

中 華 民 國 112 年 度

桃園市總預算

桃園市政府都市發展局主管

桃園市住宅基金附屬單位預算

(非營業部分)

桃園市政府住宅發展處編

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

目 次

中華民國 112 年度

一、業務計畫及預算說明·····	第	1	頁
二、預算主要表			
(一) 收支餘絀預計表·····	第	11	頁
(二) 餘絀撥補預計表·····	第	12	頁
(三) 現金流量預計表·····	第	13	頁
三、預算明細表			
(一) 業務收入明細表·····	第	15	頁
(二) 業務外收入明細表·····	第	16	頁
(三) 管理及總務費用明細表·····	第	17	頁
(四) 固定資產建設改良擴充明細表·····	第	22	頁
(五) 固定資產建設改良擴充資金來源明細表·····	第	24	頁
(六) 固定資產建設改良擴充計畫預期進度明細表·····	第	26	頁
(七) 資產折舊明細表·····	第	28	頁
(八) 長期債務舉借及償還明細表·····	第	29	頁
(九) 長期債務舉借餘額明細表·····	第	30	頁
(十) 基金數額增減明細表·····	第	31	頁
(十一) 無形資產明細表·····	第	32	頁
四、預算參考表			
(一) 預計平衡表·····	第	33	頁
(二) 5 年來主要營運項目分析表·····	第	35	頁
(三) 各項費用彙計表·····	第	36	頁
(四) 繼續性計畫分年資金需求表·····	第	38	頁

業務計畫及預算說明

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

業務計畫及預算說明

中華民國 112 年度

壹、基金概況

一、設立宗旨

(一)本基金係依據住宅法第 7 條規定及地方制度法第 18 條第 6 款第 3 目成立。

(二)為健全本市住宅市場、興辦社會出租住宅及住宅補貼、提升居住環境品質、並貫徹中央「整體住宅政策」，以提供社會及經濟相對弱勢家戶居住協助為核心，並兼顧不同住民之需求，提供居住服務、創造公平的租屋機會以及提升居住品質。

二、組織概況

本基金未設置基金管理委員會，由本府住宅發展處負責推動興建社會住宅之相關業務。

三、基金歸類及屬性

本基金係預算法第 4 條第 1 項第 2 款所定，凡經付出仍可收回，而非用於營業之作業基金，並編製附屬單位預算。

貳、前年度及上年度已過期間預算執行情形：

一、前年度決算結果：

(一)業務收入：決算數 2 億 624 萬 2,918 元，較預算數 3 億 3,449 萬 8,000 元，減少 1 億 2,825 萬 5,082 元，執行率 61.66%。

(二)業務外收入：決算數 4,188 萬 1,161 元，較預算數 100 萬元，增加 4,088 萬 1,161 元，執行率 4,188.12%。

(三)業務成本與費用：決算數 1 億 3,897 萬 547 元，較預算數 3 億 642 萬 3,000 元，減少 1 億 6,745 萬 2,453 元，執行率 45.35%。

二、上(111)年度預算截至 111 年 6 月 30 日止執行情形：

(一)業務收入：實際數 9,087 萬 9,214 元，分配預算數 1 億 3,030 萬 3,000 元，減少 3,942 萬 3,786 元，執行率 69.74%。

(二)業務外收入：實際數 1,456 萬 6,337 元，較分配預算數 6 萬元，增加 1,450 萬 6,337 元，執行率 24,277.23%。

(三)業務成本與費用：實際數 5,621 萬 1,726 元，較分配預算數 5,321 萬元，增加 300 萬 1,726 元，執行率 105.64%。

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

業務計畫及預算說明

中華民國 112 年度

參、業務計畫

一、營運計畫：為推動本市社會住宅政策，並於市內重大建設開發土地、閒置或低度利用之國公有土地滾動式檢討興辦計畫，本年度續辦理社宅興建，以達社會及經濟相對弱勢民眾居住需求照顧，本計畫於固定資產建設改良擴充-房屋及建築-工程費項下依本府所屬機關工程管理費及工作費支用要點規定，提列工程管理費 2 億 1,481 萬 9,778 元；本年度編列 3,820 萬 1,185 元。

二、固定資產之建設、改良、擴充與其資金來源及其投資計畫之成本與效益分析：

(一)專案計畫

1. 計畫目的：健全本市住宅市場及提升居住環境品質，打造市內萬戶社會住宅，以照顧青年及弱勢民眾。
2. 計畫內容：辦理住宅興建計畫土地價購、規劃設計監造及工程興建等。
3. 計畫期間：自 104 年 8 月起至 122 年 12 月止，共計 18 年 5 個月。
4. 計畫投資總額及資金來源：

單位：新臺幣千元

年度	預算數	資金來源			
		自有資金		外借資金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
104	532,143	公庫撥款	532,143		
105	152,624	公庫撥款	152,624		
106	3,235,915	公庫撥款	3,235,915		
107	511,355	公庫撥款	511,355		
108	906,183	公庫撥款	86,183	國內借款	820,000
109	3,936,131			國內借款	3,936,131
110	8,038,535	營運資金	6,525	國內借款	8,032,010
111	4,055,941	營運資金	131,598	國內借款	3,924,343
112	3,726,933	營運資金	806,644	國內借款	2,920,289
113 以後	17,957,198	營運資金	4,298,549	國內借款	13,658,649
合計	43,052,958		9,761,536		33,291,422

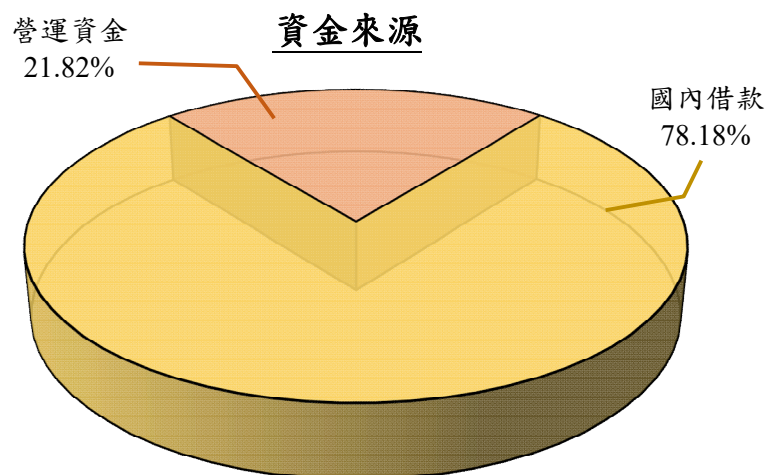
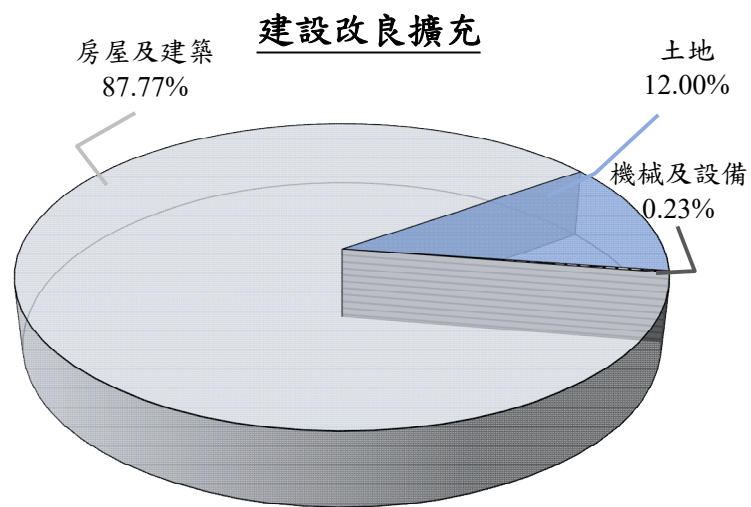
5. 效益分析：辦理社會住宅興建，打造市內萬戶社會住宅，以達到照顧青年及弱勢民眾的需求。

桃園市政府住宅發展處
桃園市住宅基金
業務計畫及預算說明
中華民國 112 年度

(二)一般建築及設備計畫

本年度編列機械及設備 850 萬元，係購置社會住宅智慧管理中心財物。

112 年度固定資產建設改良擴充及資金來源



桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

業務計畫及預算說明

中華民國 112 年度

單位：新臺幣千元

建設改良擴充	112 年度預算	資金來源	112 年度預算
不動產、廠房及設備	3,735,433	營運資金	815,144
土地	448,373	出售不適用資產	
房屋及建築	3,278,560	公庫撥款	
機械及設備	8,500	國內借款	2,920,289
什項設備			
合 計	3,735,433	合 計	3,735,433

三、長期債務之舉借及償還：

單位：新臺幣千元

計畫名稱	債務舉借	債務償還	備註
住宅興建計畫	21,294,777	18,374,488	國內金融機構

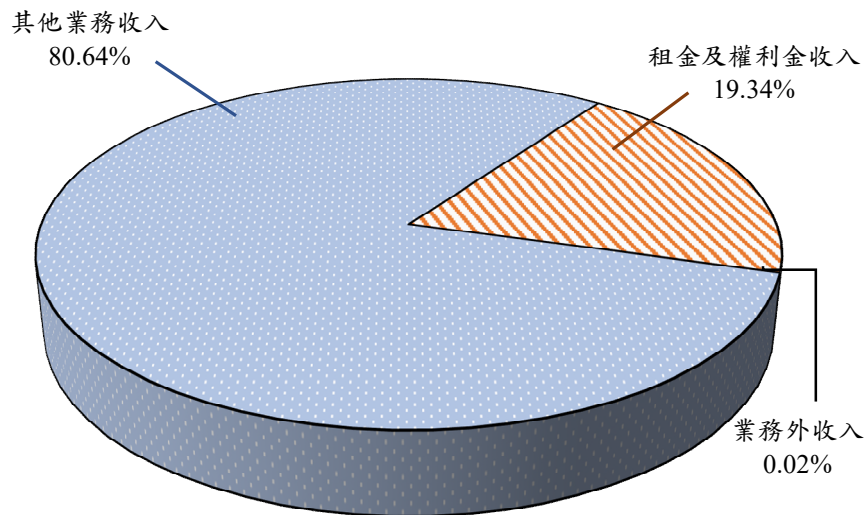
肆、預算概要

一、業務收支及餘絀之預計：

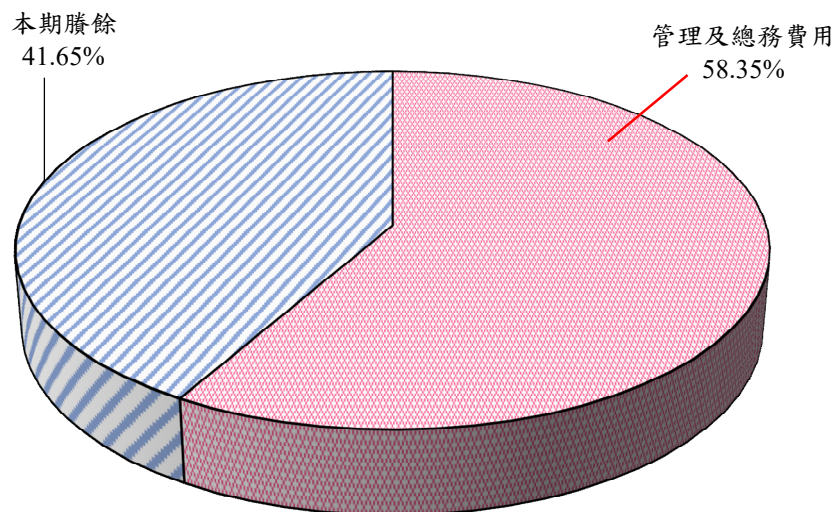
- (一)業務收入：本年度編列 7 億 8,586 萬 5,000 元，較上年度預算數 5 億 1,865 萬 8,000 元，增加 2 億 6,720 萬 7,000 元，約 51.52%，主要係社會住宅租金差額補助收入及社會住宅服務中心回繳基金收入增加所致。
- (二)業務成本與費用：本年度編列 4 億 5,862 萬 9,000 元，較上年度預算數 4 億 5,273 萬 9,000 元，增加 589 萬元，約 1.30%，主要係社會住宅委託管理服務費及社會住宅冷氣與家具租賃費用減少，而債務利息費用及固定資產折舊費用等增加所致。
- (三)業務外收入：本年度編列 12 萬元，與上年度 12 萬元相同。
- (四)本期預計賸餘 3 億 2,735 萬 6,000 元，較上年度賸餘 6,603 萬 9,000 元，增加 2 億 6,131 萬 7,000 元，約 395.70%，主要係業務收入增加所致。

桃園市政府住宅發展處
桃園市住宅基金
 業務計畫及預算說明
 中華民國 112 年度

112 年度收入、成本與費用及賸餘
收 入



成本與費用及餘絀



單位：新臺幣千元

收 入	112 年度預算	成本與費用及賸餘	112 年度預算
業務收入	785,865	業務成本與費用	458,629
租金及權利金收入	152,047	管理及總務費用	458,629
其他業務收入	633,818		
業務外收入	120	本期賸餘	327,356
收入總額	785,985	成本、費用及賸餘總額	785,985

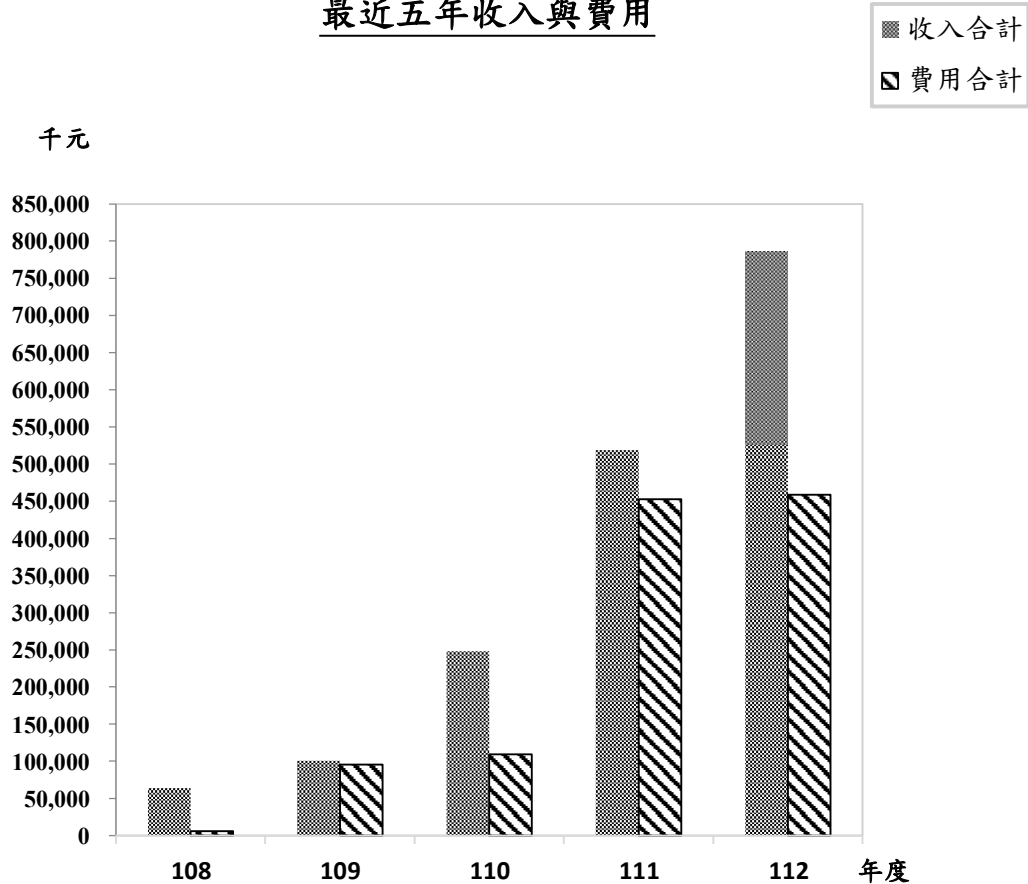
桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

業務計畫及預算說明

中華民國 112 年度

最近五年收入與費用



單位:新臺幣千元

年度 項目	108 年度決算	109 年度決算	110 年度決算	111 年度預算	112 年度預算
收入					
業務收入	6,729	72,322	206,243	518,658	785,865
業務外收入	56,772	28,209	41,881	120	120
收入合計	63,501	100,531	248,124	518,778	785,985
費用					
業務成本與費用	6,109	95,577	138,971	452,739	458,629
業務外費用					
費用合計	6,109	95,577	138,971	452,739	458,629
本期賸餘	57,392	4,954	109,154	66,039	327,356

桃園市政府住宅發展處

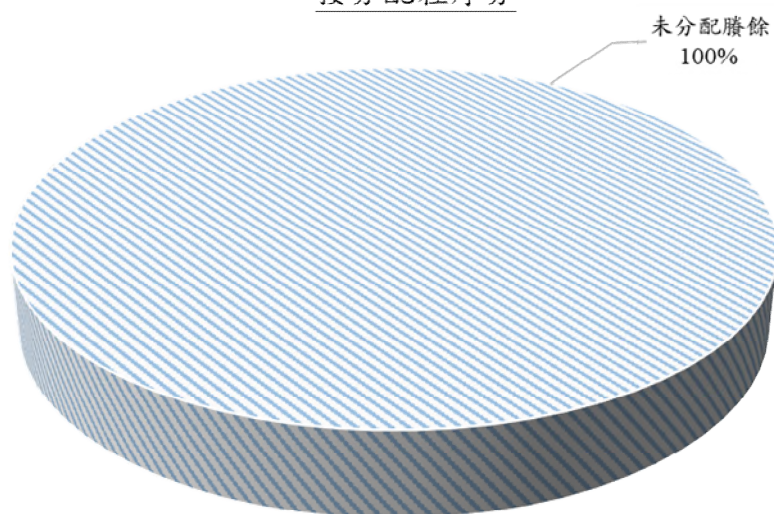
桃園市住宅基金

業務計畫及預算說明

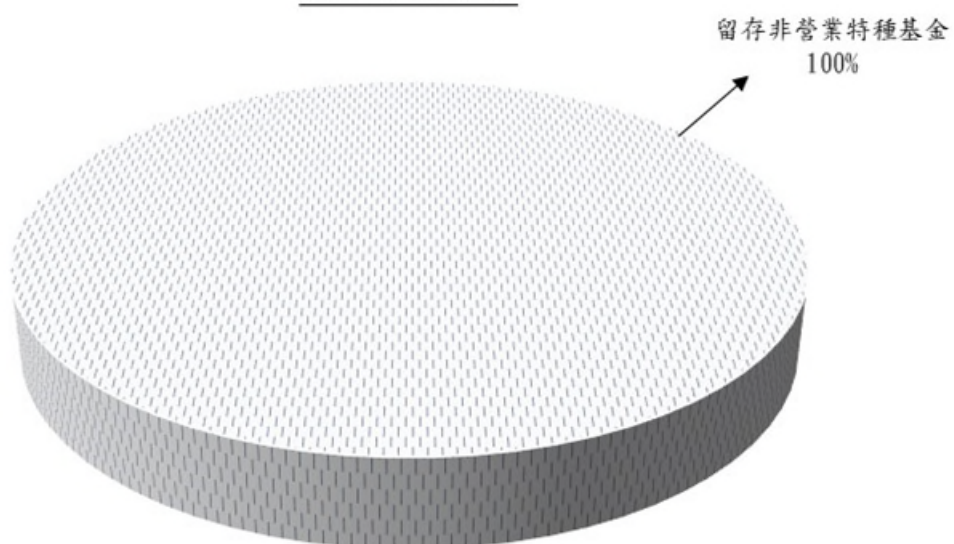
中華民國 112 年度

112 年度賸餘分配

按分配程序分



按所得對象分



桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

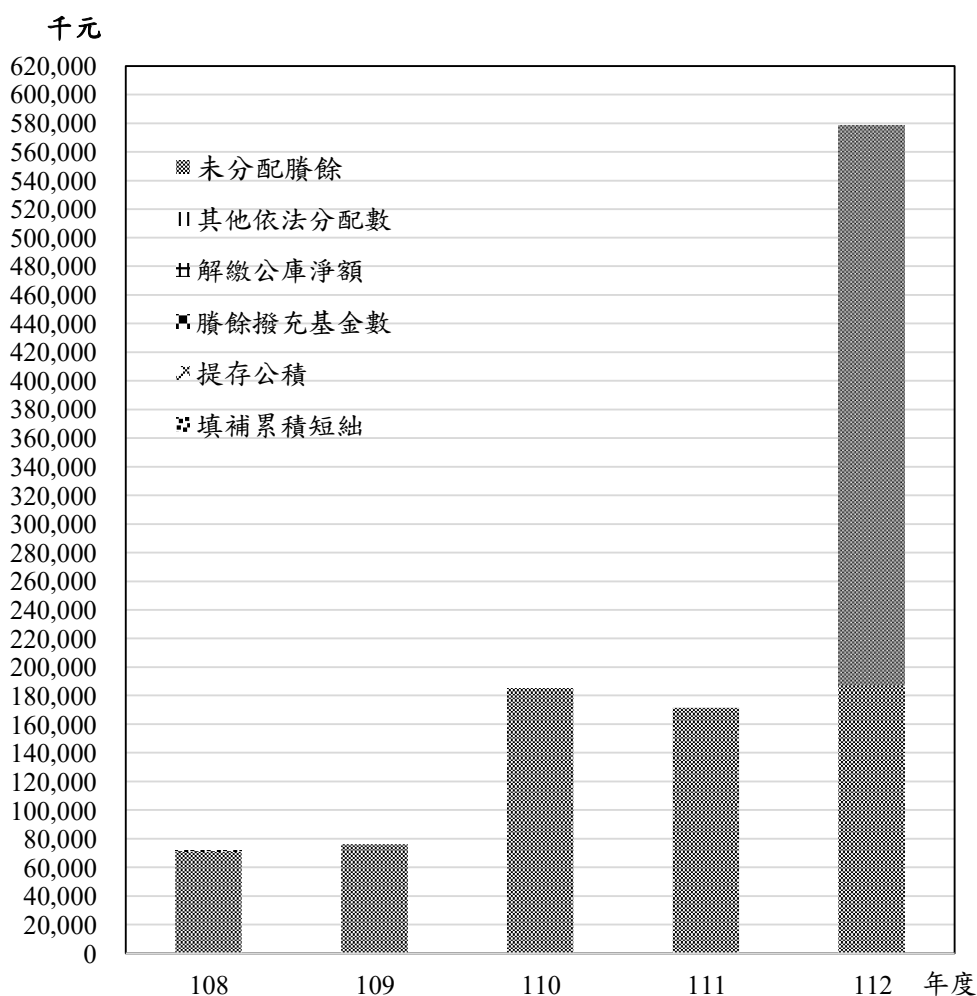
業務計畫及預算說明

中華民國 112 年度

單位：新臺幣千元

按分配程序分	112 年度預算	按所得對象分	112 年度預算
填補累積短絀	578,737	中央政府所得	578,737
提存公積		留存非營業基金	
賸餘撥充基金			
解繳公庫淨額			
未分配賸餘			
合 計	578,737	合 計	578,737

最近五年賸餘分配



桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

業務計畫及預算說明

中華民國 112 年度

單位：新臺幣千元

年度 項目	108 年度 決算	109 年度 決算	110 年度 決算	111 年度 預算	112 年度 預算
賸餘分配					
填補累積短絀					
提存公積					
賸餘撥充積金數					
解繳公庫淨額					
其他依法分配數					
未分配賸餘	71,234	76,188	185,342	171,302	578,737
合 計	71,234	76,188	185,342	171,302	578,737

二、餘絀撥補之預計：本年度收入及支出相抵後，賸餘 3 億 2,735 萬 6,000 元，前期未分配賸餘 2 億 5,138 萬 1,000 元，共計未分配賸餘 5 億 7,873 萬 7,000 元，留待以後年度處理。

三、現金流量之預計：本年度現金及約當現金淨減 2 億 8,118 萬 8,000 元，主要係業務活動之淨現金流入 5 億 4,345 萬 6,000 元、投資活動淨現金流出 37 億 4,493 萬 3,000 元及籌資活動淨現金流入 29 億 2,028 萬 9,000 元所致。

伍、其他：

辦理財務規劃專業研究案評估後，公開方式尋求國內金融機構簽訂借款合同，以備資金不足，透列預算辦理借款事宜。

本 頁 空 白

預算主要表

桃園市政府
桃園市住宅基金

收支餘絀預計表

中華民國112年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數		科 目	本年度預算數		上年度預算數		比較增減（－）	
金 額	%		金 額	%	金 額	%	金 額	%
206,243	100.00	業務收入	785,865	100.00	518,658	100.00	267,207	51.52
80,317	38.94	租金及權利金收入	152,047	19.35	80,406	15.50	71,641	89.10
1,722	0.84	土地租金收入	7,705	0.98	4,552	0.88	3,153	69.27
69,502	33.70	住宅租金收入	67,041	8.53	30,196	5.82	36,845	122.02
7,793	3.78	其他建築物租金收入	72,001	9.16	42,358	8.17	29,643	69.98
1,300	0.63	權利金收入	5,300	0.67	3,300	0.64	2,000	60.61
125,926	61.06	其他業務收入	633,818	80.65	438,252	84.50	195,566	44.62
125,926	61.06	其他補助收入	347,619	44.23	335,560	64.70	12,059	3.59
-	-	依法分配收入	-	-	102,692	19.80	-102,692	100.00
-	-	雜項業務收入	286,199	36.42	-	-	286,199	-
138,971	67.38	業務成本與費用	458,629	58.36	452,739	87.29	5,890	1.30
138,971	67.38	管理及總務費用	458,629	58.36	452,739	87.29	5,890	1.30
138,971	67.38	管理費用及總務費用	458,629	58.36	452,739	87.29	5,890	1.30
67,272	32.62	業務賸餘(短絀)	327,236	41.64	65,919	12.71	261,317	396.42
41,881	20.31	業務外收入	120	0.02	120	0.02	-	-
129	0.06	財務收入	120	0.02	120	0.02	-	-
129	0.06	利息收入	120	0.02	120	0.02	-	-
41,753	20.24	其他業務外收入	-	-	-	-	-	-
11,694	5.67	違規罰款收入	-	-	-	-	-	-
30,058	14.57	雜項收入	-	-	-	-	-	-
41,881	20.31	業務外賸餘(短絀)	120	0.02	120	0.02	-	-
109,154	52.92	本期賸餘(短絀)	327,356	41.66	66,039	12.73	261,317	395.70

註：百分比及前年度決算數細數之和與總數或略有出入，係四捨五入關係。以下各表同。

桃園市政府
桃園市住宅基金

餘絀撥補預計表

中華民國112年度

單位：新臺幣千元

上年度預算數		項 目	本年度預算數		說 明
金 額	%		金 額	%	
171,302	100.00	贖餘之部	578,737	100.00	
66,039	38.55	本期贖餘	327,356	56.56	
105,263	61.45	前期未分配贖餘	251,381	43.44	
-	-	分配之部	-	-	
171,302	100.00	未分配贖餘	578,737	100.00	
-	-	短絀之部	-	-	
-	-	填補之部	-	-	
-	-	待填補之短絀	-	-	

桃園市政府
桃園市住宅基金

現金流量預計表

中華民國112年度

單位：新臺幣千元

項 目	預 算 數	說 明
業務活動之現金流量		
本期賸餘（短絀）	327,356	
利息股利之調整	-120	
未計利息股利之本期賸餘（短絀）	327,236	
調整項目	216,100	
未計利息股利之現金流入（流出）	543,336	
收取利息	120	
業務活動之淨現金流入（流出）	543,456	
投資活動之現金流量		
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-3,735,433	
增加無形資產及其他資產	-9,500	
投資活動之淨現金流入（流出）	-3,744,933	
籌資活動之現金流量		
增加長期負債	21,294,777	
減少長期負債	-18,374,488	
籌資活動之淨現金流入（流出）	2,920,289	
現金及約當現金之淨增（淨減）	-281,188	
期初現金及約當現金	2,890,467	
期末現金及約當現金	2,609,279	

註：以分期付款方式累計取得土地4,333,868千元，截至111年度共支付2,643,459千元，112年度支付448,373千元，餘帳列應付款項97,359千元以及長期債務1,144,677千元。

本 頁 空 白

預算明細表

桃園市政府
桃園市住宅基金

業務收入明細表

中華民國112年度

單位：新臺幣千元

科目及業務項目	預 算 數	說 明
業務收入	785,865	
租金及權利金收入	152,047	
土地租金收入	7,705	辦理社會住宅停車場土地租金收入編列 7,705,000元
住宅租金收入	67,041	社會住宅租金差額補助收入，編列67,041,000元
其他建築物租金收入	72,001	辦理社會住宅公共服務設施租金收入，編列 72,001,000元
權利金收入	5,300	辦理社會住宅停車場權利金收入，編列 5,300,000元
其他業務收入	633,818	
其他補助收入	347,619	編列347,619,000元，說明如下： 1. 內政部補助本基金融資借款利息費用，編列 15,482,000元 2. 內政部補助本基金興建社會住宅非自償性經 費補助，編列332,137,000元
雜項業務收入	286,199	桃園市社會住宅服務中心回繳基金收入 286,199,000元

業務外收入明細表

單位：新臺幣千元

5-16

桃園市政府
桃園市住宅基金

管理及總務費用明細表

中華民國112年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及業務計畫項目	本年度預算數
138,971	452,739	管理及總務費用	458,629
138,971	452,739	管理費用及總務費用	458,629
40,226	128,199	服務費用	13,149
1,456	6,067	水電費	1,717
1,336	5,806	工作場所電費	1,550
55	160	工作場所水費	87
64	101	氣體費	80
909	6,100	印刷裝訂與廣告費	2,500
189	1,200	印刷及裝訂費	1,200
-	1,900	廣告費	300
720	3,000	業務宣導費	1,000
1,098	2,706	修理保養及保固費	3,200
1,098	2,706	一般房屋修護費	3,200
34,420	105,550	一般服務費	200
1,196	2,700	公證費	-
-	192	佣金、匯費、經理費及手續費	-
33,224	102,658	外包費	200
2,344	7,776	專業服務費	5,532
241	3,481	專技人員酬金	2,392
641	960	法律事務費	960
2	145	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	20
800	1,000	委託調查研究費	-
-	290	委託考選訓練費	260
-	1,900	電腦軟體服務費	1,900
661	-	其他	-
-	400	材料及用品費	-
-	400	用品消耗	-
-	400	辦公(事務)用品	-
30,555	197,349	租金與利息	219,916

桃園市政府
桃園市住宅基金

管理及總務費用明細表

中華民國112年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及業務計畫項目	本年度預算數
-	1,944	地租及水租	3,935
-	1,944	一般土地租金	3,935
25,193	139,665	機器租金	40,431
25,193	139,665	機械及設備租金	40,431
2,488	40,740	什項設備租金	38,818
2,488	40,740	什項設備租金	38,818
2,875	15,000	利息	136,732
2,875	15,000	債務利息	136,732
49,565	114,400	折舊、折耗及攤銷	216,100
48,396	111,900	不動產、廠房及設備折舊	212,600
20,784	86,000	一般房屋折舊	130,000
11,804	20,700	機械及設備折舊	22,200
2,663	2,800	交通及運輸設備折舊	3,000
13,144	2,400	什項設備折舊	57,400
1,169	2,500	攤銷	3,500
1,169	2,500	攤銷電腦軟體費	3,500
1,752	10,391	稅捐與規費（強制費）	8,264
1,752	10,391	規費	8,264
1,752	10,391	行政規費與強制費	8,264
-	1,000	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟) 與交流活動費	1,000
-	1,000	競賽及交流活動費	1,000
-	1,000	交流活動費	1,000
8	-	短絀、賠償與保險給付	-
8	-	各項短絀	-
8	-	呆帳及保證短絀	-
16,864	1,000	其他	200
16,864	1,000	其他費用	200
16,864	1,000	其他	200

桃園市政府
桃園市住宅基金
管理及總務費用說明
中華民國112年度

科 目	說 明
管理及總務費用	
管理費用及總務費用	
服務費用	
水電費	
工作場所電費	社會住宅電費等相關經費，編列1,550,000元
工作場所水費	社會住宅水費等相關經費，編列87,000元
氣體費	社會住宅瓦斯費等相關經費，編列80,000元
印刷裝訂與廣告費	
印刷及裝訂費	印製社會住宅業務各式文件、摺頁、單據及基金預決算書等所需經費，編列1,200,000元
廣告費	辦理住宅業務公開宣傳、廣告、登報公告、公開展覽及說明會等相關經費，編列300,000元
業務宣導費	辦理桃園市社會住宅整體宣傳案相關費用，編列1,000,000元
修理保養及保固費	
一般房屋修護費	辦理社宅機電設備定期保養，編列3,200,000元
一般服務費	
外包費	社宅用地雜草、廢棄物清除等相關費用，編列200,000元
專業服務費	
專技人員酬金	辦理住宅政策及業務所需委託地政士、建築師、估價師及會計師等專業人員提供服務酬金等相關經費，編列2,392,000元
法律事務費	辦理住宅業務因公涉訟或法律諮詢、委任等相關經費，編列960,000元
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	辦理住宅業務相關委員會、審議會、各評選會、各專案小組會議等委員出席費及相關所需經費，編列20,000元
委託考選訓練費	辦理住宅業務派員參與學習、訓練等相關經費，編列260,000元
電腦軟體服務費	編列1,900,000元，說明如下： 1. 社會住宅申租管理資訊系統功能增進及軟體維護案950,000元 2. 社會住宅營運管理維護系統功能增進及軟體維護案950,000元
租金與利息	
地租及水租	
一般土地租金	辦理社會住宅土地租金，編列3,935,000元
機器租金	
機械及設備租金	辦理社會住宅空調租賃費用，編列40,431,000元

桃園市政府
桃園市住宅基金
管理及總務費用說明
中華民國112年度

科 目	說 明
什項設備租金	
什項設備租金	編列38,818,000元，說明如下： 1. 辦理社會住宅家具租賃費用，編列32,853,000元 2. 辦理社會住宅熱水器租賃費用，編列5,965,000元
利息	
債務利息	社會住宅興建債務借款利息支出，編列136,732,000元（目前土地銀行、台灣銀行、合作金庫商業銀行、台灣中小企業銀行貸款計息本金總計173億元，該支出金額主要用於興建社會住宅之土地價購及租用費、工程經費、專案管理及監造費用）
折舊、折耗及攤銷	
不動產、廠房及設備折舊	
一般房屋折舊	房屋建築及設備提列折舊，編列130,000,000元
機械及設備折舊	機械設備提列折舊，編列22,200,000元
交通及運輸設備折舊	交通設備提列折舊，編列3,000,000元
什項設備折舊	什項設備提列折舊，編列57,400,000元
攤銷	
攤銷電腦軟體費	委外開發設計應用軟體攤銷，編列3,500,000元
稅捐與規費（強制費）	
規費	
行政規費與強制費	繳納社會住宅建物所有權登記規費，編列8,264,000元
會費、捐助、補助、分攤、 救助(濟)與交流活動費	
競賽及交流活動費	
交流活動費	辦理住宅業務交流觀摩或訪問及社宅住戶交流等活動相關費用，編列1,000,000元
其他	
其他費用	
其他	辦理住宅相關業務各項會議、活動、保險費、物品搬運費及其他綜合事物雜支等所需經費，編列200,000元

本 頁 空 白

固定資產建設改

中華民國

不動產、廠

項 目	不動產、廠				
	土 地	土地改 良 物	房屋及 建 築	機械及 設 備	交通及運 輸 設 備
專案計畫	448,373	-	3,278,560	-	-
繼續計畫	448,373	-	3,278,560	-	-
住宅興建計畫	448,373	-	3,278,560	-	-
土地價購款	448,373	-	-	-	-
規劃設計監造專案管理及 專業服務	-	-	75,979	-	-
工程款	-	-	3,202,581	-	-
一般建築及設備計畫	-	-	-	8,500	-
一次性項目	-	-	-	8,500	-
合 計	448,373		3,278,560	8,500	

政府
宅基金

良擴充明細表

112年度

單位：新臺幣千元

房及設備						投資性 不動產	合 計	說 明
什項設備	租賃資產	租賃權 益改良	生產性 植物	其 他	小 計			
-	-	-	-	-	3,726,933	-	3,726,933	購置本市各區適當基地之社會住宅用地所需費用，土地取得所需總經費4,333,868千元，以前年度已編列2,643,459千元，本年度編列第9年經費448,373千元，餘1,242,036千元編列於以後各年度，各年度資金需求詳如繼續性計畫分年資金需求表
-	-	-	-	-	3,726,933	-	3,726,933	
-	-	-	-	-	3,726,933	-	3,726,933	
-	-	-	-	-	448,373	-	448,373	
-	-	-	-	-	75,979	-	75,979	辦理本市各區適當基地之社會住宅規劃、設計、監造、專案管理、專業服務及用地評估等相關經費，本案為連續性工程預算經費為1,200,026千元，以前年度已編列582,235千元，本年度編列第9年經費75,979千元，餘541,812千元視實際進度檢討編列於以後各年度，各年度資金需求詳如繼續性計畫分年資金需求表
-	-	-	-	-	3,202,581	-	3,202,581	辦理本市各區適當基地之社會住宅工程所需相關經費，本工程為連續性工程預算經費為37,519,064千元，以前年度已編列18,143,133千元，本年度續編列第8年經費3,202,581千元，餘16,173,350千元視實際進度檢討編列於以後各年度，各年度資金需求詳如繼續性計畫分年資金需求表。(本計畫依本府所屬機關工程管理費及工作費支用要點規定，提列工程管理費214,819,778元；105年至111年已編列114,330,560元，本年度編列38,201,185元，餘62,288,033元視實際進度檢討編列於以後各年度)
-	-	-	-	-	8,500	-	8,500	桃園市楊梅一號、都更分回二處及平鎮一號社會住宅智慧管理中心財物採購案，編列850萬元
-	-	-	-	-	8,500	-	8,500	
					3,735,433		3,735,433	

固定資產建設改良擴

中華民國

項 目	自 有 資			
	營 運 金 資 金	出售不適 用 資 產	公 庫 撥 款	其 他
專案計畫	806,644	-	-	-
繼續計畫	806,644	-	-	-
住宅興建計畫	806,644	-	-	-
土地價購款	97,044	-	-	-
規劃設計監造專案管理及 專業服務	16,445	-	-	-
工程款	693,155	-	-	-
一般建築及設備計畫	8,500	-	-	-
一次性項目	8,500	-	-	-
合 計	815,144			

政府
宅基金

充資金來源明細表

112年度

單位：新臺幣千元

金		外 借 資 金				合 計	
小 計		國 內 款	國 外 款	小 計		金 額	%
金 額	%			金 額	%		
806,644	21.64	2,920,289	-	2,920,289	78.36	3,726,933	99.77
806,644	21.64	2,920,289	-	2,920,289	78.36	3,726,933	99.77
806,644	21.64	2,920,289	-	2,920,289	78.36	3,726,933	99.77
97,044	21.64	351,329	-	351,329	78.36	448,373	12.00
16,445	21.64	59,534	-	59,534	78.36	75,979	2.03
693,155	21.64	2,509,426	-	2,509,426	78.36	3,202,581	85.74
8,500	100.00	-	-	-	-	8,500	0.23
8,500	100.00	-	-	-	-	8,500	0.23
815,144	21.82	2,920,289		2,920,289	78.18	3,735,433	100.00

固定資產建設改良擴充

中華民國

項 目	全 部					
	投資總額	資 金 來 源				
		自 有 資 金				外借資金
		營運資金	出售不適 用資產	公庫撥款	其他	
專案計畫	43,052,958	5,243,316	-	4,518,220	-	33,291,422
繼續計畫	43,052,958	5,243,316	-	4,518,220	-	33,291,422
住宅興建計畫	43,052,958	5,243,316	-	4,518,220	-	33,291,422
土地價購款	4,333,868	1,477,203	-	1,302,872	-	1,553,793
規劃設計監造專案管理及專 業服務	1,200,026	558,257	-	340,670	-	301,099
工程款	37,519,064	3,207,856	-	2,874,678	-	31,436,530
一般建築及設備計畫	8,500	8,500	-	-	-	-
一次性項目	8,500	8,500	-	-	-	-
合 計	43,061,458	5,251,816		4,518,220		33,291,422

政府
宅基金

計畫預期進度明細表

112年度

單位：新臺幣千元

計畫					預算數							
目標能量	進度起迄 年 月	資金 成本率 (%)	現 值 報酬率 (%)	收回 年限 (年)	本 年 度		截至本年度累計數					
					金 額	占全部 計畫%	金 額	占全部 計畫%				
	10408~12212 10408~11612 10408~11712				3,726,933	8.66	25,095,760	58.29				
					3,726,933	8.66	25,095,760	58.29				
					3,726,933	8.66	25,095,760	58.29				
					448,373	10.35	3,091,832	71.34				
					75,979	6.33	658,214	54.85				
					3,202,581	8.54	21,345,714	56.89				
					8,500	100.00	-	-				
					8,500	100.00	-	-				
									3,735,433	8.67	25,095,760	58.28

桃園市政府
桃園市住宅基金

資產折舊明細表

中華民國112年度

單位：新臺幣千元

項 目	不動產、廠房及設備								投資性 不動產	其 他	合 計
	土地改 良 物	房屋及 建 築	機械及 設 備	交通及運 輸 設 備	什 項 設 備	租 賃 資 產	租賃權 益改良	生產性 植物			
前年度決算資產原值	-	1,195,599	91,550	18,956	99,299	-	-	-	-	-	1,405,404
上年度預計增減資產原值	-	3,967,296	16,066	857	39,454	-	-	-	-	-	4,023,673
本年度預計增減資產原值	-	3,651,040	-	-	-	-	-	-	-	-	3,651,040
資產重估增值額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年度(12月底)止資產總額	-	8,813,935	107,616	19,813	138,753	-	-	-	-	-	9,080,117
本年度應提折舊額	-	130,000	22,200	3,000	57,400	-	-	-	-	-	212,600
管理及總務費用	-	130,000	22,200	3,000	57,400	-	-	-	-	-	212,600
</											

桃園市政府
桃園市住宅基金

長期債務舉借及償還明細表

中華民國112年度

單位：新臺幣千元

借(還)款項目	債權人	借款 年度	償還期間		本年度舉借數	本年度償還數	說 明
			起	止			
興建社會住宅融資 貸款	國內金融機 構	111-112	112年 01月	113年 12月	21,294,777	18,374,488	國內借款以臺幣計價
合 計					21,294,777	18,374,488	

桃園市政府
桃園市住宅基金

長期債務舉借餘額明細表

中華民國112年12月31日

單位：新臺幣千元

債 務 項 目	借款 年度	償還期間		預計債務 餘 額	償 還 財 源			備 註
		起	止		營運資金	出售資產	其他	
合計				19,098,436	-	-	-	
興建社會住宅融資貸款	111-112	112年 01月	113年 12月	19,098,436	-	-	-	

桃園市政府
桃園市住宅基金

基金數額增減明細表

中華民國112年度

單位：新臺幣千元

項 目	金 額	說 明
期初基金數額	4,520,000	
加：		
以前年度公積撥充	-	
賸餘撥充	-	
以公有財產撥充	-	
公庫增撥數	-	
其他	-	
減：		
填補短絀	-	
解繳公庫	-	
其他	-	
期末基金數額	4,520,000	

桃園市政府
桃園市住宅基金

無形資產明細表

中華民國112年度

單位：新臺幣千元

前 年 度 決 算 數	上 年 度 預 算 數	科 目 及 業 務 項 目	本 年 度 預 算 數	說 明
10,556	17,500	無形資產	9,500	
10,556	17,500	電腦軟體	9,500	桃園市社會住宅 BIM無紙化審查暨智 慧營運數據分析系統 升級維運案，編列 9,500,000元
10,556	17,500	總 計	9,500	

預算參考表

桃園市政府
桃園市住宅基金

預計平衡表

中華民國112年12月31日

單位：新臺幣千元

110年12月31日 實 際 數	科 目	112年12月31日 預 計 數	111年12月31日 預 計 數	比較增減
16,005,624	資產	25,510,950	22,711,678	2,799,272
335,257	流動資產	2,609,279	2,890,467	-281,188
329,997	現金	2,609,279	2,890,467	-281,188
660	應收款項	-	-	-
4,600	預付款項	-	-	-
15,655,378	不動產、廠房及設備	22,876,667	19,802,207	3,074,460
3,256,108	土地	3,256,108	3,256,108	-
1,143,319	房屋及建築	8,536,297	5,015,257	3,521,040
72,319	機械及設備	54,435	76,635	-22,200
15,649	交通及運輸設備	9,765	12,765	-3,000
78,258	什項設備	46,702	104,102	-57,400
11,089,725	購建中固定資產	10,973,360	11,337,340	-363,980
14,964	無形資產	24,979	18,979	6,000
14,964	無形資產	24,979	18,979	6,000
25	其他資產	25	25	-
25	什項資產	25	25	-
16,005,624	合 計	25,510,950	22,711,678	2,799,272
11,291,782	負債	20,403,713	17,931,797	2,471,916
496,133	流動負債	97,359	448,373	-351,014
496,133	應付款項	97,359	448,373	-351,014
10,699,861	長期負債	20,243,113	17,420,183	2,822,930
10,699,861	長期債務	20,243,113	17,420,183	2,822,930
95,787	其他負債	63,241	63,241	-
95,787	什項負債	63,241	63,241	-
4,713,842	淨值	5,107,237	4,779,881	327,356
4,520,000	基金	4,520,000	4,520,000	-
4,520,000	基金	4,520,000	4,520,000	-
8,500	公積	8,500	8,500	-
8,500	資本公積	8,500	8,500	-
185,342	累積餘絀	578,737	251,381	327,356

預計平衡表

單位：新臺幣千元

註：保證品-保證書25件592,421,427元，定存單33張129,500,000元。

桃園市政府
桃園市住宅基金

5年來主要營運項目分析表

中華民國112年度

單位：新臺幣千元

年 度 及 項 目	單 位	數 量	單位成本(元)或 平均利(費)率	預(決)算數	說 明
本年度預算數					
住宅興建計畫	年	1.00	-	3,726,933	
上年度預算數					
住宅興建計畫	年	1.00	-	4,055,941	
前年度決算數					
住宅興建計畫	年	1.00	-	5,409,293	
109年度決算數					
住宅興建計畫	年	1.00	-	3,980,643	
108年度決算數					
住宅興建計畫	年	1.00	-	2,626,195	

各項費用

中華民國

前年度 決算數	上年度 預算數	科目	本 年 度 預 算 數				
			合計	勞務成本	銷貨成本	教學成本	出租資產 成本
40,226	128,199	服務費用	13,149	-	-	-	-
1,456	6,067	水電費	1,717	-	-	-	-
909	6,100	印刷裝訂與廣告費	2,500	-	-	-	-
1,098	2,706	修理保養及保固費	3,200	-	-	-	-
34,420	105,550	一般服務費	200	-	-	-	-
2,344	7,776	專業服務費	5,532	-	-	-	-
-	400	材料及用品費	-	-	-	-	-
-	400	用品消耗	-	-	-	-	-
30,555	197,349	租金與利息	219,916	-	-	-	-
-	1,944	地租及水租	3,935	-	-	-	-
25,193	139,665	機器租金	40,431	-	-	-	-
2,488	40,740	什項設備租金	38,818	-	-	-	-
2,875	15,000	利息	136,732	-	-	-	-
49,565	114,400	折舊、折耗及攤銷	216,100	-	-	-	-
48,396	111,900	不動產、廠房及設備 折舊	212,600	-	-	-	-
1,169	2,500	攤銷	3,500	-	-	-	-
1,752	10,391	稅捐與規費（強制費）	8,264	-	-	-	-
1,752	10,391	規費	8,264	-	-	-	-
-	1,000	會費、捐助、補助、分 攤、救助(濟)與交流活 動費	1,000	-	-	-	-
-	1,000	競賽及交流活動費	1,000	-	-	-	-
8	-	短絀、賠償與保險給付	-	-	-	-	-
8	-	各項短絀	-	-	-	-	-
16,864	1,000	其他	200	-	-	-	-
16,864	1,000	其他費用	200	-	-	-	-
138,971	452,739	總 計	458,629	-	-	-	-

政府
宅基金

彙計表

112年度

單位：新臺幣千元

本 年 度 預 算 數									
投融資業務 成本	醫療成本	保險成本	其他業務 成本	業務費用	管理及總務 費用	研究發展及 訓練費用	其他業務 費用	財務費用	其他業務外 費用
-	-	-	-	-	13,149	-	-	-	-
-	-	-	-	-	1,717	-	-	-	-
-	-	-	-	-	2,500	-	-	-	-
-	-	-	-	-	3,200	-	-	-	-
-	-	-	-	-	200	-	-	-	-
-	-	-	-	-	5,532	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	219,916	-	-	-	-
-	-	-	-	-	3,935	-	-	-	-
-	-	-	-	-	40,431	-	-	-	-
-	-	-	-	-	38,818	-	-	-	-
-	-	-	-	-	136,732	-	-	-	-
-	-	-	-	-	216,100	-	-	-	-
-	-	-	-	-	212,600	-	-	-	-
-	-	-	-	-	3,500	-	-	-	-
-	-	-	-	-	8,264	-	-	-	-
-	-	-	-	-	8,264	-	-	-	-
-	-	-	-	-	1,000	-	-	-	-
-	-	-	-	-	1,000	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	200	-	-	-	-
-	-	-	-	-	200	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	458,629	-	-	-	-

桃園市政府住宅發展處
桃園市住宅基金
繼續性計畫分年資金需求表
中華民國112年度

單位：新臺幣千元

計畫名稱	全程計畫 總金額	分 年 資 金 需 求							備註
		以前年度 預算數	112年度	113年度	114年度	115年度	116年度	117-124 年度	
總計	44,177,134	21,659,066	3,806,182	4,703,060	6,405,790	4,398,162	1,980,933	1,223,941	
住宅興建計畫	43,052,958	21,368,827	3,726,933	4,640,169	6,342,899	4,335,271	1,918,042	720,817	
土地價購款	4,333,868	2,643,459	448,373	97,359	97,359	190,578	140,423	716,317	辦理本市各區適當基地之公營住宅用地所需費用。
規劃設計監造 專案管理及專業服務費	1,200,026	582,235	75,979	154,873	249,912	100,523	36,504	-	辦理本市各區適當基地之公營住宅規劃、設計、監造、專案管理、專業服務及用地評估等相關經費。
工程費	37,519,064	18,143,133	3,202,581	4,387,937	5,995,628	4,044,170	1,741,115	4,500	辦理本市各區適當基地之公營住宅工程所需相關經費。
社會住宅空調租賃服務案	589,532	208,303	40,431	28,400	28,400	28,400	28,400	227,198	112年預計支出安裝及租賃階段費用40,431千元，110-111年已編列208,303千元，預計113-124年，每年支出約28,400千元，計畫總金額共589,532千元。
社會住宅家具租賃服務案	452,950	71,091	32,853	29,084	29,084	29,084	29,084	232,670	112年預計支出安裝、租賃階段及預付款費用32,853千元，110-111年已編列71,091千元，預計113-124年，每年支出約29,084千元，計畫總金額共452,950千元。
社會住宅熱水器租賃服務案	81,694	10,845	5,965	5,407	5,407	5,407	5,407	43,256	112年預計支出安裝及租賃階段費用5,965千元，111年已編列10,845千元，預計113-124年，每年支出約5,407千元，計畫總金額共81,694千元。