

公屋政策的财政运营

香港公屋政策有赖于财政预算支撑是毋庸置疑的，问题是财政如何去支撑，既能形成公屋政策的良性循环机制，又能兼顾财政资金使用的公平与效率，这就需要从财政运营的角度去考虑问题。

公屋的决策主体是房委会，由民间代表、其他社会各界代表及政治团体代表组成，政府下属的房屋署负责政策执行。这个以房委会为核心的运营机构相当庞大，在建造、维护、资格审查、物业管理以及社区卫生等方面自成体系，有人以“超级开发商”来比喻它，只不过这个“超级开发商”不以盈利为目的，同时要消耗大量的财政资金。

香港公屋建设的资金来源，一是通过政府免费拨地、拨款和贷款提供资助；二是房委会通过出租公屋及其

所属商业楼宇、停车场、出售居屋等获得维护和兴建新的公屋的资金。需要指出的是，公屋建设初期，所有资金均由财政包揽，公屋的租金收入由于其价格较低而无法补偿财政投入。照此模式，财政支出规模将越来越大。这种单一的资金来源也会带来管理上的惰性，使财政资金的使用失去效率。只有从资金的运行机制上入手才能解决这个难题，而居屋计划是解决这个问题的有效方法。居屋建设用地以较低的地价批租而来，居住者购买后政府可以回收这部分地价作为公屋建设的资金来源。这部分资金“有进有出”，使公屋资金“活”起来，为提高财政资金效率奠定了基础。

从1988年开始，房委会改组为自负盈亏的财政独立机构。改组前，其资金来源于政府提供的135亿港元免息永久资本，以及128亿港元计息借贷资本，公屋支出每年大约为150亿—

200亿港元，约占香港财政预算支出的6%—7%。改组后，上述两笔资金作为永久资本，以5%的年息计息。在一定时期政府仍会补充注入财政资金，例如，1988—1993年政府同意注入100亿港元财政资金给予扶持。居屋计划的物业和公屋非住宅部分的土地价值作为政府的投资股本，政府与房委会平均分配房委会经营公屋与居屋商业设施所获净盈余，作为对政府股本的回报。这一财政安排显示政府由财政拨款和贷款人角色转换成投资人的角色，目的是在保障公屋建设资金到位的前提下，最大限度地提高政府资金的使用效率，取得了良好效果。事实也证明，财政资金只有具有效率性才能保证其公平性，才能承担支撑公屋政策的重任。

(作者为中国财政学会特邀理事)

责任编辑 刘慧娴

PHOTO NEWS

图片新闻



亲切话别

9月25日，财政部党组书记、部长谢旭人与圆满结束在财政部挂职锻炼任务的西部地区和其他少数民族地区干部亲切话别，并同与会人员合影留念。

(本刊记者 摄影报道)