ZJGC16-2025-0002

金市建〔2025〕39号

金华市住房和城乡建设局

关于金华市区2025年度城中村改造

高层公寓式安置指导价的意见

婺城区、金义新区（金东区）建设局，金华开发区建设更新部，市直有关单位：

为做好金华市区城中村改造工作，规范征收项目安置价格标准，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，现就市区2025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2025年度指导价为：建安工程价每平方米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，报金华市人民政府研究确定。

（四）本意见文件自2025年5月6日起施行，有效期3年。

 金华市住房和城乡建设局

 2025年4月1日

抄送：婺城区政府、金义新区（金东区）管委会（政府）、金华开发区

 管委会

金华市住房和城乡建设局办公室 2025年4月1日印发