

松江区车墩镇人民政府文件

车府〔2026〕20号

车墩镇 2025 年度香蒲苑动迁安置房 房款结算方案

各村（居）、相关单位：

为确保动迁安置房款结算工作公开透明、公正有序，结合《车墩镇 2025 年度香蒲苑动迁安置房分配方案》（车府〔2025〕279 号）和分房结果等实际情况，特制定本结算方案：

一、价款结算对象及房源

根据 2025 年度香蒲苑安置房源分配结果，经镇政府研究讨论，确定本次结算对象及房源为参加 2025 年度香蒲苑抽签获取动迁安置房源的 234 户 234 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	784	141	568	75
本次拟结算	234	86	82	66
剩余房源	550	55	486	9

二、价款结算范围

本次结算价款主要包括：

1. 信用金；
2. 留存款；
3. 留存款利息；
4. 安置房的单价价款；
5. 楼层差价。

三、价款结算方式

（一）信用金结算方式

安置房申报时支付的 25 万元/套或 15 万元/套的报房信用金，将在房款结算时进行抵扣。信用金统一不计息。

（二）留存款结算方式

已全部安置的动迁户，扣除信用金和提前领取部分后的留存款，将在本次结清结算；尚未全部安置的动迁户，扣除信用金和提前领取部分后的留存款，将在本次房款结算时进行抵扣，抵扣后余款继续留存计息，也可选择不抵扣留存款，直接现金补缴。

（三）利息结算方式

已全部安置的动迁户，扣除信用金和提前领取部分后的留存款，按 5% 年利率结算利息（不计复利），利息将在本次结清结算；尚未全部安置的动迁户，扣除信用金和提前领取部分后的留存款，将在本次房款结算时进行抵扣，抵扣后余款继续按 5%

年利率计息（不计复利），暂不支付。留存款利息从动迁户搬离房屋并完成移交手续日期起算。

（四）安置房单价价款结算方式

动迁安置房价款依据楼层和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。分为三种情况：

1. 适用居民私有房屋动迁户（离婚户除外）

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%-130% (含)	10500
	协议面积的 130%以上	16000

2. 适用农村集体土地动迁户（离婚户除外）

（1）适用新余区块改造项目、华阳村建设储备用地（汽车4S）项目、北松公路拓宽项目动迁户（离婚户除外）

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（离婚户除外）

安置基价	分段结算标准	结算单价
------	--------	------

(元/平方米)		(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

3. 适用离婚户

安置基价 (元/平方米)	分段结算标准	结算单价 (元/平方米)
5000	按离婚户政策安置的协议面积 55 平方米或 90 平方米	5000
	协议面积以上部分	16000

(五) 楼层差价结算方式

根据楼层高度确定基价，各楼层价格在基价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。

四、价款结算流程

（一）结算时间

2026年1月26日-2026年1月27日。

（二）结算地点

车墩镇松卫北路1959号3号楼2楼

（三）结算方式

1. 对动迁户以户为单位进行结算，为每户提供一份结算明细；

2. 结算时不直接进行现金收取，如动迁户对结算明细无异议的，自行将应补缴房款存入指定银行，凭银行解款单由城管办开具收据、《配套商品房供应单》；如存有异议的可以在指定结算日当天进行现场咨询、核对后再办理解款手续。

（四）注意事项

1. 动迁户结算房款时需按通知指定的时间和地点进行；

2. 动迁户如因特殊情况无法按时结算，需提前告知所在地村（居）委会并说明情况，逾期需自行至指定地点办理结算。此外，逾期不作结算的房源，相应安置面积的过渡费发放至对应批次集中办理房款结算当月为止，留存款利息结算至本次结算活动的最后一天，且动迁户承担相应房源空置产生的物业费；

3. 结算时需携带公证处出具的抽签房屋定位号文书、签约人身份证和结算人的身份证原件、报房信用金收据及留存款凭证等。

（五）过渡费不予发放的情形

动迁户有下列两种情形之一的，视为自主放弃本次安置：

1. 动迁户根据分房原则，在房源位置、套型与本户报房意愿匹配的前提下，仍坚持放弃本次安置资格的；

2. 动迁户在收到分房书面通知后，无正当理由未在规定时间内到达现场参加安置房分配的。

自主放弃本次安置的动迁户，将扣除本户最小应安置套型面积对应的过渡费，且过渡费发放至对应批次集中办理房款结算当月为止。

五、职责分工

为保障此次安置房价款结算工作进行顺利，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 6 人, 本村居结算时间段加派 1 人
4	综治办	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

六、工作要求

成立由镇分管领导担任组长, 城管办、经发中心、财政所、涉及村(居)、综治办、派出所、司法所的负责同志任组员的安置房价款结算领导小组, 指导安置房价款结算工作; 下设工作小组; 相关村(居)建立安置房价款结算工作班子, 全力协助推进结算工作。相关职能部门和村(居)委会应加强对动迁户的宣传引导, 确保动迁户正确理解安置房屋价款结算办法, 促进结算工作的稳定有序开展。

本次结算工作相关职能部门应按结算方案, 共同参与结算现场管理工作, 有效维护现场秩序, 做好现场解释工作, 及时化解各种矛盾, 保证结算工作顺利开展。

七、本方案由车墩镇人民政府城管办负责解释。

(此页无正文)

松江区车墩镇人民政府

2026年1月22日

