《浦江县征收集体所有土地房屋重置价格、公寓式安置指导价（2025年）》（征求意见稿）起草说明

一、出台背景

依据《浦江县征收集体所有土地房屋补偿实施办法》相关规定，房屋重置价格、安置房建安成本价和综合成本价由县建设局根据浦江县物价水平进行调整，每两年提请县人民政府公布一次。浦江县上一轮标准公布时间为2023年，今年须根据当地物价水平调测情况重新公布，房屋重置价格、安置房建安成本价和综合成本价。

二、政策依据

（一）《浦江县征收集体所有土地房屋补偿实施办法》

（二）《中华人民共和国土地管理法》

（三）《中华人民共和国土地管理法实施条例》

（四）《浙江省土地管理条例》

三、起草过程

承办部门浦江县住房和城乡建设局于2025年2月24日委托第三方房地产估价公司对我县近几年建设局住宅项目安置房建安成本价和综合成本价以及自建房房屋重置价格水平进行了客观调查测算，房地产估价公司于3月27日出具测算报告。

根据测算结果，承办部门于2025年3月底完成《浦江县征收集体所有土地房屋重置价格、公寓式安置指导价（2025年）》（讨论稿），于4月7日召集了有关专家开展

了详细的论证工作，结合专家论证意见修改完成《浦江县征收集体所有土地房屋重置价格、公寓式安置指导价(2025年)》（征求意见稿）。

四、主要内容

公寓式安置建安成本价为每平方米2610元。

公寓式安置综合成本价为每平方米 3578+X 元，其中 X 指安置地块基准楼面低价（或实际出让楼面地价）。

安置房具体结算金额应在公寓式安置指导价的基础上，结合安置地块类别、房屋楼层与朝向等因素由第三方房地产价格评估机构予以客观、公正地评估。