GJDD00-2025-0004

金华市金东区人民政府文件

金区政〔2025〕64 号

金华市金东区人民政府
关于印发《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）》的通知

各乡镇（街道），区直属各单位:

《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）》，已经区委、区政府会议研究同意，现予以印发，请认真贯彻执行。

金华市金东区人民政府

2025 年 6 月 3 日

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）

为加快推进金义新区（金东区）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。根据《金华市区城中村改造产业发展用地货币安置办法》（金市建综〔2018〕30号）和《金华市区城中村改造实施办法》（金政办发〔2021〕13号）等文件精神，结合工作实际，制定本意见。

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

申请产业发展用地货币安置的村（社）集体经济组织必须同时具备以下条件:

（一)完成城中村改造工作。即完成房屋补偿安置协议签订、房屋腾空、拆除和安置房分配等工作。

（二）村（社）集体土地（不含林地）已经全部被征收或全部净地交付。

（三）完成撤村建居工作。

三、面积及用途核定

村（社）集体产业发展用地面积，以村（社）集体经济组织为单位，以该村（社）集体经济组织实施城中村改造时《征收告知书》发布之日的实有登记在册的户籍人口为依据，由各乡镇、街道（办事处）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，按人均不超过20平方米的标准进行确定。

实际安置人口中未立户或立户未婚的独生子女，按其人数的2倍计算产业发展用地人数。

村（社）集体产业发展用地用途为商业服务业，规划容积率不超过1.7，土地性质为国有出让。

四、货币安置金额确定

以城中村改造启动公告发布为时间节点，由金东区村（社）集体产业发展用地工作领导小组办公室委托第三方评估机构，由评估公司分别对安置房地块和原村庄地块进行评估，取两个地块评估结果的平均数，扣除相关规费、成本等费用确定货币安置补偿金额。

扣除相关规费、成本等费用的标准由区财政局按照相关规定予以明确。

五、资金实现方式和保障

货币安置资金由符合申报条件的村（社）属地乡镇、街道（办事处）建立货币安置资金台账。资金实现方式包括货币安置资金

台账付息、置换产权或台账付息+置换产权等三种方式。各村(社)集体经济组织仅可通过其中一种方式获得产业发展用地安置资金收益，具体由属地乡镇、街道（办事处）和村（社）协商后确定。

（一）台账付息

选择台账付息方式，区财政根据资金台账核定的安置资金额度，由区城市有机更新中心按照相关规定支付安置资金利息。

1.协议签订。经村（社）集体经济组织集体决策，根据资金台账已核定的安置资金额度，由属地乡镇、街道（办事处）与其签订产业发展用地货币安置协议，付息协议一般每五年签订一次。

2.支付标准。资金台账每年支付给相关村（社）集体经济组织的利息=可计息货币安置资金×（1+物价指数）×基准贷款利率×（1+奖励上浮）。

可计息货币安置资金: 村（社）集体经济组织货币安置资金净收益部分。

物价指数: 付息当年1月份市统计部门发布的上一年度金华城区物价指数 （CPI）。

基准贷款利率: 以中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的当年6月一年期贷款市场报价利率为基准。

奖励上浮: 在基准贷款利率基础上上浮10%进行结算。

3.利息支付。台账利息根据每年6月货币安置资金额度进行计息，支付时点为次年二季度。由属地乡镇、街道（办事处）按

照资金台账额度核对无误后提出利息支付申请，由区城市有机更新中心拨付到乡镇、街道（办事处）。

（二）置换产权

选择置换产权方式，村（社）集体经济组织将货币安置资金额度用于置换区属国资公司的商业、办公、服务业等非住宅用房，以获取相关产权收益，按等价置换的原则，由区属国资公司与村（社）签订置换协议，村（社）凭置换协议按相关规定办理产权移交手续和办理不动产权证，产权证办理的相关费用由村（社）集体承担。

（三）台账付息+置换产权组合

选择台账付息+置换产权组合方式，村（社）集体经济组织在核定的资金额度范围内完成产权置换金抵扣后，对安置资金结余部分，按照台账付息相关规定及流程支付利息。

（四）资金保障

产业发展用地货币安置台账资金利息由区城市有机更新中心负责兑现，区财政局安排预算保障。

六、实施流程

（一）提出申请

符合村（社）集体产业发展用地货币安置申请条件的村（社）集体经济组织，向所在乡镇、街道（办事处）提出申请，申请核定村（社）集体产业发展用地货币安置金额。

（二）乡镇、街道（办事处）初审

各乡镇、街道（办事处）根据村（社）集体经济组织申请，结合各指挥部等相关部门意见，核定人数确定产业发展用地货币安置面积，根据第三方评估机构评估结果确定货币安置总金额。

（三）方案审议

各乡镇、街道（办事处）按照“一村一方案”的要求，制定产业发展用地货币安置方案，内容包括：核定安置人数、面积、产业发展用地评估货币安置金额、选择产权置换意向安置点等内容，报区政府研究决策。

（四）协议签订

经区政府同意后，由乡镇、街道（办事处）、区属国资公司与村（社）集体经济组织签订相关协议。

（五）协议履约

根据协议要求落实资金，按时间节点拨付到乡镇、街道（办事处）代理中心村（社）账户。

七、货币安置资金（收益除外）使用规定按照《金华市区城中村改造产业发展用地货币安置办法》金市建综〔2018〕30号文件第四款执行。

八、本意见自2025年12月4日起实施。

金华市金东区人民政府办公室　　2025年11月3日印发