

中華民國 111 年度

桃園市政府總預算案

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 111 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
(五) 新興計畫分年資金需求表.....	第 39	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 111 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 7,232 萬 2,410 元，較預算數 2 億 2,758 萬元，減少 1 億 5,525 萬 7,590 元，執行率 31.78%。
- (二)業務外收入：決算數 2,820 萬 8,833 元，較預算數 100 萬元，增加 2,720 萬 8,833 元，執行率 2,820.88%。
- (三)業務成本與費用：決算數 9,557 萬 7,060 元，較預算數 1 億 3,972 萬元，減少 4,414 萬 2,940 元，執行率 68.41%。

二、上(110)年度預算截至 110 年 6 月 30 日止執行情形：

- (一)業務收入：實際數 4,742 萬 3,417 元，分配預算數 1 億 2,988 萬 4,000 元，減少 8,246 萬 583 元，執行率 36.51%。
- (二)業務外收入：實際數 962 萬 7,343 元，較分配預算數 10 萬元，增加 952 萬 7,343 元，執行率 9,627.34%。
- (三)業務成本與費用：實際數 3,768 萬 1,496 元，較分配預算數 8,739 萬 2,000 元，減少 4,971 萬 504 元，執行率 43.12%。

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 111 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 1 億 5,182 萬 7,700 元；本年度編列 1,901 萬 3,769 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 120 年 12 月止，共計 16 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 以後	13,733,478	營運資金及 公庫撥款	6,401,032 800,000	國內借款	6,532,446
合計	35,102,305		11,857,375		23,244,930

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

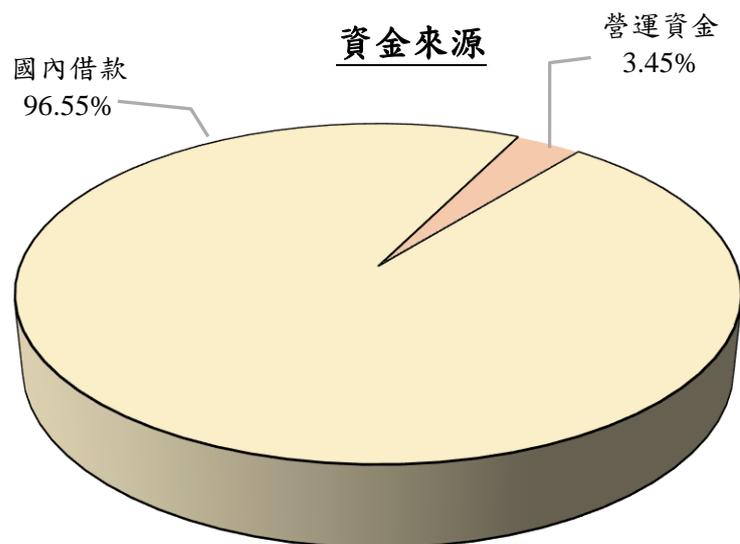
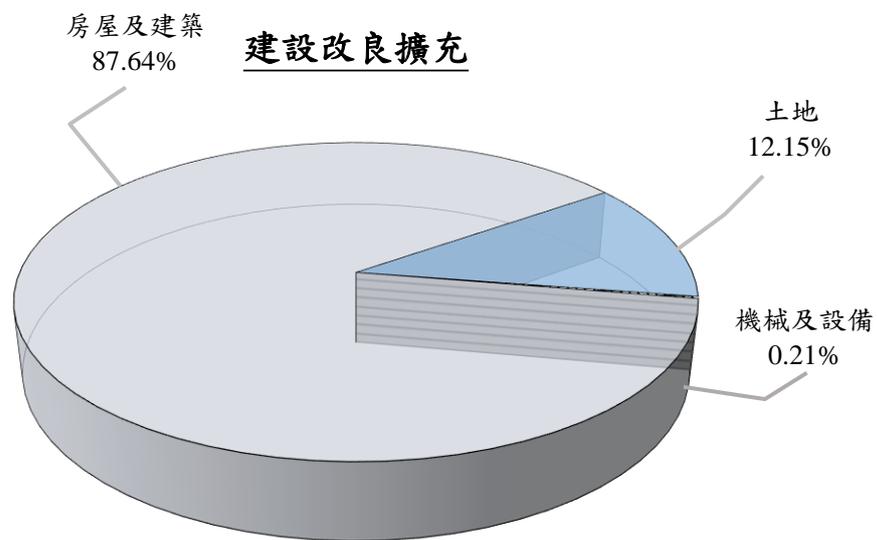
業務計畫及預算說明

中華民國 111 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。

111 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 111 年度

單位：新臺幣千元

建設改良擴充	111 年度預算	資金來源	111 年度預算
不動產、廠房及設備	4,064,441	營運資金	140,098
土地	493,942	出售不適用資產	
房屋及建築	3,561,999	公庫撥款	
機械及設備	8,500	國內借款	3,924,343
什項設備			
合 計	4,064,441	合 計	4,064,441

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
住宅興設計畫	6,108,935		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 5 億 1,865 萬 8,000 元，較上年度預算數 3 億 3,449 萬 8,000 元，增加 1 億 8,416 萬元，約 55.06%，主要係內政部補助興建社會住宅非自償性經費及社會住宅服務中心依法提撥解繳收入增加所致。
- (二)業務成本與費用：本年度編列 4 億 5,273 萬 9,000 元，較上年度預算數 3 億 642 萬 3,000 元，增加 1 億 4,631 萬 6,000 元，約 47.75%，主要係社會住宅委託管理服務費、社會住宅冷氣與家具租賃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 100 萬，減少 88 萬元，約 88%，主要係銀行存款利息收入減少。
- (四)本期預計賸餘 6,603 萬 9,000 元，較上年度賸餘 2,907 萬 5,000 元，增加 3 億 6,96 萬 4,000 元，約 127.13%，主要係業務收入增加所致。

桃園市政府住宅發展處

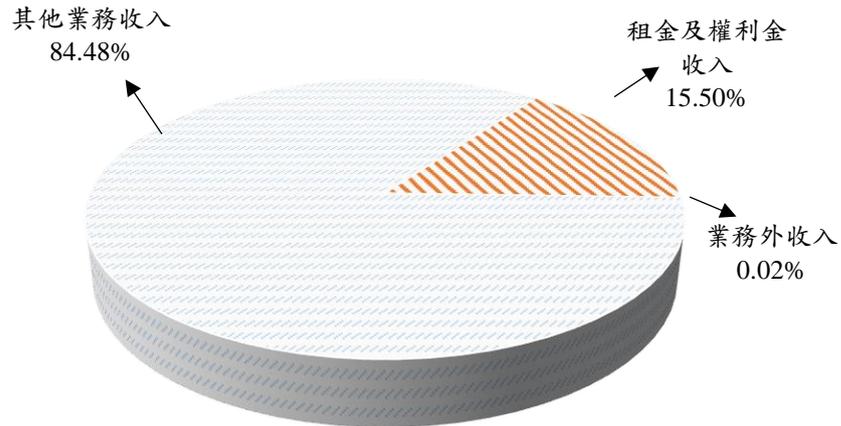
桃園市住宅基金

業務計畫及預算說明

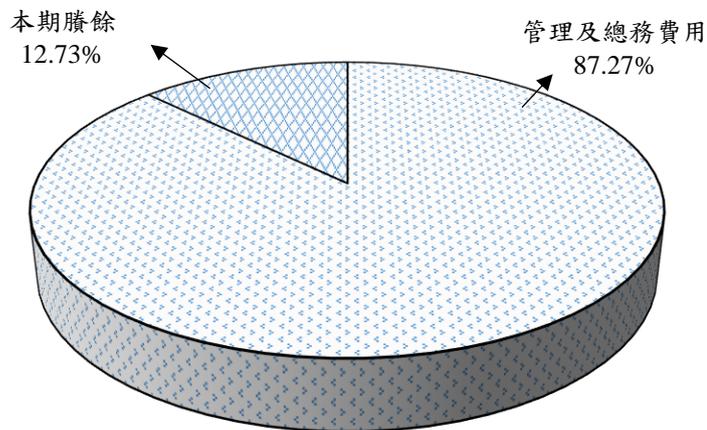
中華民國 111 年度

111 年度收入、成本與費用及賸餘

收 入



成本與費用及餘絀

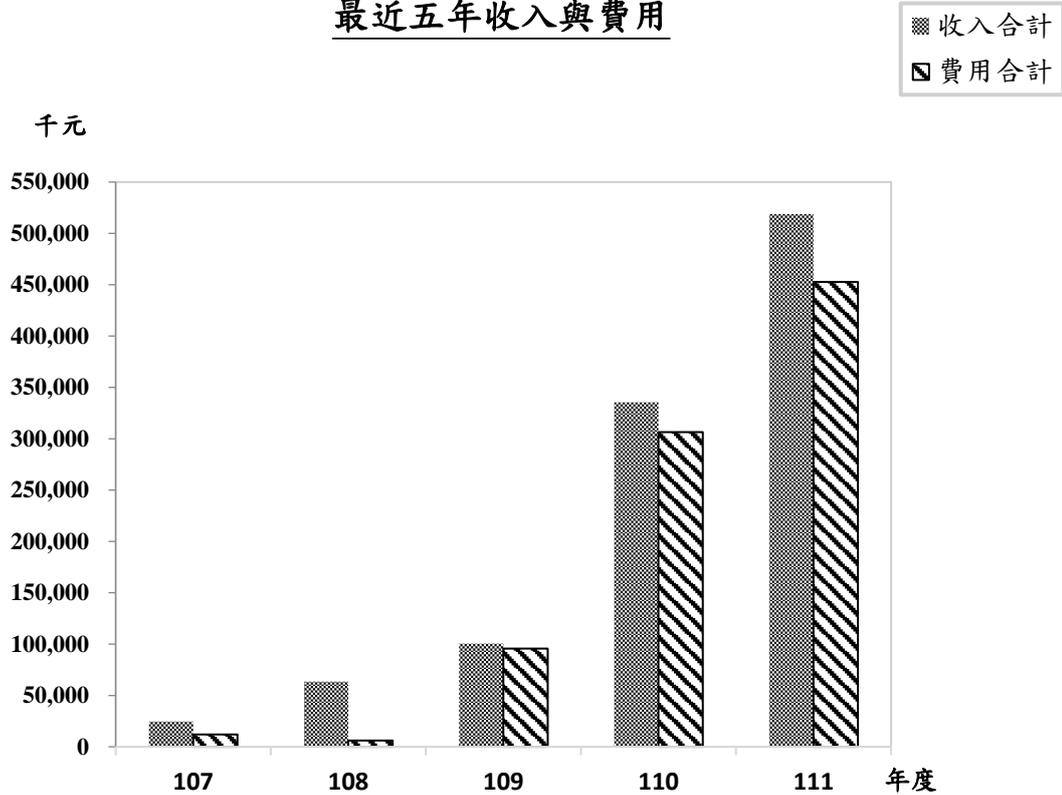


單位：新臺幣千元

收 入	110 年度預算	成本與費用及賸餘	110 年度預算
業務收入	518,658	業務成本與費用	452,739
租金及權利金收入	80,406	管理及總務費用	452,739
其他業務收入	438,252		
業務外收入	120	本期賸餘	66,039
收入總額	518,778	成本、費用及賸餘總額	518,778

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 111 年度

最近五年收入與費用



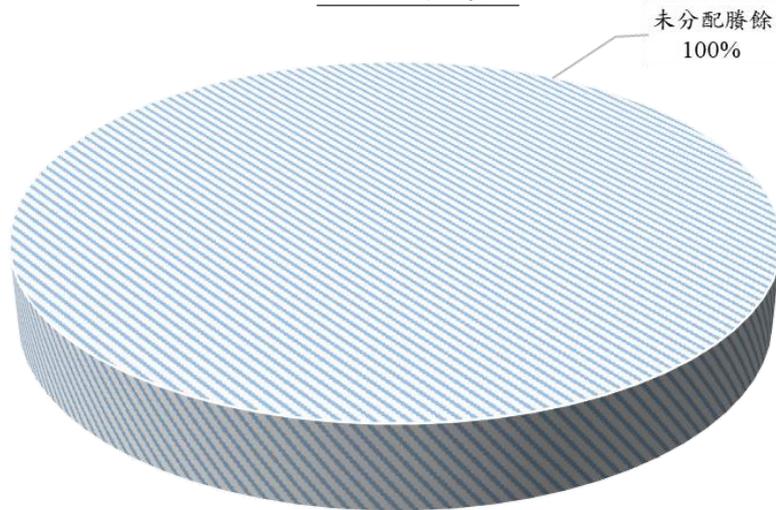
單位：新臺幣千元

年度 項目	107 年度決算	108 年度決算	109 年度決算	110 年度預算	111 年度預算
收入					
業務收入	27	6,729	72,322	334,498	518,658
業務外收入	24,547	56,772	28,209	1,000	120
收入合計	24,574	63,501	100,531	335,498	518,778
費用					
業務成本與費用	11,976	6,109	95,577	306,423	452,739
業務外費用					
費用合計	11,976	6,109	95,577	306,423	452,739
本期賸餘	12,598	57,392	4,954	29,075	66,039

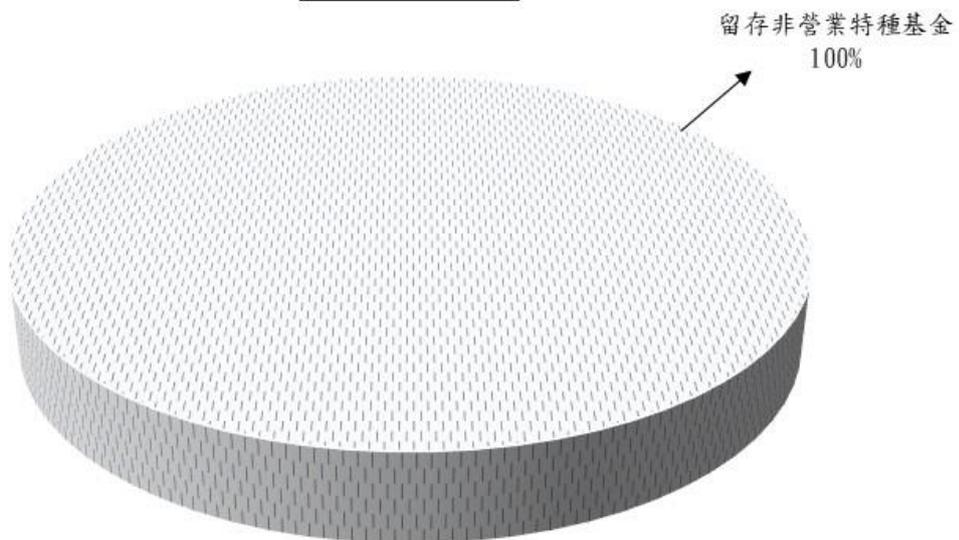
桃園市政府住宅發展處
桃園市住宅基金
業務計畫及預算說明
中華民國 111 年度

111 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

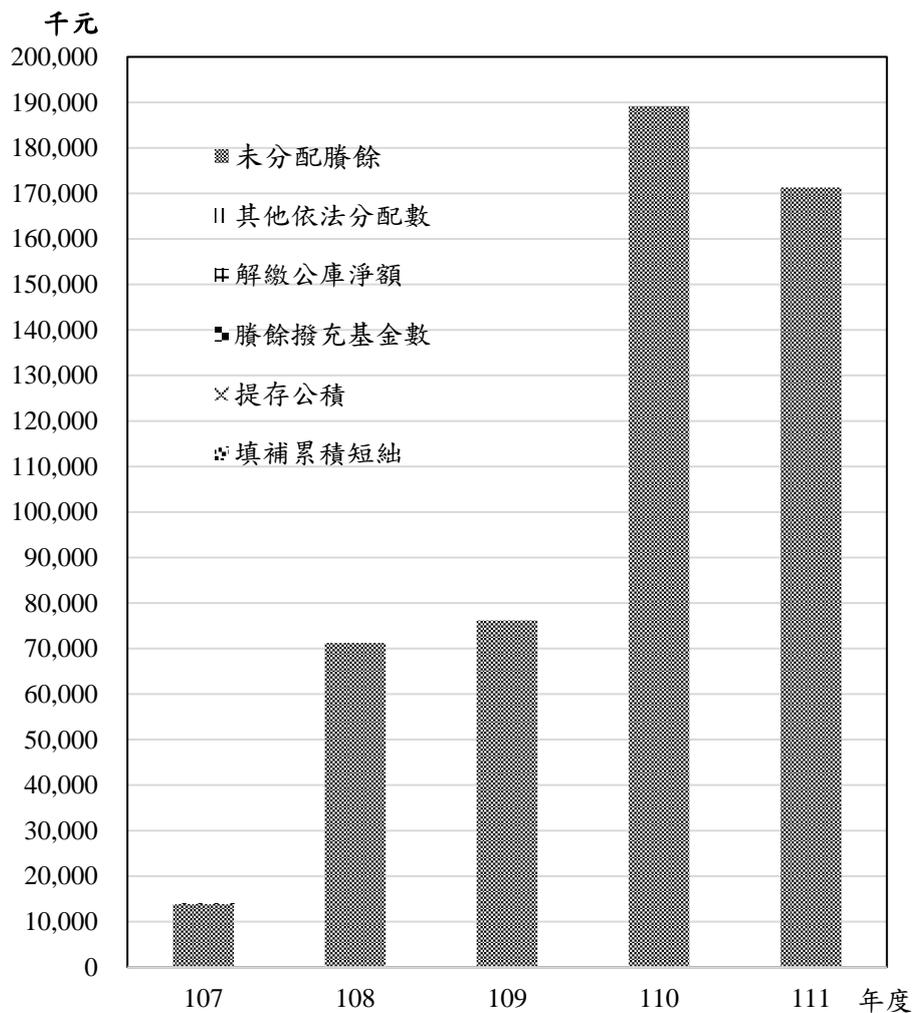
業務計畫及預算說明

中華民國 111 年度

單位：新臺幣千元

按分配程序分	111 年度預算	按所得對象分	111 年度預算
填補累積短絀	171,302	中央政府所得	171,302
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	171,302	合 計	171,302

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 111 年度

單位：新臺幣千元

年度 項目	107 年度 決算	108 年度 決算	109 年度 決算	110 年度 預算	111 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	13,842	71,234	76,188	189,169	171,302
合 計	13,842	71,234	76,187	189,169	171,302

二、餘絀撥補之預計：本年度收入及支出相抵後，賸餘 6,603 萬 9,000 元，前期未分配賸餘 1 億 526 萬 3,000 元，共計未分配賸餘 1 億 7,130 萬 2,000 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增 22 億 743 萬 3,000 元，主要係業務活動之淨現金流入 1 億 8,043 萬 9,000 元、投資活動淨現金流出 40 億 8,194 萬 1,000 元及籌資活動淨現金流入 61 億 893 萬 5,000 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

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

收支餘絀預計表

中華民國111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	%
72,322	100.00	業務收入	518,658	100.00	334,498	100.00	184,160	55.06
42,783	59.16	租金及權利金收入	80,406	15.50	176,490	52.76	-96,084	54.44
782	1.08	土地租金收入	4,552	0.88	2,406	0.72	2,146	89.19
34,977	48.36	住宅租金收入	30,196	5.82	132,708	39.67	-102,512	77.25
6,724	9.30	其他建築物租金收入	42,358	8.17	41,076	12.28	1,282	3.12
300	0.41	權利金收入	3,300	0.64	300	0.09	3,000	1,000.00
29,539	40.84	其他業務收入	438,252	84.50	158,008	47.24	280,244	177.36
29,539	40.84	其他補助收入	335,560	64.70	158,008	47.24	177,552	112.37
-	-	依法分配收入	102,692	19.80	-	-	102,692	-
95,577	132.15	業務成本與費用	452,739	87.29	306,423	91.61	146,316	47.75
95,577	132.15	管理及總務費用	452,739	87.29	306,423	91.61	146,316	47.75
95,577	132.15	管理費用及總務費用	452,739	87.29	306,423	91.61	146,316	47.75
-23,255	-32.15	業務賸餘(短絀)	65,919	12.71	28,075	8.39	37,844	134.80
28,209	39.00	業務外收入	120	0.02	1,000	0.30	-880	88.00
110	0.15	財務收入	120	0.02	1,000	0.30	-880	88.00
110	0.15	利息收入	120	0.02	1,000	0.30	-880	88.00
28,099	38.85	其他業務外收入	-	-	-	-	-	-
13,579	18.78	違規罰款收入	-	-	-	-	-	-
14,520	20.08	雜項收入	-	-	-	-	-	-
28,209	39.00	業務外賸餘(短絀)	120	0.02	1,000	0.30	-880	88.00
4,954	6.85	本期賸餘(短絀)	66,039	12.73	29,075	8.69	36,964	127.13

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。

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

餘絀撥補預計表

中華民國111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	%	
189,169	100.00	賸餘之部	171,302	100.00	
29,075	15.37	本期賸餘	66,039	38.55	
160,094	84.63	前期未分配賸餘	105,263	61.45	
-	-	分配之部	-	-	
189,169	100.00	未分配賸餘	171,302	100.00	
-	-	短絀之部	-	-	
-	-	填補之部	-	-	
-	-	待填補之短絀	-	-	

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111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）	66,039	
利息股利之調整	-120	
未計利息股利之本期賸餘（短絀）	65,919	
調整項目	114,400	
未計利息股利之現金流入（流出）	180,319	
收取利息	120	
業務活動之淨現金流入（流出）	180,439	
投資活動之現金流量		
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-4,064,441	
增加無形資產及其他資產	-17,500	
投資活動之淨現金流入（流出）	-4,081,941	
籌資活動之現金流量		
增加長期負債	6,108,935	
籌資活動之淨現金流入（流出）	6,108,935	
現金及約當現金之淨增（淨減）	2,207,433	
期初現金及約當現金	1,385,880	
期末現金及約當現金	3,593,313	

註：以分期付款方式累計取得土地4,226,943千元，截至110年度共支付2,149,517千元，111年度支付493,942千元，餘帳列應付款項448,373千元以及長期債務1,135,111千元。

本 頁 空 白

預算明細表

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

業務收入明細表

中華民國111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	518,658	
租金及權利金收入	80,406	
土地租金收入	4,552	辦理社會住宅停車場土地租金收入編列4,552,000元
住宅租金收入	30,196	辦理社會住宅租金收入編列30,196,000元
其他建築物租金收入	42,358	辦理社會住宅店鋪、辦公室租金等租金收入,編列42,358,000元
權利金收入	3,300	辦理社會住宅停車場權利金收入,編列3,300,000元
其他業務收入	438,252	
其他補助收入	335,560	編列335,560,000元,說明如下: 1.內政部補助本基金融資借款利息費用,編列50,000,000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285,560,000元
依法分配收入	102,692	社會住宅服務中心依法提撥解繳收入102,692,000元

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111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	120	
財務收入	120	
利息收入	120	公庫存款孳息,編列120,000元

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111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
95,577	306,423	管理及總務費用	452,739
95,577	306,423	管理費用及總務費用	452,739
17,621	75,963	服務費用	128,199
527	4,292	水電費	6,067
496	4,169	工作場所電費	5,806
8	81	工作場所水費	160
23	42	氣體費	101
279	6,000	印刷裝訂與廣告費	6,100
138	1,000	印刷及裝訂費	1,200
11	1,500	廣告費	1,900
130	3,500	業務宣導費	3,000
-	4,137	修理保養及保固費	2,706
-	4,137	一般房屋修護費	2,706
14,126	54,645	一般服務費	105,550
437	2,250	公證費	2,700
-	192	佣金、匯費、經理費及手續費	192
13,689	52,203	外包費	102,658
2,689	6,889	專業服務費	7,776
158	3,499	專技人員酬金	3,481
385	960	法律事務費	960
-	145	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	145
918	1,000	委託調查研究費	1,000
-	290	委託考選訓練費	290
-	-	電腦軟體服務費	1,900
1,228	995	其他	-
112	300	材料及用品費	400
112	300	用品消耗	400
112	300	辦公(事務)用品	400
10,526	156,240	租金與利息	197,349

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111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
-	-	地租及水租	1,944
-	-	一般土地租金	1,944
7,219	68,638	機器租金	139,665
7,219	68,638	機械及設備租金	139,665
3,306	41,196	什項設備租金	40,740
3,306	41,196	什項設備租金	40,740
-	46,406	利息	15,000
-	46,406	債務利息	15,000
47,545	66,648	折舊、折耗及攤銷	114,400
46,887	65,000	不動產、廠房及設備折舊	111,900
31,496	60,000	一般房屋折舊	86,000
6,902	4,500	機械及設備折舊	20,700
644	-	交通及運輸設備折舊	2,800
7,845	500	什項設備折舊	2,400
658	1,648	攤銷	2,500
658	1,648	攤銷電腦軟體費	2,500
-	5,272	稅捐與規費（強制費）	10,391
-	5,272	規費	10,391
-	5,272	行政規費與強制費	10,391
-	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
19,772	1,000	其他	1,000
19,772	1,000	其他費用	1,000
19,772	1,000	其他	1,000

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

管理及總務費用說明

中華民國111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5,806,000元
工作場所水費	社會住宅水費等相關經費,編列160,000元
氣體費	社會住宅瓦斯費等相關經費,編列101,000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1,900,000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3,000,000元
修理保養及保固費	
一般房屋修護費	編列2,706,000元,說明如下: 1.社宅工程完工後機電設備維護等相關費用,編列2,076,000元 2.社宅緊急維護及修繕工程(開口契約),編列630,000元
一般服務費	
公證費	社會住宅租賃契約公證等相關費用,編列2,700,000元
佣金、匯費、經理費及手續費	社會住宅租金收入委託超商及銀行代收等手續費費用,編列192,000元
外包費	編列102,658,000元,說明如下: 1.委託專業人員執行本市社會住宅受理申請、審查、看屋、選屋及遞補民眾看屋、選屋、簽約、契約公證等相關經費,編列11,300,000元 2.社宅用地雜草清除等相關費用,編列200,000元 3.社會住宅委託管理維護服務費,編列91,158,000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3,481,000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145,000元。
委託調查研究費	委外辦理社會住宅投資財務自償性分析與融資規劃評估等相關費用,編列1,000,000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290,000元
電腦軟體服務費	辦理住宅業務申租管理系統及營運管理系統電腦維護等相關經費,編列1,900,000元

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

管理及總務費用說明

中華民國111年度

科 目	說 明
材料及用品費	
用品消耗	
辦公(事務)用品	辦理住宅業務購置辦公用品等相關經費,編列400,000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1,944,000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139,665,000元
什項設備租金	
什項設備租金	編列40,740,000元,說明如下: 1.辦理社會住宅家具租賃費用,編列29,895,000元 2.辦理社會住宅熱水器租賃費用,編列10,845,000元
利息	
債務利息	社會住宅興建債務借款利息支出,編列15,000,000元(目前第一商業銀行貸款計息本金為104億及其他國內金融機構貸款本金26億,簽訂利率為中華郵政兩年定期儲蓄存款利率減碼0.75%計息)
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86,000,000元
機械及設備折舊	機械設備提列折舊,編列20,700,000元
交通及運輸設備折舊	交通設備提列折舊,編列2,800,000元
什項設備折舊	什項設備提列折舊,編列2,400,000元
攤銷	
攤銷電腦軟體費	委外開發設計應用軟體攤銷,編列2,500,000元
稅捐與規費(強制費)	
規費	
行政規費與強制費	編列10,391,000元,說明如下: 1.繳納社會住宅保存登記規費,編列10,263,000元 2.涉租戶訴訟調解規費,編列128,000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

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

管理及總務費用說明

中華民國111年度

科 目	說 明
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1,000,000元

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	493,942	-	3,561,999	-	-
繼續計畫	493,942	-	3,561,999	-	-
住宅興建計畫	493,942	-	3,561,999	-	-
土地價購款	493,942	-	-	-	-
規劃設計監造專案管理及 專業服務	-	-	51,245	-	-
工程款	-	-	3,510,754	-	-
一般建築及設備計畫	-	-	-	8,500	-
一次性項目	-	-	-	8,500	-
合 計	493,942	-	3,561,999	8,500	-

住宅發展處

宅基金

良擴充明細表

111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			
-	-	-	-	-	4,055,941	-	4,055,941	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4,226,943千元，以前年度已編列2,149,517千元，本年度編列第8年經費493,942千元，餘1,583,484千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
-	-	-	-	-	4,055,941	-	4,055,941	
-	-	-	-	-	4,055,941	-	4,055,941	
-	-	-	-	-	493,942	-	493,942	
-	-	-	-	-	51,245	-	51,245	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968,940千元，以前年度已編列530,990千元，本年度編列第8年經費51,245千元，餘386,705千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
-	-	-	-	-	3,510,754	-	3,510,754	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29,906,422千元，以前年度已編列14,632,379千元，本年度續編列第7年經費3,510,754千元，餘11,763,289千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151,827,700元；105年至110年已編列95,316,791元，本年度編列19,013,769元，餘37,497,140元視實際進度檢討編列於以後各年度)
-	-	-	-	-	8,500	-	8,500	桃園市中路四號、中壢一號及蘆竹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	
					4,064,441		4,064,441	

住宅發展處

宅基金

充資金來源明細表

111年度

單位：新臺幣千元

金		外 借 資 金				合 計	
小 計		國 內 借 款	國 外 借 款	小 計		金 額	%
金 額	%			金 額	%		
131,598	3.24	3,924,343	-	3,924,343	96.76	4,055,941	99.79
131,598	3.24	3,924,343	-	3,924,343	96.76	4,055,941	99.79
131,598	3.24	3,924,343	-	3,924,343	96.76	4,055,941	99.79
131,598	26.64	362,344	-	362,344	73.36	493,942	12.15
-	-	51,245	-	51,245	100.00	51,245	1.26
-	-	3,510,754	-	3,510,754	100.00	3,510,754	86.38
8,500	100.00	-	-	-	-	8,500	0.21
8,500	100.00	-	-	-	-	8,500	0.21
140,098	3.45	3,924,343		3,924,343	96.55	4,064,441	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			外借資金	
		自 有 資 金				
	營運資金	出售不適 用資產	公庫撥款	其他		
專案計畫	35,102,305	6,539,155	-	5,318,220	-	23,244,930
繼續計畫	35,102,305	6,539,155	-	5,318,220	-	23,244,930
住宅興建計畫	35,102,305	6,539,155	-	5,318,220	-	23,244,930
土地價購款	4,226,943	921,607	-	2,102,872	-	1,202,464
規劃設計監造專案管理及專 業服務	968,940	386,705	-	340,670	-	241,565
工程款	29,906,422	5,230,843	-	2,874,678	-	21,800,901
一般建築及設備計畫	8,500	8,500	-	-	-	-
一次性項目	8,500	8,500	-	-	-	-
合 計	35,110,805	6,547,655		5,318,220		23,244,930

住宅發展處

宅基金

計畫預期進度明細表

111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%
					4,055,941	11.55	21,368,827	60.88
					4,055,941	11.55	21,368,827	60.88
					4,055,941	11.55	21,368,827	60.88
	10408~12012				493,942	11.69	2,643,459	62.54
	10408~11412				51,245	5.29	582,235	60.09
	10408~11512				3,510,754	11.74	18,143,133	60.67
					8,500	100.00	8,500	100.00
					8,500	100.00	8,500	100.00
					4,064,441	11.58	21,377,327	60.89

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

資產折舊明細表

中華民國111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	-	1,187,829	38,666	3,027	82,013	-	-	-	-	-	1,311,535
上年度預計增減資產原值	-	1,668,874	97,809	13,526	25,773	-	-	-	-	-	1,805,982
本年度預計增減資產原值	-	3,554,460	8,500	-	-	-	-	-	-	-	3,562,960
資產重估增值額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年度(12月底)止資產總額	-	6,411,163	144,975	16,553	107,786	-	-	-	-	-	6,680,477
本年度應提折舊額	-	86,000	20,700	2,800	2,400	-	-	-	-	-	111,900
管理及總務費用	-	86,000	20,700	2,800	2,400	-	-	-	-	-	111,900

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

長期債務舉借及償還明細表

中華民國111年度

單位：新臺幣千元

借(還)款項目	債權人	借款年度	償還時間		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	110-111	112年 01月	112年 12月	6,108,935	-	國內借款以臺幣計價

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

長期債務舉借餘額明細表

中華民國111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				19,108,935	-	-	-	
興建社會住宅融資貸款	110-111	112年 01月	112年 12月	19,108,935	-	-	-	

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

基金數額增減明細表

中華民國111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	

桃園市政府住宅發展處

桃園市住宅基金

無形資產明細表

中華民國111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
-	14,050	無形資產	17,500	
-	-	電腦軟體	17,500	1.社會住宅建築資訊模型(BIM)、智慧建築、綠建築於維護管理機制規劃導入服務案,編列7,500,000元 2.桃園市社會住宅智慧維管與安全監控系統建置案,編列5,000,000元 3.桃園市社會住宅AR選屋看屋系統建置案,編列5,000,000元
-	14,050	其他無形資產	-	
	14,050	總 計	17,500	

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111年12月31日

單位：新臺幣千元

109年12月31日 實 際 數	科 目	111年12月31日 預 計 數	110年12月31日 預 計 數	比較增減 (-)
11,070,833	資產	25,419,655	19,738,623	5,681,032
284,698	流動資產	3,593,313	1,385,880	2,207,433
264,508	現金	3,593,313	1,385,880	2,207,433
436	應收款項	-	-	
19,754	預付款項	-	-	
10,596,931	不動產、廠房及設備	21,792,348	18,333,749	3,458,599
3,256,108	土地	3,256,108	3,256,108	-
1,156,333	房屋及建築	6,273,742	2,805,282	3,468,460
31,240	機械及設備	114,610	126,810	-12,200
2,383	交通及運輸設備	12,448	15,248	-2,800
74,111	什項設備	86,384	88,784	-2,400
6,076,755	購建中固定資產	12,049,056	12,041,517	7,539
5,577	無形資產	33,969	18,969	15,000
5,577	無形資產	33,969	18,969	15,000
183,626	其他資產	25	25	-
183,626	什項資產	25	25	-
11,070,833	合 計	25,419,655	19,738,623	5,681,032
6,474,644	負債	20,728,353	15,113,360	5,614,993
330,843	流動負債	448,373	493,942	-45,569
330,304	應付款項	448,373	493,942	-45,569
539	預收款項	-	-	
5,926,591	長期負債	20,244,046	14,583,484	5,660,562
5,926,591	長期債務	20,244,046	14,583,484	5,660,562
217,210	其他負債	35,934	35,934	-
217,210	什項負債	35,934	35,934	-
4,596,188	淨值	4,691,302	4,625,263	66,039
4,520,000	基金	4,520,000	4,520,000	-
4,520,000	基金	4,520,000	4,520,000	-
76,188	累積餘絀	171,302	105,263	66,039
76,188	累積賸餘	171,302	105,263	66,039

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111年12月31日

單位：新臺幣千元

109年12月31日 實際數	科目	111年12月31日 預計數	110年12月31日 預計數	比較增減(-)
11,070,833	負債及淨值合計	25,419,655	19,738,623	5,681,032

註：保證品-保證書33張1,031,115,792元，定存單33張129,500,000元。

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111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					
住宅業務計畫	年	1	-	452,739	
上年度預算數					
住宅業務計畫	年	1	-	306,423	
前年度決算數					
住宅業務計畫	年	1	-	95,577	
108年度決算數					
住宅業務計畫	年	1	-	6,109	
107年度決算數					
住宅業務計畫	年	1	-	11,976	

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
17,621	75,963	服務費用	128,199	-	-	-	-
527	4,292	水電費	6,067	-	-	-	-
279	6,000	印刷裝訂與廣告費	6,100	-	-	-	-
-	4,137	修理保養及保固費	2,706	-	-	-	-
14,126	54,645	一般服務費	105,550	-	-	-	-
2,689	6,889	專業服務費	7,776	-	-	-	-
112	300	材料及用品費	400	-	-	-	-
112	300	用品消耗	400	-	-	-	-
10,526	156,240	租金與利息	197,349	-	-	-	-
-	-	地租及水租	1,944	-	-	-	-
7,219	68,638	機器租金	139,665	-	-	-	-
3,306	41,196	什項設備租金	40,740	-	-	-	-
-	46,406	利息	15,000	-	-	-	-
47,545	66,648	折舊、折耗及攤銷	114,400	-	-	-	-
46,887	65,000	不動產、廠房及設備 折舊	111,900	-	-	-	-
658	1,648	攤銷	2,500	-	-	-	-
-	5,272	稅捐與規費（強制費）	10,391	-	-	-	-
-	5,272	規費	10,391	-	-	-	-
-	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	-	-	-	-
19,772	1,000	其他	1,000	-	-	-	-
19,772	1,000	其他費用	1,000	-	-	-	-
95,577	306,423	總 計	452,739				

住宅發展處

宅基金

彙計表

111年度

單位：新臺幣千元

本 年 度 預 算 數									
投融資營運 成本	醫療成本	保險成本	其他營運 成本	行銷及營運 費用	管理及總務 費用	研究發展及 訓練費用	其他營運 費用	財務費用	其他營運外 費用
-	-	-	-	-	128,199	-	-	-	-
-	-	-	-	-	6,067	-	-	-	-
-	-	-	-	-	6,100	-	-	-	-
-	-	-	-	-	2,706	-	-	-	-
-	-	-	-	-	105,550	-	-	-	-
-	-	-	-	-	7,776	-	-	-	-
-	-	-	-	-	400	-	-	-	-
-	-	-	-	-	400	-	-	-	-
-	-	-	-	-	197,349	-	-	-	-
-	-	-	-	-	1,944	-	-	-	-
-	-	-	-	-	139,665	-	-	-	-
-	-	-	-	-	40,740	-	-	-	-
-	-	-	-	-	15,000	-	-	-	-
-	-	-	-	-	114,400	-	-	-	-
-	-	-	-	-	111,900	-	-	-	-
-	-	-	-	-	2,500	-	-	-	-
-	-	-	-	-	10,391	-	-	-	-
-	-	-	-	-	10,391	-	-	-	-
-	-	-	-	-	1,000	-	-	-	-
-	-	-	-	-	1,000	-	-	-	-
-	-	-	-	-	1,000	-	-	-	-
-	-	-	-	-	1,000	-	-	-	-
-	-	-	-	-	452,739	-	-	-	-

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111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	111年度	112年度	113年度	114年度	115年度	116-123年度	
總計	36,067,365	17,422,720	4,225,501	6,661,202	5,115,453	1,288,896	293,008	1,060,585	
住宅興建計畫	35,102,305	17,312,886	4,055,941	6,604,063	5,058,314	1,231,757	235,869	603,475	
土地價購款	4,226,943	2,149,517	493,942	448,373	177,212	177,212	177,212	603,475	辦理本市各區適當基地之社會住宅用地所需費用
規劃設計監造專案管理及專業服務費	968,940	530,990	51,245	190,832	166,901	28,972			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
工程費	29,906,422	14,632,379	3,510,754	5,964,858	4,714,201	1,025,573	58,657		辦理本市各區適當基地之社會住宅興建工程所需相關經費
社會住宅空調租賃服務案	579,376	68,638	139,665	30,923	30,923	30,923	30,923	247,381	
社會住宅家具租賃服務案	385,684	41,196	29,895	26,216	26,216	26,216	26,216	209,729	

桃園市政府住宅發展處
 桃園市住宅基金
 新興計畫分年資金需求表
 中華民國111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
		111年度	112年度	113年度	114年度	115年度	116-123年度	
社會住宅熱水器租賃服務案	81,763	10,845	5,910	5,910	5,910	5,910	47,278	