衢州市柯城区城市总体规划用地范围内农民住房困难户疏导安置结算办法

（征求意见稿）

为积极稳妥推进我区城市总体规划用地范围内农民住房困难户疏导安置工作，根据区府办《关于印发衢州市柯城区城市总体规划用地范围内农民住房困难户疏导安置实施细则的通知》（柯政办发〔2016〕75号）精神，制定本办法。

一、适用范围

本办法适用于柯城区城市总体规划用地范围内，采用公寓式（国有出让土地）安置的农民住房困难户安置结算。

二、房屋拆除补助

（一）经审查符合疏导安置的农民住房困难户（以下简称安置户），由所属街道（乡镇）与安置户签订《安置（处置）协议书》，收回集体土地使用证、房屋所有权证等证件，办理注销手续。

（二）安置户现有房屋应当拆除，其宅基地使用权收回村集体。拆除房屋合法面积，根据房屋结构，按重置价结合成新率给予补助。

（三）房屋建筑年限3年以内（含3年）的不计算折旧，超过3年的，每年按1%折旧，最高折旧率不超过30%（含30%）。

三、安置房结算

（一）安置房在安置面积范围内：按小户（1-3人）不高于90平方米、中户（4-5人）不高于105平方米、大户（6人及以上）不高于125平方米享受重置价结算，超出部分按综合成本价80%结算。

（二）安置房超出安置面积的，按签约时点市场评估价结算。

（三）安置房的储藏间、阁楼按签约时点安置房市场评估价50%结算，车库按100%结算。

（四）一、二级重度残疾人和残疾低保户，重置价结算部分享受20%下浮优惠。

（五）安置户须在签订《安置（处置）协议书》时付清房款。安置房为期房的，交房时根据房屋实测建筑面积据实结算。交房时，安置户应按规定缴纳物业维修基金、装修保证金等其它税费。

四、价格标准

（一）安置房综合成本价以安置房建筑造价、土地成本等综合因素，按不高于4000元/平方米确定。

（二）房屋重置价：框混结构 1200 元/平方米，砖混结构1000元/平方米，砖木结构700元/平方米，其他结构500元/平方米确定。