

玉溪市住房和城乡建设局 2021 年预算重点领域财政项目文本公开

一、项目名称

玉溪市中心城区环山路与红塔大道连接线黑臭水体及市政道路应急工程项目

二、立项依据

未立项

三、项目实施单位

玉溪市住房和城乡建设局

四、项目基本情况

按照中央环保督查要求，2020 年底我市需全面完成黑臭水体治理工作迎接督查，同时，结合城市更新改造工作，需早日打通断头路解决交通拥堵问题，因此，决定实施环山路与红塔大道连接线黑臭水体及市政道路工程项目。

五、项目实施内容

环山路与红塔大道连接线黑臭水体及市政道路工程北接环山路，横穿红塔集团厂区，南至红塔山路，红线宽度 37.4m，双向四车道，总长 380m，河道宽度 8.4m，长度 380m，建设内容包括市政道路、河道拓宽改造、绿化及路灯等，工程估算总投资原方案估算约 11540 万元。实际建设中增加了改造交叉口范围凤凰路东西向 110 米和环山路往北至碧桂园小区门口长度 111 米的

道路改造，总投资调整为 14691 万元（含土地和房屋征收费约 9000 万元），其中：工程建设费用 4167.74 万元，工程建设其他费用 9434.95 万元，预备费 1088.22 万元。

六、资金安排情况

政府性基金安排 2000 万元作为玉溪市中心城区环山路与红塔大道连接线黑臭水体及市政道路应急工程专项资金。

七、项目实施计划

1.玉溪市中心城区环山路与红塔大道连接线黑臭水体及市政道路应急工程已于 2021 年 1 月 1 日通车。

2.截至目前，道路东侧人行道与红塔集团厂区围墙砌筑完成，正在进行抹灰装饰；道路东侧人行道结构层回填、人行道路缘石安装；道路西侧河道旁行车道围栏安装完成；河道桩板墙浇筑；凤凰路口新建道路人行道结构层回填。项目计划春节前项目竣工。

八、项目实施成效

项目实施完成后，可以有效消除城市黑臭水体，提高该路段通行效率。

玉溪市住房和城乡建设局 2021 年预算重点领域财政项目文本公开

一、项目名称

云南省 2015 年-2019 年农村危房改造和抗震安居工程省级统贷项目。

二、立项依据

(一)云南省人民政府办公厅关于印发国家开发银行专项低息贷款支持云南农村危房改造和抗震安居工程建设实施方案的通知(云政办发〔2015〕85号)

(二)云南省住房和城乡建设厅关于开展全省规划建设示范村示范工作的通知(云建村函〔2015〕608号);

(三)玉溪市省级规划示范村寨基础设施建设项目合作实施协议。

三、项目实施单位

县(市、区)人民政府。

四、项目基本概况

按照《云南省住房和城乡建设厅关于开展全省规划建设示范村示范工作的通知》(云建村函〔2015〕608号)及《云南省人民政府办公厅关于印发国家开发银行专项低息贷款支持云南农村危房改造和抗震安居工程建设实施方案的通知》的要求,为加强村庄风貌控制和特色建设,改善村庄人居环境,全省从 2015 年起,每年安排 10

亿元专项低息建设贷款，连续 5 年，每年支持 500 个，五年共支持 2500 个省级规划建设示范村的示范建设，引导建设一批“新房新村、生态文化、宜居宜业”的美丽乡村。

省级 2015 年批复建设我市 45 个省级示范村；2016 年批复建设 46 个省级示范村。每个村庄投资 250 万元左右，重点进行农村污水处理工程、生活垃圾收运及处理工程、公厕建设工程、道路硬化工程、供水工程、农村道路照明工程 6 项内容建设。

目前玉溪市地区贷款本金余额为 18641 万元，玉溪市本级需承担贷款本金 6213.67 万元。从 2016 年 6 月至 2032 年 1 月，该项贷款市级需承担贷款本金 6213.67 万元，利息预计 2619.2 万元，共计约 8832.87 万元。从 2016 年 12 月 20 日开始归还，2032 年 1 月 10 日前全部还清，每半年结一次本息，2020 年 12 月 20 日前只需归还利息，从 2021 年 6 月 20 日开始归还本金及利息。

五、项目实施内容

（一）完成省级示范村建设

每个村庄投资大约 250 万元，重点进行农村污水处理工程、生活垃圾收运及处理工程、公厕建设工程、道路硬化工程、供水工程、农村道路照明工程 6 项内容建设。

（二）归还省城乡投 2021 年市级需归还本金和利息。

六、资金安排情况

（一）本金归还

2021年6月30日前归还2021年上半年应还本金116万元;2021年10月30日前归还2021年上半年应还本金116万元;合计232万元。

(二) 利息归还

2021年6月30日前归还上半年利息138.533698333万元;2021年10月30日前归还下半年利息135.941313万元;合计274.475011333万元。

以上两项支出合计506.48万元。

七、项目实施计划

按时完成2021年本金和利息的归还工作。

八、项目实施成效

村庄基础设施得到完善。完成省级2015年批复建设我市45个省级示范村和2016年批复建设46个省级示范村建设,从6项内容完善基础设施建设,重点进行农村污水处理工程、生活垃圾收运及处理工程、公厕建设工程、道路硬化工程、供水工程、农村道路照明工程。

玉溪市住房和城乡建设局 2021 年预算重点领域 财政项目文本公开

一、项目名称

玉溪市城市规划馆建设项目

二、立项依据

2015 年 11 月，市规委会通过玉溪市城市规划馆建设项目设计方案；2017 年第四届市人民政府第 73 次常务会议纪要；玉政发〔2017〕20 号《玉溪市人民政府关于将玉溪市城市规划馆建设项目政府购买服务资金列入市级财政预算的议案》；玉人发〔2017〕19 号玉溪市人民代表大会常务委员会关于玉溪市人民政府关于将玉溪市城市规划馆建设项目政府购买服务资金列入市级财政预算的议案》的决议，玉发改投资〔2016〕322 号关于玉溪市城市规划馆建设项目可行性研究报告的批复；玉市建复〔2016〕33 号玉溪市住房和城乡建设局关于玉溪市城市规划馆建设项目初步设计的批复，初步设计批复总投资 21205.81 万元。

三、项目实施单位

建设单位：玉溪市住房和城乡建设局；委托代建单位：玉溪市家园建设投资有限公司

四、项目基本概况

玉溪市城市规划馆建设项目位于聂耳文化广场片区北岸，玉

江大道与玉河北路交叉口东北侧，用地面积 26.004 亩，总建筑面积 19843 平方米，项目原来由市住建局与家园公司签订的《政府购买服务协议》分 17 个年度向家园公司购买，共计 28019.08 万元，分年度纳入市本级财政预算。因 2017 年财政部《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87 号）生效，文件规定“建设工程不得通过政府购买服务实施”，原建设模式终止，为确保项目不停工，家园公司通过内部筹措资金，推动项目建设。

五、项目实施内容

项目为地上四层、地下一层，建设内容包括规划馆、场地道路、绿化、地下停车库及设备购置。目前项目已建设完成并投入使用，整个工程已完成全部投资约 23594 万元，后续资金缺口约 5239 万元。

六、资金安排情况

2021 年部门预算安排的 2000 万元主要用于玉溪市城市规划馆建设项目工程款支付。

七、项目实施计划

项目于 2016 年 7 月举行开工仪式，2017 年 1 月正式施工。

八、项目实施成效

已完成玉溪市城市规划馆建设，并向市民开放使用、办公区建设完成投入使用、室外绿化及海绵项目建设完成，项目整体被评定为两星绿色建筑。

玉溪市住房和城乡建设局 2021 年预算 重点领域财政项目文本公开

一、项目名称

玉溪市第三污水处理厂及配套管网工程。

二、立项依据

《玉溪市发展和改革委员会关于玉溪市第三污水处理厂及配套管网工程可行性研究报告的批复》(玉发改资环复〔2018〕502号)。

三、项目实施单位

玉溪市供排水有限公司。

四、项目实施概况

该项目可研批复总投资 41583.44 万元。其中：污水处理厂 12261.31 万元，配套管网 11862.11 万元，进场桥梁 756 万元，工程建设其他费用 12092.73 万元，预备费 2795.83 万元，建设期利息 1573 万元，流动资金为 242.46 万元。

五、项目实施内容

该项目设计总规模为 15 万 m³/d，分期建设，近期按 5.0 万 m³/d 建设，厂区土地及有关共用设施一次建成。近期主要工程内容包括 5.0 万 m³/d 污水处理厂 1 座及配套污水管网。远期扩建规模 10 万 m³/d 及配套管网 84.55 公里(管网建设以初设批复为准)。

六、资金安排情况

2021 年度财政预算 1,000 万元用于项目资本金。

七、项目实施计划

2021 年 3 月份提供土地的情况下，2021 年 9 月份可开工建设，完成施工前期准备工作约需 6 个月。

- 1.完成土地勘察和设计；
- 2.完成初步设计和施工图审查；
- 3.完成工程招标代理服务；
- 4.完成造咨询合同签订；
- 5.完成工程监理合同签订；
- 6.完成土地整理、施工便道和临时措施的建设；
- 7.完成办理施工许可证。

八、项目实施成效

1.建设玉溪市污水处理设施，使玉溪市污水得到科学处理和处置，减少污染，创造良好的生态环境，为玉溪市的建设和发展奠定良好的市政基础，促进玉溪市发展目标的实现和经济的可持续发展。

2.满足玉溪市建设对污水处理的要求，使玉溪市污水收集率达到 90%，处理率达 95%。

3.本项目通过污水管网的健全和污水处理厂的建设，将使玉溪市的污水不再污染水体，最大限度地削减玉溪市的污染负荷。

(1)近期工程实施后每年污染负荷削减量预测如下:(单位:吨/年)

BOD5 年污染物削减量 5110

CODcr 年污染物削减量 4562.5

SS 年污染物削减量 5292.5

TN 年污染物削减量 730

(2)远期工程实施后每年污染负荷削减量预测如下:(单位:吨/年)

BOD5 年污染物削减量 7665

CODcr 年污染物削减量 13687.5

SS 年污染物削减量 15877.5

TN 年污染物削减量 1095

TP 年污染物削减量 246.38

对促进玉溪市经济社会生态发展意义重大,项目补短板效益显著。

玉溪市住房和城乡建设局 2021 年预算重点领域财政项目文本公开

一、项目名称

非税 - 市污水处理厂污水费专项资金

二、立项依据

厂外单位管网运行依据：玉溪市发展和改革委员会关于明确玉溪市中心城区污水处理费分环节费用的批复。

污水处理手续费依据：根据玉政复〔2010〕167号文批复、玉市建请〔2010〕83号文约定供排水公司代收污水处理费手续费。

厂内污水厂运营管依据：2010年玉溪市政府通过公开招标以TOT模式转让项目特许经营权，盘活政府存量资产。2010年12月28日，玉溪市政府与玉溪北控水质净化有限公司签订《云南省玉溪市污水处理厂TOT项目特许经营协议》，将玉溪市污水处理厂30年特许经营权转让给玉溪北控水质净化有限公司

三、项目实施单位

玉溪市供排水有限公司

玉溪北控水质净化有限公司

四、项目基本概况

玉溪市污水处理厂位于玉溪市红塔区大营街唐旗村旁，负责处理玉溪市中心城区约26万居民的生活污水，设计处理能力为

10 万吨/日。2010 年玉溪市政府通过公开招标以 TOT 模式转让项目特许经营权，盘活政府存量资产。2010 年 12 月 28 日，玉溪市政府与玉溪北控水质净化有限公司签订《云南省玉溪市污水处理厂 TOT 项目特许经营协议》，将玉溪市污水处理厂 30 年特许经营权转让给玉溪北控水质净化有限公司，玉溪北控水质净化有限公司负责污水处理厂的运营管理工作，确保生产正常及出水水质达标，特许经营期内，玉溪北控水质净化有限公司根据协议约定向政府收取污水处理服务费。

供排水公司负责厂中心城区污水收集系统维护与管理，即对玉溪市中心城区截污干管及周边关联支管实施运维管理。

根据玉政复〔2010〕167 号文批复玉市建请〔2010〕83 号文约定供排水公司代收污水处理费手续费、票据费等于代收污水处理费总额*3%。

五、项目实施内容

玉溪市污水处理厂为已建设完成的运营类项目，不涉及基建项目实施。根据《云南省人民政府关于印发云南省水污染防治工作方案的通知》（云政发〔2016〕3 号）文件精神，玉溪北控项目公司确保玉溪市污水处理厂出水水质达到《城镇生活污水处理厂污染物排放标准（GB18918-2002）》一级 A 标准，出水水质达标率 100%，保证污水处理厂污染治理设施、设备安全稳定运

行，安全“0”事故，非税收入中拨付的污水处理服务费是保证污水处理厂正常运行基础。

六、资金安排情况

供排水有限公司对 2021 年度非税收入水费进行测算，预计全年可回收污水费 2993 万元。依据玉溪市发改委下发[2014]113 号文件约定，厂区外的截污干管及污水收集费为 0.21/立方米；根据玉市建请[2010]83 号文件约定，供排水公司代收污水处理费手续费，以污水费总额收取 3‰手续费。

（一）厂外管网维护费用为 628.53 万元（即： $2993 \times 0.21/\text{立方米} = 628.53$ 万元），依据《玉溪市发展和改革委员会关于明确玉溪市中心城区污水处理费分环节费用的批复》玉发改价格

[2014] 113 号文约定，厂区外的截污干管及污水收集费为 0.21/立方米； $2993 \times 0.21/\text{立方米} = 628.53$ 万元

（二）污水处理费手续费 90 万元（即 $3000 \text{ 万元} \times 0.03 = 90$ 万元），依据玉政复 [2010] 167 号文批复玉市建请 [2010] 83 号文约定供排水公司代收污水处理费手续费、票据费=代收污水处理费总额 3‰；

（三）污水处理服务费 2274.47 万元。根据非税收入可拨付给玉溪市污水处理厂的污水处理服务费 2274.47 万元（即全年非税收入 2993 万元 - 厂外管网维护费 628.53 万元 - 手续费 90 万元 = 2274.47 万元）用于厂内生产运行费用。

七、项目实施计划

玉溪市污水处理厂为已建设完成的运营类项目，不涉及基建项目实施。根据《云南省人民政府关于印发云南省水污染防治工作方案的通知》（云政发〔2016〕3号）文件精神，玉溪北控项目公司确保玉溪市污水处理厂出水水质达到《城镇生活污水处理厂污染物排放标准（GB18918-2002）》一级A标准，出水水质达标率100%，保证污水处理厂污染治理设施、设备安全稳定运行，安全“0”事故，根据合同约定按月支付污水处理服务费专项资金。

八、项目实施成效

玉溪市污水处理厂主要负责处理玉溪市中心城区约26万居民的生活污水，设计处理能力为10万吨/日，有效提升污水处理厂处理负荷，同时保证全年出水达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB18918-2002一级A排放标准，有效削减进入自然水体的污染负荷，确保曲江流域省控断面考核达标。

玉溪市污水处理厂项目实施预期达到出水水质为一级A标，达标率 $\geq 100\%$ 、污水处理率 $\geq 95\%$ ，完成全年污水处理厂COD、氨氮减排任务量 $\geq 90\%$ ，确保污水处理厂污染治理设施、设备正常运行，安全“0”事故，全年无重大污染事件负面报道，积极开展对外公众开放环保宣教工作，每年不得少于4次（发生重大

疫情除外)。为玉溪市水环境质量改善及可持续发展做出巨大贡献。

玉溪市住房和城乡建设局 2021 年预算重点领域财政项目文本公开

一、项目名称

城市供排水管网改造专项资金

二、立项依据

（一）2012 年 12 月 19 日，玉溪市人民政府办公室《第三届市人民政府第九十三次常务会议纪要》（第 18 期）中：“会议原则同意中心城区城市供水价格调整实施方案，于 2013 年 1 月 1 日起实施”。根据会议汇报材料“关于调整玉溪市中心城区城市供水价格的情况汇报”第 13 页第 3 条城市供排水管网改造专项资金条例特别强调：“专项资金由玉溪市供排水供水随城市供水价格收取后上缴市财政局非税专户专储，专款专用。”

（二）根据玉溪市财政局报市人民政府呈批件“关于将城市供排水管网改造专项资金给玉溪市供排水公司的请示”玉城投请〔2014〕45 号呈报意见建议：管网改造专项资金安排用于城市管网改造建设支出，并经市财政局、市政府办公室领导、市政府领导签字同意批准。

（三）根据《玉溪市“十三五”城镇供水设施建设规划》，将北片区供水工程（一期）管网改造列入城镇供水设施建设规划项目。

三、项目实施单位

玉溪市供排水有限公司

四、项目基本概况

玉溪老城区的管网年久失修、管材老化，不仅导致供水损失，而且严重影响供水水质和安全，因此需要加大资金对原有管网进行维修改造；随着近几年来城市规模的扩大，玉溪市红塔区的供水范围也随之大幅度增加，近年来玉溪市供排水有限公司也加大了对城市供排水管网的建设。

五、项目实施内容

玉溪市北片区供水（一期）工程被列入“十三五规划”城镇供水设施建设规划项目，配水管网工程是主体工程之一，玉溪市北片区供水（一期）工程一大坝路配水管输水管道工程是配水管网工程的其中一段，主管道 DN1200 沿现状大坝路穿路后向西侧敷设，东侧沿现状大坝路敷设 DN500 管道，DN1200 主管道长 1813m，DN500 支管长 55m，项目总投资 767.34 万元。

六、资金安排情况

本项目 2021 年财政预算安排 599 万。该项目土建部分安排资金约 72 万元，安装部分安排资金约 527 万元。

七、项目实施计划

项目于 2020 年 5 月 21 日开工，计划完成工程内容：安装 DN500-DN1200 管道总长约 1950m，阀门及管配件安装，附属构筑物及配套土建工程等。

八、项目实施成效

本项目 2021 年完成玉溪市北片区供水（一期）工程一大坝路上段配水管输水管道工程建设，使红塔区管网漏损率控制在 10%以下，确保供水水质符合国家《生活饮用水卫生标准》，有效缓解红塔区供水不足问题，满足红塔区工业、生活用水需求。

玉溪市住房和城乡建设局 2021 年预算重点领域财政项目文本公开

一、项目名称

住房补贴专项资金

二、立项依据

《玉溪市人民政府关于印发玉溪市直机关事业单位职工住房补贴支付实施细则的通知》（玉政发〔2008〕166 号）

三、项目实施单位

玉溪市住房制度改革领导小组办公室

四、项目基本概况：

住房补贴是国家和单位支付给职工的具有工资性质的住房消费资金，由基本住房补贴和工龄住房补贴两个部分组成。根据《玉溪市人民政府关于印发玉溪市直机关事业单位职工住房补贴支付实施细则的通知》（玉政发〔2008〕166 号）的文件要求，各市直单位根据本单位实际情况，针对 2020 年职务变动或新调入的职工，把属于一次性发放住房补贴的职工数量及金额进行预计后报送至房改办，市房改办将各市直单位预算数据统计汇总后形成 2021 年年初预算数。

五、项目实施内容

根据《玉溪市人民政府关于印发玉溪市直机关事业单位职工住房补贴支付实施细则的通知》（玉政发〔2008〕166 号）的文

件要求，一次性发放方式的对象是2008年11月30日前离退休的无房职工、1998年12月31日（含12月31日）前参加工作的在职无房职工；有房未达标的职工。基本住房补贴标准为每平方米456元。

各市直单位报送一次性发放住房补贴人数339人，住房补贴金额4090328元。但考虑到各市直单位对人员及金额预算可能出现偏差，导致实际支出金额少于预算金额，市房改办根据历年实际申请人数及发放金额，决定2021年申报预算金额为3000000元。

六、资金安排情况

2020年市直单位财政供养人员一次性发放住房补贴

测算表

| 序号 | 类型 | 人数 | 金额（元） | 备注 |
|----|--------|-----|---------|----|
| 1 | 无房职工 | 19 | 794786 | |
| 2 | 职务变动职工 | 298 | 2984426 | |
| 3 | 调入职工 | 22 | 311116 | |
| | 合计 | 339 | 4090328 | |

七、项目实施计划

2021年1月至8月，收取审核住房补贴申请材料；9月至10月，开展建行数据录入工作；11月至12月，发放到个人账户。

八、项目实施成效

建立与社会主义市场经济体制相适应的城镇住房制度，实现城镇住房商品化、市场化、社会化，进一步促进房地产消费，改善居住条件，满足城镇居民不算增长的住房需求，拉动经济增长，为促进全市的城乡建设和经济社会又好又快发展发挥应有的作用。

玉溪市住房和城乡建设局 2021 年预算重点领域财政项目文本公开

一、项目名称

火车站片区公租房出售非税收入支出专项资金

二、立项依据

玉溪市发改委以玉发改重点〔2012〕231号文件批复项目可行性研究报告

三、项目实施单位

云南省城乡建设投资有限公司

四、项目基本概况

为解决困难群众、弱势群体和低收入阶层的住房问题，落实“以人为本”和“执政为民”的理念，玉溪市政府决定实施玉溪市中心城区火车站片区公租房建设项目。2012年5月17日，玉溪市政府与云南建工集团签订《2012年玉溪市中心城区保障性住房合作建设协议》，协议达成合作方式为：甲方全权委托乙方作为本项目的实施主体，对项目融资和建设全过程进行运营和管理，直到还清项目全部款项后，根据协议把资产移交给甲方后有序退出。协议规定项目内容和目标任务：建设7500套保障性住房，按15%的比例建设配套商业设施。建筑面积641200平方米，项目总投资暂估20.3亿元。项目力争2013年12月31日前竣工交

付使用。省城乡投公司提取 3%的管理费以及 2%的回报，管理费和回报计入项目成本。

五、项目实施内容

2016 年 6 月 5 日，玉溪市发改委以玉发改重点〔2012〕231 号文件批复项目可行性研究报告。工程位于中心城区火车站以西片区（昆玉铁路以西）。批准建设规模及内容为规划建设用地 178 亩，新建公租房 7500 套，总建筑面积 64.12 万平方米，地下室面积 47987.93 平方米，项目估算总投资 20.3 亿元。项目纳入火车站片区规划范围统筹建设，2013 年及以后公租房建设按计划分年度实施。

六、资金安排情况

该项目 2021 年公租房出售非税收入计划为 2.23 亿元，根据政府常务会会议纪要要求，市本级统筹 29%，其余 71%纳入一般公共预算资金火车站片区公租房出售非税收入专项资金 1.5833 亿元，用于化解本项目债务。

七、项目实施计划

项目计划 2021 年 1 季度完成公租房出售非税收入 5575 万元，计划支出一般公共预算资金火车站片区公租房出售非税收入专项资金 3958 万元；2021 年 2 季度完成公租房出售非税收入 5575 万元，计划支出一般公共预算资金火车站片区公租房出售非税收入专项资金 3958 万元；2021 年 3 季度完成公租房出售非

税收入 5575 万元，计划支出一般公共预算资金火车站片区公租房出售非税收入专项资金 3958 万元；2021 年 4 季度完成公租房出售非税收入 5575 万元，计划支出一般公共预算资金火车站片区公租房出售非税收入专项资金 3958 万元。

八、项目实施成效

建成公租房 7500 套，解决低收入住户约 2 万户住房困难问题。

玉溪市住房和城乡建设局 2021 年预算重点领域财政项目文本公开

一、项目名称

火车站片区配建商业租售收入非支出专项资金

二、立项依据

玉溪市发改委以玉发改重点〔2012〕231号文件批复项目可行性研究报告

三、项目实施单位

云南省城乡建设投资有限公司

四、项目基本概况

为解决困难群众、弱势群体和低收入阶层的住房问题，落实“以人为本”和“执政为民”的理念，玉溪市政府决定实施玉溪市中心城区火车站片区公租房建设项目。2012年5月17日，玉溪市政府与云南建工集团签订《2012年玉溪市中心城区保障性住房合作建设协议》，协议达成合作方式为：甲方全权委托乙方作为本项目的实施主体，对项目融资和建设全过程进行运营和管理，直到还清项目全部款项后，根据协议把资产移交给甲方后有序退出。协议规定项目内容和目标任务：建设7500套保障性住房，按15%的比例建设配套商业设施。建筑面积641200平方米，项目总投资暂估20.3亿元。项目力争2013年12月31日前竣工交

付使用。省城乡投公司提取 3%的管理费以及 2%的回报，管理费和回报计入项目成本。

五、项目实施内容

2016 年 6 月 5 日，玉溪市发改委以玉发改重点[2012]231 号文件批复项目可行性研究报告。工程位于中心城区火车站以西片区（昆玉铁路以西）。批准建设规模及内容为规划建设用地 178 亩，新建公租房 7500 套，总建筑面积 64.12 万平方米，地下室面积 47987.93 平方米，项目估算总投资 20.3 亿元。项目纳入火车站片区规划范围统筹建设，2013 年及以后公租房建设按计划分年度实施。

六、资金安排情况

该项目 2021 年配建商业租售收入计划为 6000 万元，根据政府常务会会议纪要要求，市本级统筹 29%，其余 71%纳入一般公共预算资金火车站片区配建商业租售收入非税支出专项资金 4260 万元，用于化解本项目债务。

七、项目实施计划

项目计划 2021 年 1 季度完成配建商业租售收入 1500 万元，计划支出一般公共预算火车站片区配建商业租售收入非支出专项资金 1065 万元；2021 年 2 季度完成配建商业租售收入 1500 万元，计划支出一般公共预算火车站片区配建商业租售收入非支出专项资金 1065 万元；2021 年 3 季度完成配建商业租售收入

1500 万元，计划支出一般公共预算火车站片区配建商业租售收入非支出专项资金 1065 万元；2021 年 4 季度完成配建商业租售收入 1500 万元，计划支出一般公共预算火车站片区配建商业租售收入非支出专项资金 1065 万元。

八、项目实施成效

建成火车站片区 2012 年公租房项目 7500 套，解决低收入住户约 2 万户住房困难问题。

玉溪市住房和城乡建设局 2021 年预算重点领域财政项目文本公开

一、项目名称

李棋公租房出售收入专项资金

二、立项依据

《关于玉溪市中心城区 2011 年公租房建设项目可行性研究报告的批复》（玉发改重点〔2011〕203 号）。

三、项目实施单位

玉溪市保障性住房开发投资有限公司

四、项目基本概况

万裕生态城李棋公租房项目位于中心城区北片区 1、2、3 地块，总占地面积 12.84 万平方米，共建设公共租赁住房 8320 套，实测建筑面积 71.69 万平方米（其中公租房住宅 48.97 万平方米、配建商业设施 8.02 万平方米、车库车位 3839 个、车库和公建设施面积 14.7 万平方米），由玉溪市保障性住房开发投资有限公司（以下简称住投公司）负责建设管理运营。

五、项目实施内容

李棋公租房项目于 2011 年 9 月举行了开工仪式，2012 年 4 月开工。2014 年投入使用，2017 年完成验收备案，目前项目于 2018 年底完成全部竣工验收及竣工结算审计工作，项目审定总投资约 27.43 亿元（还有部分成本需要与限价房分摊）。

六、资金安排情况

按照云财综〔2014〕16号文件规定，公租房租售收入属于政府非税收入，其收支纳入政府性基金预算管理，严格执行“收支两条线”管理规定。

1、李棋公租房出售收入预算：

李棋公租房作为保障性住房主要用于租赁，其中仅有20%房源可进行销售，2018年初李棋公租房得到政府批复的销售价格，于2018年2月开始销售。现李棋公租房仅剩200套可出售，每套价格按28万估算，2021年预计可收到5600万元销售收入。

2、李棋公租房出售收入支出预算

按照2019年第五届市人民政府第23次常务会议纪要规定，公租房收入上缴财政后29%由政府统筹，71%拨住建部门，全部用于化解保障性住房债务。依此计算李棋公租房销售支出预算为5600万的71%为3976万。

3、资金使用计划

公租房的建设资金主要来源于金融机构贷款，故财政返还的资金几乎用于偿还贷款本金及利息，截至2020年9月底，市住投公司尚欠金融机构贷款42530万元，2021年3月公租房需偿还公积金贷款本金2100万元，7月偿还民生银行贷款本金2000万元，12月偿还民生银行贷款本金5000万元，贷款利息全年共计3000万元；竣工决算审计已于2018年12月底完成，截止2020

年 10 月李棋公租房还有 2700 多万工程尾款需要支付,市住投公司会根据返还资金情况计划安排支付。

七、项目实施计划

李棋公租房项目于 2018 年 12 月完成竣工决算审计,处于管理运营阶段。

八、项目实施成效

李棋公租房项目旨在为中低收入住房困难户解决住房问题,从 2014 年开始租赁公租房开始,现已为 6000 多户住户提供公租房租赁,达到了建设公租房的预期效果。

玉溪市住房和城乡建设局 2021 年预算重点领域财政项目文本公开

一、项目名称

李棋公租房配建设施租金收入专项资金

二、立项依据

《关于玉溪市中心城区 2011 年公租房建设项目可行性研究报告的批复》（玉发改重点〔2011〕203 号）

三、项目实施单位

玉溪市保障性住房开发投资有限公司

四、项目基本概况

万裕生态城李棋公租房项目位于中心城区北片区 1、2、3 地块，总占地面积 12.84 万平方米，共建设公共租赁住房 8320 套，实测建筑面积 71.69 万平方米（其中公租房住宅 48.97 万平方米、配建商业设施 8.02 万平方米、车库车位 3839 个、车库和公建设施面积 14.7 万平方米），由玉溪市保障性住房开发投资有限公司（以下简称住投公司）负责建设管理运营。

五、项目实施内容

李棋公租房项目于 2011 年 9 月举行了开工仪式，2012 年 4 月开工。2014 年投入使用，2017 年完成验收备案，目前项目于 2018 年底完成全部竣工验收及竣工结算审计工作，项目审定总投资约 27.43 亿元（还有部分成本需要与限价房分摊）。

六、资金安排情况

按照云财综〔2014〕16号文件规定，公租房租售收入属于政府非税收入，其收支纳入政府性基金预算管理，严格执行“收支两条线”管理规定。

1、李棋公租房配件商业设施租金收入预算：

李棋公租房租赁已基本稳定，配件商业设施租金每年在100万左右，因疫情原因，李棋公租房配建商业设施租金将进行一定的减免，故按23万收入估算填报。

3、李棋公租房配件商业设施租金支出预算

按照2019年第五届市人民政府第23次常务会议纪要规定，公租房收入上缴财政后29%由政府统筹，71%拨住建部门，全部用于化解保障性住房债务。依此计算李棋公租房配建商业设施租赁支出预算为23万的71%为16.33万。

3、资金使用计划

公租房的建设资金主要来源于金融机构贷款，故财政返还的资金几乎用于偿还贷款本金及利息，截至2020年9月底，市住投公司尚欠金融机构贷款42530万元，2021年3月公租房需偿还公积金贷款本金2100万元，7月偿还民生银行贷款本金2000万元，12月偿还民生银行贷款本金5000万元，贷款利息全年共计3000万元；竣工决算审计已于2018年12月底完成，截止2020年10月李棋公租房还有2700多万工程尾款需要支付，市住投公

司会根据返还资金情况计划安排支付。

七、项目实施计划

李棋公租房项目于 2018 年 12 月完成竣工决算审计，处于管理运营阶段。

八、项目实施成效

李棋公租房项目旨在为中低收入住房困难户解决住房问题，从 2014 年开始租赁公租房开始，现已为 6000 多户住户提供公租房租赁，达到了建设公租房的预期效果。

玉溪市住房和城乡建设局 2021 年预算重点领域财政项目文本公开

一、项目名称

三金收入安排的支出专项资金

二、立项依据

第四届市人民政府第 37 次常务会议纪要

三、项目实施单位

玉溪市住房制度改革领导小组办公室

四、项目基本概况

按照 2019 年第五届市人民政府第 23 次常务会议纪要规定，三金收入上缴财政后 29%市政府统筹，71%拨住建部门，全部用于化解保障性住房债务。保障房项目涉及 3 个单位，分别为李琪 2011 年公租房项目由玉溪市保障性住房开发投资有限公司实施，火车站 2012 年保障房项目由云南省城乡建设投资有限公司实施，火车站地下综合管廊建设项目由云南建投集团有限公司实施。

五、项目实施内容

万裕生态城李琪公租房项目位于中心城区北片区 1、2、3 地块，总占地面积 12.84 万平方米，共建设公共租赁住房 8320 套，实测建筑面积 71.69 万平方米(其中公租房住宅 48.97 万平方米、配建商业设施 8.02 万平方米、车库车位 3839 个、车库和公建设

施面积 14.7 万平方米),由玉溪市保障性住房开发投资有限公司(以下简称住投公司)负责建设管理运营。

玉溪市中心城区火车站片区 2012 年公租房项目于 2012 年 9 月开工,估算总投资 20.3 亿元,用地 160.75 亩,总建筑面积 46.63 万平米;建设公租房 7877 套,配建商业 131 套,一号地块 60 套,三号地块 71 套。住宅户型包含一室一厅及两室一厅,建筑面积 39-59 m²,户均面积 46.92 m²;绿化率 35%,容积率 3.82,建筑密度 25.03%,建设有 23 栋高层住宅及 1 栋独立商业。由云南省城乡建设投资有限公司负责实施。

依据《玉发改投资复〔2018〕557 号玉溪市发着改革委员会关于玉溪市火车站片区保障房建设项目配套市政道路地下综合管廊建设工程可行性研究报告的批复》,在火车站片区保障房配套市政道路 1、5、6 号路配套建设地下综合管廊。

六、资金安排情况

根据 2020 年三金收入水平预计,2021 三金收入约 16500 万元,财政统筹 29%后,可用于支付 3 个单位的金额为 11715 万元,其中支付住投公司工程款 4000 万元,支付城乡投公司工程款 3680 万元。综合管廊工程款 4035 万元。

七、项目实施计划

按照 2019 年第五届市人民政府第 23 次常务会议纪要规定,三金收入上缴财政后 29%市政府统筹,71%拨住建部门,全部用

于化解保障性住房债务。专项资金将在 2021 年 12 月 31 日前支付完毕。

八、项目实施成效

项目实施有助于降低政府债务，化解政府债务过高风险，提高政府信用评级，优化债务率；同时为实施企业清欠债务提供资金保障，化解企业违约风险，优化企业资产负债率。结清尾款后，实施企业会将公租房资产移交政府平台公司，将为政府平台公司带来大额资产和净资产增加。