香港房屋委員會

房屋委員會議事備忘錄

房屋委員會 2008/09 年度修訂預算案、2009/10 年度建議預算案及2010/11 至 2012/13 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」）2008/09 年度修訂預算案及 2009/10 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 2010/11 至 2012/13 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
2008/09 年度修訂預算案及 2009/10 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
– 資金管理帳目	14 – 16
– 現金流量預算案	17 – 18
B. 各項業務的預算案	
– 租住房屋	19 – 21
– 商業樓宇	22 – 24
– 資助自置居所	25 – 27
– 建築工程	28 – 30
2010/11 至 2012/13 年度財政預測	31 – 34
其他服務的預算案及預測	
– 代理及代管服務	35 – 36
諮詢	37
公布事宜	38
徵詢意見	39 – 40
2008/09 至 2012/13 年度整份預算案	附件

背景

3. 在2008年9月30日，房委會提供的資助房屋及相關輔助設施包括：

- 租住單位696 800個
- 零售單位面積165 098平方米
- 停車位27 399個
- 工廠面積249 005平方米
- 福利用途及非住宅地方面積1 121 526平方米

4. 房委會的開支雖然不屬於政府開支的一部分，但卻是公營機構開支的一個重要部份。在**2008/09年度**，房委會的開支約佔**公共開支總額的4.7%**。與政府2008/09年度核准預算案比較，房委會2008/09年度的修訂開支約相等於**政府2008/09年度總開支的5.0%**。在房委會2008/09年度的修訂預算案中，經常開支預算和資本開支預算分別相等於**政府有關開支的4.6%和5.9%**。

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，是由各相關業務的小組委員會在這個程序中製備、檢討和審批的。

6. **附件**所載的綜合預算案及預測建議已獲財務小組委員會（下稱「財委會」）於2009年1月6日的會議上詳細審議及通過，並會連同房委會的機構計劃，在2009年1月22日房委會會議上提交房委會審批。

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夾附的整份預算案第 III 部，現撮述如下：

(a) 假設租住物業的租金水平不會在預算及預測期內作出調整；

(b) A 組鋪位、檔位和停車場在 2009/10 年度的收入維持在 2008/09 年度的水平；

(c) A 組鋪位、檔位和停車場的平均收入，由 2010/11 年度起，每年增加 3%（已計及較佳的出租率及可能的租金調整）；

(d) 採納 2008 年 6 月公營房屋建設計劃和 2008 年 6 月的建築成本基準；

(e) 經常開支：薪酬水平由 2009/10 年度起每年增加 4.5%；維修及改善工程的經常開支在 2009/10 年度增加 8%，並由 2010/11 年度起每年增加 3%；而其他經常開支由 2009/10 年度起每年增加 3%；

(f) 資本開支：建築工程開支的價格水平不會作出調整；改善工程的資本開支價格水平在 2009/10 年度增加 8%，並由 2010/11 年度起每年增加 3%；而電腦開支的價格水平由 2009/10 年度起每年增加 1%；以及

(g) 2009/10 至 2012/13 年度的投資收入，平均每年回報率為 6%（按投資資金結餘計算）。

8. 編製預算案及預測時，假設房委會將根據早前通過的售樓時間表，推售居者有其屋計劃（下稱「居屋計劃」）的未售及回購單位。

2008/09 年度修訂預算案及 2009/10 年度建議預算案

A. 房委會的綜合預算案

綜合運作帳目

9. 整份預算案第 I 部所載的 2008/09 年度及 2009/10 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）				
	2007/08 年度 實際數字	2008/09 年度 核准預算案	2008/09 年度 修訂預算案	2009/10 年度 建議預算案
租住房屋	(922)	(3,116)	(1,785)	(2,337)
商業樓宇	434	338	233	300
資助自置居所	3,320	3,598	4,999	2,608
特別項目	(414) 註 1	6 註 2	7 註 2	11 註 2
綜合運作盈餘	**2,418**	**826**	**3,454**	**582**

註 1： 2007/08 年度的特別項目，主要包括就北角邨舊址早前所支付的拆卸成本和特惠津貼開支因交還政府作出會計上的調整，以及拆售物業的剩餘開支。

註 2： 2008/09 年度和 2009/10 年度的特別項目，主要是市區重建局就編配予受影響人士的租住單位所付還的款項（部分收入由早前已獲房委會核准的調景嶺發展計劃特別撇帳所抵銷）。

10. 2008/09 年度修訂預算案的綜合運作盈餘為 34.54 億元，而 2008/09 年度核准預算案的綜合運作盈餘為 8.26 億元。情況較預期為佳，主要因為 2008/09 年度出售剩餘居屋單位的收入較多，以及財委會於 2008 年 7 月 3 日通過無需再為維修基金作出撥備，令維修及改善工程的開支減少所致。

11. 2009/10 年度建議預算案的綜合運作盈餘為 5.82 億元，較 2008/09 年度修訂預算案的綜合運作盈餘為少，主要因為下一年度按出售剩餘居屋計劃單位的時間表所出售的單位數目減少，以及租住房屋運作帳目的赤字增加所致。

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）				
	2007/08 年度實際數字	2008/09 年度核准預算案	2008/09 年度修訂預算案	2009/10 年度建議預算案
(A) 建築工程開支	4,110	5,376	5,200	6,934
(B) 改善工程	147	271	300 [註 3]	479 [註 3]
(C) 電腦資產及其他設備	103	144	138	173
(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	1,273	1,375	1,350	1,425
總計	**5,633**	**7,166**	**6,988**	**9,011**

註 3： 上述「改善工程」的資本開支並不包括 2008/09 年度和 2009/10 年度的維修保養工程經常開支。上述兩個年度的維修保養工程經常開支分別為 23.63億元和 25.57 億元，並已計入租住房屋、商業樓宇和資助自置居所的運作帳目的開支內。

13. 房委會 2008/09 年度修訂預算案的資本開支為 69.88 億元，較 2008/09 年度核准預算案減少 1.78 億元。開支減少，主要因為建設工程計劃有所調整。2009/10 年度建議預算案的資本開支增至 90.11 億元，主要由於 2009/10 年度的地基工程開支增加，以及 2008/09 年度批出的建築工程合約的成本大幅增加所致。

資金管理帳目

14. 鑑於近期發生金融海嘯，2008/09 年度修訂預算案的資金管理帳目預計將出現 36.5 億元赤字，而 2008/09 年度核准預算案則預計有 33.76 億元盈餘。由於房委會持有的環球債券和環球股票投資組合均屬長期投資，短期價格波動不會對其長遠投資價值或房委會各項業務範疇的運作構成影響。

15. 房委會的投資組合雖然無可避免受到近期金融危機的負面影響，但房委會保守和分散投資的策略，審慎的投資指引，加上其投資在股票市場的比例低於原定的指標，而銀行存款的比例則較原定的指標為高，這些因素均有助房委會減低風險。

16. 在考慮房委會的投資顧問、主要銀行及投資經理對各種資產類別的預測及各種資產類別所佔比率後，我們在編製 2009/10 至 2012/13 年度期間的預算及預測時，把資金管理帳目內的投資收入假設為平均每年 6%(請參閱第 31 段表 8 有關預算及預測期內資金管理帳目的估計盈餘／赤字）。

現金流量預算案

17. 現金流量和期終現金及投資結餘預算撮述如下：

表3－現金流量摘要（百萬元）				
	2007/08 年度實際數字	**2008/09 年度核准預算案**	**2008/09 年度修訂預算案**	**2009/10 年度建議預算案**
年內現金及投資結餘淨增長	3,104	7,011	1,060	1,377
年終現金及投資結餘	55,271	62,744	56,331	57,708

18. 預計現金及投資結餘在 2009 年 3 月底為 563.31 億元，這數字已計及上文第 14 段所述 2008/09 年度的資金管理帳目赤字。預計在 2009/10 年度內的現金及投資結餘會上升令在 2010 年 3 月 31 日的結餘增加至 577.08 億元。

B. 各項業務的預算案

租住房屋

19. 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。

20. 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

	2007/08年度實際數字	2008/09年度核准預算案	2008/09年度修訂預算案	2009/10年度建議預算案
收入（百萬元）	10,215	10,830	9,589	11,033
開支（百萬元）	11,137	13,946	11,374	13,370
運作赤字（百萬元）	**(922)**	**(3,116)**	**(1,785)**	**(2,337)**
租住單位數目（年終數目）	*680,000*	*709,000*	*706,000*	*717,000*
每單位每月平均運作赤字（元）	*(113)元*	*(366)元*[註4]	*(211)元*	*(272)元*

註4： 在2008/09年度核准預算案內，若不計入維修基金撥備，每單位每月平均運作赤字為154元。

21. 在2008/09年度修訂預算案中，租住房屋業務的運作赤字為17.85億元，而核准預算案的運作赤字為31.16億元。出現13.31億元差異，主要因為財委會於2008年7月3日通過無需再為維修基金作出撥備，令維修及改善工程的開支減少所致。2009/10年度租住房屋業務的運作赤字會進一步增加至23.37億元，主要原因為假設薪金將會調整而令薪俸開支增加；維修及改善工程開支、其他經常開支（例如潔淨和護衞服務）以及折舊增加。預計在3年預測期內運作赤字會繼續增加，由2010/11年度的27.16億元增加至2012/13年度的33.26億元，主要因為假設開支價格水平將會調整，令各項開支增加，而租金水平則維持不變。

商業樓宇

22. 商業樓宇業務範疇包括處理房委會轄下商業樓宇的管理及經營事宜。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。

23. 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）				
	2007/08 年度實際數字	**2008/09 年度核准預算案**	**2008/09 年度修訂預算案**	**2009/10 年度建議預算案**
收入	1,273	1,322	1,264	1,357
開支	743	881	771	866
未計算特殊項目的運作盈餘	**530**	**441**	**493**	**491**
特殊項目[註5]	(96)	(103)	(260)	(191)
運作盈餘	**434**	**338**	**233**	**300**

註5： 上述特殊項目包括房委會撥款進行的政府項目，以及清拆費用。

24. 在2008/09年度修訂預算案中，未計算特殊項目的運作盈餘爲4.93億元，而2008/09年度核准預算案的數字則爲4.41億元盈餘。盈餘增加5,200萬元，主要由於薪俸開支、按首次徵收差餉通知書所繳交的政府差餉，以及其他經常開支（例如潔淨和護衞服務）減少所致，而部分開支減幅因減免2009年1月份和2月份半個月租金而抵銷。在2009/10年度建議預算案中，未計算特殊項目的運作盈餘估計爲4.91億元，略低於2008/09年度修訂預算案的數字，主要由於薪俸開支、維修及改善工程費用，以及其他經常開支增加所致，而部分開支增幅由於新建商業樓宇增加，令租金收入上升，以及假設2009/10年度不會提供租金優惠而抵銷。預計在3年預測期內未計算特殊項目的運作盈餘將會由2010/11年度的5.22億元，增加至2012/13年度的5.80億元，主要因爲在這段期間有新商業樓宇落成。

資助自置居所

25. 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。

26. 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）

	2007/08 年度實際數字	2008/09 年度核准預算案	2008/09 年度修訂預算案	2009/10 年度建議預算案
收入	9,096	9,840	11,054	7,226
開支	6,470	6,242	6,055	4,618
未計算特殊項目的運作盈餘	**2,626**	**3,598**	**4,999**	**2,608**
特殊項目[註 6]	694	-	-	-
運作盈餘	**3,320**	**3,598**	**4,999**	**2,608**

註 6： 2007/08 年度實際數字主要包括為剩餘居屋單位存貨所作減值撥備的回撥金額、為已出售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。在編製預算時，並未計及該等會計撥備。

27. 在 2008/09 年度修訂預算案中，未計算特殊項目的運作盈餘估計為 49.99 億元，而 2008/09 年度核准預算則為盈餘 35.98 億元。運作盈餘增加，主要因為出售剩餘居屋單位、出售租者置其屋計劃（下稱「租置計劃」）單位以及轉讓補價三方面的收入增加，加上售予香港按揭證券有限公司的自置居所貸款的利息支出減少。在 2009/10 年度建議預算案中，未計算特殊項目的運作盈餘為 26.08 億元，較 2008/09 年度修訂預算案減少 23.91 億元，主要因為下一年度按出售剩餘居屋計劃單位的時間表所出售的單位數目減少。由於可推出發售的剩餘居屋單位數目日漸減少，預計 2010/11 年度的運作盈餘亦會減少。預期由 2011/12 年度開始，運作盈餘會在較低水平保持穩定，屆時主要收入會來自轉讓補價和出售租置計劃單位。

建築工程

28. 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。

29. 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）				
	2007/08 年度實際數字	**2008/09 年度核准預算案**	**2008/09 年度修訂預算案**	**2009/10 年度建議預算案**
房委會工程	3,995	5,175	4,957	6,601
房委會撥款進行的政府工程	18	32	30	103
政府撥款進行的工程	97	169	213	230
小計	4,110	5,376	5,200	6,934
直接成本及間接成本	1,246	1,344	1,323	1,396
總計	**5,356**	**6,720**	**6,523**	**8,330**

30. 2008/09年度修訂預算案的建築工程開支較2008/09年度核准預算案的數字為少，主要因為建設工程計劃有所調整。2009/10年度建議預算案的建築工程開支增加，是由於2009/10年度地基工程的開支增加，以及2008/09年度批出的建築合約的成本大幅增加所致。在5年預算及預測期內，公屋單位建屋量維持平均每年約15 000個。

2010/11 至 2012/13 年度財政預測

31. 2010/11 至 2012/13 年度財政預測，載於整份預算案第 II 部，現摘錄如下，供委員參考：

表8－運作業績、資金管理帳目以及現金和投資結餘摘要（百萬元）					
	2008/09 年度 修訂預算案	2009/10 年度 建議預算案	2010/11 年度 預測	2011/12 年度 預測	2012/13 年度 預測
運作帳目					
租住房屋赤字	(1,785)	(2,337)	(2,716)	(2,988)	(3,326)
商業樓宇盈餘	233	300	407	538	565
資助自置居所盈餘	4,999	2,608	907	880	915
特別項目[註 7]	7	11	13	11	13
綜合運作盈餘／（赤字）	**3,454**	**582**	**(1,389)**	**(1,559)**	**(1,833)**
資金管理帳目盈餘／（赤字）	**(3,650)**	**3,186**	**3,151**	**2,944**	**2,713**
整體盈餘／（赤字）總額[註 8]	**(216)**	**3,763**	**1,770**	**1,392**	**885**
現金及投資結餘（年終）	**56,331**	**57,708**	**54,956**	**50,988**	**46,683**
建築開支	**6,523**	**8,330**	**9,449**	**9,531**	**9,548**

註 7： 特別項目主要是市區重建局就編配予受影響人士的租住單位所付還的款項（部分收入由早前已獲房委會核准的調景嶺發展計劃特別撇帳所抵銷）。

註 8： 整體盈餘／（赤字）總額包括綜合運作帳目、資金管理帳目及代管服務帳目的盈餘／（赤字）。

32. 有一點必須指出，2010/11 至 2012/13 年度的預測只作參考之用，並會在來年編製預算案時予以檢討。

33. 在預測期內，房委會有足夠的資金來推行公共房屋計劃。預計到 2013 年 3 月 31 日（即預測期末），房委會的現金及投資結餘為 467 億元。

34. 全球經濟不景，無可避免影響房委會的投資回報／運作表現。在目前欠佳的經濟情況下，房委會在增加收入方面亦受到限制。房委會會繼續審慎理財，確保用具成本效益的方法去完成房委會的政策目標。

其他服務的預算案及預測

代理及代管服務

35. 除上述主要業務運作外，房委會亦以代理人身分，執行以下工作：

(a) 以政府代理人身分，負責居屋計劃屋苑／租置計劃屋邨以及已拆售的零售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，以及提供其他支援服務；

(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。

36. 2008/09年度修訂預算案及2009/10年度建議預算案的代理及代管服務開支總額，分別為3.74億元及3.86億元。2010/11、2011/12及2012/13年度的預測開支，分別為3.74億元、4億元及3.89億元。這些服務成本會向政府及其他有關方面收回。

諮詢

37. 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2009年1月6日的財委會會議上經委員詳細審議後獲得通過。

公布事宜

38. 房委會已於2009年1月6日的財委會會議後舉行記者招待會，向傳媒簡述房委會的綜合預算案及財政預測。

徵詢意見

39. 本文件供委員在 2009 年 1 月 22 日的房委會會議上討論。請委員通過載於整份預算案第 I 部的房委會 2008/09 年度修訂預算案及 2009/10 年度建議預算案，並省覽載於整份預算案第 II 部的 2010/11 至 2012/13 年度財政預測。

40. 房委會 2008/09 年度修訂預算案及 2009/10 年度建議預算案於獲得委員通過後，將根據《房屋條例》第 4(3)條的規定，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 (08-09)
（機構事務處）
發出日期 ： 2009 年 1 月 16 日

附件

香港房屋委員會

2008/09 至 2012/13 年度

預算案及預測建議

(整份預算案)

香港房屋委員會

預算案及預測建議

目錄

		頁數
I.	**2008/09 年度修訂預算案及 2009/10 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
1.1.3	商業樓宇運作帳目	3
1.1.4	資助自置居所運作帳目	4
1.2	綜合現金流量	5
1.3	綜合撥付款項帳目	6
1.4	資金管理帳目	7
1.5	代管服務帳目	8
1.6	房屋建設工程基金及發展基金	
1.6.1	資本開支	9
1.6.2	建築工程開支	10
1.6.3	房委會撥款進行的政府工程	11
1.6.4	發展基金的變動	12
1.6.5	發展基金轉撥表	13

頁數

II. 2010/11 至 2012/13 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 14
2.1.2 租住房屋運作帳目 15
2.1.3 商業樓宇運作帳目 16
2.1.4 資助自置居所運作帳目 17

2.2 綜合現金流量 18

2.3 綜合撥付款項帳目 19

2.4 資金管理帳目 20

2.5 代管服務帳目 21

2.6 房屋建設工程基金

2.6.1 資本開支 22
2.6.2 建築工程開支 23
2.6.3 房委會撥款進行的政府工程 24

III. 預算基準及假設

3.1 價格基準 25
3.2 成本基準 26

香港房屋委員會

綜合運作帳目

	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(iii) - (ii)		(iv) - (iii)	
	2007/08 年度 實際數字	2008/09 年度 核准預算案	2008/09 年度 修訂預算案	2009/10 年度 建議預算案	2008/09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 2008/09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	10,186.5	10,804.1	9,565.2	11,007.4	(1,238.9)	(11.5)	1,442.2	15.1
- 商業樓宇	1,234.7	1,289.1	1,225.9	1,318.7	(63.2)	(4.9)	92.8	7.6
其他收入	66.7	59.0	62.1	64.2	3.1	5.3	2.1	3.4
小計	11,487.9	12,152.2	10,853.2	12,390.3	(1,299.0)	(10.7)	1,537.1	14.2
各項自置居所計劃的收入								
居者有其屋計劃	2,185.6	6,441.9	7,820.1	2,995.1	1,378.2	21.4	(4,825.0)	(61.7)
租者置其屋計劃	442.9	70.0	186.4	85.7	116.4	166.3	(100.7)	(54.0)
出售購回的單位	4,993.4	2,090.5	1,671.0	2,760.8	(419.5)	(20.1)	1,089.8	65.2
轉讓補價	1,439.6	1,174.7	1,350.2	1,357.4	175.5	14.9	7.2	0.5
自置居所計劃的其他收入	34.2	62.6	26.0	26.9	(36.6)	(58.5)	0.9	3.5
小計	9,095.7	9,839.7	11,053.7	7,225.9	1,214.0	12.3	(3,827.8)	(34.6)
總收入	20,583.6	21,991.9	21,906.9	19,616.2	(85.0)	(0.4)	(2,290.7)	(10.5)
開支								
經常開支								
薪俸	2,568.1	2,797.7	2,796.5	2,988.8	(1.2)	(0.0)	192.3	6.9
地租及差餉	459.3	1,374.8	161.1	1,447.2	(1,213.7)	(88.3)	1,286.1	798.3
維修及改善工程	2,633.6	3,964.8	2,417.1	2,605.8	(1,547.7)	(39.0)	188.7	7.8
其他經常開支	2,952.8	3,252.5	3,264.5	3,502.5	12.0	0.4	238.0	7.3
折舊	3,389.8	3,574.8	3,625.3	3,821.9	50.5	1.4	196.6	5.4
分擔機構監督及支援服務支出	172.7	196.7	194.8	206.7	(1.9)	(1.0)	11.9	6.1
小計	12,176.3	15,161.3	12,459.3	14,572.9	(2,702.0)	(17.8)	2,113.6	17.0
各項自置居所計劃的開支								
建築費用及間接成本	1,344.6	2,774.5	2,865.9	1,337.4	91.4	3.3	(1,528.5)	(53.3)
土地成本	510.4	977.8	1,009.7	481.0	31.9	3.3	(528.7)	(52.4)
回購單位的成本	3,506.8	1,559.0	1,420.3	2,072.6	(138.7)	(8.9)	652.3	45.9
自置居所貸款出售後須付的利息	462.6	398.4	246.1	272.4	(152.3)	(38.2)	26.3	10.7
自置居所計劃的其他開支	348.9	198.6	198.4	118.5	(0.2)	(0.1)	(79.9)	(40.3)
小計	6,173.3	5,908.3	5,740.4	4,281.9	(167.9)	(2.8)	(1,458.5)	(25.4)
總開支	18,349.6	21,069.6	18,199.7	18,854.8	(2,869.9)	(13.6)	655.1	3.6
未計算特殊項目的運作盈餘	2,234.0	922.3	3,707.2	761.4	2,784.9	302.0	(2,945.8)	(79.5)
減：特殊項目								
- 房委會撥款進行的政府項目	42.8	39.7	48.2	135.1	8.5	21.4	86.9	180.3
- 爲剩餘居屋單位所作減值撥備的回撥金額	(221.4)	-	-	-	-	-	-	-
- 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	(319.6)	-	-	-	-	-	-	-
- 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	(153.1)	-	-	-	-	-	-	-
- 清拆費用	53.1	63.1	212.3	56.0	149.2	236.5	(156.3)	(73.6)
	(598.2)	102.8	260.5	191.1	157.7	153.4	(69.4)	(26.6)
已計算特殊項目的運作盈餘	2,832.2	819.5	3,446.7	570.3	2,627.2	320.6	(2,876.4)	(83.5)
特別(開支)／收入 [註1)]	(414.2)	6.6	7.4	11.4	0.8	12.1	4.0	54.1
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作盈餘	2,418.0	826.1	3,454.1	581.7	2,628.0	318.1	(2,872.4)	(83.2)

註：

1) 2007/08年度的特別開支，主要包括就北角邨舊址早前所支付的拆卸成本和特惠津貼開支因交還政府而作出會計上的調整，以及拆售物業的剩餘開支。2008/09年度和2009/10年度的特別收入，主要是市區重建局就編配予受影響人士的租住單位所付還的款項（部分收入由早前已獲房委會核准的調景嶺發展計劃特別撇帳所抵銷）。

香港房屋委員會

租住房屋運作帳目

	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(iii) - (ii)		(iv) - (iii)	
	2007/08 年度 實際數字	**2008/09 年度 核准預算案**	**2008/09 年度 修訂預算案**	**2009/10 年度 建議預算案**	**2008/09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 2008/09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	10,186.5	10,804.1	9,565.2	11,007.4	(1,238.9)	(11.5)	1,442.2	15.1
其他收入	28.5	26.2	23.9	25.8	(2.3)	(8.8)	1.9	7.9
總收入	10,215.0	10,830.3	9,589.1	11,033.2	(1,241.2)	(11.5)	1,444.1	15.1
開支								
經常開支								
薪俸	2,135.7	2,309.9	2,344.7	2,505.9	34.8	1.5	161.2	6.9
地租及差餉	389.4	1,253.4	110.4	1,351.1	(1,143.0)	(91.2)	1,240.7	1,123.8
維修及改善工程	2,550.7	3,873.6	2,319.1	2,499.8	(1,554.5)	(40.1)	180.7	7.8
其他經常開支	2,701.1	2,961.6	2,996.2	3,209.9	34.6	1.2	213.7	7.1
折舊	3,212.5	3,381.2	3,437.2	3,625.7	56.0	1.7	188.5	5.5
分擔機構監督及支援服務支出	147.7	166.7	166.8	177.6	0.1	0.1	10.8	6.5
總開支	11,137.1	13,946.4	11,374.4	13,370.0	(2,572.0)	(18.4)	1,995.6	17.5
運作赤字	(922.1)	(3,116.1)	(1,785.3)	(2,336.8)	1,330.8	42.7	(551.5)	(30.9)

香港房屋委員會

商業樓宇運作帳目

	(i) **2007/08 年度 實際數字**	(ii) **2008/09 年度 核准預算案**	(iii) **2008/09 年度 修訂預算案**	(iv) **2009/10 年度 建議預算案**	(iii) - (ii) **2008/09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 2008/09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	1,234.7	1,289.1	1,225.9	1,318.7	(63.2)	(4.9)	92.8	7.6
其他收入	38.2	32.8	38.2	38.4	5.4	16.5	0.2	0.5
總收入	1,272.9	1,321.9	1,264.1	1,357.1	(57.8)	(4.4)	93.0	7.4
開支								
經常開支								
薪俸	189.5	216.3	197.9	208.5	(18.4)	(8.5)	10.6	5.4
地租及差餉	69.9	121.4	50.7	96.1	(70.7)	(58.2)	45.4	89.5
維修及改善工程	76.2	85.9	91.2	99.9	5.3	6.2	8.7	9.5
其他經常開支	227.6	260.0	239.8	264.0	(20.2)	(7.8)	24.2	10.1
折舊	166.3	180.7	175.3	182.3	(5.4)	(3.0)	7.0	4.0
分擔機構監督及支援服務支出	13.6	16.7	15.6	15.8	(1.1)	(6.6)	0.2	1.3
總開支	743.1	881.0	770.5	866.6	(110.5)	(12.5)	96.1	12.5
未計算特殊項目的運作盈餘	529.8	440.9	493.6	490.5	52.7	12.0	(3.1)	(0.6)
減：特殊項目								
- 房委會撥款進行的政府項目	42.8	39.7	48.2	135.1	8.5	21.4	86.9	180.3
- 清拆費用	53.1	63.1	212.3	56.0	149.2	236.5	(156.3)	(73.6)
	95.9	102.8	260.5	191.1	157.7	153.4	(69.4)	(26.6)
已計算特殊項目的運作盈餘	433.9	338.1	233.1	299.4	(105.0)	(31.1)	66.3	28.4

香港房屋委員會

資助自置居所運作帳目

	(i)	(ii)	(iii)	(iv)	(iii) - (ii)		(iv) - (iii)	
	2007/08 年度 實際數字	2008/09 年度 核准預算案	2008/09 年度 修訂預算案	2009/10 年度 建議預算案	2008/09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 2008/09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	2,185.6	6,441.9	7,820.1	2,995.1	1,378.2	21.4	(4,825.0)	(61.7)
租者置其屋計劃	442.9	70.0	186.4	85.7	116.4	166.3	(100.7)	(54.0)
出售購回的單位	4,993.4	2,090.5	1,671.0	2,760.8	(419.5)	(20.1)	1,089.8	65.2
轉讓補價	1,439.6	1,174.7	1,350.2	1,357.4	175.5	14.9	7.2	0.5
自置居所計劃的其他收入	34.2	62.6	26.0	26.9	(36.6)	(58.5)	0.9	3.5
總收入	9,095.7	9,839.7	11,053.7	7,225.9	1,214.0	12.3	(3,827.8)	(34.6)
開支								
經常開支								
薪俸	242.9	271.5	253.9	274.4	(17.6)	(6.5)	20.5	8.1
維修及改善工程	6.7	5.3	6.8	6.1	1.5	28.3	(0.7)	(10.3)
其他經常開支	24.1	30.9	28.5	28.6	(2.4)	(7.8)	0.1	0.4
折舊	11.0	12.9	12.8	13.9	(0.1)	(0.8)	1.1	8.6
分擔機構監督及支援服務支出	11.4	13.3	12.4	13.3	(0.9)	(6.8)	0.9	7.3
小計	296.1	333.9	314.4	336.3	(19.5)	(5.8)	21.9	7.0
各項自置居所計劃的開支								
建築費用及間接成本	1,344.6	2,774.5	2,865.9	1,337.4	91.4	3.3	(1,528.5)	(53.3)
土地成本	510.4	977.8	1,009.7	481.0	31.9	3.3	(528.7)	(52.4)
回購單位的成本	3,506.8	1,559.0	1,420.3	2,072.6	(138.7)	(8.9)	652.3	45.9
自置居所貸款出售後須付的利息	462.6	398.4	246.1	272.4	(152.3)	(38.2)	26.3	10.7
自置居所計劃的其他開支	348.9	198.6	198.4	118.5	(0.2)	(0.1)	(79.9)	(40.3)
小計	6,173.3	5,908.3	5,740.4	4,281.9	(167.9)	(2.8)	(1,458.5)	(25.4)
總開支	6,469.4	6,242.2	6,054.8	4,618.2	(187.4)	(3.0)	(1,436.6)	(23.7)
未計算特殊項目的運作盈餘	2,626.3	3,597.5	4,998.9	2,607.7	1,401.4	39.0	(2,391.2)	(47.8)
減：特殊項目								
- 爲剩餘居屋單位所作減值撥備的回撥金額	(221.4)	-	-	-	-	-	-	-
- 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	(319.6)	-	-	-	-	-	-	-
- 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	(153.1)	-	-	-	-	-	-	-
	(694.1)	-	-	-	-	-	-	-
已計算特殊項目的運作盈餘	3,320.4	3,597.5	4,998.9	2,607.7	1,401.4	39.0	(2,391.2)	(47.8)

香港房屋委員會

綜合現金流量

	2007/08 年度 實際數字	(i) 2008/09 年度 核准預算案	(ii) 2008/09 年度 修訂預算案	(iii) 2009/10 年度 建議預算案	(ii) - (i) 2008/09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 2008/09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	10,439.8	10,837.0	9,590.5	11,030.5	(1,246.5)	(11.5)	1,440.0	15.0
- 商業樓宇	1,209.2	1,289.1	1,225.9	1,318.7	(63.2)	(4.9)	92.8	7.6
投資收入	991.1	3,557.8	(3,507.0)	3,350.0	(7,064.8)	(198.6)	6,857.0	195.5
其他經常所收款項	614.9	451.9	514.0	553.6	62.1	13.7	39.6	7.7
政府就總目62發還的款項	104.8	118.1	113.9	122.8	(4.2)	(3.6)	8.9	7.8
小計	13,359.8	16,253.9	7,937.3	16,375.6	(8,316.6)	(51.2)	8,438.3	106.3
各項自置居所計劃的收入								
居者有其屋計劃	2,833.5	6,441.9	7,820.1	2,316.5	1,378.2	21.4	(5,503.6)	(70.4)
租者置其屋計劃	439.7	70.0	186.4	85.7	116.4	166.3	(100.7)	(54.0)
出售購回的單位	5,796.0	2,090.5	1,671.0	2,423.2	(419.5)	(20.1)	752.2	45.0
轉讓補價	1,439.5	1,174.7	1,350.2	1,357.4	175.5	14.9	7.2	0.5
其他收入	20.5	28.3	26.0	26.9	(2.3)	(8.1)	0.9	3.5
小計	10,529.2	9,805.4	11,053.7	6,209.7	1,248.3	12.7	(4,844.0)	(43.8)
其他非經常所收款項	205.7	159.4	10.9	413.1	(148.5)	(93.2)	402.2	3,689.9
所收款項總額	24,094.7	26,218.7	19,001.9	22,998.4	(7,216.8)	(27.5)	3,996.5	21.0
所付款項								
經常開支								
薪俸	4,092.8	4,387.0	4,345.4	4,652.2	(41.6)	(0.9)	306.8	7.1
地租及差餉	509.6	1,381.3	163.8	1,451.6	(1,217.5)	(88.1)	1,287.8	786.2
維修及改善工程	1,932.2	2,086.9	2,363.2	2,556.8	276.3	13.2	193.6	8.2
自置居所貸款出售後須付的利息	488.1	406.7	246.2	272.5	(160.5)	(39.5)	26.3	10.7
其他經常開支	3,119.0	3,636.2	3,630.3	3,872.5	(5.9)	(0.2)	242.2	6.7
總目62的開支	100.9	118.1	113.9	122.8	(4.2)	(3.6)	8.9	7.8
小計	10,242.6	12,016.2	10,862.8	12,928.4	(1,153.4)	(9.6)	2,065.6	19.0
非經常開支								
建築費用	4,133.3	5,372.1	5,261.6	6,918.5	(110.5)	(2.1)	1,656.9	31.5
土地成本	4,521.6	482.9	471.0	970.0	(11.9)	(2.5)	499.0	105.9
改善工程開支	134.1	270.7	299.7	478.8	29.0	10.7	179.1	59.8
購置電腦資產及其他設備	98.2	143.6	138.4	173.1	(5.2)	(3.6)	34.7	25.1
其他非經常開支	126.2	66.2	60.3	33.8	(5.9)	(8.9)	(26.5)	(43.9)
購入已售單位	27.1	19.2	10.7	16.9	(8.5)	(44.3)	6.2	57.9
自置居所計劃的其他開支	396.2	221.4	221.5	125.1	0.1	0.0	(96.4)	(43.5)
租者置其屋計劃維修基金	118.8	-	-	-	-	-	-	-
小計	9,555.5	6,576.1	6,463.2	8,716.2	(112.9)	(1.7)	2,253.0	34.9
貸款所付／(還款) 款項淨額								
- 自置居所貸款計劃	(82.1)	(8.3)	28.1	(12.1)	36.4	438.6	(40.2)	(143.1)
- 置業資助貸款計劃	(234.6)	(183.7)	(194.0)	(161.2)	(10.3)	(5.6)	32.8	16.9
	(316.7)	(192.0)	(165.9)	(173.3)	26.1	13.6	(7.4)	(4.5)
回購已出售的自置居所貸款	2.1	-	-	-	-	-	-	-
第二輪自願退休計劃的開支	0.4	-	-	-	-	-	-	-
總開支	19,483.9	18,400.3	17,160.1	21,471.3	(1,240.2)	(6.7)	4,311.2	25.1
扣除利息及紅利前增加的款項	4,610.8	7,818.4	1,841.8	1,527.1	(5,976.6)	(76.4)	(314.7)	(17.1)
減：								
政府借貸資本利息	69.4	11.7	11.7	-	-	-	(11.7)	(100.0)
政府借貸資本還款	1,206.9	626.4	626.4	-	-	-	(626.4)	(100.0)
應付予政府的紅利	231.0	169.1	143.9	149.7	(25.2)	(14.9)	5.8	4.0
	1,507.3	807.2	782.0	149.7	(25.2)	(3.1)	(632.3)	(80.9)
現金及投資結餘增加的款項	3,103.5	7,011.2	1,059.8	1,377.4	(5,951.4)	(84.9)	317.6	30.0
承前期初現金及投資結餘	52,167.3	55,733.0	55,270.8	56,330.6	(462.2)	(0.8)	1,059.8	1.9
結轉期終現金及投資結餘	55,270.8	62,744.2	56,330.6	57,708.0	(6,413.6)	(10.2)	1,377.4	2.4

香港房屋委員會

綜合撥付款項帳目

	參考部分	2007/08 年度 實際數字	2008/09 年度 核准預算案	2008/09 年度 修訂預算案	2009/10 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	(922.1)	(3,116.1)	(1,785.3)	(2,336.8)
- 商業樓宇	第1.1.3部	433.9	338.1	233.1	299.4
- 資助自置居所	第1.1.4部	3,320.4	3,597.5	4,998.9	2,607.7
		2,832.2	819.5	3,446.7	570.3
特別(開支)／收入 [註1]	第1.1.1部	(414.2)	6.6	7.4	11.4
綜合運作帳目盈餘		2,418.0	826.1	3,454.1	581.7
資金管理帳目盈餘／(赤字)	第1.4部	938.9	3,376.3	(3,650.3)	3,186.2
代管服務帳目赤字	第1.5部	(53.0)	(22.9)	(19.7)	(5.4)
撥付款項前盈餘／(赤字)總額		3,303.9	4,179.5	(215.9)	3,762.5
撥付款項：					
政府借貸資本利息	第1.2部	(69.4)	(11.7)	(11.7)	-
應付予政府的紅利		(217.0)	(169.1)	(116.6)	(149.7)
總計		(286.4)	(180.8)	(128.3)	(149.7)
撥付款項後的盈餘／(赤字)淨額		3,017.5	3,998.7	(344.2)	3,612.8

註：

1) 2007/08年度的特別開支，主要包括就北角邨舊址早前所支付的拆卸成本和特惠津貼開支因交還政府而作出會計上的調整，以及拆售物業的剩餘開支。2008/09年度和2009/10年度的特別收入，主要是市區重建局就編配予受影響人士的租住單位所付還的款項（部分收入由早前已獲房委會核准的調景嶺發展計劃特別撇帳所抵銷）。

香港房屋委員會

資金管理帳目

	2007/08 年度 實際數字	2008/09 年度 核准預算案	2008/09 年度 修訂預算案	2009/10 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	1,093.6	3,557.8	(3,507.0)	3,350.0
投資開支				
薪俸	9.6	11.6	12.0	12.7
其他經常開支	144.6	169.3	130.7	150.5
分擔機構監督及支援服務支出	0.5	0.6	0.6	0.6
	154.7	181.5	143.3	163.8
盈餘／(赤字)	938.9	3,376.3	(3,650.3)	3,186.2

香港房屋委員會

代管服務帳目

	2007/08 年度 實際數字	2008/09 年度 核准預算案	2008/09 年度 修訂預算案	2009/10 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	129.1	127.7	126.0	134.1
監督工作間接費用	6.4	49.2	58.5	64.9
政府付還的款項	118.0	118.9	114.8	123.7
管理者酬金	48.9	53.2	55.3	57.8
	302.4	349.0	354.6	380.5
開支				
薪俸	298.7	314.8	310.8	321.3
其他經常開支	43.0	41.7	48.5	49.2
分擔機構監督及支援服務支出	13.8	15.4	15.0	15.4
	355.5	371.9	374.3	385.9
	(53.1)	(22.9)	(19.7)	(5.4)
年前多收的服務費	0.1	-	-	-
赤字	(53.0)	(22.9)	(19.7)	(5.4)

香港房屋委員會

房屋建設工程基金—資本開支

	參考部分	2007/08 年度 實際數字	2008/09 年度 核准預算案	2008/09 年度 修訂預算案	2009/10 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					
- 房委會工程		3,995.4	5,175.3	4,957.2	6,601.1
- 房委會撥款進行的政府工程		17.9	31.6	30.2	102.9
- 政府撥款進行的工程		96.9	168.8	212.4	230.1
	第1.6.2部	4,110.2	5,375.7	5,199.8	6,934.1
2. 改善工程		146.8	270.7	299.7	478.8
3. 購置電腦資產及其他設備		102.6	143.6	138.4	173.1
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	1,245.6	1,344.5	1,323.4	1,396.0
- 改善工程		13.9	14.6	18.5	19.4
- 電腦／資訊科技項目		14.2	16.3	8.6	9.9
		1,273.7	1,375.4	1,350.5	1,425.3
總計		5,633.3	7,165.4	6,988.4	9,011.3

香港房屋委員會

建築工程開支

	參考部分	2007/08 年度 實際數字	2008/09 年度 核准預算案	2008/09 年度 修訂預算案	2009/10 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		3,819.0	4,745.2	4,593.0	5,787.9
(b) 居者有其屋計劃		44.6	82.0	121.0	19.7
(c) 商場		59.9	215.5	129.3	527.2
(d) 停車場		55.8	105.3	93.3	233.0
(e) 福利設施		15.4	20.6	17.1	26.6
(f) 雜項工程		0.7	6.7	3.5	6.7
(1)的小計		3,995.4	5,175.3	4,957.2	6,601.1
2. 房委會撥款進行的政府工程	第1.6.3部	17.9	31.6	30.2	102.9
(1)及(2)的小計		4,013.3	5,206.9	4,987.4	6,704.0
3. 政府撥款進行的工程		96.9	168.8	212.4	230.1
(1)、(2)及(3)的小計	第1.6.1部	4,110.2	5,375.7	5,199.8	6,934.1
4. 記入建築工程的直接成本及間接成本					
(a) 租住房屋		1,161.9	1,227.0	1,212.5	1,207.8
(b) 居者有其屋計劃		38.8	22.1	31.2	4.0
(c) 商業設施及其他房委會工程		18.7	87.3	71.9	162.4
(d) 房委會撥款進行的政府工程	第1.6.3部	26.2	8.1	7.8	21.8
(4)的小計	第1.6.1部	1,245.6	1,344.5	1,323.4	1,396.0
(1)、(2)、(3)及(4)的總計		5,355.8	6,720.2	6,523.2	8,330.1

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 實際數字 百萬元	2008/09 年度 核准預算案 百萬元	2008/09 年度 修訂預算案 百萬元	2009/10 年度 建議預算案 百萬元
公共運輸交匯處工程		4.0	30.5	4.9	64.6
其他政府／團體／社區設施 (註1)		13.9	1.1	25.3	38.3
小計	第1.6.2部	17.9	31.6	30.2	102.9
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	26.2	8.1	7.8	21.8
總計		44.1	39.7	38.0	124.7

註：
1) 包括公園、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	**2007/08** 年度 實際數字	**2008/09** 年度 核准預算案	**2008/09** 年度 修訂預算案	**2009/10** 年度 建議預算案
		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
期初結餘		39,021.8	46,708.7	46,708.7	46,455.9
轉撥自／(入)累積盈餘	第1.6.5部	7,686.9	7,115.6	(252.8)	1,129.2
期終結餘		46,708.7	53,824.3	46,455.9	47,585.1

香港房屋委員會

發展基金轉撥表

	2008/09 年度 核准預算案	2008/09 年度 修訂預算案	2009/10 年度 建議預算案
	百萬元	百萬元	百萬元
於4月1日的期初現金及投資結餘	55,733.0	55,270.8	56,330.6
加：			
全年增加的款項	7,011.2	1,059.8	1,377.4
預測於3月31日的期終現金及投資結餘	62,744.2	56,330.6	57,708.0
減：			
持作流動資金的現金			
- 3個月的經常開支	3,041.2	3,201.4	3,273.4
仍未向政府支付的款項			
- 土地成本	1,150.9	970.0	547.6
- 紅利	172.2	149.7	203.3
	1,323.1	1,119.7	750.9
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	2,555.6	3,553.6	4,098.6
發展基金的可用現金及投資結餘	53,824.3	46,455.9	47,585.1
減：			
發展基金承前期初結餘	46,708.7	46,708.7	46,455.9
轉撥自／(入)累積盈餘	7,115.6	(252.8)	1,129.2
	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

	2007/08 年度 實際數字	2008/09 年度 修訂預算案	2009/10 年度 建議預算案	2010/11 年度 預測	2011/12 年度 預測	2012/13 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	10,186.5	9,565.2	11,007.4	11,261.4	11,492.4	11,702.2
- 商業樓宇	1,234.7	1,225.9	1,318.7	1,398.7	1,509.6	1,542.6
其他收入	66.7	62.1	64.2	60.7	57.9	58.1
小計	11,487.9	10,853.2	12,390.3	12,720.8	13,059.9	13,302.9
各項自置居所計劃的收入						
居者有其屋計劃	2,185.6	7,820.1	2,995.1	162.4	-	-
租者置其屋計劃	442.9	186.4	85.7	63.0	55.7	41.8
出售購回的單位	4,993.4	1,671.0	2,760.8	155.1	6.6	6.6
轉讓補價	1,439.6	1,350.2	1,357.4	1,363.6	1,368.1	1,369.8
自置居所計劃的其他收入	34.2	26.0	26.9	21.0	20.7	20.6
小計	9,095.7	11,053.7	7,225.9	1,765.1	1,451.1	1,438.8
總收入	20,583.6	21,906.9	19,616.2	14,485.9	14,511.0	14,741.7
開支						
經常開支						
薪俸	2,568.1	2,796.5	2,988.8	3,094.3	3,225.6	3,403.2
地租及差餉	459.3	161.1	1,447.2	1,461.0	1,482.1	1,500.5
維修及改善工程	2,633.6	2,417.1	2,605.8	2,678.3	2,771.4	2,878.4
其他經常開支	2,952.8	3,264.5	3,502.5	3,564.0	3,692.3	3,832.7
折舊	3,389.8	3,625.3	3,821.9	4,248.5	4,428.5	4,556.3
分擔機構監督及支援服務支出	172.7	194.8	206.7	209.6	221.8	232.9
小計	12,176.3	12,459.3	14,572.9	15,255.7	15,821.7	16,404.0
各項自置居所計劃的開支						
建築費用及間接成本	1,344.6	2,865.9	1,337.4	90.3	18.8	14.1
土地成本	510.4	1,009.7	481.0	37.2	11.4	8.6
回購單位的成本	3,506.8	1,420.3	2,072.6	111.8	3.2	3.2
自置居所貸款出售後須付的利息	462.6	246.1	272.4	221.2	155.0	102.3
自置居所計劃的其他開支	348.9	198.4	118.5	56.1	46.4	41.1
小計	6,173.3	5,740.4	4,281.9	516.6	234.8	169.3
總開支	18,349.6	18,199.7	18,854.8	15,772.3	16,056.5	16,573.3
未計算特殊項目的運作盈餘／(赤字)	2,234.0	3,707.2	761.4	(1,286.4)	(1,545.5)	(1,831.6)
減：特殊項目						
- 房委會撥款進行的政府項目	42.8	48.2	135.1	90.3	17.4	14.0
- 爲剩餘居屋單位所作減值撥備的回撥金額	(221.4)	-	-	-	-	-
- 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	(319.6)	-	-	-	-	-
- 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	(153.1)	-	-	-	-	-
- 清拆費用	53.1	212.3	56.0	25.3	7.3	0.6
	(598.2)	260.5	191.1	115.6	24.7	14.6
已計算特殊項目的運作盈餘／(赤字)	2,832.2	3,446.7	570.3	(1,402.0)	(1,570.2)	(1,846.2)
特別(開支)／收入 (註1)	(414.2)	7.4	11.4	13.2	11.5	13.2
轉撥予綜合撥付款項帳目的運作盈餘／(赤字)	2,418.0	3,454.1	581.7	(1,388.8)	(1,558.7)	(1,833.0)

註：

1) 2007/08年度的特別開支，主要包括就北角邨舊址早前所支付的拆卸成本和特惠津貼開支因交還政府而作出會計上的調整，以及拆售物業的剩餘開支。2008/09年度至2012/13年度的特別收入，主要是市區重建局就編配予受影響人士的租住單位所付還的款項（部分收入由早前已獲房委會核准的調景嶺發展計劃特別撇帳所抵銷）。

香港房屋委員會

租住房屋運作帳目

	2007/08 年度 實際數字	2008/09 年度 修訂預算案	2009/10 年度 建議預算案	2010/11 年度 預測	2011/12 年度 預測	2012/13 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	10,186.5	9,565.2	11,007.4	11,261.4	11,492.4	11,702.2
其他收入	28.5	23.9	25.8	21.2	16.7	16.6
總收入	10,215.0	9,589.1	11,033.2	11,282.6	11,509.1	11,718.8
開支						
經常開支						
薪俸	2,135.7	2,344.7	2,505.9	2,599.4	2,725.7	2,879.3
地租及差餉	389.4	110.4	1,351.1	1,359.3	1,373.2	1,389.6
維修及改善工程	2,550.7	2,319.1	2,499.8	2,573.6	2,663.4	2,765.8
其他經常開支	2,701.1	2,996.2	3,209.9	3,259.9	3,365.8	3,502.2
折舊	3,212.5	3,437.2	3,625.7	4,025.5	4,176.8	4,306.0
分擔機構監督及支援服務支出	147.7	166.8	177.6	180.7	192.0	202.0
總開支	11,137.1	11,374.4	13,370.0	13,998.4	14,496.9	15,044.9
運作赤字	(922.1)	(1,785.3)	(2,336.8)	(2,715.8)	(2,987.8)	(3,326.1)

香港房屋委員會

商業樓宇運作帳目

	2007/08 年度 實際數字	2008/09 年度 修訂預算案	2009/10 年度 建議預算案	2010/11 年度 預測	2011/12 年度 預測	2012/13 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	1,234.7	1,225.9	1,318.7	1,398.7	1,509.6	1,542.6
其他收入	38.2	38.2	38.4	39.5	41.2	41.5
總收入	1,272.9	1,264.1	1,357.1	1,438.2	1,550.8	1,584.1
開支						
經常開支						
薪俸	189.5	197.9	208.5	212.6	221.7	230.7
地租及差餉	69.9	50.7	96.1	101.7	108.9	110.9
維修及改善工程	76.2	91.2	99.9	99.6	103.1	107.5
其他經常開支	227.6	239.8	264.0	279.9	303.4	306.2
折舊	166.3	175.3	182.3	206.6	234.5	231.8
分擔機構監督及支援服務支出	13.6	15.6	15.8	15.6	16.5	17.0
總開支	743.1	770.5	866.6	916.0	988.1	1,004.1
未計算特殊項目的運作盈餘	529.8	493.6	490.5	522.2	562.7	580.0
減：特殊項目						
- 房委會撥款進行的政府項目	42.8	48.2	135.1	90.3	17.4	14.0
- 清拆費用	53.1	212.3	56.0	25.3	7.3	0.6
	95.9	260.5	191.1	115.6	24.7	14.6
已計算特殊項目的運作盈餘	433.9	233.1	299.4	406.6	538.0	565.4

香港房屋委員會

資助自置居所運作帳目

	2007/08 年度 實際數字	2008/09 年度 修訂預算案	2009/10 年度 建議預算案	2010/11 年度 預測	2011/12 年度 預測	2012/13 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	2,185.6	7,820.1	2,995.1	162.4	-	-
租者置其屋計劃	442.9	186.4	85.7	63.0	55.7	41.8
出售購回的單位	4,993.4	1,671.0	2,760.8	155.1	6.6	6.6
轉讓補價	1,439.6	1,350.2	1,357.4	1,363.6	1,368.1	1,369.8
自置居所計劃的其他收入	34.2	26.0	26.9	21.0	20.7	20.6
總收入	9,095.7	11,053.7	7,225.9	1,765.1	1,451.1	1,438.8
開支						
經常開支						
薪俸	242.9	253.9	274.4	282.3	278.2	293.2
維修及改善工程	6.7	6.8	6.1	5.1	4.9	5.1
其他經常開支	24.1	28.5	28.6	24.2	23.1	24.3
折舊	11.0	12.8	13.9	16.4	17.2	18.5
分擔機構監督及支援服務支出	11.4	12.4	13.3	13.3	13.3	13.9
小計	296.1	314.4	336.3	341.3	336.7	355.0
各項自置居所計劃的開支						
建築費用及間接成本	1,344.6	2,865.9	1,337.4	90.3	18.8	14.1
土地成本	510.4	1,009.7	481.0	37.2	11.4	8.6
回購單位的成本	3,506.8	1,420.3	2,072.6	111.8	3.2	3.2
自置居所貸款出售後須付的利息	462.6	246.1	272.4	221.2	155.0	102.3
自置居所計劃的其他開支	348.9	198.4	118.5	56.1	46.4	41.1
小計	6,173.3	5,740.4	4,281.9	516.6	234.8	169.3
總開支	6,469.4	6,054.8	4,618.2	857.9	571.5	524.3
未計算特殊項目的運作盈餘	2,626.3	4,998.9	2,607.7	907.2	879.6	914.5
減：特殊項目						
- 爲剩餘居屋單位所作減值撥備的回撥金額	(221.4)	-	-	-	-	-
- 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	(319.6)	-	-	-	-	-
- 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	(153.1)	-	-	-	-	-
	(694.1)	-	-	-	-	-
已計算特殊項目的運作盈餘	3,320.4	4,998.9	2,607.7	907.2	879.6	914.5

香港房屋委員會

綜合現金流量

	2007/08 年度 實際數字	2008/09 年度 修訂預算案	2009/10 年度 建議預算案	2010/11 年度 預測	2011/12 年度 預測	2012/13 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	10,439.8	9,590.5	11,030.5	11,285.2	11,506.2	11,722.6
- 商業樓宇	1,209.2	1,225.9	1,318.7	1,398.7	1,509.6	1,542.6
投資收入	991.1	(3,507.0)	3,350.0	3,330.9	3,128.1	2,885.3
其他經常所收款項	614.9	514.0	553.6	501.3	554.0	371.1
政府就總目62發還的款項	104.8	113.9	122.8	128.8	140.4	146.9
小計	13,359.8	7,937.3	16,375.6	16,644.9	16,838.3	16,668.5
各項自置居所計劃的收入						
居者有其屋計劃	2,833.5	7,820.1	2,316.5	841.1	-	-
租者置其屋計劃	439.7	186.4	85.7	63.0	55.7	41.8
出售購回的單位	5,796.0	1,671.0	2,423.2	492.6	6.6	6.6
轉讓補價	1,439.5	1,350.2	1,357.4	1,363.6	1,368.1	1,369.8
其他收入	20.5	26.0	26.9	21.0	20.7	20.6
小計	10,529.2	11,053.7	6,209.7	2,781.3	1,451.1	1,438.8
其他非經常所收款項	205.7	10.9	413.1	410.6	408.9	410.5
所收款項總額	24,094.7	19,001.9	22,998.4	19,836.8	18,698.3	18,517.8
所付款項						
經常開支						
薪俸	4,092.8	4,345.4	4,652.2	4,869.2	5,050.1	5,319.9
地租及差餉	509.6	163.8	1,451.6	1,461.9	1,488.9	1,500.2
維修及改善工程	1,932.2	2,363.2	2,556.8	2,616.0	2,710.8	2,817.2
自置居所貸款出售後須付的利息	488.1	246.2	272.5	225.4	160.2	106.0
其他經常開支	3,119.0	3,630.3	3,872.5	3,920.9	4,028.9	4,157.3
總目62的開支	100.9	113.9	122.8	128.8	140.4	146.9
小計	10,242.6	10,862.8	12,928.4	13,222.2	13,579.3	14,047.5
非經常開支						
建築費用	4,133.3	5,261.6	6,918.5	7,962.4	7,989.4	7,903.6
土地成本	4,521.6	471.0	970.0	547.6	152.1	15.9
改善工程開支	134.1	299.7	478.8	476.4	472.2	473.6
購置電腦資產及其他設備	98.2	138.4	173.1	244.4	243.2	124.4
其他非經常開支	126.2	60.3	33.8	10.7	11.2	3.6
購入已售單位	27.1	10.7	16.9	10.1	3.6	1.9
自置居所計劃的其他開支	396.2	221.5	125.1	55.8	46.6	41.4
租者置其屋計劃維修基金	118.8	-	-	-	-	-
小計	9,555.5	6,463.2	8,716.2	9,307.4	8,918.3	8,564.4
貸款所付／(還款)款項淨額						
- 自置居所貸款計劃	(82.1)	28.1	(12.1)	(11.0)	7.4	16.9
- 置業資助貸款計劃	(234.6)	(194.0)	(161.2)	(132.6)	(108.5)	(88.2)
	(316.7)	(165.9)	(173.3)	(143.6)	(101.1)	(71.3)
回購已出售的自置居所貸款	2.1	-	-	-	-	-
第二輪自願退休計劃的開支	0.4	-	-	-	-	-
總開支	19,483.9	17,160.1	21,471.3	22,386.0	22,396.5	22,540.6
扣除利息及紅利前增加／(減少)的款項	4,610.8	1,841.8	1,527.1	(2,549.2)	(3,698.2)	(4,022.8)
減：						
政府借貸資本利息	69.4	11.7	-	-	-	-
政府借貸資本還款	1,206.9	626.4	-	-	-	-
應付予政府的紅利	231.0	143.9	149.7	203.3	269.0	282.7
	1,507.3	782.0	149.7	203.3	269.0	282.7
現金及投資結餘增加／(減少)的款項	3,103.5	1,059.8	1,377.4	(2,752.5)	(3,967.2)	(4,305.5)
承前期初現金及投資結餘	52,167.3	55,270.8	56,330.6	57,708.0	54,955.5	50,988.3
結轉期終現金及投資結餘	55,270.8	56,330.6	57,708.0	54,955.5	50,988.3	46,682.8

香港房屋委員會

綜合撥付款項帳目

	參考部分	2007/08 年度 實際數字	2008/09 年度 修訂預算案	2009/10 年度 建議預算案	2010/11 年度 預測	2011/12 年度 預測	2012/13 年度 預測
		百萬元	百萬元	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2.1.2部**	(922.1)	(1,785.3)	(2,336.8)	(2,715.8)	(2,987.8)	(3,326.1)
- 商業樓宇	**第2.1.3部**	433.9	233.1	299.4	406.6	538.0	565.4
- 資助自置居所	**第2.1.4部**	3,320.4	4,998.9	2,607.7	907.2	879.6	914.5
		2,832.2	3,446.7	570.3	(1,402.0)	(1,570.2)	(1,846.2)
特別(開支)／收入 [註1]	**第2.1.1部**	(414.2)	7.4	11.4	13.2	11.5	13.2
綜合運作帳目盈餘／(赤字)		2,418.0	3,454.1	581.7	(1,388.8)	(1,558.7)	(1,833.0)
資金管理帳目盈餘／(赤字)	**第2.4部**	938.9	(3,650.3)	3,186.2	3,151.0	2,944.4	2,712.5
代管服務帳目盈餘／(赤字)	**第2.5部**	(53.0)	(19.7)	(5.4)	8.3	7.0	5.1
撥付款項前盈餘／(赤字)總額		3,303.9	(215.9)	3,762.5	1,770.5	1,392.7	884.6
撥付款項：							
政府借貸資本利息	**第2.2部**	(69.4)	(11.7)	-	-	-	-
應付予政府的紅利		(217.0)	(116.6)	(149.7)	(203.3)	(269.0)	(282.7)
總計		(286.4)	(128.3)	(149.7)	(203.3)	(269.0)	(282.7)
撥付款項後的盈餘／(赤字)淨額		3,017.5	(344.2)	3,612.8	1,567.2	1,123.7	601.9

註：

1) 2007/08年度的特別開支，主要包括就北角邨舊址早前所支付的拆卸成本和特惠津貼開支因交還政府而作出會計上的調整，以及拆售物業的剩餘開支。2008/09年度至2012/13年度的特別收入，主要是市區重建局就編配予受影響人士的租住單位所付還的款項（部分收入由早前已獲房委會核准的調景嶺發展計劃特別撇帳所抵銷）。

香港房屋委員會

資金管理帳目

	2007/08 年度 實際數字	2008/09 年度 修訂預算案	2009/10 年度 建議預算案	2010/11 年度 預測	2011/12 年度 預測	2012/13 年度 預測
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
收入						
投資收入	1,093.6	(3,507.0)	3,350.0	3,330.9	3,128.1	2,885.3
開支						
薪俸	9.6	12.0	12.7	12.7	13.8	13.9
其他經常開支	144.6	130.7	150.5	166.5	169.2	158.2
分擔機構監督及支援服務支出	0.5	0.6	0.6	0.7	0.7	0.7
	154.7	143.3	163.8	179.9	183.7	172.8
盈餘／(赤字)	938.9	(3,650.3)	3,186.2	3,151.0	2,944.4	2,712.5

香港房屋委員會

代管服務帳目

	2007/08 年度 實際數字	2008/09 年度 修訂預算案	2009/10 年度 建議預算案	2010/11 年度 預測	2011/12 年度 預測	2012/13 年度 預測
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
收入						
監督費用	129.1	126.0	134.1	132.8	133.3	138.5
監督工作間接費用	6.4	58.5	64.9	61.9	75.7	50.5
政府付還的款項	118.0	114.8	123.7	129.8	141.4	148.0
管理者酬金	48.9	55.3	57.8	57.7	56.3	56.8
	302.4	354.6	380.5	382.2	406.7	393.8
開支						
薪俸	298.7	310.8	321.3	313.3	341.0	332.1
其他經常開支	43.0	48.5	49.2	45.8	42.3	40.9
分擔機構監督及支援服務支出	13.8	15.0	15.4	14.8	16.4	15.7
	355.5	374.3	385.9	373.9	399.7	388.7
	(53.1)	(19.7)	(5.4)	8.3	7.0	5.1
年前多收的服務費	0.1	-	-	-	-	-
盈餘／(赤字)	(53.0)	(19.7)	(5.4)	8.3	7.0	5.1

房屋建設工程基金

資本開支

	參考部分	2007/08 年度 實際數字	2008/09 年度 修訂預算案	2009/10 年度 建議預算案	2010/11 年度 預測	2011/12 年度 預測	2012/13 年度 預測
		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
1. 建築工程開支							
- 房委會工程		3,995.4	4,957.2	6,601.1	7,701.8	7,763.2	7,844.2
- 房委會撥款進行的政府工程		17.9	30.2	102.9	67.4	4.0	1.4
- 政府撥款進行的工程		96.9	212.4	230.1	183.5	222.4	57.8
	第2.6.2部	4,110.2	5,199.8	6,934.1	7,952.7	7,989.6	7,903.4
2. 改善工程		146.8	299.7	478.8	476.4	472.2	473.6
3. 購置電腦資產及其他設備		102.6	138.4	173.1	244.4	243.2	124.4
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2.6.2部	1,245.6	1,323.4	1,396.0	1,496.4	1,541.5	1,644.3
- 改善工程		13.9	18.5	19.4	20.5	21.7	23.3
- 電腦／資訊科技項目		14.2	8.6	9.9	15.2	12.1	10.0
		1,273.7	1,350.5	1,425.3	1,532.1	1,575.3	1,677.6
總計		5,633.3	6,988.4	9,011.3	10,205.6	10,280.3	10,179.0

房屋建設工程基金

建築工程開支

	參考部分	2008/09 年度 修訂預算案	2009/10 年度 建議預算案	2010/11 年度 預測	2011/12 年度 預測	2012/13 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		4,593.0	5,787.9	7,063.6	7,527.8	7,649.7
(b) 居者有其屋計劃		121.0	19.7	0.4	-	-
(c) 商場		129.3	527.2	389.5	27.0	16.0
(d) 停車場		93.3	233.0	228.1	192.1	158.2
(e) 福利設施		17.1	26.6	20.2	16.3	20.3
(f) 雜項工程		3.5	6.7	-	-	-
(1)的小計		4,957.2	6,601.1	7,701.8	7,763.2	7,844.2
2. 房委會撥款進行的政府工程	**第2.6.3部**	30.2	102.9	67.4	4.0	1.4
(1)及(2)的小計		4,987.4	6,704.0	7,769.2	7,767.2	7,845.6
3. 政府撥款進行的工程		212.4	230.1	183.5	222.4	57.8
(1)、(2)及(3)的小計 (註1)	**第2.6.1部**	5,199.8	6,934.1	7,952.7	7,989.6	7,903.4
4. 記入建築工程的直接成本及間接成本 (註2)						
(a) 租住房屋		1,212.5	1,207.8	1,365.6	1,491.7	1,603.4
(b) 居者有其屋計劃		31.2	4.0	0.1	-	-
(c) 商業設施及其他房委會工程		71.9	162.4	119.7	49.0	40.6
(d) 房委會撥款進行的政府工程	**第2.6.3部**	7.8	21.8	11.0	0.8	0.3
(4)的小計	**第2.6.1部**	1,323.4	1,396.0	1,496.4	1,541.5	1,644.3
(1)、(2)、(3)及(4)的總計		6,523.2	8,330.1	9,449.1	9,531.1	9,547.7

註：

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

按上文計算的建築工程開支	5,199.8	6,934.1	7,952.7	7,989.6	7,903.4
調整：					
減：購入已出售的租者置其屋單位開支 (納入購入已出售單位開支項下)	(10.7)	(16.9)	(10.1)	(3.6)	(1.9)
加：回撥以往各年售出的居屋單位、已轉售爲部門宿舍的單位、以及已拆售的零售和停車場設施在落成後的工程開支撥備	72.5	1.3	19.8	3.4	2.1
綜合現金流量的建築費用	5,261.6	6,918.5	7,962.4	7,989.4	7,903.6

2) 包括下列開支：

- 直接成本及間接成本	1,285.9	1,385.0	1,489.4	1,530.3	1,640.7
- 其他轉化爲資本的開支					
• 特惠津貼	35.1	10.0	6.4	10.6	3.0
• 地租	0.7	0.7	0.6	0.6	0.6
• 入伙前支出	1.7	0.3	-	-	-
	1,323.4	1,396.0	1,496.4	1,541.5	1,644.3

香港房屋委員會

房委會撥款進行的政府工程

	參考部分	2008/09 年度 修訂預算案	2009/10 年度 建議預算案	2010/11 年度 預測	2011/12 年度 預測	2012/13 年度 預測
		百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
公共運輸交匯處工程		4.9	64.6	60.6	2.7	0.8
其他政府／團體／社區設施 (註 1)		25.3	38.3	6.8	1.3	0.6
小計	第2.6.2部	30.2	102.9	67.4	4.0	1.4
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2.6.2部	7.8	21.8	11.0	0.8	0.3
總計		38.0	124.7	78.4	4.8	1.7

註：

1) 包括公園、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

		變動(%)	
		2009/10年度 建議預算案	**2010/11至 2012/13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	0.0%	3.0%
- 停車場	每年平均收入增長	0.0%	3.0%
- 分層工廠大廈 (市值租金)	每年平均收入增長	0.0%	3.0%
- 福利用途樓宇	每年平均收入增長	0.0%	0.0%
(ii) 出售單位收入			
- 剩餘／回購居屋單位的售價 (每年增長率)		3.0%	3.0%
- 剩餘／回購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		1.00%	1.00%
- 0至第五年 #		0.15%	0.15%
• 租置計劃單位			
- 第五年以後		0.20%	0.20%
- 第三至第五年		0.09%	0.09%
(iii) 每年投資收入		6.0%	6.0%

\# 適用於自2007年起售出的剩餘居屋單位

(b) 成本基準

	增幅(%)	
	2009/10年度 建議預算案	**2010/11至 2012/13年度 財政預測**
(i) 經常開支		
薪俸	4.5%	每年4.5%
維修及改善工程	8.0%	每年3.0%
其他經常開支	3.0%	每年3.0%
(ii) 資本開支		
- 建築費用	0.0%	每年0.0%
- 改善工程	8.0%	每年3.0%
- 電腦開支	1.0%	每年1.0%