

松江区车墩镇人民政府文件

车府〔2026〕59号

车墩镇香蒲苑动迁安置房房款结算补充方案

为顺利推进香蒲苑第二轮房源分配房款结算工作，根据《车墩镇2025年度香蒲苑动迁安置房房款结算方案》（车府〔2026〕20号）精神，结合本轮分配实际情况，现就结算相关事项作出如下补充规定，确保结算工作公开透明、公正有序。

一、结算对象及房源

根据香蒲苑安置房源第二轮分配结果，经镇政府研究讨论，确定本次结算对象及房源为参加本轮香蒲苑抽签获取动迁安置房源的524户524套安置房。房源分布明细见下表。

房源	合计套数	套型		
		中套	小中套	小套
香蒲苑	550	55	486	9
本次拟结算	524	49	468	7
剩余房源	26	6	18	2

二、动迁安置房价款结算方式

动迁安置房价款依据楼层、坐落位置等情况实行“一房一价”，具体价格根据区房管局测绘的实际面积与协议面积的差值分段计价。

(一) 安置价格

1. 适用华阳村建设储备用地（汽车 4S）项目动迁户

安置基价 (元/平方米)	分段结算标准	结算单价 (元/平方米)
3000	协议面积的 110% (含)	3000
	协议面积的 110%-120% (含)	12000
	协议面积的 120%以上	16000

2. 适用其他农村集体土地动迁户

安置基价 (元/平方米)	分段结算标准	结算单价 (元/平方米)
5000	协议面积的 110% (含)	5000
	协议面积的 110%-120% (含)	12000
	协议面积的 120%以上	16000

(二) 楼层差价

根据楼层高度确定基价，各楼层价格在基价基础上根据楼层高低作相应增减，增减额如下：

楼高为 11 层，以 6 楼为基价，每高一层每平方米增加 100 元，每低一层每平方米减少 100 元；顶层按每平方米下浮 2 层计算。

楼高为 14 层，以 7 楼为基价，每高一层每平方米增加 100 元，每低一层每平方米减少 100 元；顶层按每平方米下浮 2 层

计算。

楼高为 17 层，以 8 楼为基价，每高一层每平方米增加 100 元，每低一层每平方米减少 100 元；顶层按每平方米下浮 2 层计算。

三、价款结算流程

（一）结算时间

2026 年 3 月 30 日-2026 年 4 月 3 日。

（二）本次结算房屋对应面积的过渡费计算截止时间

本次结算房屋对应面积的过渡费计算截止至 2026 年 4 月 30 日。

四、职责分工

为保障结算工作顺利开展，成立结算领导小组，明确成员单位的同时，下设工作小组，由城管办主任为组长，各单位职责分工和人员安排具体如下：

序号	责任单位	工作职责	人员安排
1	城管办	负责统筹协调各单位工作；主持、指挥结算活动并及时处理突发事件；复核材料；现场解释结算政策；现场打印收据；现场打印《配套商品房供应单》；及时做好各项善后工作等。	14 人
2	经发中心、 财政所	负责落实结算材料审核人员、与动迁户进行现场价款计算人员。	3 人

序号	责任单位	工作职责	人员安排
3	涉及村(居)	负责前期结算政策宣传; 现场复印材料; 现场人员引导; 协助解释等。	固定岗位 7 人, 本村居结算时间段加派 1 人
4	平安办	负责现场秩序维护。	2 人
5	派出所	负责现场秩序维护及外围治安巡逻。	2 人
6	司法所	负责现场见证及司法调解。	1 个

五、适用与解释

本补充方案仅适用于香蒲苑第二轮房源分配房款结算工作。若本方案与《车墩镇 2025 年度香蒲苑动迁安置房房款结算方案》(车府〔2026〕20 号)存在不一致之处,以本补充方案为准;本补充方案未涉及事宜,仍按原方案执行。

六、本方案由上海市松江区车墩镇人民政府城市综合管理办公室负责解释。

松江区车墩镇人民政府
2026 年 3 月 27 日

