

中華民國 113 年度

編號：5

(自 113 年 1 月 1 日起至 113 年 12 月 31 日止)

雲林縣總預算

雲林縣政府地政處主管

雲林縣斗六市社口區段徵收基金

附屬單位預算

(非營業部分)

雲林縣政府編

雲林縣政府
雲林縣斗六市社口區段徵收基金

目 次

中華民國 113 年度

甲、業務計畫及預算說明	第 5-1	頁
乙、預算主要表		
一、收支餘絀預計表	第 5-2	頁
二、餘絀撥補預計表	第 5-3	頁
三、現金流量預計表	第 5-4	頁
丙、預算明細表		
一、投融資業務收入明細表	第 5-5	頁
二、投融資業務成本明細表	第 5-6~5-8	頁
三、涉及開發工程之長期投資明細表	第 5-9~5-11	頁
四、長期債務舉借及償還明細表	第 5-12	頁
五、長期債務舉借餘額明細表	第 5-13	頁
丁、預算參考表		
一、預計平衡表	第 5-14	頁
二、五年來主要營運項目分析表	第 5-15	頁
三、員工人數彙計表	第 5-16	頁
四、用人費用彙計表	第 5-17	頁
五、斗六市社口區段徵收各年度資金需求表	第 5-18	頁

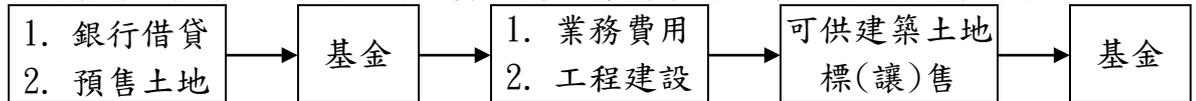
甲、業務計畫及預算說明

雲林縣政府
雲林縣斗六市社口區段徵收基金
業務計畫及預算說明
中華民國 113 年度

壹、基金概況：

設立宗旨：本縣辦理土地開發案件，依都市計畫附帶規定須以區段徵收整體開發者，故成立本基金辦理區段徵收以利土地開發、繁榮地方，並順利取得各項公共設施用地，減輕財政負擔。

組織概況：本基金係依「平均地權條例」及「土地徵收條例」等相關規定辦理區段徵收業務，其管理及運用均投資於辦理有關平均地權之各項相關工作。



基金歸類及屬性：本基金係屬自償性，先由本府籌措相關財源辦理土地開發後，所得剩餘可供建築土地標（讓）售後，回墊資金。

貳、業務計畫

業務計畫及目標：(一) 區段徵收作業

區段徵收範圍邊界分割、土地調查、測量、分配設計、地上改良物查估補償作業、區段徵收計畫書擬定、報核及標售抵費地。

(二) 工程規劃設計、施工：

本計畫區道路、溝渠、電力、電信、自來水等共同管溝、公園綠化、整地等工程設計施工。

(三) 預期目標：

1. 取得公共設施用地。
2. 促進土地整體開發利用、繁榮地方發展、改善居住環境品質、達成共享開發利益、漲價歸公、地利共享之政策目標。

執行政府重要政策：本區計劃範圍原為都市計畫農業區及墓地，面積約為 23 公頃，為解決影響都市發展之公墓遷葬問題，健全斗六外環道交通發展及結合雲林溪親水公園休閒空間，並結合附近醫院、學校等機關，規劃變更使用分區為住宅區、商業區等，本計劃辦理完成後，期能塑造成為品質生活環境之新市區，建立斗六市入口門戶與意象。

參、預算概要：

業務收支及餘絀之預計：本計畫面積約 25 公頃（區段徵收面積約 23 公頃），總經費約 1,104,790,000 元，113 年度預計認列業務收入及成本 176,134,000 元，因本計畫尚需繼續辦理，除 98 至 112 年度未執行部分保留繼續執行外，並以標售開發後之可供建築土地所得之土地價款約計 1,125,000,000 元（45,000 元/平方公尺×10,000 平方公尺×2.5 公頃=1,125,000,000 元），償還開發經費並可平衡預算。

乙、預算主要表

雲林縣政府
雲林縣斗六市社口區段徵收基金
 收支餘絀預計表

中華民國113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	%
-	-	業務收入	176,134	100.00	176,134	100.00	-	-
-	-	投融資業務收入	176,134	100.00	176,134	100.00	-	-
-	-	政策性開發不動產收入	176,134	100.00	176,134	100.00	-	-
-	-	其他業務收入	-	-	-	-	-	-
-	-	其他補助收入	-	-	-	-	-	-
-	-	業務成本與費用	176,134	100.00	176,134	100.00	-	-
-	-	投融資業務成本	176,134	100.00	176,134	100.00	-	-
-	-	政策性開發不動產成本	176,134	100.00	176,134	100.00	-	-
-	-	業務賸餘(短絀-)	-	-	-	-	-	-
-	-	業務外收入	-	-	-	-	-	-
-	-	財務收入	-	-	-	-	-	-
-	-	利息收入	-	-	-	-	-	-
-	-	其他業務外收入	-	-	-	-	-	-
-	-	資產使用及權利金收入	-	-	-	-	-	-
-	-	雜項收入	-	-	-	-	-	-
-	-	業務外賸餘(短絀-)	-	-	-	-	-	-
-	-	本期賸餘(短絀-)	-	-	-	-	-	-

雲林縣政府
雲林縣斗六市社口區段徵收基金
 餘絀撥補預計表

中華民國113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	%	
652,331	100.00	賸餘之部	652,331	100.00	
-	-	本期賸餘	-	-	
652,331	100.00	前期未分配賸餘	652,331	100.00	
-	-	追溯適用及追溯重編之	-	-	
-	-	影響數	-	-	
-	-	公積轉列數	-	-	
-	-	其他轉入數	-	-	
-	-	分配之部	-	-	
-	-	填補累積短絀	-	-	
-	-	提存公積	-	-	
-	-	賸餘撥充基金數	-	-	
-	-	解繳公庫淨額	-	-	
-	-	其他依法分配數	-	-	
652,331	100.00	未分配賸餘	652,331	100.00	
-	-	短絀之部	-	-	
-	-	本期短絀	-	-	
-	-	前期待填補之短絀	-	-	
-	-	追溯適用及追溯重編之	-	-	
-	-	影響數	-	-	
-	-	其他轉入數	-	-	
-	-	填補之部	-	-	
-	-	撥用賸餘	-	-	
-	-	撥用公積	-	-	
-	-	折減基金	-	-	
-	-	公庫撥款	-	-	
-	-	待填補之短絀	-	-	

雲林縣政府
雲林縣斗六市社口區段徵收基金
現金流量預計表
 中華民國113年度

單位：新臺幣千元

項	目	預	算	數	說	明
一、業務活動之現金流量						
1.	本期賸餘(短絀)			-		
2.	利息股利之調整			-		
	利息收入			-		
	利息費用			-		
3.	未計利息股利之本期賸餘(短絀)			-		
4.	調整項目			-		
	流動資產淨減(淨增)			-		
	流動負債淨增(淨減)			-		
5.	未計利息股利之現金流入(流出)			-		
6.	收取利息			-		
7.	收取股利			-		
8.	支付利息			-		
	業務活動之淨現金流入(流出)			-		
二、投資活動之現金流量						
1.	減少流動金融資產及短期貸墊款			-		
2.	減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金			-		
3.	減少不動產、廠房及設備、礦產資源			-		
4.	減少投資性不動產			-		
5.	其他投資活動之現金流入			-		
6.	增加流動金融資產及短期貸墊款			-		
7.	增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金			-		
8.	增加不動產、廠房及設備、礦產資源			-		
9.	增加投資性不動產			-		
10.	其他投資活動之現金流出			-		
	投資活動之淨現金流入(流出)			-		
三、籌資活動之現金流量						
1.	增加短期債務、流動金融負債及其他負債			1,800		
2.	增加長期負債			-		
3.	增加基金、公積及填補短絀			-		
4.	其他籌資活動之現金流入			-		
5.	減少短期債務、流動金融負債及其他負債			-		
6.	減少長期負債			-		
7.	減少基金及公積			-		
8.	其他籌資活動之現金流出			-		
	籌資活動之淨現金流入(流出)			1,800		
四、匯率影響數						
				-		
五、現金及約當現金之淨增(淨減)						
				1,800		
六、期初現金及約當現金						
				357,429		
七、期末現金及約當現金						
				359,229		

丙、預算明細表

雲林縣政府
雲林縣斗六市社口區段徵收基金
投融資業務收入明細表
 中華民國113年度

單位：新臺幣千元

科目及業務項目	預算數	說明
斗六市社口區段徵收計畫		
投融資業務收入	176,134	
政策性開發不動產收入	176,134	可標租土地本年度預估標租1.5公頃，標售底價參考市價行情訂定計176,134,000元，辦理標售(租)土地或地上權，預計113年度認列業務收入。
合 計	176,134	

雲林縣政府
雲林縣斗六市社口區段徵收基金
投融資業務成本明細表
 中華民國113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
		斗六市社口區段徵收計畫		預計113年度辦理標售(租)土地或地上權，屆時併計認列成本。
-	176,134	政策性開發不動產成本	176,134	
-	4,383	用人費用	4,383	
-	-	正式員額薪資	-	
-	-	顧問人員報酬	-	
-	3,255	聘僱及兼職人員薪資	3,255	
-	3,255	約僱工員薪資	3,255	約僱人員薪資，轉列成本。
-	-	超時工作報酬	-	
-	-	加班費	-	
-	-	誤餐費	-	
-	128	津貼	128	
-	128	其他津貼	128	休假補助費，轉列成本。
-	407	獎金	407	
-	407	年終獎金	407	年終工作獎金，轉列成本。
-	195	退休及卹償金	195	
-	195	工員退休及離職金	195	離職儲金，轉列成本。
-	398	福利費	398	
-	398	分擔員工保險費	398	勞、健保險費，轉列成本。
-	-	體育活動費	-	

雲林縣政府
雲林縣斗六市社口區段徵收基金
投融資業務成本明細表
 中華民國113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
-	8,925	服務費用	8,925	
-	-	郵電費	-	
-	-	郵費	-	
-	-	電話費	-	
-	-	旅運費	-	
-	-	國內旅費	-	
-	20	印刷裝訂與廣告費	20	
-	-	印刷及裝訂費	-	
-	-	廣(公)告費	-	
-	20	業務宣導費	20	業務宣導費，轉列成本。
-	5,931	一般服務費	5,931	
-	5,928	計時與計件人員酬金	5,928	臨時人員薪資，轉列成本。
-	3	體育活動費	3	自強活動，轉列成本。
-	2,974	專業服務費	2,974	
-	-	法律事務費	-	
-	2,974	工程及管理諮詢服務費	2,974	工程及管理諮詢費，轉列成本。
-	-	公共關係費	-	
-	-	公共關係費	-	
-	-	材料及用品費	-	
-	-	用品消耗	-	
-	-	辦公(事務)用品	-	
-	-	報章什誌	-	

雲林縣政府
雲林縣斗六市社口區段徵收基金
投融資業務成本明細表
 中華民國113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
-	-	租金償債與利息	-	
-	-	房租	-	
-	-	一般房屋租金	-	
-	-	交通及運輸設備租金	-	
-	-	車租	-	
-	-	償債及利息	-	
-	-	債務利息	-	
-	258	會費、捐助、補助、分攤與 交流活動費	258	
-	258	捐助、補助與獎助	258	
-	258	補(協)助政府機關(構)	258	補助地政事務所，轉列成本。
-	2,300	其他	2,300	
-	2,300	其他費用	2,300	委託顧問公司服務費，轉列成本。
-	160,268	區段徵收工程費用	160,268	
-	124,487	用地補償費	124,487	補償地上物等補償費，轉列成本。
-	35,345	施工費	35,345	委託施工廠商服務費，轉列成本。
-	436	工程管理費	436	工程管理費，轉列成本。
-	-	空污費	-	
-	176,134	合 計	176,134	

雲林縣政府
雲林縣斗六市社口區段徵收基金
 涉及開發工程之長期投資明細表
 中華民國113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
		斗六市社口區段徵收計畫		
-	-	投融資業務成本	-	
-	-	政策性開發不動產成本	-	
-	-	用人費用	-	
-	-	正式員額薪資	-	
-	-	顧問人員報酬	-	
-	-	聘僱及兼職人員薪資	-	
-	-	約僱工員薪資	-	
-	-	超時工作報酬	-	
-	-	加班費	-	
-	-	誤餐費	-	
-	-	津貼	-	
-	-	其他津貼	-	
-	-	獎金	-	
-	-	年終獎金	-	
-	-	退休及卹償金	-	
-	-	工員退休及離職金	-	
-	-	福利費	-	
-	-	分擔員工保險費	-	

雲林縣政府
雲林縣斗六市社口區段徵收基金
 涉及開發工程之長期投資明細表
 中華民國113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
-	-	服務費用	-	
-	-	郵電費	-	
-	-	郵費	-	
-	-	電話費	-	
-	-	旅運費	-	
-	-	國內旅費	-	
-	-	印刷裝訂與廣告費	-	
-	-	印刷及裝訂費	-	
-	-	廣(公)告費	-	
-	-	業務宣導費	-	
-	-	一般服務費	-	
-	-	計時與計件人員酬金	-	
-	-	體育活動費	-	
-	-	專業服務費	-	
-	-	法律事務費	-	
-	-	工程及管理諮詢服務費	-	
-	-	公共關係費	-	
-	-	公共關係費	-	
-	-	材料及用品費	-	
-	-	用品消耗	-	
-	-	辦公(事務)用品	-	
-	-	報章什誌	-	

雲林縣政府
雲林縣斗六市社口區段徵收基金
 涉及開發工程之長期投資明細表
 中華民國113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
-	-	租金與利息	-	
-	-	房租	-	
-	-	一般房屋租金	-	
-	-	交通及運輸設備租金	-	
-	-	車租	-	
-	-	利息	-	
-	-	債務利息	-	
-	-	會費、捐助、補助、分攤、救助 (濟)與交流活動費	-	
-	-	捐助、補助與獎助	-	
-	-	補(協)助政府機關(構)	-	
-	-	其他	-	
-	-	其他費用	-	
-	-	區段徵收工程費用	-	
-	-	用地補償費	-	
-	-	施工費	-	
-	-	工程管理費	-	
-	-	空污費	-	
-	-	合 計	-	

雲林縣政府
雲林縣斗六市社口區段徵收基金
 長期債務舉借及償還明細表

中華民國113年度

單位：新台幣千元

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			
合 計							
斗六市社口區段 徵收計畫							

雲林縣政府
雲林縣斗六市社口區段徵收基金
 長期債務舉借餘額明細表

中華民國113年度12月31日

單位：新台幣千元

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								
斗六市社口區 段徵收計畫								

丁、預算參考表

雲林縣政府
雲林縣斗六市社口區段徵收基金

預計平衡表

中華民國113年12月31日

單位：新臺幣千元

111年12月31日 實際數	科 目	113年12月31日 預計數	112年12月31日 預計數	比較增減
666,823	資產	669,543	667,743	1,800
509,703	流動資產	512,423	510,623	1,800
356,509	現金	359,229	357,429	1,800
356,509	銀行存款	359,229	357,429	1,800
-	應收款項	-	-	-
-	應收帳款	-	-	-
-	應收利息	-	-	-
153,194	預付款項	153,194	153,194	-
153,194	預付費用	153,194	153,194	-
-	其他預付款	-	-	-
-	短期貸墊款	-	-	-
-	短期墊款	-	-	-
157,120	投資、長期應收款、貸墊款及準備金	157,120	157,120	-
157,120	其他長期投資	157,120	157,120	-
157,120	政策性開發不動產	157,120	157,120	-
-	長期墊款	-	-	-
-	其他長期墊款	-	-	-
-	其他資產	-	-	-
-	什項資產	-	-	-
-	暫付及待結轉帳項	-	-	-
14,492	負債	17,212	15,412	1,800
-	流動負債	-	-	-
-	應付款項	-	-	-
-	應付利息	-	-	-
-	預收款項	-	-	-
-	其他預收款	-	-	-
-	長期負債	-	-	-
-	長期債務	-	-	-
-	長期借款	-	-	-
14,492	其他負債	17,212	15,412	1,800
14,492	什項負債	17,212	15,412	1,800
-	應付退休及離職金	-	-	-
14,492	暫收及待結轉帳項	17,212	15,412	1,800
652,331	淨值	652,331	652,331	-
652,331	累積餘絀	652,331	652,331	-
652,331	累積賸餘	652,331	652,331	-
652,331	累積賸餘	652,331	652,331	-
-	本期賸餘	-	-	-
666,823	負債及淨值	669,543	667,743	1,800

雲林縣政府
雲林縣斗六市社口區段徵收基金
5年來主要營運項目分析表
 中華民國113年度

單位：新臺幣千元

年度及項目	單位	數量	單位成本(元)率	預(決)算數	說明
本年度預算數					
投融資業務成本	公頃	23	7,658(仟元/公頃)	176,134	
政策性開發不動產成本	公頃	23	7,658(仟元/公頃)	176,134	176,134(仟元)÷23(公頃)=7,658(仟元/公頃)
上年度預算數					
投融資業務成本	公頃	23	7,658(仟元/公頃)	176,134	
政策性開發不動產成本	公頃	23	7,658(仟元/公頃)	176,134	176,134(仟元)÷23(公頃)=7,658(仟元/公頃)
前年度決算數					
投融資業務成本	公頃	23	-	-	
政策性開發不動產成本	公頃	23	-	-	
(109) 年度決算數					
投融資業務成本	公頃	23	-	-	
政策性開發不動產成本	公頃	23	-	-	
(108) 年度決算數					
投融資業務成本	公頃	23	-	-	
政策性開發不動產成本	公頃	23	-	-	

雲林縣政府
雲林縣斗六市社口區段徵收基金
員工人數彙計表
 中華民國113年度

單位：人

科目	上年度最高可 進用員額數	本年度增減〈-〉數	本年度最高可 進用員額數	說明
專任人員				
聘僱人員				
約僱	-	-	-	
合 計	-	-	-	

雲林縣政府
雲林縣斗六市社口區段徵收基金
用人費用彙計表
 中華民國113年度

單位：新臺幣千元

科 目	正式 員額 薪資	聘僱 人員 薪資	超時 工作 報酬	津貼	獎金				退休及卹償		資 遣 費	福利費				提 繳 費	合 計	兼 任 人 員 用 費	總 計
					年 終 獎 金	考 績 獎 金	績 效 獎 金	其 他	退 休 金	卹 償 金		分 擔 保 險 費	傷 病 醫 藥 費	提 撥 福 利 金	其 他				
業務總支出部分																			
投融資業務成本																			
政策性開發不動產																			
聘僱人員																			
合 計	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

斗六市社口區段徵收各年度資金需求表

單位:元

年 度 項 目	98年度墊付款	99年	100年	101年	102年	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	113年	合計	備註
用地補償費	50,000,000	463,000,000	0	0	0	0	0	-14,918,000	-1,066,000	0	0	0	0	0	0	0	497,016,000	
施工費	50,000,000 (預定執行15%)	132,000,000 (預定執行45%)	154,000,000 (預定執行80%)	104,000,000 (預定執行100%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	440,000,000	
工程規劃、設計、監造費	5,525,000 (預定執行25%)	7,252,000 (預定執行50%)	7,252,000 (預定執行75%)	7,251,000 (預定執行100%)	0	-2,161,000	-2,168,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22,951,000	工程技術服務依行政院公共工程委員會訂頒「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法」提列。
工程管理費	525,000 (預定執行25%)	662,000 (預定執行50%)	662,000 (預定執行75%)	661,000 (預定執行100%)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,510,000	依本府標準提列
區段徵收委辦費	13,800,000	0	0	0	-2,159,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11,641,000	
行政作業費 (含各項業務費、人事費、旅運費、空污費等)	3,913,000	1,763,000	1,763,000	2,307,000	2,159,000	2,161,000	2,168,000	14,918,000	1,066,000	0	0	0	0	0	0	0	32,218,000	
利息	4,332,000	25,495,000	31,224,000	34,657,000	2,746,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	98,454,000	
合計	128,095,000	630,172,000	194,901,000	148,876,000	2,746,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,104,790,000	

