# 关于调整我区集体所有土地住宅房屋补偿货币化安置单价等有关事项的通知

# （征求意见稿）

为做好我区集体土地安置户回迁安置工作，切实解决安置户的安置需求，保障我区安置户切身利益，加快推进全区安置清零进程，结合我区安置工作实际，现将我区集体所有土地安置政策有关事项通知如下：

##### 货币化安置有关事项

（一）关于货币化安置对象

我区符合安置条件的未安置人口可选择货币化安置。选择货币化安置的家庭，原则应有一套以上（含）实物安置房源。

（二）关于货币化安置单价

自本通知发布之日起，滨江区集体土地货币化安置单价调整为33840元/平方米。

（三）关于货币化安置款的结算

货币化安置款=货币化安置单价×货币化安置面积-相应的实物安置房结算价款。

（四）关于货币化安置申请流程

1、安置户选择货币化安置的，原则上以自然人或房源户型面积为计算单位。货币化安置由被安置户家庭内具有安置资格的所有成员统一意见后向属地社区、街道提出申请，报区建管中心核准后，由街道与安置户签订货币化安置协议。协议中对可安置人口，货币化安置面积、单价、货币化安置款、支付方式等进行明确。

2、安置户既选择实物安置又选择货币化安置的，原则上应在实物安置后，再申请货币化安置。

（五）其他规定

1、货币化安置面积应在10平方米（不含）以上。户内未安置面积小于（含）30平方的（除10平方及以下外），原则上进行货币化安置。

2、安置户在申请货币化安置时，如户内剩余安置面积既有协议人口又有新增（增补）人口的，原则上应先申请协议人口的安置面积。

3、申请货币化安置的安置人口，一次性发放12个月临时过渡费，发放对象及标准按现行政策执行。

4、对选择货币化安置的安置户，应按有关规定严格审查安置人口和安置面积指标。

5、申请货币化安置的安置户，因独生子女被动扩面10平方米部分，可计入已实物安置部分并补足差价。

6、申请货币化安置的安置户，实物安置中房源建筑面积超户型面积部分，按优惠成本价结算补足差价后，不扣减安置面积指标。

7、货币化安置款支付后，安置户应在次月腾退临时过渡用房（含公租房）。

二、新交付房源扩面安置有关事项

（一）关于扩面房源的确定

自本通知发布之日起，经区街社三级统筹安置后仍无安置需求且难以消化的新交付指定房源（具体房源由区建管中心指定）。

（二）关于扩面安置对象

申请扩面安置户的未安置面积原则上应可申购50平方米及以上户型房源，且在实施房源扩面后户内安置面积清零。

（三）关于扩面房源的价格结算

扩面部分按实际测绘面积实行区间价格结算：

1、户型扩面在10平方米（含）部分属于被动扩面，按成本优惠价结算（以节能高层为例，9楼基准价格为2505元/平方米）。

2、户型扩面10-30平方米（含）部分以2023年公布的货币化安置单价（33840元/平方米）的55%为节能高层9楼基准价进行结算。

3、户型扩面30-50平方米（含）部分以2023年公布的货币化安置单价（33840元/平方米）的65%为节能高层9楼基准价进行结算。

4、户型扩面50平方米以上部分以2023年公布的货币化安置单价（33840元/平方米）的85%为节能高层9楼基准价进行结算。

5、测绘面积超过户型面积部分按成本优惠价结算（以节能高层为例，9楼基准价格为2505元/平方米）。

6、独生子女被动扩面的10平方米按成本优惠价结算（以节能高层为例，9楼基准价格为2505元/平方米）。

7、新扩面安置房源楼层差价结算方式同指标安置房源楼层差价结算方式一致。

（四）关于扩面安置申请流程

1、公示公告。新扩面安置房源申请批复后，由各街道、社区开展房源公示公告工作。

2、提出申请。符合申购条件的安置户根据剩余期房户型向社区提出购买申请，并填写新交付房源扩面安置申请表及承诺书。

3、联合审定。区建管中心、属地街道、属地社区三方对安置户的申请进行联合审查。

4、组织选房。各街道对符合条件的安置户进行后续方案编制，落实安置选房工作。

5、签订协议。安置户一次性付清房款，由产权单位和安置户签订安置房购买协议书。

（五）其他规定

1、自本通知执行之日起，有意向的安置户可在指定的扩面安置房源中进行扩面安置，每一安置户最多可申购一套。

2、安置户既选择正常指标实物安置又选择扩面安置的，原则上应在正常指标实物安置后再进行扩面安置。

3、原已享受过安置房扩面的安置户原则上不再次享受二次扩面政策。

4、在“属地优先”的情况下，单套扩面房源（含存量扩面）有多人选择的，优先保障协议人口，同等条件下仍有多人选择的，通过抽签方式确定。

5、申请新房源扩面的安置户后续如新增加安置人口、面积的，增加的安置人口、面积原则上实行单独货币化安置，其货币化安置价款按退档折抵方式综合计算，具体以相应面积的区间综合结算价为准。如有适配房源的，经本户申请批准后，其扩面安置后新增加的安置人口、面积也可进行实物安置。

三、本通知发布前滨江区相关文件、政策等与本通知的规定不一致的，按本通知的规定执行。

四、本通知自2023年 月 日起执行，由区建管中心负责解释。

附：新房源扩面有关事项第（五）项其他规定中第5点退档折抵的举例说明

附件

关于退档折抵的举例说明

本通知的新房源扩面有关事项第（五）项其他规定中第5小点“退档折抵”是指货币化安置价款根据安置户原进行的新房源扩面安置分段累计结算的价款从最高档逐档退抵相应的面积进行计算。

**例：**2023年11月张某户共审核安置人口4人、审核安置面积200平方米。该户在2022年安置1套120户型平方米房源、2023年11月申请以80平方米扩面安置一套节能高层9楼的150平方米户型新房源。

2024年7月张某户增加安置人口2人（农业户口）、审核安置面积100平方米，并对上述人口申请货币化安置100平方米。

该户2023年申请新房源扩面70平方米，扩面部分当时结算价为1412490元，即:10×2505+20×33840×55%+20×33840×65%+20×33840×85%=1412490。根据从最高档退抵的规定，该户100平方米的货币化安置价款应为**2258190**元，即：20× 33840×85%+20×33840×65%+20×33840×55%+10×2505+30×33840-100×1695=2258190，其中100×1695为货币化安置中应扣除的实物安置结算价款）。