

# 江汉区人民政府关于《长堤街（横堤上街～友谊南路）道路提升工程项目房屋征收补偿方案》 征求意见及修改情况的通告

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《湖北省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（湖北省人民政府令第380号）、《武汉市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（武汉市人民政府令第234号公布，武汉市人民政府令第322号修订，以下简称《实施办法》）等相关规定以及《市人民政府关于印发〈武汉市国有土地上房屋征收与补偿操作指引〉的通知》（武政规〔2023〕7号）（以下简称《操作指引》）相关要求，《长堤街（横堤上街～友谊南路）道路提升工程项目房屋征收补偿方案（征求意见稿）》（以下简称《补偿方案》）于2025年11月24日至2025年12月23日在征收范围内进行了公布，征求被征收人意见。现将征求意见及补偿方案修改情况作如下通告。

## 一、征求意见情况

长堤街（横堤上街～友谊南路）道路提升工程项目总户数6户，在《补偿方案》征求意见期间，房屋征收部门共收到6户被征收人、公有房屋承租人提交有效的《长堤街（横堤上街～友谊南路）道路提升工程项目房屋补偿方案征求意见回执单》，均认

为《补偿方案》符合征收与补偿相关规定，占提交回执单户数的100%。

反馈意见经统计归纳，收集到反馈意见 14 条，主要为以下 5 个方面的意见：

- 1.房屋预评估价格较低；
- 2.无证房补偿问题；
- 3.货币安置补偿较少；
- 4.方案房源价格过高；
- 5.产权调换业态问题。

## 二、征求意见反馈情况的说明

根据本项目征求意见情况，依据相关法律法规说明如下：

### （一）对被征收人反馈房屋预评估价格较低的意见

根据《操作指引》第三十条规定，拟订征收补偿方案之前，房屋征收部门已委托房地产价格评估机构对本项目拟征收范围内被征收房屋类似房地产市场价格进行了预评估。房屋征收部门在征收补偿方案征求意见期间同时公告了被征收房屋类似房地产市场预评估价格。被征收房屋类似房地产市场预评估价格主要是为了便于被征收人参考测算，理解征收补偿政策。

根据《实施办法》第二十四条、第二十五条规定，本项目被征收房屋的价值，将不低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产市场价格。被征收房屋价值由依法选定的具有相应资质的房地产价格评估机构按照《关于印发〈国有土地上房屋征收评

估办法》的通知》（建房〔2011〕77号）有关规定评估确定，评估时点为房屋征收决定公告之日。

## **（二）对部分被征收人反馈无证房补偿问题的意见**

根据《实施办法》第十六条和《操作指引》第四章的相关规定，《补偿方案》中已载明未经登记建筑的认定程序和补偿标准，

“⑤未经登记建筑补偿：未经登记建筑按相关程序调查认定处理后，由具有相应资质的测绘机构和依法选定的房地产价格评估机构进行测绘、评估，确定补偿费。具体认定程序和补偿标准按照本方案第三项执行”，被征收人可按程序申请对无证房屋进行调查和认定。

## **（三）对部分被征收人反馈货币安置补偿较少的意见**

根据《实施办法》第三十九条规定：“征收个人住宅房屋，被征收人或者公有房屋承租人选择货币补偿的，房屋征收部门可按照不超过被征收房屋价值 20%的标准给予补助，具体标准由各区人民政府制定”。《补偿方案》中已载明选择货币安置的给予被征收房屋价值 10%的购房补贴和 1000 元/平方米的购房优惠补贴。另外对于选择货币补偿方式结算的被征收人、公有房屋承租人，在签约期限内签约并在约定期限内搬迁，按照被征收房屋价值的 5%给予奖励。

## **（四）对部分被征收人反馈方案房源价格过高的意见**

《补偿方案》中提供了远洋心汉口御峰房源。为妥善安置被征收人，经研究，拟在“产权调换房源”中增加天兴花园房源，

该房源位于江岸区谏家矶，均价 2795 元/平方米，系现房，交房标准为毛坯，由被征收人按照一房一价表的价格购买。

### **（五）对被征收人反馈产权调换业态问题的意见**

根据《实施办法》第二十二条的规定：“被征收房屋的建筑面积和房屋用途，以不动产登记机构颁发的房屋权属证书的记载为准；房屋权属证书未记载或者记载与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准”。根据本项目房屋情况调查结果，拟被征收房屋证载用途均为住宅，《补偿方案》提供住宅用途的产权调换房源，符合相关规定。另外根据《实施办法》第三十二条规定，《补偿方案》中对于被征收人或公有房屋承租人自行改变个人住宅房屋用途作为生产经营性用房使用且符合相关要求的，给予了住宅房屋改变房屋用途的经营性补助费。

### **三、补偿方案修改情况**

根据征求意见的反馈情况，依据相关法律法规，结合本项目实际情况，现对长堤街（横堤上街~友谊南路）道路提升工程项目房屋征收补偿方案具体修改如下：

#### **（一）货币补偿方式的按期签约搬迁奖励费**

删除“（2）签约奖励 被征收人、公有房屋承租人选择指标房源方式结算的，在签约期限内签约并在约定期限内搬迁，按照被征收房屋价值的 5%给予奖励”。

增加“（2）按期签约搬迁奖励费 被征收人、公有房屋承租

人选择货币补偿方式结算的，在签约期限内签约并在约定期限内搬迁，按照被征收房屋价值的 5% 给予奖励”。

## （二）产权调换房源

住宅房屋被征收人、公有房屋承租人选择产权调换方式的，可选择本项目提供的以下房源进行产权调换，原则上一套被征收房屋选择一套产权调换房屋。

房源 1：远洋心汉口御峰，位于常青路与发展大道交汇处，均价 10300 元/平方米，系现房，交房标准为毛坯，由被征收人按照一房一价表的价格购买。

房源 2：天兴花园，位于江岸区谌家矶，均价 2795 元/平方米，系现房，交房标准为毛坯，由被征收人按照一房一价表的价格购买。

本项目房屋征收补偿方案修改情况由江汉区住房和城乡建设局按照相关法律程序及规定进行解释。

特此通告

  
武汉市江汉区人民政府  
2026 年 2 月 10 日