

摘錄自房屋委員會議事備忘錄文件編號： HA 15/2004

房屋委員會 2003/04 年度修訂預算案
2004/05 年度建議預算案及
2005/06 至 2007/08 年度財政預測

* * * * *

2005/06 至 2007/08 年度財政預測

34. 載於預算案及預測建議第 II 部的 2005/06 至 2007/08 年度財政預測撮述如下，供委員參考。

表 8 — 運作業績及現金情況摘要 (百萬元)

	租住房屋	商業樓宇	資助 自置居所	綜合運作 盈餘/ (赤字) (註 a)	現金結餘	調整後現 金結餘 (註 b)
2003/04 年度 (修訂預算)	(598)	980	(1,086)	(1,090)	13,532	13,532
2004/05 年度 (建議預算)	(255)	1,212	(992)	129	17,012	18,955
2005/06 年度 (預測)	(202)	1	(1,043)	(1,275)	13,010	14,985
2006/07 年度 (預測)	(336)	13	(1,439)	(1,789)	8,469	10,476
2007/08 年度 (預測)	(305)	33	(1,143)	(1,462)	12,815	14,854

註:

(a) 已計算多項特殊項目，例如調景嶺發展計劃的特別撥款、由房委會承擔的清拆及拆卸成本的調整額、市區重建局付還金額、因退還用地而獲政府發放的補償金淨額、分拆出售的相關開支、剩餘居屋單位的管理及相關開支，以及於 2004/05 年度分拆出售零售和停車場設施所得的收益。

(b) 不包括紅灣半島 19 億元的保證售價及日後若購入及持有紅灣半島單位而引起的開支。

35. 這裏要強調，2005/06 至 2007/08 年度的財政預測只作參考之用，因為外圍因素（尤其是檢討租金水平的結果及分拆出售零售和停車場設施的時間）可能會令預測結餘急劇波動。假設按某些租戶要求減租約三成，我們估計在減租首年會少收約 30 億元租金。雖然分拆出售零售和停車場設施估計可帶來 230 億元收益（分別在 2004/05 及 2007/08 年度的年底取得 70% 和 30% 的收益），但因整體的現金結餘預計仍會趨向減少，故房委會現正積極研究多項措施，以確保房委會在中期以至長期有穩定的資金，供推行各項計劃和應付運作需要。這些對房委會穩健財政有重大影響的措施包括：全面檢討政府與房委會之間的財務安排、處理剩餘居屋／私人參建居屋單位的安排，以及短期向外融資。

* * * * *