

# 玉溪市住房制度改革领导小组办公室 2024 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

玉市建请〔2015〕6号

## 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

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 203,000.00 万元，用地 160.75 亩，总建筑面积 46.63 万平米；建设公租房 7,877 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 39.00-59.00 m<sup>2</sup>，户均面积 46.92 m<sup>2</sup>；绿化率 35.00%，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。

## 五、项目实施内容

本项目实施内容为火车站片区万和生态保障房小区八条市政道路，总长 5.24 公里，包括 1 号路、2 号路、3 号路、4 号路、5 号路、6 号路、7 号路、8 号路，包含排水、交通、

照明、绿化及附属工程；其中1号路、5号路、6号路修建地下综合管廊，总长3.44公里。

## **六、资金安排情况**

由于项目已经竣工并投入使用，为化解政府债务，保障企业发展，减少农民工维权上访风险，化解企业违约风险，共计划支付432.00万元，分别于2024年4月及6月各支付216.00万元。

## **七、项目实施计划**

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，目前已完工，目前项目已完成全部竣工验收及竣工结算审计工作。火车站片区保障性住房配套市政道路1、5、6号路配套地下综合管廊已按既定工程量完成施工建设，并已投入通车使用。正顺利开展结算审计工作，将做好工程后期的管理工作。

## **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。

# 玉溪市住房制度改革领导小组办公室 2024 年预算重点领域财政项目 文本公开

## 一、项目名称

玉溪市城市更新条例立法专项资金

## 二、立项依据

玉政发〔2022〕445号

## 三、项目实施单位

玉溪市住房和城乡建设局

## 四、项目基本概况

按照《玉溪市人民政府办公室关于印发玉溪市城市更新条例立法工作方案的通知》（玉政发〔2022〕445号），玉溪市城市更新活动没有较高层级的法律规范，为优化城市空间布局，完善城市功能，转变城市开发建设模式，改善人居环境，传承历史文化，提升城市品质和城市发展质量。《玉溪市城市更新条例》列入玉溪市人大常委会2022年度立法计划。

## 五、项目实施内容

1.建立立法团队,开展立法调研形成调研报告;收集相关方面的政策、法律法规,形成汇编立法参阅资料。

2.拟定、修改完善《玉溪市城市更新条例》(草案)和《玉溪市城市更新条例(草案)立法说明》及相关送审材料;

3.配合甲方组织完成《玉溪市城市更新条例（草案）》的专家论证、听证、社会稳定风险评估论证、项目评审等工作。

4.配合甲方完成市司法局审查、市政府审议、市人大审议颁布实施之间的一系列工作；

5.提供立法工作全过程所需的文字材料。

## **六、资金安排情况**

本项目计划安排资金 21.00 万元，被委托律师事务所于本合同生效后至项目成果提交市政府审议期间向乙方支付本合同项下服务费总额的 70.00%即人民币 10.00 万元；项目成果通过人大审议颁布后玉溪市住建局向被委托律师事务所付清尾款即人民币 11.00 万元。

## **七、项目实施计划**

2024 年《玉溪市城市更新条例》项目成果通过人大审议颁布后支付 30.00%。

## **八、项目实施成效**

制定适合玉溪市城市更新的政策支撑体系，将城市更新纳入法制化轨道，通过立法进一步明确城市更新的目标和原则，优化城市更新体制机制，完善更新改造的实施方式和程序，保障城市更新双方当事人及利害关系人的合法权益，推动城市更新高质量发展，进一步提升玉溪市城市品质和竞争力。

# 玉溪市住房制度改革领导小组办公室 2024

## 年预算重点领域财政项目

### 文本公开

#### 一、项目名称

火车站保障房地下综合管廊专项资金

#### 二、立项依据

玉市建请〔2015〕36号

#### 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

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 203,000.00 万元，用地 160.75 亩，总建筑面积 46.63 万平米；建设公租房 7,877 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 39.00-59.00 m<sup>2</sup>，户均面积 46.92 m<sup>2</sup>；绿化率 35.00%，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。

#### 五、项目实施内容

本项目实施内容为火车站片区万和生态保障房小区八条市政道路，总长 5.24 公里，包括 1 号路、2 号路、3 号路、4 号路、5 号路、6 号路、7 号路、8 号路，包含排水、交通、

照明、绿化及附属工程；其中 1 号路、5 号路、6 号路修建地下综合管廊，总长 3.44 公里。

## **五、资金安排情况**

因该项目已完成主体施工建设，完成投资约为 17,000.00 万元，2024 年计划支付项目费用 568.00 万元。具体安排如下：一、支付工程施工费 490.91 万元；二、支付工程设计费 7.29 万元；三、支付在建工程和资产清查服务费 49.59 万元；四、支付第二阶段造价咨询费 19.80 万元。

## **六、项目实施计划**

因该项目已完成市政府专题会议纪要第 94 期中约定的主体施工建设，总投资约 17,000.00 万元，管廊项目与道路、火车站保障房合并同步配套建设，资金来源是市级“三金”收入，本项目计划安排资金 568.00 万元，用于支付项目工程施工建设费用。

## **七、项目实施成效**

结清尾款，将本项目资产移交政府平台公司。

# 玉溪市住房制度改革领导小组办公室 2024

## 年预算重点领域财政项目

### 文本公开

#### 一、项目名称

公租房管理业务经费

#### 二、立项依据

玉政规〔2020〕4号玉溪市人民政府关于印发玉溪市公共租赁住房管理办法的通知

#### 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《玉溪市公共租赁住房管理办法》第四十六条的规定“公共租赁住房及配套设施的租售收入主要用于偿还公共租赁住房建设贷款本息及公共租赁住房的维护管理等。公共租赁住房的共用部位、共用设施维修资金每年按出租收入的3.00%计提；公共租赁住房的维护管理费每年按出租收入的4.00%计提；公共租赁住房的业务经费每年按出租收入的4.00%计提。计提资金实行专项管理，专款专用。”根据业务开展所需提取公共租赁住房业务经费，依法依规开展工作，确保我市公共租赁住房分配、管理、运营工作顺利进行。完成市本级公租房分配1.8万套，提高公租房入住率 $\geq 90.00\%$ ，

改善中低收入群体住房条件 $\geq 92.00\%$ ，使公租房住户满意度 $\geq 92.00\%$ 。

## 五、项目实施内容

完成市本级公租房分配 1.8 万套，提高公租房入住率 $\geq 90.00\%$ ，改善中低收入群体住房条件 $\geq 92.00\%$ ，使公租房住户满意度 $\geq 92.00\%$ 。负责开展公租房的申请受理、审核、公示工作；对申请人提交的资料真实性进行核实；对租赁合同到期的人员进行续租资格审核；开展公租房信息系统信息录入、管理工作；建立健全公租房档案和个人住房保障诚信档案；完善纸质档案和电子档案的收集、管理、保管、应用等工作，确保档案数据的完整、准确；并根据申请家庭享受住房保障变动情况，及时更新住房档案，实现公租房档案动态管理；完善公租房统计报表制度，定期对承租人履行租赁合同情况进行监督检查，开展公租房信息系统信息录入、统计、管理、维护等工作。确保公租房各项工作顺利开展。

## 六、资金安排情况

根据公租房申请、审核、公示和日常管理的工作安排，2024 年资金计划支出金额为 68.00 万元，资金来源为政府非税收入。

政府购买服务经费：根据《市本级公共租赁住房管理服务购买项目谈判报告》，项目资金支出为 57.00 万元（附《2023-2024 年市级公共租赁住房购买服务合同》）。

办公经费：办公用品、电脑设备耗材、申请书、档案盒

材料印制及等费用 4.62 万元（附询价单）。

宣传培训经费：0.50 万元。

编外人员劳务费：5.88 万元。

## 七、项目实施计划

政府购买服务费用 57.00 万元；复印机每月更换复印机粉盒、打印机每季度更换硒鼓、复印纸、牛皮纸资料袋等办公用品费用 1.88 万元；宣传培训费 0.50 万元；购买档案架（书架）0.24 万元。编外人员劳务费 5.88 万元；合计支出 68.00 万元。

内控制度方面我单位已按照相关规定严格制定玉溪市住房制度改革领导小组办公室内控制度,该项目的实施按照内控制度中的财务制度规定严格执行。根据预算编制设定的绩效目标，做好绩效跟踪、绩效评价、结果应用管理等预算绩效目标管理工作。

## 八、项目实施成效

按照《玉溪市公共租赁住房管理办法》的规定进行管理，依法依规开展工作，确保我市公租房分配、管理、运营工作顺利进行。

# 玉溪市住房制度改革领导小组办公室 2024

## 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

《火车站 2012 年保障房项目可研批复》（玉发改重点〔2012〕231 号）、《关于做好保障性住房先租后售工作的意见》（云建保〔2012〕876 号）

#### 三、项目实施单位

云南省城乡建设投资有限公司玉溪分公司

#### 四、项目基本概况

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 203,000.00 万元，用地 160.75 亩，总建筑面积 46.63 万平米；建设公租房 7,877 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 39.00-59.00 m<sup>2</sup>，户均面积 46.92 m<sup>2</sup>；绿化率 35.00%，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。

#### 五、项目实施内容

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，目前已完工。2024年计划出售公租房95套，预计销售收入2113.00万元，按照玉溪市人民政府常务会议纪要返回71.00%用于项目支用，即项目非税收入支出为568.00万元，用于偿还银行贷款、支付工程项目尾款，化解政府债务，根据项目情况及时拨付资金以降低实施单位资金压力，保障工程项目维稳工作，同时配套市政道路的建设对于保障房住户的出行、生活帮助较大，对于提高公租房出租率和周边配套建设及经济发展都有较大的促进作用，让公租房入住人员有一个便捷、舒适的生活环境。

## **六、资金安排情况**

2024年申报火车站片区公租房出售非税收入支出专项资金568.00万元，主要用于工程尾款支付。资金来源为公租房出售收入上缴财政局，根据财政局要求按比例返回给保障房项目。

## **七、项目实施计划**

根据玉溪市政府的安排计划，计划2024年将本项目剩余尾款全部拨付，将本项目资产移交政府平台公司。

## **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。

# 玉溪市住房制度改革领导小组办公室 2024

## 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2023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2024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456.00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409.03万元。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2024年申报预算金额为300.00万元。

## 六、资金安排情况

2024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(万元)	备注
1	无房职工	19	79.48	
2	职务变动职工	298	298.44	
3	调入职工	22	31.11	
	合计	339	409.03	

## 七、项目实施计划

2024年1月至9月,收取审核住房补贴申请材料;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。