关于对《金义新区（金东区）城中村改造村（社）集体产业发展用地货币安置实施意见（试行）（征求意见稿）》的起草说明

一、制定背景

为加快推进金义新区（金东区）城中村改造村（社）集体经济产业发展用地货币安置工作，有效促进村（社）集体经济可持续发展，维护社会和谐稳定。

二、主要内容

按照“流程合理、步骤简单、操作便捷”思路，根据《金华市区城中村改造产业发展用地货币安置办法》有关精神，并借鉴婺城区、开发区已落地政策，结合我区实际，制定《金义新区（金东区）城中村改造村（社）集体产业发展用地货币安置实施意见（试行）》。内容主要包括6个方面：

（一）适用范围。市政府明确的城中村改造范围或经区政府批准同意实施征迁改造项目，且未落实预留村建设用地的村（社）集体经济组织产业发展用地可以实施货币安置。

（二）申请条件。1.完成城中村改造工作；2.村级集体土地（不含林地）已经全部被征收或全部净地交付；3.完成撤村建居工作。

（三）面积核定。1.发布《征收告知书》之日的实有登记在册的户籍人口依据；2.由各镇、街道（办事处）及指挥部根据在城中村改造中认定享受村民待遇的村（社）集体经济组织成员核定产业发展用地人数；3.按人均不超过20平方米的标准进行核定，其中实际安置人口中未立户、立户未婚的独生子女人口数，按2倍计算产业发展用地人口基数。

（四）货币安置金额确定。村（社）产业发展用地货币安置金额，按照评估确定的出让收益，扣除相关规费、成本等费用，核算村（社）的产业发展用地出让净收益，即为该村级集体经济组织可享受的产业发展用地货币安置金额。

（五）货币安置资金实现方式。主要为台账付息、置换产权、台账付息**＋**置换产权组合3种方式。

（六）实施流程。1.符合申请条件的村（社）集体经济组织，向所在镇、街道（办事处）提出申请；2.各镇、街道（办事处）按照“一村一方案”的要求，报区政府研究决策；3.区政府对镇、街道（办事处）上报产业发展用地货币安置方案进行审议；4.区政府同意镇、签订相关协议；5.根据方案和协议要求落实资金，。

三、起草过程

2025年2月1日，根据《金华市区城中村改造实施办法》金政办发[2021]13号和《金华市区城中村改造产业发展用地货币化安置办法》金市建综〔2018〕30号等有关精神，并借鉴婺城区、开发区已落地政策，结合我区实际，制定《金义新区（金东区）城中村改造村（社）集体产业发展用地货币安置实施意见（试行）（初稿）》，并向各有关单位征求意见，根据各单位意见建议对内容进行修改完善，4月25日形成《金义新区（金东区）城中村改造村（社）集体产业发展用地货币安置实施意见（试行）（征求意见稿）》。

金华市金东区住房和城乡建设局

2025年6月10日