

# 赣州市章贡区人民政府文件

区府字〔2025〕3-3号

## 赣州市章贡区人民政府 关于公布《赣州蓉江新区2024年度第三批次城市 建设用地涉及紫玉兰路中小学及周边配套 项目集体土地上房屋征收与补偿安置方案 （征求意见稿）》及征求公众意见的公告

为完善提升我区教育布局 and 水平，促进国民经济和社会健康发展，根据《中华人民共和国土地管理法》等有关规定，章贡区人民政府拟对赣州蓉江新区2024年度第三批次城市建设用地涉及紫玉兰路中小学及周边配套项目红线范围内集体土地上房屋实施征收。

征收部门拟定了《赣州蓉江新区2024年度第三批次城市建设用地涉及紫玉兰路中小学及周边配套项目集体土地上房屋征收与补偿安置方案（征求意见稿）》（以下简称《方案（征求意

见稿)》), 赣州市章贡区人民政府委托赣州蓉江新区管理委员会组织相关部门对《方案(征求意见稿)》进行了论证, 现将《方案(征求意见稿)》予以公布, 并公开征求公众意见, 征求意见期限为 30 日(2025 年 2 月 28 日至 2025 年 3 月 29 日)。

如被征地农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人对《方案(征求意见稿)》有不同意见的或者要求举行听证会的, 请在《方案(征求意见稿)》公告之日起 30 日内, 以书面或当面口头方式提出或提交申请。

特此公告。

附件: 赣州蓉江新区 2024 年度第三批次城市建设用地涉及紫玉兰路中小学及周边配套项目集体土地上房屋征收与补偿安置方案(征求意见稿)



联系单位: 赣州蓉江新区潭东镇人民政府

联系地址: 赣州蓉江新区潭东镇东坑村桐子塘

联系人: 谭星星, 联系电话: 0797-6582018

附件

# 赣州蓉江新区 2024 年度第三批次城市建设用地 涉及紫玉兰路中小学及周边配套项目集体 土地上房屋征收与补偿安置方案

(征求意见稿)

为依法推进赣州蓉江新区 2024 年度第三批次城市建设用地涉及紫玉兰路中小学及周边配套项目集体土地上房屋征收与补偿安置工作，切实维护被征收人合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《江西省征收土地管理办法》和《赣州市中心城区集体土地上房屋征收与补偿安置办法的通知》（赣市府发〔2024〕8 号）等相关法律法规的规定，结合项目实际，制定本方案。

## 一、房屋征收目的

实施赣州蓉江新区 2024 年度第三批次城市建设用地涉及紫玉兰路中小学及周边配套项目，是为了完善提升我区教育布局 and 水平，促进国民经济和社会健康发展。

## 二、房屋征收范围及房屋现状

赣州蓉江新区 2024 年度第三批次城市建设用地涉及紫玉兰路中小学及周边配套项目征收土地范围东至景明路、西至蓉芯大道、南至赣南大道、北至芦香路，具体征收范围以项目征收土地红线图为准。



经调查，征收土地范围内涉及被征收人 30 户，涉及征收农村村民住宅房屋 34 栋、其他建筑物 9 栋，其中框架结构房屋 1 栋，砖混结构房屋 18 栋、砖木结构房屋 1 栋、土木结构房屋 5 栋，被征收房屋建筑面积约为 8200 平方米，其中主房约 7780 平方米，附属房约 420 平方米。具体以现状调查结果公告为准。

### 三、征收部门、实施单位

赣州市章贡区人民政府为赣州蓉江新区 2024 年度第三批城市建设用地涉及紫玉兰路中小学及周边配套项目集体土地上房屋征收与补偿安置的责任主体，具体事务委托赣州蓉江新区管委会办理；赣州蓉江新区管委会指定赣州市自然资源局蓉江新区分局为房屋征收部门，具体负责组织实施本项目集体土地上房屋征收与补偿工作；赣州蓉江新区潭东镇人民政府为项目房屋征收实施单位，承担本项目集体土地上房屋征收与补偿安置具体工作。

### 四、被征收房屋类型及建筑面积的认定办法

#### （一）合法房屋面积应当按以下原则认定

1. 持有房屋产权证的、不动产权证书的，按载明的合法建筑面积进行认定，有证据证明证载建筑面积有错误的除外；
2. 持有乡村规划许可证或者宅基地批准文件并载明了建筑面积的，以载明的建筑面积为准，但实际建筑面积小于载明的建筑面积的，以实际建筑面积为准；
3. 持有宅基地批准文件，载明了占地面积但未载明建筑面积的，按照载明的占地面积以内、三层以内的实际建筑面积进



行认定；

4. 除不予认定合法建筑的情形外，依法享有一户一宅合法权益但权证不齐全的，按照 120 平方米以内的实际占地面积、三层以内且 350 平方米以内的实际建筑面积进行认定。

(二) 同时满足下列条件，方可认定被征收人享有一户一宅合法权益：

1. 被征收人是被征地集体经济组织成员；
2. 被征收人符合本办法规定单立一户的条件；
3. 被征收房屋是被征收人家庭在被征地集体经济组织内唯一住宅；
4. 被征收人从未被征收过集体土地上住宅房屋，且未将其其他住宅房屋通过出售、赠与等方式转让他人；
5. 法律法规规定的其他条件。

(三) 有下列情形之一的，不予认定为合法建筑物：

1. 非本集体经济组织成员非法买卖集体土地或者非法占用集体土地建设的建筑物；
2. 在已征收的土地上建设的建筑物；
3. 在征收土地预公告发布后，新建、改建、扩建、续建的建筑物；
4. 对农村住房建设采取管控措施后新建、改建、扩建、续建的建筑物；
5. 其他违法违规建筑物。

(四) 按照“一户一宅”原则认定房屋合法面积的，按下

列程序进行认定：

1. 被征收人填写《“一户一宅”认定申请表》，并提交相关佐证材料；

2. 村民小组、村民委员会对被征收房屋是否为被征收人所有，以及被征收人提交的申请表中填写内容是否属实进行核实并签署意见；

3. 征收工作组对被征收人提交申请表中填写内容是否符合“一户一宅”认定条件进行核实，收集相关佐证材料，并提出明确认定意见；

4. 乡（镇）人民政府会同区农办、区自然资源分局依据赣市府发〔2024〕8号文件并结合实施细则对是否符合“一户一宅”认定条件进行审核，并提出明确认定意见；

5. 乡（镇）人民政府在征收范围内公示调查认定结果，公示时间不少于五个工作日。

（五）按照“一户一宅”原则认定房屋合法面积的，还应当遵循下列认定规则：

1. 一栋住宅房屋已按照本方案第四条第（一）款认定被征收房屋部分建筑面积为合法面积的，剩余建筑面积可以按照赣市府发〔2024〕8号文件第二十二条第三款规定进行赠与，由另一户按照“一户一宅”原则认定房屋合法面积；

2. 同一院落住宅房屋的主房（正栋）与厨房可合并作为“一宅”，并按照“一户一宅”原则认定房屋合法面积；

3. 被征收房屋按照“一户一宅”原则认定房屋合法面积的，

被征收人选择货币补偿安置的，其房屋所占宅基地不能按照农村集体建设用地的区片综合地价进行补偿；

4. 被征收人因继承等法定原因，拥有合法房屋的，但人均不足 35 平方米的，可以再按照赣市府发〔2024〕8 号文件第十九条第（四）款规定认定合法房屋。

（六）被征收房屋继承、赠与与分配，按下列规则确定：

1. 被征收房屋的所有权人以用地、规划批准文件载明的申请人，或者不动产权证书、房屋所有权证等权属证书载明的权利人为准。

2. 被征收房屋原所有权人死亡的，被征收房屋按照法定继承办理；原所有权人立有遗嘱的，被征收房屋按遗嘱继承或者遗赠办理；原所有权人签订了遗赠扶养协议的，按照协议办理。

3. 被征地农村集体经济组织成员在征收土地预公告发布前，将被征收房屋转让的，受让人必须是被征地农村集体经济组织成员，且符合农村宅基地审批条件。同时，被征地农村集体经济组织成员转让房屋后，不能再按“一户一宅”原则认定房屋合法面积。

4. 被征收房屋所有权人自愿将被征收房屋赠与具有直系亲属关系且在被征地农村集体经济组织内没有住房的农村集体经济组织成员的，赠与人、受赠与人应当合理分配房屋建筑面积，不能因分配原因导致被征收房屋面积人均不足 35 平方米或者户均不足 60 平方米。另外，“直系亲属”包括被征收人的父母、祖父母、子女、孙子女。



5. 被征收房屋按照“一户一宅”原则认定房屋合法面积后，被征收人可以将其中一部分房屋合法面积按照赣市府发〔2024〕8号文件第二十二条第三款规定进行赠与。

## 五、被征地农村集体经济组织成员认定

(一) 户籍在或者曾经在农村集体经济组织并与农村集体经济组织形成稳定的权利义务关系，以农村集体经济组织成员集体所有的土地等财产为基本生活保障的居民，为农村集体经济组织成员，具体包括下列情形：

1. 父母双方或者一方是被征地农村集体经济组织成员的新出生子女且户口未迁出的；

2. 与被征地农村集体经济组织成员结婚且户口迁入本村的；

3. 由被征地农村集体经济组织成员依法收养的子女，且其户口已迁入本村的；

4. 入伍前户籍在被征地农村集体经济组织的解放军、武警部队的现役义务兵和根据国家政策暂不能享受安置政策的士官；或者复员、退伍军人将户口迁回被征地农村集体经济组织的；

5. 入学前户籍在被征地农村集体经济组织的高等院校、中等职业学校的在校学生；或者高等院校、中等职业学校毕业生将户口迁回被征地农村集体经济组织的；

6. 服刑前户籍在被征地农村集体经济组织的正在服刑人员，或者刑满释放后户口迁回被征地农村集体经济组织的；

7. 长期居住在被征地农村集体经济组织内，不存在本方案第五条第(二)款情形的非农业户籍人员；

8. 因国家大中型水利工程、铁路工程等项目移民迁入被征地农村集体经济组织的；

9. 其他将户口依法迁入被征地农村集体经济组织，并经被征地农村集体经济组织成员大会三分之二以上成员同意接纳为被征地农村集体经济组织成员的；

10. 下岗返乡或随配偶户籍在被征地农村集体经济组织且长期居住，未享受过福利性分房和社会保障性住房，且被征收房屋是唯一住房的；

11. 法律法规和农村集体经济组织章程规定的其他情形。

(二) 有下列情形之一的，不予认定为被征地农村集体经济组织成员身份：

1. 征收土地预公告发布前已经死亡的；

2. 丧失中华人民共和国国籍；

3. 已经取得其他农村集体经济组织成员身份；

4. 国家机关、事业单位等财政供养的具有行政、事业编制的在职工作人员；

5. 国家机关、事业单位、军队等离休、退休、退养、退职回原籍落户的人员；

6. 回原籍落户的转业干部、按照国家政策已进行安置的士官；

7. 征收土地预公告发布后新迁入的人员；

8. 法律法规和农村集体经济组织章程规定的其他情形。

## 六、户数的认定

1. 共同生活居住在同一住址的被征收人家庭人口，立为一

户。同一户籍下，征收土地预告发布之日，被征收人子女达到法定婚龄的允许分户；征收土地预告发布后离婚的，仍按原一户计算。

2. 被征地农村集体经济组织成员结婚后，本人户籍未迁出且配偶、子女户籍均在被征地农村集体经济组织，长期居住在被征地农村集体经济组织内，允许单列一户，符合条件的，可以按照“一户一宅”原则认定被征收房屋的合法面积。

3. 婚后户籍未迁出被征地农村集体经济组织的女性，其长期居住在被征地农村集体经济组织且此前在赣州市中心城区从未享受过集体土地上房屋拆迁补偿安置政策的，允许其立为一户，但必须在其父母认定为合法房屋范围内进行补偿安置，可与其父母选择不同的安置方式。其长期居住在配偶所在农村集体经济组织内，或此前已在赣州市中心城区享受过集体土地上房屋拆迁补偿安置政策的，不能单列一户。

4. 征收土地预告发布前已离婚的，允许单列一户，但是，婚姻关系存续期间占用农村集体土地建设了住宅房屋的，不能分立两户分别按照“一户一宅”原则认定被征收房屋的合法面积。

## **七、房屋征收补偿、补助及奖励**

### **（一）征收补偿**

1. 征收合法住宅房屋、附属房屋及房屋内生产生活设施的，应当给予被征收人住宅房屋结构、装修补偿，附属房补偿，生产生活设施补偿（标准见附件1、2）。

2. 原属合法住宅用房，被征收人改变房屋用途用作经营性



用房的，仍按住宅予以征收补偿安置。但依法办理合法、有效的营业执照和其他相关生产经营行政许可手续，征收土地预告发布前连续经营三年以上且正在经营的，对实际用于经营的部分，增计该部分住宅房屋结构、装修补偿及奖励合计金额的30%（包括商品及营业用具自行处理、搬运等因搬迁需要补偿的一切费用）。

3. 征收经依法批准但未超过使用期限的临时用地上的建筑物，按重置价格结合剩余使用期限给予适当补偿。

## （二）征收奖励

1. 被征收人在规定期限第一阶段签订房屋征收补偿安置协议的，按合法住宅房屋面积给予200元/平方米签订协议时限进度奖；第二阶段签订房屋征收补偿安置协议的，按合法住宅房屋面积给予100元/平方米签订协议时限进度奖（各阶段时间以公告为准）。

2. 被征收人在房屋征收补偿安置协议约定期限或者房屋征收补偿安置决定规定期限内搬迁腾房且经验收的，按合法住宅房屋面积给予300元/平方米按时弃房奖。

## （三）房屋拆迁搬家费、农具搬迁损失费、安置过渡费

1. 征收合法住宅房屋，应当向被征收人发放搬迁补偿费、农具搬迁损失费（标准见附件3）。

2. 征收合法住宅房屋，应当向被征收人发放安置过渡费（标准见附件3）。

## （四）安置

征收集体土地上农村村民住宅，赣州市中心城区国土空间规划城镇开发边界范围内，采取货币补偿安置或者提供安置房的安置方式。被征收人只能选择一种安置方式。

1. 提供安置房。

(1) 安置对象必须同时具备下列条件：

①在征收范围内有合法住宅房屋；

②征收土地预公告发布前，户籍在被征收农村集体经济组织并依法享有该集体经济组织权利和承担该集体经济组织义务；

③法律法规规章和国家政策规定可以安置。

被征收人为非本集体经济组织成员，但被征收房屋为被征收人在赣州市中心城区唯一住宅，被征收人的户籍地址与征收房屋地址一致，且仍在该房屋居住的，可以选择提供安置房进行安置。

(2) 被征收人选择提供安置房的，安置房的面积按合法住宅房屋面积予以等面积安置，但是，被征收人已婚且家庭人口2人以上的，每户最高安置面积不得超过240平方米；被征收人未婚或者家庭人口仅有1人的，每户最高安置面积不得超过120平方米。被征收人人均安置面积低于35平方米的，按照人均35平方米确定安置面积。

(3) 安置地点位于赣州蓉江新区蓉江花园，新建安置房的用地为国有划拨住宅用地。安置房符合国家、省和市安置房建设标准，具体按《蓉江新区返迁房（房建部分）建设标准（试行）》（赣蓉办字〔2016〕3号）执行。安置房户型（建筑面积）

分为四室二厅（约 140 平方米）、三室二厅（约 120 平方米）、二室二厅（约 80、100 平方米）、二室一厅（约 60 平方米）四种（其面积均含公摊面积）。被征收人应当按照确定的安置房总面积与安置房户型面积最接近值选择安置房户型。

（4）根据人均安置建筑面积的不同，分 35（含）平方米以下、35 平方米以上至 50（含）平方米以下、50 平方米以上至 60（含）平方米以下、60 平方米以上四档结算价格结算安置房购房款（标准见附件 6）。

（5）安置房屋的选择以被征收人搬迁腾房且经验收的时间（以验收合格的时间为准）排序，并予以公示。

（6）被征收人取得安置房时未支付差价的，免征契税；支付差价的，对差价部分依法缴纳契税。另外，被征收人应当在房屋交付时按规定标准缴纳房屋维修基金、物业服务费等费用。

（7）被征收人的房屋补偿、补助、奖励等费用应当优先预交安置房购置款，安置房购置款暂不发放，待安置房交付时多退少补，且不计利息；剩余款项按照房屋征收补偿安置协议约定支付。

## 2. 货币安置。

（1）选择货币补偿的，补偿安置款包括征收宅基地补偿、房屋结构补偿、装饰装修补偿、征收奖励、购房补助、搬迁费及一次性安置过渡费等，其中对合法宅基地面积按照农村集体建设用地的区片综合地价进行补偿。

（2）选择货币补偿安置的，按照认定合法的住宅实际建筑



面积给予购房补助，但合法住宅建筑面积超过 300 平方米的，按 300 平方米给予购房补助（标准见附件 5）。

（3）非本集体经济组织成员在征收范围内的合法住宅房屋被拆迁的，一律实行货币补偿安置。

（4）选择货币安置的，按照合法住宅建筑面积给予一次性安置过渡费（标准见附件 3）。

（5）被征收人房屋被征收后在赣州市中心城区购置房屋的，购置价格未超出货币补偿金额的，免征契税；超出部分征收契税。

## 八、集体用房征收补偿

征收村组集体非生产经营性房屋，按照房屋建筑面积实行面积置换或者货币补偿。实行面积置换的，同等面积部分互不结算，因户型面积差异的，按返迁安置房第四档结算价格标准结算，并参照农村村民住宅补偿标准给予搬迁补偿费、安置过渡费。实行货币补偿的，参照农村村民住宅补偿安置标准给予补偿安置，且享受购房补助面积不得超过 300 平方米。

## 九、违法建筑处理

1. 经认定为违法建筑的，在规定的时间内拒不配合处理的，相关部门依法作出《责令限期拆除违法建筑决定书》，被征收人仍不拆除的，依法作出《强制拆除违法建筑决定书》，并组织强制拆除，不予任何补偿或补助。

2. 发布征收土地预公告后，拒不停止违法建设的，相关部门依法作出《责令停止建设通知书》；送达通知后仍不停止的，依法查封施工现场；破坏已查封施工现场的，公安机关依法给

予治安管理处罚。

## 十、签约期限、签约地点

1. 房屋征收补偿签约期限不少于 90 天，具体时间由实施单位另行发布公告明确。

2. 房屋征收补偿签约地点为赣州蓉江新区潭东镇人民政府桥兰村村委会。

3. 房屋搬迁腾空的期限不少于 15 天，具体时间由房屋征收补偿安置协议约定或者在房屋征收补偿安置决定中确定。

## 十一、住房保障

征收住宅房屋后，被征收人因特殊原因确实存在困难的，可以按照赣州市、赣州蓉江新区相关政策，依法申请保障性住房，且无需轮候。

## 十二、违法责任追究

1. 征地拆迁过程中，被征收人伪造、涂改权属证明文件，谎报、瞒报有关数据，冒领、多领、骗取拆迁补偿款或者骗取补偿安置房屋面积的，由实施单位追回拆迁补偿款、收回骗取的安置房屋面积。被征收人的行为构成犯罪的，依法追究法律责任。

2. 阻挠和破坏征地拆迁工作，妨碍征地拆迁工作人员依法执行公务的，有关部门应当依法予以处理；构成犯罪的，依法追究法律责任。

3. 房屋征收部门、房屋征收实施单位及其工作人员，测绘、评估机构及其工作人员违反本方案规定的，依法予以处理；构

成犯罪的，依法追究刑事责任。

### 十三、其他事项

1. 本方案未规定的，以相关法律、法规、规章和《赣州市人民政府关于印发赣州市中心城区集体土地上房屋征收与补偿安置办法的通知》（赣市府发〔2024〕8号）规定为准。

2. 本方案未明确事宜，由赣州蓉江新区管理委员会组织区有关部门综合研判提出处理意见，按程序报请区管委会批准后组织实施。

3. 本方案自印发之日起施行。

- 附件：1. 赣州市中心城区征收住宅房屋结构、装修、附属房屋补偿标准
2. 赣州市中心城区征收房屋内生产生活设施补偿标准
3. 赣州市中心城区征收房屋搬迁补偿费、安置过渡费、农具搬迁损失费标准
4. 赣州市中心城区房屋征收奖励标准
5. 赣州市中心城区集体土地上房屋征收货币安置购房补助标准
6. 赣州市中心城区集体土地上房屋征收返迁安置房结算价格标准



附件 1

## 赣州市中心城区征收住宅房屋结构、装修、 附属房屋补偿标准

单位：元/平方米

房屋结构		具备条件	补偿标准	装修补偿
框架	一类	1. 桩承重或者钢砼承重基础,承重全部为钢筋混凝土框架结构; 2. 现浇楼面、屋面、楼梯、天沟; 3. 墙面粉刷; 4. 厨房、卫生间设施配套齐全,室内外水、电、卫设施齐全。	1000	300
	二类	1. 桩承重或者钢砼承重基础,承重部分为钢筋混凝土框架结构; 2. 现浇楼面、屋面、楼梯、天沟; 3. 厨房、卫生间设施配套齐全,室内外水、电、卫设施齐全。	910	240
	三类	房屋已封顶,但门、窗不齐,内外墙均无粉刷。	700	0
砖混	一类	1. 桩承重或者钢砼承重基础; 2. 现浇楼面、屋面、楼梯、天沟; 3. 墙面粉刷; 4. 厨房、卫生间设施配套齐全,室内外水、电、卫设施齐全。	850	300
	二类	1. 桩承重或者钢砼承重基础; 2. 现浇楼面、屋面、楼梯、天沟; 3. 厨房、卫生间设施配套齐全,室内外水、电、卫设施齐全。	740	240
	三类	房屋已封顶,但门、窗不齐,内外墙均无粉刷。	500	0

砖木	一类	1. 标准砖石基础，瓦屋面； 2. 空斗砖墙，有圈梁、过梁、挑梁，砖柱结构，房屋结构完整； 3. 室内水泥地面，外墙为清水墙； 4. 内墙粉饰，顶棚装饰、木制门、窗。	680	240
	二类	1. 标准砖石基础，瓦屋面； 2. 房屋结构完整； 3. 普通内墙面，木制门、窗。	600	180
土木		1. 土砖、土筑（少部分红砖面墙）砌墙，木架屋，瓦屋面； 2. 室内水泥地面或者三合土地面，木制门、窗。	520	180
杂间、洗澡间、厕所、牛栏、猪栏	砖混		350	0
	砖木		280	
	土木		180	
简易棚		集体或者村民个人搭建的临时棚房以及看守瓜、菜、鱼的简易建筑。	50	0

附件 2

## 赣州市中心城区征收房屋内生产生活设施 补偿标准

序号	项目名称	单位	补偿标准（元）	备注
1	动力线	米·根	6	四线
2	动力电表	户	3000	
3	电话	户	158	迁移
4	有线电视	户	180	迁移
5	太阳能热水器	台	300	迁移
6	空调、电热水器	台	200	迁移
7	不锈钢水塔	个	200	迁移
8	灶台	户	400	
9	壁橱	平方米	150	

注：未明确项目的，由赣州蓉江新区管委会另行研究处理。



附件 3

## 赣州市中心城区房屋征收搬迁补偿费、 安置过渡费、农具搬迁损失费标准

项目 安置 方式	搬迁补 偿费 (元/户)	安置过渡费		农具搬迁 损失费 (元/户)	备注
		36 个月 内 (元/月·户)	一 次 性 (元/平方米)		
房屋安置	3000	800		500	过渡期限自房屋搬迁腾空验收合格起计算,至安置房交付截止。因政府原因导致过渡期延长的,按原有标准的 1.5 倍支付安置过渡费。安置房交付后三个月内,仍按原标准发放安置过渡费。
货币安置	3000		100	500	以认定的合法住宅房屋面积计算。

附件 4

## 赣州市中心城区房屋征收奖励标准

单位：元/平方米

签订协议时限进度奖		按时弃房奖
第一阶段	第二阶段	
200	100	300

注：签订协议时限进度的阶段时间以实施单位公告规定的时间为准。

附件 5

## 赣州市中心城区集体土地上房屋征收 货币安置购房补助标准

单位：元/平方米

级别	覆盖范围	补助标准
一级	章贡区核心区域（水南、章江街道）。	4000
二级	章贡区核心区域外区域，赣州经济技术开发区、赣州蓉江新区、南康区、赣县区核心区域。	3000
三级	赣州经济技术开发区、赣州蓉江新区、南康区、赣县区核心区域外区域。	2500

注：此附件源于赣市府发〔2024〕8号文件，2024年度第三批城市建设用地涉及紫玉兰路中小学及周边配套项目执行二级补助标准。



附件 6

## 赣州市中心城区集体土地上房屋征收 返迁安置房结算价格标准

档次	人均安置房屋面积 (平方米)	结算价格 (元/平方米)
一	35 (含) 平方米以内	400
二	35—50 (含) 平方米	900
三	50—60 (含) 平方米	1500
四	60 平方米以上	3000

注：上述返迁安置房结算价不包括安置房屋用地的土地出让金。

