103.9	111.0	105.2	108.2	108.9
盈餘／(赤字)	(1.4)	9.9	7.6	13.6	8.3	11.0
福利及社區用途樓宇						
收入	412.9	396.5	403.9	403.8	404.0	404.0
開支	218.7	192.5	214.4	229.8	239.7	243.5
盈餘	194.2	204.0	189.5	174.0	164.3	160.5
未計算特殊項目的運作盈餘	434.1	451.8	440.9	442.3	448.3	496.7
減：特殊項目						
- 房委會撥款進行的政府工程	24.0	27.3	39.7	79.5	54.9	3.1
- 清拆費用	51.9	45.1	63.1	18.5	7.2	4.9
	75.9	72.4	102.8	98.0	62.1	8.0
已計算特殊項目的運作盈餘	358.2	379.4	338.1	344.3	386.2	488.7

香港房屋委員會

資助自置居所運作帳目

	2006/07 年度 實際數字	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2009/10 年度 預測	2010/11 年度 預測	2011/12 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	691.7	2,163.2	6,441.9	2,851.0	135.5	-
租者置其屋計劃	1,449.9	335.4	70.0	49.4	41.3	31.8
出售購回的單位 (註1)	852.7	4,796.6	2,090.5	2,819.4	153.6	5.0
轉讓補價	1,020.2	1,170.0	1,174.7	1,184.8	1,185.6	1,183.1
自置居所計劃的其他收入	28.9	42.1	62.6	31.9	26.5	30.9
總收入	4,043.4	8,507.3	9,839.7	6,936.5	1,542.5	1,250.8
開支						
經常開支						
薪俸	238.3	255.4	271.5	276.2	286.9	300.6
維修及改善工程	6.6	6.6	5.3	2.6	2.5	2.7
其他經常開支	21.9	33.9	30.9	30.5	23.4	24.2
折舊	12.0	12.2	12.9	14.0	14.2	13.7
分擔機構監督及支援服務支出	13.8	12.5	13.3	13.4	13.7	14.1
小計	292.6	320.6	333.9	336.7	340.7	355.3
各項自置居所計劃的開支						
建築費用及間接成本	739.7	1,316.4	2,774.5	1,409.4	80.1	11.3
土地關拓成本	397.0	504.2	977.8	498.2	32.0	7.1
回購已售單位的成本	393.1	3,357.7	1,559.0	2,085.7	109.1	2.3
自置居所貸款出售後須付的利息	587.0	522.4	398.4	283.6	189.2	121.8
自置居所計劃的其他開支	621.5	447.3	198.6	126.2	78.4	72.3
小計	2,738.3	6,148.0	5,908.3	4,403.1	488.8	214.8
總開支	3,030.9	6,468.6	6,242.2	4,739.8	829.5	570.1
未計算特殊項目的運作盈餘	1,012.5	2,038.7	3,597.5	2,196.7	713.0	680.7
減：特殊項目						
- 爲回購居屋／私人參建居屋／可租可買計劃單位所作減值撥備的回撥金額	8.6	-	-	-	-	-
- 爲已出售的自置貸款尚欠餘額的未來利息負債現值所作撥備的回撥金額	(542.7)	-	-	-	-	-
- 爲重建置業計劃及自置貸款計劃／置業貸款計劃補助金的未來負債現值所作撥備的回撥金額	(303.9)	-	-	-	-	-
- 呆帳撥備	(7.6)	-	-	-	-	-
	(845.6)	-	-	-	-	-
已計算特殊項目的運作盈餘	1,858.1	2,038.7	3,597.5	2,196.7	713.0	680.7

註1：包括向私人機構參建居屋計劃發展商購回的嘉峰臺單位。

香港房屋委員會

資助自置居所運作帳目

	2006/07 年度 實際數字	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2009/10 年度 預測	2010/11 年度 預測	2011/12 年度 預測
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
居者有其屋計劃						
收入	1,348.6	4,636.5	9,074.8	6,076.6	1,048.3	789.6
開支	810.5	3,497.5	5,305.1	3,835.0	397.3	230.0
盈餘	538.1	1,139.0	3,769.7	2,241.6	651.0	559.6
私人機構參建居屋計劃						
收入	1,198.5	3,484.6	641.8	750.4	394.1	373.2
開支	484.6	2,006.5	362.6	474.6	98.3	79.9
盈餘	713.9	1,478.1	279.2	275.8	295.8	293.3
租者置其屋計劃						
收入	1,487.0	382.0	118.9	105.3	95.9	83.8
開支	853.3	267.4	139.6	120.8	117.3	109.5
盈餘／(赤字)	633.7	114.6	(20.7)	(15.5)	(21.4)	(25.7)
自置居所貸款計劃／置業資助貸款計劃						
收入	9.3	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2
開支	882.5	697.2	434.9	309.4	216.6	150.7
赤字	(873.2)	(693.0)	(430.7)	(305.2)	(212.4)	(146.5)
未計算特殊項目的運作盈餘	1,012.5	2,038.7	3,597.5	2,196.7	713.0	680.7
減：特殊項目						
- 爲回購居屋／私人參建居屋／可租可買計劃單位所作減值撥備的回撥金額	8.6	-	-	-	-	-
- 爲已出售的自置貸款尚欠餘額的未來利息負債現值所作撥備的回撥金額	(542.7)	-	-	-	-	-
- 爲重建置業計劃及自置貸款計劃／置業貸款計劃補助金的未來負債現值所作撥備的回撥金額	(303.9)	-	-	-	-	-
- 呆帳撥備	(7.6)	-	-	-	-	-
	(845.6)	-	-	-	-	-
已計算特殊項目的運作盈餘	1,858.1	2,038.7	3,597.5	2,196.7	713.0	680.7

香港房屋委員會

綜合現金流量

	2006/07 年度 實際數字	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2009/10 年度 預測	2010/11 年度 預測	2011/12 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	10,876.7	10,194.0	10,837.0	11,159.9	11,448.9	11,663.4
- 商業樓宇	1,238.0	1,230.7	1,289.1	1,311.1	1,378.9	1,482.2
投資收入	2,636.9	3,411.4	3,557.8	3,898.1	4,057.0	4,053.0
其他經常所收款項	524.5	404.0	451.9	437.6	357.3	336.0
政府就總目62發還的款項	83.9	106.0	118.1	119.0	123.7	129.2
小計	15,360.0	15,346.1	16,253.9	16,925.7	17,365.8	17,663.8
各項自置居所計劃的收入						
居者有其屋計劃	42.1	2,812.7	6,441.9	2,851.0	135.5	-
租者置其屋計劃	1,449.5	335.4	70.0	49.4	41.3	31.8
出售購回的單位 (註1)	54.4	5,594.9	2,090.5	2,819.4	153.6	5.0
轉讓補價	1,020.2	1,170.0	1,174.7	1,184.8	1,185.6	1,183.1
其他收入	17.4	28.4	28.3	27.3	22.3	21.9
小計	2,583.6	9,941.4	9,805.4	6,931.9	1,538.3	1,241.8
非經常所收款項						
拆售產業所得收益	63.3	-	-	-	-	-
其他	522.2	4.4	159.4	412.8	412.7	414.7
小計	585.5	4.4	159.4	412.8	412.7	414.7
所收款項總額	18,529.1	25,291.9	26,218.7	24,270.4	19,316.8	19,320.3
所付款項						
經常開支						
薪俸	3,910.6	4,125.6	4,387.0	4,582.4	4,770.1	4,954.9
地租及差餉	1,340.1	471.1	1,381.3	1,357.0	1,368.4	1,378.5
維修及改善工程	1,811.7	1,992.6	2,086.9	2,199.1	2,372.8	2,544.6
自置居所貸款出售後須付的利息	596.3	531.6	406.7	291.9	196.1	126.6
其他經常開支	3,448.9	3,437.4	3,636.2	3,734.2	3,874.4	4,037.3
總目62的開支	80.8	106.0	118.1	119.0	123.7	129.2
小計	11,188.4	10,664.3	12,016.2	12,283.6	12,705.5	13,171.1
非經常開支						
建築費用	2,665.9	4,208.2	5,372.1	4,973.6	5,217.9	5,646.7
土地關拓成本	75.9	4,521.6	482.9	1,150.9	624.9	34.6
改善工程開支	153.6	181.8	270.7	316.8	346.3	368.5
購置電腦資產及其他設備	91.2	130.9	143.6	131.1	120.3	57.2
其他非經常開支	637.5	125.2	66.2	13.9	2.3	9.2
回購已售單位	53.3	30.0	19.2	15.5	8.9	2.4
自置居所計劃的其他開支	666.5	501.1	221.4	123.4	77.9	76.7
租者置其屋計劃維修基金	208.1	118.8	-	-	-	-
小計	4,552.0	9,817.6	6,576.1	6,725.2	6,398.5	6,195.3
貸款所付／(還款)款項淨額						
- 自置居所貸款計劃	(82.7)	(52.6)	(8.3)	11.9	28.4	28.4
- 置業資助貸款計劃	(190.4)	(211.8)	(183.7)	(161.9)	(140.4)	(119.1)
	(273.1)	(264.4)	(192.0)	(150.0)	(112.0)	(90.7)
回購已出售的自置居所貸款	5.0	1.0	-	-	-	-
自願離職計劃開支	0.3	-	-	-	-	-
第二輪自願退休計劃的開支	0.8	0.4	-	-	-	-
房委會產業出售計劃下的自願離職計劃開支	2.4	-	-	-	-	-
總開支	15,475.8	20,218.9	18,400.3	18,858.8	18,992.0	19,275.7
扣除利息及紅利前的現金盈餘	3,053.3	5,073.0	7,818.4	5,411.6	324.8	44.6
減：						
政府借貸資本利息	127.8	69.4	11.7	-	-	-
政府借貸資本還款	1,148.5	1,206.9	626.4	-	-	-
應付予政府的紅利	165.6	231.0	169.1	172.2	193.1	244.4
	1,441.9	1,507.3	807.2	172.2	193.1	244.4
現金盈餘／(赤字)淨額	1,611.4	3,565.7	7,011.2	5,239.4	131.7	(199.8)
承前期初現金結餘	50,555.9	52,167.3	55,733.0	62,744.2	67,983.6	68,115.3
結轉期終現金結餘	52,167.3	55,733.0	62,744.2	67,983.6	68,115.3	67,915.5

註1：包括向私人機構參建居屋計劃發展商購回的嘉峰臺單位。

香港房屋委員會

資金管理帳目

	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2009/10 年度 預測	2010/11 年度 預測	2011/12 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	3,411.4	3,557.8	3,898.1	4,057.0	4,053.0
開支					
薪俸	10.0	11.6	12.0	12.0	12.9
其他經常開支	150.9	169.3	186.2	193.8	193.9
分擔機構監督及支援服務支出	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6
	161.4	181.5	198.8	206.4	207.4
盈餘	3,250.0	3,376.3	3,699.3	3,850.6	3,845.6

香港房屋委員會

代管服務帳目

	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2009/10 年度 預測	2010/11 年度 預測	2011/12 年度 預測
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
收入					
監督費用	129.7	127.7	127.0	130.6	133.9
監督工作間接費用	20.0	49.2	47.4	40.2	39.2
政府付還的款項	107.0	118.9	119.9	124.6	130.1
管理者酬金	52.4	53.2	52.3	52.7	54.0
	309.1	349.0	346.6	348.1	357.2
開支					
薪俸	302.0	314.8	315.4	307.6	313.7
其他經常開支	42.0	41.7	38.7	35.3	34.9
分擔機構監督及支援服務支出	15.0	15.4	15.5	14.8	14.8
	359.0	371.9	369.6	357.7	363.4
盈餘／(赤字)	(49.9)	(22.9)	(23.0)	(9.6)	(6.2)

香港房屋委員會

代管服務帳目

	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2009/10 年度 預測	2010/11 年度 預測	2011/12 年度 預測
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
爲政府執行的代理工作					
收入	12.8	11.6	11.5	11.8	12.1
政府付還的款項	106.0	118.1	119.0	123.7	129.2
開支	122.0	133.4	130.5	135.5	141.3
盈餘／(赤字)	(3.2)	(3.7)	-	-	-
居者有其屋計劃的代管服務					
收入	7.1	4.8	3.4	1.9	-
開支	7.1	4.8	3.4	1.9	-
盈餘／(赤字)	-	-	-	-	-
租者置其屋計劃的代管服務					
收入	5.5	4.1	-	-	-
開支	10.0	10.2	-	-	-
盈餘／(赤字)	(4.5)	(6.1)	-	-	-
政府宿舍代管服務					
收入	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8
開支	1.8	1.8	1.9	2.0	2.0
盈餘／(赤字)	-	-	(0.1)	(0.2)	(0.2)
監督由政府付還款項的工程					
收入	7.2	37.6	35.9	28.4	27.1
政府付還的款項	0.8	0.8	0.9	0.9	0.9
開支	74.7	72.3	74.9	52.8	45.5
盈餘／(赤字)	(66.7)	(33.9)	(38.1)	(23.5)	(17.5)
爲其他部門提供的代理服務					
政府付還的款項	0.2	-	-	-	-
開支	0.2	-	-	-	-
盈餘／(赤字)	-	-	-	-	-
爲已拆售的零售和停車場設施屋邨公用地方提供的代管服務					
收入	115.3	117.0	121.8	126.9	132.1
管理者酬金	52.4	53.2	52.3	52.7	54.0
開支	143.2	149.4	158.9	165.5	174.6
盈餘／(赤字)	24.5	20.8	15.2	14.1	11.5
盈餘／(赤字)總額	(49.9)	(22.9)	(23.0)	(9.6)	(6.2)

房屋建設工程基金

資本開支

	參考部分	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2009/10 年度 預測	2010/11 年度 預測	2011/12 年度 預測
		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
1. 建築工程開支 (註)						
- 房委會工程		3,967.2	5,175.3	4,763.2	5,101.6	5,597.0
- 房委會撥款進行的政府工程		20.9	31.6	61.5	42.5	2.4
- 政府撥款進行的工程		151.1	168.8	155.3	77.3	49.3
	第2.5.2部	4,139.2	5,375.7	4,980.0	5,221.4	5,648.7
2. 改善工程		181.8	270.7	316.8	346.3	368.5
3. 購置電腦資產及其他設備		130.9	143.6	131.1	120.3	57.2
4. 記入建築工程、改善工程及電腦／資訊科技項目的直接成本及間接成本						
- 建築工程	第2.5.2部	1,240.8	1,344.5	1,390.9	1,483.8	1,551.3
- 改善工程		13.7	14.6	14.6	15.6	16.8
- 電腦／資訊科技項目		14.9	16.3	16.2	16.0	16.8
		1,269.4	1,375.4	1,421.7	1,515.4	1,584.9
		5,721.3	7,165.4	6,849.6	7,203.4	7,659.3
註：包括建築、建造、工程及測量服務的顧問費		139.1	133.0	63.8	40.8	25.8

房屋建設工程基金

建築工程開支

	參考部分	2007/08 年度 修訂預算案	2008/09 年度 建議預算案	2009/10 年度 預測	2010/11 年度 預測	2011/12 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		3,710.4	4,745.2	4,087.2	4,606.3	5,459.4
(b) 居者有其屋計劃		94.9	82.0	8.0	0.2	0.1
(c) 商場		73.2	215.5	478.3	315.8	32.0
(d) 停車場		62.5	105.3	169.2	156.1	88.0
(e) 福利設施		21.2	20.6	20.0	23.2	17.5
(f) 雜項工程		5.0	6.7	0.5	-	-
項(1)的小計		3,967.2	5,175.3	4,763.2	5,101.6	5,597.0
2. 房委會撥款進行的政府工程	第2.5.3部	20.9	31.6	61.5	42.5	2.4
項(1)及(2)的小計		3,988.1	5,206.9	4,824.7	5,144.1	5,599.4
3. 政府撥款進行的工程		151.1	168.8	155.3	77.3	49.3
項(1)、(2)及(3)的小計 (註1)	第2.5.1部	4,139.2	5,375.7	4,980.0	5,221.4	5,648.7
4. 記入建築工程的直接成本及間接成本 (註2)						
(a) 租住房屋		1,151.3	1,227.0	1,177.1	1,328.1	1,512.1
(b) 居者有其屋計劃		32.8	22.1	2.7	-	-
(c) 商業設施及其他房委會工程		50.3	87.3	193.1	143.3	38.5
(d) 房委會撥款進行的政府工程	第2.5.3部	6.4	8.1	18.0	12.4	0.7
項(4)的小計	第2.5.1部	1,240.8	1,344.5	1,390.9	1,483.8	1,551.3
項(1)、(2)、(3)及(4)的總計		5,380.0	6,720.2	6,370.9	6,705.2	7,200.0

註：

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

按上文計算的建築工程開支	4,139.2	5,375.7	4,980.0	5,221.4	5,648.7
調整：					
不包括回購已出售的租者置其屋單位開支 (納入回購已出售單位開支項下)	(14.9)	(19.2)	(15.5)	(8.9)	(2.4)
加：回撥以下項目在落成後的工程開支撥備					
- 以往各年售出的居屋單位	22.1	8.4	4.9	4.6	0.4
- 已轉售爲部門宿舍的單位	16.3	5.6	-	-	-
- 已拆售的零售和停車場設施	45.5	1.6	4.2	0.8	-
綜合現金流量的建築費用	4,208.2	5,372.1	4,973.6	5,217.9	5,646.7

2. 包括下列開支：

- 直接成本及間接成本	1,219.1	1,306.8	1,388.6	1,481.5	1,542.1
- 其他轉化爲資本的開支					
● 特惠津貼	19.8	35.8	1.4	1.8	8.7
● 居者有其屋計劃用地的地租	0.6	0.6	0.6	0.5	0.5
● 入伙前支出	1.3	1.3	0.3	-	-
	1,240.8	1,344.5	1,390.9	1,483.8	1,551.3

香港房屋委員會

房委會撥款進行的政府工程

	參考部分	2007/08 年度 修訂預算案 百萬元	2008/09 年度 建議預算案 百萬元	2009/10 年度 預測 百萬元	2010/11 年度 預測 百萬元	2011/12 年度 預測 百萬元
公共運輸交匯處工程		11.5	30.5	60.2	41.0	1.8
拆卸工程		0.2	-	-	-	-
其他政府／團體／社區設施 (註 1)		9.2	1.1	1.3	1.5	0.6
小計	第2.5.2部	20.9	31.6	61.5	42.5	2.4
記入房委會撥款進行的政府工程的直接成本及間接成本	第2.5.2部	6.4	8.1	18.0	12.4	0.7
總計		27.3	39.7	79.5	54.9	3.1

註：
(1) 包括遊樂場、地區休憩用地、學校及行人天橋等政府／團體／社區設施。

(a) 價格基準 (已通過)(見FC 32/2007號文件)

		變動(%)	
		2008/09年度 建議預算案	**2009/10至 2011/12年度 財政預測**
(i) 租金收入			
住宅樓宇			
包括甲類、乙類及中轉房屋 (現有及新落成單位) (每年增長率)		0.0%	0.0%
商業／非住宅樓宇			
- A組鋪位及檔位	每年平均收入增長	4.0%	4.0%
- B組分級鋪位	每年平均收入增長	0.0%	0.0%
- 停車場	每年平均收入增長	2.0%	3.0%
- 分層工廠大廈 (平均收入增長)	每年平均收入增長		
• 固定租金	每年平均收入增長	0.0%	0.0%
• 市值租金	每年平均收入增長	3.0%	3.0%
- 福利／社區用途樓宇	每年平均收入增長	0.0%	0.0%
(ii) 出售單位收入			
- 居屋／私人參建居屋單位的售價 (每年增長率)		3.0%	3.0%
- 居屋／私人參建居屋單位售價扣減率		30.0%	30.0%
- 轉讓單位的業主所佔百分比			
• 居屋／私人參建居屋單位			
- 第五年以後		0.96%	0.96%
- 0至第五年 #		0.10%	0.10%
• 租置計劃單位			
- 第五年以後		0.09%	0.09%
- 第三至第五年		0.06%	0.06%
# 適用於自2007年起售出的剩餘居屋單位			
(iii) 每年投資收入		6.0%	6.0%

(b) 成本基準 (已通過)(見FC 32/2007號文件)

	增幅(%)	
	2008/09年度 **建議預算案**	**2009/10至** **2011/12年度** **財政預測**
(i) **經常開支（價格水平調整）**		
薪俸	4.0%	每年4.0%
維修及改善工程	3.0%	4% (2009/10年度) 每年5% (由2010/11年度起)
潔淨及護衛服務	3.0%	4% (2009/10年度) 每年5% (由2010/11年度起)
其他經常開支	2.5%	每年2.5%
(ii) **資本開支**		
- 建築費用 (註)	1.0%	每年1% (至2011年12月止) 每年2% (由2012年1月起)
- 改善工程	3.0%	4% (2009/10年度) 每年5% (由2010/11年度起)
- 電腦開支	3.0%	每年3.0%

註： 根據已獲建築小組委員會核准的建築工程及屋宇裝備投標價格增長率預留的款項計算 (見BC 40/2007號文件)。