

# 金华市住房和城乡建设局 金华市自然资源和规划局 文件

金市建〔2021〕209号

## 关于金华市区 2021 年度城中村改造高层 公寓式安置指导价的意见

各区建设局、资规分局，金华开发区城市更新局，市直有关部门（单位）：

为做好金华市区城中村改造工作，根据《金华市区城中村改造实施办法》（金政办发〔2021〕13号）文件精神，经市政府同意，现就市区 2021 年度城中村改造高层公寓式安置指导价（以下简称“指导价”）明确如下意见：

### 一、适用范围

指导价适用于市区城中村改造建设的高层公寓式安置房。

城中村是指市区二环路以内，村集体农用地全部或基本被征收（人均耕地低于 0.2 亩），但土地权属、房屋建设、村（居）民安置仍保持农村集体模式的村（社区）。对于二环路以外需整村搬迁（改造）并且村集体土地全部被征收的村（社区），经市政府同意也可列入城中村改造范围。

### 二、指导价确定

指导价通过测算市区近年来建设的城中村改造安置项目及类似工程案例确定，市区 2021 年度指导价为：建安工程价每平

平方米 2620 元；综合价每平方米 3768+X 元，其中 X 指安置地块基准楼面地价。

### 三、购房价确定

各区在年度指导价的基础上，可结合房屋楼层与朝向制定具体的差价率。购房价在结算时按照指导价辅以差价率执行，并报市城市有机更新和房屋征收指导中心备案。

### 四、其他事项

（一）车位（库）、附房、阁楼等不计入高层公寓式安置面积，按市场价购买。每户可按市场价的 50% 购买一个标准车位。

（二）本意见实施之前，各区已发布征收公告的，指导价按原价格执行。

（三）安置用地位于住宅用地基准地价级别 I、II、III 级地以外的，建安工程价、综合价可适当优惠，报金华市区土地房屋征收工作联席会议研究确定。

（四）本意见自 2021 年 10 月 25 日起施行，有效期 3 年。原《关于印发〈金华市区城中村改造小高（高）层公寓安置指导价〉的通知》（金城改办〔2017〕11 号）同时废止。

金华市住房和城乡建设局

金华市自然资源和规划局

2021 年 9 月 23 日

抄送：各区人民政府，金华开发区管委会

金华市住房和城乡建设局办公室

2021 年 9 月 23 日印发