

## 停售居屋單位的開支估計(截至 2004 年 2 月 29 日)

單位類別	單位數目	處理方案	實際開支			預計開支		
			自落成/回購至 2004 年 3 月			2004 年 4 月至 2006 年 12 月		
			管理費	地租	翻新費用	管理費	地租	翻新費用
回購單位	5 095	2006 年後只售予綠表申請人	0.194 億 <sup>(1)</sup>	0.076 億	不適用	0.753 億 <sup>(1)</sup>	0.307 億	不適用 <sup>(3)</sup>
賣剩單位	6 082		0.520 億 <sup>(1)</sup>	0.207 億	不適用	0.904 億 <sup>(1)</sup>	0.324 億	0.050 億 <sup>(3)</sup>
未售屋苑 <sup>(4)</sup>	10 264	現正考慮不同處理方案，單位或會隨時改變用途	0.181 億 <sup>(2)</sup>	0.044 億	不適用	不適用	不適用	不適用
單位總數	21 441	總開支	0.895 億	0.327 億	-	1.657 億	0.631 億	0.050 億
			1.222 億			2.338 億		

(1) 開支包括的管理費，是按照房屋委員會為回購和賣剩單位依據各屋苑公契規定繳交的管理費計算。不論有關單位是屬於已售出大廈中的剩餘單位或全幢未經發售的單位，由於同屬該屋苑公契，每單位的管理費均要按公契規定悉數支付予屋苑的帳目。已售出和部分售出的屋苑的單位每月所需的管理費平均為 450 元。

(2) 管理全新未售屋苑的開支平均為每月每單位約 150 元，主要用於保安服務。

(3) 已入伙屋苑內全新單位在推售前僅需簡單翻新，包括清潔和按需要進行小型維修工程，預算每個單位的平均開支約為 820 元，以同類單位共 6 082 個計算，總額約五百萬元。另外約五千多個回購舊單位，需進行較大規模的修葺，平均每單位需 7,500 元，但由於這項開支並非因停售引致，所以並沒有計算在上表內。從未出售的居屋屋苑內的單位，在以不同方案處理前無需進行翻新工程。

(4) 不包括已改作公屋用途的秀茂坪曉琳苑（2 100 個單位）。