

作業 5

中華民國 105 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 105 年度

一、業務計畫及預算說明.....	第	1	頁
二、預算主要表			
(一)收支預計表.....	第	5	頁
(二)餘絀撥補預計表.....	第	6	頁
(三)現金流量預計表.....	第	7	頁
三、預算明細表			
(一)收支明細表			
1、業務外收入明細表.....	第	9	頁
2、管理及總務費用明細表.....	第	10	頁
(二)現金流量運用明細表			
1、固定資產建設改良擴充明細表.....	第	11	頁
2、固定資產建設改良擴充資金來源明細表.....	第	14	頁
3、固定資產建設改良擴充計畫預期進度明細表.....	第	16	頁
四、預算參考表			
(一)預計平衡表.....	第	19	頁
(二)5年來主要營運項目分析表.....	第	21	頁
(三)各項費用彙計表.....	第	22	頁
(四)繼續性計畫分年資金需求表.....	第	23	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 105 年度

壹、基金概況及願景

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、興辦公營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」，以提供弱勢及受薪階級居住協助為核心，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會，由本府住宅發展處負責推動興建公營住宅之相關業務。

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：本年度為改制直轄市第 2 年，前年度決算數因比較基準不同，爰無列數。

二、上(104)年度預算截至 104 年 6 月 30 日止執行情形：本基金為 104 年 8 月方正式成立運作，無上年度截至 104 年 6 月 30 日止預算執行數。

參、業務計畫

一、營運計畫：為配合打造市內萬戶公營住宅，同時全面檢討市內閒置或低度利用之軍事用地、國公有土地、閒置空間及工業區，本年度續辦理桃園區、八德區、中壢區、蘆竹區及平鎮區等處公營住宅之規劃設計及工程興建，以達到照顧青年及弱勢民眾的需求。

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：

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 105 年度

(一)本年度預算總額	1 億 5,262 萬 4,000 元
專案計畫部分	1 億 5,262 萬 4,000 元
繼續計畫	1 億 5,262 萬 4,000 元
(二)資金來源	1 億 5,262 萬 4,000 元
自有資金	1 億 5,262 萬 4,000 元
公庫撥款	1 億 5,262 萬 4,000 元

(三)固定資產建設改良擴充及其資金來源表

105 年度固定資產建設改良擴充及其資金來源表

單位:新臺幣千元

建設改良擴充	105 年度預算	資金來源	105 年度預算
土地	102,000	營運資金	152,624
土地改良物	50,624	出售不適用資產	
房屋及建築		公庫撥款	
機械及設備		外借資金	
交通及運輸設備			
什項設備			
租賃資產			
租賃權益改良			
合 計	152,624	合 計	152,624

(四)專案計畫

1. 計畫目的：鑑於本市人口為國內少數長期正成長地區，又為六都中最年輕的城市，為健全本市住宅市場及提升居住環境品質，打造市內萬戶公營住宅，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、規劃設計監造及興建工程等。

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 105 年度

3. 計畫期間：自 104 年 8 月起至 112 年 12 月止，共計 8 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	公庫撥款	外 借	資 金
				項目(註)	金額
104	532,143		532,143		
105	152,624		152,624		
106	1,652,587		1,652,587		
107	6,035,727		6,035,727		
108	3,772,438		3,772,438		
109	2,396,744		2,396,744		
110 以後	999,605		999,605		
合計	15,541,868		15,541,868		

5. 效益分析

辦理公營住宅興建，打造市內萬戶公營住宅，以達到照顧青年及弱勢民眾的需求。

肆、預算概要

一、業務收支及餘絀之預計：

(一)本年度收入 110 萬元，較上年度預算數 100 萬元，增加 10 萬元，約 10%，主要係公庫存款利息增加所致。

(二)本年度支出 317 萬 2,000 元，較上年度預算數 74 萬元，增加 243 萬 2,000 元，約 328.65%，主要係辦理委託調查研究案及業務廣告費等增加所致。

(三)本期預計短絀 207 萬 2,000 元，較上年度賸餘數 26 萬元，增加短絀 233 萬 2,000 元，約 896.92%，主要係業務成本與費用提高所致。

(四)最近 5 年收入與支出(本基金 104 年成立)

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 105 年度

最近 5 年收入與支出

單位：新臺幣千元

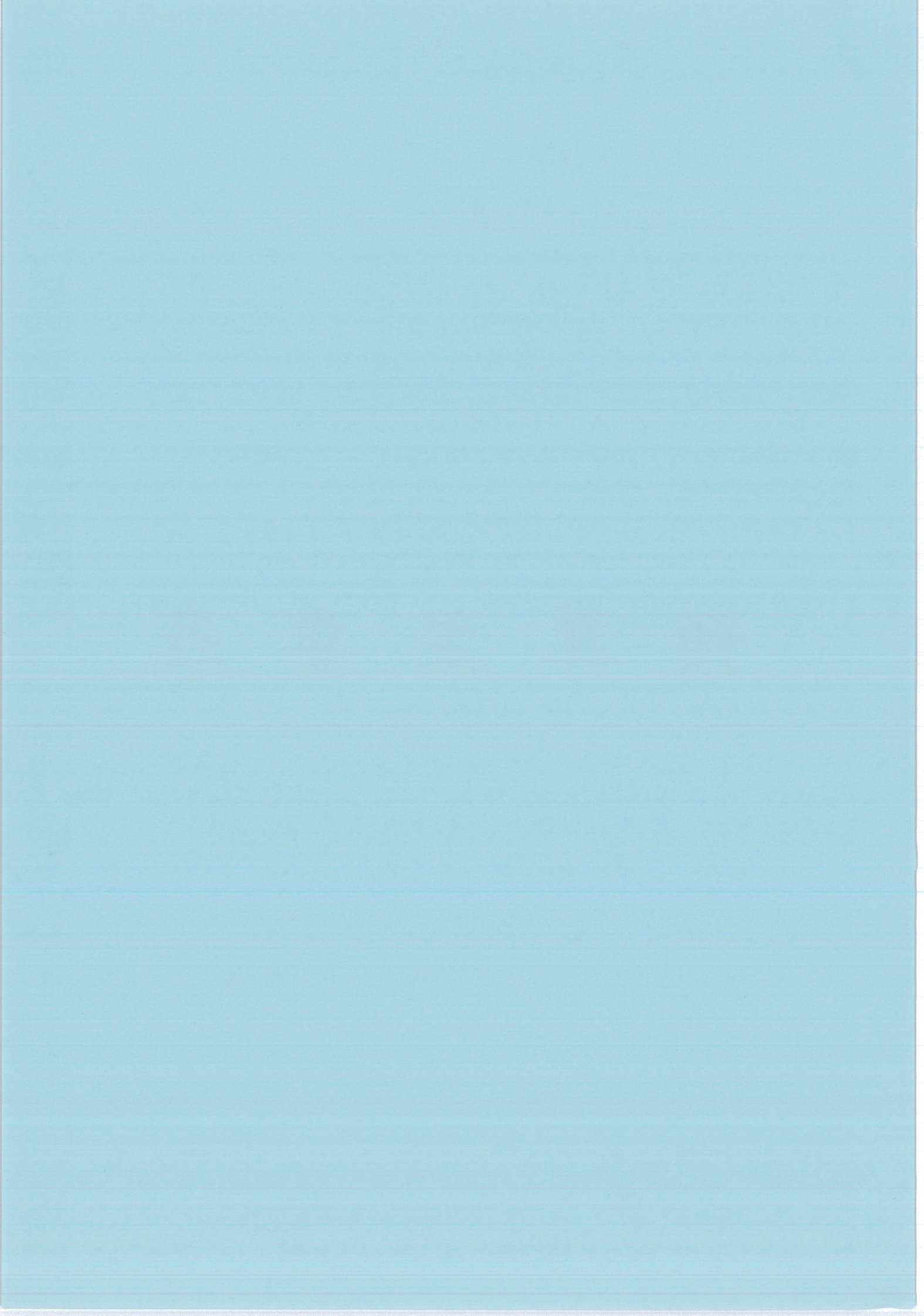
年度 項目	101 年度決算	102 年度決算	103 年度決算	104 年度預算	105 年度預算
收入					
業務收入					
業務外收入				1,000	1,100
收入合計				1,000	1,100
支出					
業務成本與費用				740	3,172
業務外費用					
支出合計				740	3,172
本期賸餘(短絀-)				260	-2,072

二、餘絀撥補之預計：本年度收入及支出相抵後，短絀 207 萬 2,000 元，由 104 年度賸餘 26 萬元填補，餘 181 萬 2,000 元短絀待填補。

三、現金流量之預計：本年度現金及約當現金淨增 18 億 4,530 萬 4,000 元，主要係業務活動之淨現金流出 207 萬 2,000 元、增加固定資產 1 億 5,262 萬 4,000 元及增加基金 20 億元所致。

伍、其他：無

預算主要表



桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

收支預計表

中華民國 105 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	%
-	-	業務成本與費用	3,172	-	740	-	2,432	328.65
-	-	管理及總務費用	3,172	-	740	-	2,432	328.65
-	-	管理費用及總務費用	3,172	-	740	-	2,432	328.65
-	-	業務賸餘(短絀-)	-3,172	-	-740	-	-2,432	328.65
-	-	業務外收入	1,100	-	1,000	-	100	10.00
-	-	財務收入	1,100	-	1,000	-	100	10.00
-	-	利息收入	1,100	-	1,000	-	100	10.00
-	-	業務外賸餘(短絀-)	1,100	-	1,000	-	100	10.00
-	-	本期賸餘(短絀-)	-2,072	-	260	-	-2,332	-896.92

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

餘絀撥補預計表

中華民國 105 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	%	
260	100.00	賸餘之部	260	100.00	
260	100.00	本期賸餘	-	-	
-	-	前期未分配賸餘	260	100.00	
-	-	公積轉列數	-	-	
-	-	分配之部	260	100.00	
-	-	填補累積短絀	260	100.00	
-	-	提存公積	-	-	
-	-	賸餘撥充基金數	-	-	
-	-	解繳公庫淨額	-	-	
-	-	其他依法分配數	-	-	
260	100.00	未分配賸餘	-	-	
-	-	短絀之部	2,072	100.00	
-	-	本期短絀	2,072	100.00	
-	-	前期待填補之短絀	-	-	
-	-	填補之部	260	12.55	
-	-	撥用賸餘	260	12.55	
-	-	撥用公積	-	-	
-	-	折減基金	-	-	
-	-	公庫撥款	-	-	
-	-	待填補之短絀	1,812	87.45	

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

現金流量預計表

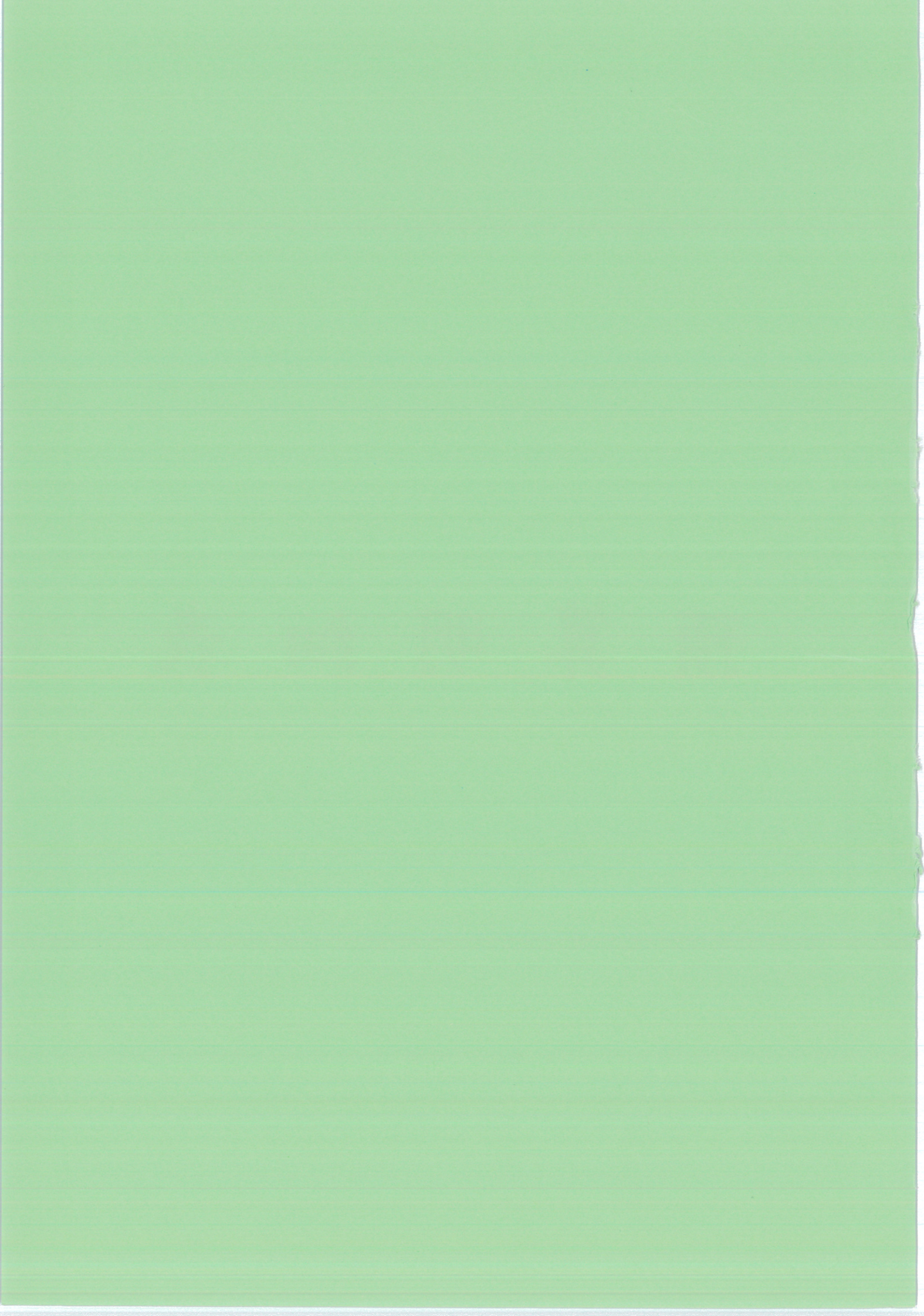
中華民國 105 年度

單位：新臺幣千元

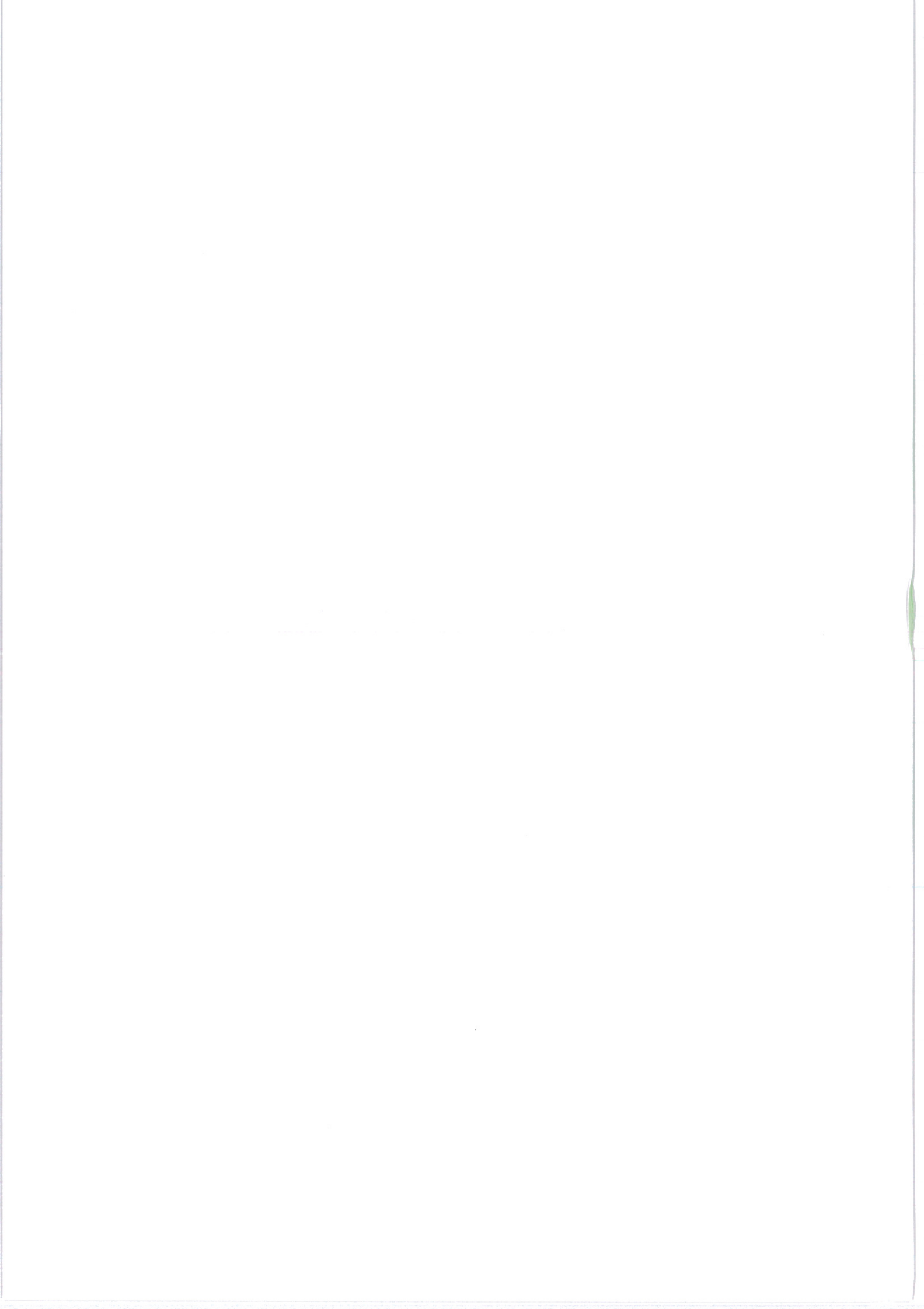
項 目	預算數	說 明
業務活動之現金流量		
本期賸餘(短絀—)	-2,072	
調整非現金項目	-	
業務活動之淨現金流入(流出一)	-2,072	
投資活動之現金流量		
減少流動金融資產及短期貸墊款	-	
減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-	
減少固定資產及遞耗資產	-	
減少無形資產、遞延借項及其他資產	-	
其他投資活動之現金流入	-	
增加流動金融資產及短期貸墊款	-	
增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-	
增加固定資產及遞耗資產	-152,624	
增加固定資產	-152,624	
增加無形資產、遞延借項及其他資產	-	
其他投資活動之現金流出	-	
投資活動之淨現金流入(流出一)	-152,624	
融資活動之現金流量		
增加短期債務、流動金融負債、其他負債及遞延貸項	-	
增加長期負債	-	
增加基金、公積及填補短絀	2,000,000	
增加基金	2,000,000	
其他融資活動之現金流入	-	
減少短期債務、流動金融負債、其他負債及遞延貸項	-	
減少長期負債	-	
減少基金及公積	-	
賸餘分配款	-	
其他融資活動之現金流出	-	
融資活動之淨現金流入(流出一)	2,000,000	
現金及約當現金之淨增(淨減—)	1,845,304	
期初現金及約當現金	968,117	
期末現金及約當現金	2,813,421	

本 頁 空 白

預算明細表



(一)收支明細表



桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

業務外收入明細表

中華民國 105 年度

單位：新臺幣千元

科目及業務項目	預 算 數	說 明
業務外收入	1,100	
財務收入	1,100	
利息收入	1,100	公庫存款孳息

桃園市政府住宅發展處
桃園市住宅基金
管理及總務費用明細表

中華民國 105 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	說 明
-	740	管理及總務費用	3,172	
-	740	管理費用及總務費用	3,172	
-	440	服務費用	2,922	
-	240	印刷裝訂與廣告費	500	
-	200	印刷及裝訂費	200	印製住宅業務各式文件、摺頁、單據及基金預決算書等所需經費
-	40	廣(公)告費	300	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
-	-	一般服務費	272	
-	-	外包費	272	委外辦公營住宅用地之雜草清除等相關經費
-	200	專業服務費	2,150	
-	100	專技人員酬金	100	辦理住宅政策所需委託地政士、建築師、估價師等專業人員提供服務酬金等相關經費
-	50	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	-	
-	-	委託調查研究費	2,000	研擬評估引進民間資金投資開發方式興辦公營住宅大樓，及辦理撰擬招商文件、辦理招商作業、招商說明會、評選、議約、簽約及協助辦理投資廠商之履約管理等作業
-	30	委託考選訓練費	30	辦理住宅業務派員參與學習、訓練等相關經費
-	20	電子計算機軟體服務費	20	辦理住宅基金系統維護、保養等相關經費
-	200	材料及用品費	100	
-	200	用品消耗	100	
-	200	辦公(事務)用品	100	辦理住宅業務購置辦公用之消耗品及非消耗品等相關經費
-	100	其他	150	
-	100	其他費用	150	
-	100	其他	150	辦理住宅規劃、開發相關業務各項會議、活動等及其他綜合事物雜支所需經費

(二)現金流量運用明細表

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

固定資產建設改良擴充明細表

中華民國 105 年度

單位：新臺幣千元

項 目	土地	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	合計	說 明
專案計畫	102,000	-	50,624	-	-	-	-	-	152,624	購置桃園中 路地區、八 德區、中壢 區、蘆竹區 、平鎮區及 本市各區適 公基地之 營住宅用地 所需費用， 104年至112 年土地取得 所需總經費 2,631,280, 000元，104 年已編列50 0,500,000 元，本年度 編列第2年 經費102,00 0,000元， 餘2,028,78 0,000元編 列於以後年 度，各年度 資金需求詳 如繼續性計 畫分年資金 需求表。
繼續計畫	102,000	-	50,624	-	-	-	-	-	152,624	
住宅興建計畫	102,000	-	50,624	-	-	-	-	-	152,624	
土地價購款	102,000	-	-	-	-	-	-	-	102,000	

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

固定資產建設改良擴充明細表

中華民國 105 年度

單位：新臺幣千元

項 目	土地	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	合計	說 明
規劃設計監造專案管 理及專業服務	-	-	46,124	-	-	-	-	-	46,124	辦理桃園中 路地區、八 德區、中壢 區、蘆竹區 、平鎮區及 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，本案為 104年至109 年度連續性 工程，預算 經費為474, 865,000元 ，104年已 編列31,643 ,000元，本 年度編列第 2年經費46, 124,000元 ，餘397,09 8,000元視 實際進度檢 討分年編列 於以後年度 ，各年度資 金需求詳如 繼續性計畫 分年資金需 求表。

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

固定資產建設改良擴充明細表

中華民國 105 年度

單位：新臺幣千元

項 目	土地	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	合計	說 明
工程費	-	-	4,500	-	-	-	-	-	4,500	辦理桃園中 路地區、八 德區、中壢 區、蘆竹區 、平鎮區及 本市各區適 當基地之公 營住宅工程 所需相關經 費，本工程 為105年至1 09年度連續 性工程，預 算經費為12 ,435,723,0 00元，本年 度編列經費 4,500,000 元，餘12, 431,223,00 0元視實際 進度檢討分 年編列於以 後年度，各 年度資金需 求詳如繼續 性計畫分年 資金需求表 。
合 計	102,000	-	50,624	-	-	-	-	-	152,624	

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

固定資產建設改良擴充資金來源明細表

中華民國 105 年度

單位：新臺幣千元

項 目	自 有 資 金						外 借 資 金				合 計	
	營運 資金	出售 不適 用資產	公庫 撥款	其他	小 計		國內 借款	國外 借款	小 計			
					金額	%			金額	%	金額	%
專案計畫	-	-	152,624	-	152,624	100.00	-	-	-	-	152,624	100.00
繼續計畫	-	-	152,624	-	152,624	100.00	-	-	-	-	152,624	100.00
住宅興建計畫	-	-	152,624	-	152,624	100.00	-	-	-	-	152,624	100.00
土地價購款	-	-	102,000	-	102,000	66.83	-	-	-	-	102,000	66.83
規劃設計監造專 案管理及專業服 務	-	-	46,124	-	46,124	30.22	-	-	-	-	46,124	30.22
工程費	-	-	4,500	-	4,500	2.95	-	-	-	-	4,500	2.95
合 計	-	-	152,624	-	152,624	100.00	-	-	-	-	152,624	100.00

本 頁 空 白

固定資產建設改良擴充

中華民國 1

項 目	全 部					
	資 金 來 源					
	投資 總額	自 有 資 金				外借 資金
		營運 資金	出售 適用 產	公庫 撥款	其他	
專案計畫	15,541,868	-	-	15,541,868	-	-
繼續計畫	15,541,868	-	-	15,541,868	-	-
住宅興建計畫	15,541,868	-	-	15,541,868	-	-
土地	2,631,280	-	-	2,631,280	-	-
土地價購款	2,631,280	-	-	2,631,280	-	-
房屋及建築	12,910,588	-	-	12,910,588	-	-
規劃設計監造專案管理及專業服務	474,865	-	-	474,865	-	-
工程費	12,435,723	-	-	12,435,723	-	-
合 計	15,541,868	-	-	15,541,868	-	-

計畫預期進度明細表

單位：新臺幣千元

5-17

本 頁 空 白

預算參考表

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

預計平衡表

中華民國 105 年 12 月 31 日

單位：新臺幣千元

103年12月31日 實 際 數	科 目	105年12月31日 預 計 數	104年12月31日 預 計 數	比較增減(-)
-	資產	3,498,188	1,500,260	1,997,928
-	流動資產	2,813,421	968,117	1,845,304
-	現金	2,813,421	968,117	1,845,304
-	銀行存款	2,813,421	968,117	1,845,304
-	固定資產	684,767	532,143	152,624
-	土地	602,500	500,500	102,000
-	土地	602,500	500,500	102,000
-	房屋及建築	82,267	31,643	50,624
-	房屋及建築	82,267	31,643	50,624
-	資產總計	3,498,188	1,500,260	1,997,928

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

預計平衡表

中華民國 105 年 12 月 31 日

單位：新臺幣千元

103年12月31日 實 際 數	科 目	105年12月31日 預 計 數	104年12月31日 預 計 數	比較增減(-)
-	淨值	3,498,188	1,500,260	1,997,928
-	基金	3,500,000	1,500,000	2,000,000
-	基金	3,500,000	1,500,000	2,000,000
-	基金	3,500,000	1,500,000	2,000,000
-	累積餘絀	-1,812	260	-2,072
-	累積賸餘	-1,812	260	-2,072
-	累積賸餘	260	-	260
-	本期賸餘	-2,072	260	-2,332
-	負債及淨值總計	3,498,188	1,500,260	1,997,928

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

5年來主要營運項目分析表

中華民國 105 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				3,172	
住宅業務計畫	年	1		3,172	
上年度預算數				740	
住宅業務計畫	年	1		740	

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

各項費用彙計表

中華民國 105 年度

單位：新臺幣千元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目	本 年 度 預 算 數						
			合 計	管理及總 務費用					
-	440	服務費用	2,922	2,922	-	-	-	-	-
-	240	印刷裝訂與廣告費	500	500	-	-	-	-	-
-	-	一般服務費	272	272	-	-	-	-	-
-	200	專業服務費	2,150	2,150	-	-	-	-	-
-	200	材料及用品費	100	100	-	-	-	-	-
-	200	用品消耗	100	100	-	-	-	-	-
-	100	其他	150	150	-	-	-	-	-
-	100	其他費用	150	150	-	-	-	-	-
-	740	總計	3,172	3,172	-	-	-	-	-

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105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	105年度	106年度	107年度	108年度	109年度	110年度 以後	
總計	15,541,868	532,143	152,624	1,652,587	6,035,727	3,772,438	2,396,744	999,605	
住宅興建計畫									
土地價購款	2,631,280	500,500	102,000	344,957	223,478	230,370	230,370	999,605	辦理桃園中路地區、八德區、中壢區、蘆竹區、平鎮區及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	474,865	31,643	46,124	73,067	121,497	101,512	101,022		辦理桃園中路地區、八德區、中壢區、蘆竹區、平鎮區及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	12,435,723		4,500	1,234,563	5,690,752	3,440,556	2,065,352		辦理桃園中路地區、八德區、中壢區、蘆竹區、平鎮區及本市各區適當基地之公營住宅工程所需相關經費。

主辦會計人員：張美珍

基金主持人：王旭斌