

# 关于将军路街姑李路片旧城改建项目 房屋征收补偿方案征求意见情况 和修改情况的公告

因公共利益需要，区人民政府拟对将军路街姑李路片旧城改建项目的房屋实施征收。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《湖北省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》、《武汉市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》和《武汉市国有土地上房屋征收与补偿操作指引》等相关规定，区人民政府于2018年12月29日依法公布了《将军路街姑李路片旧城改建项目房屋征收补偿方案（征求意见稿）》（以下简称“方案”），自2018年12月29日至2019年1月28日止，征求公众意见；于2019年2月28日召开了该项目房屋征收补偿方案的听证会。现将征求意见情况和修改情况公告如下：

## 一、征求意见情况

本项目涉及被征收人29户，方案征求意见期间，被征收人认为该方案不符合征收补偿规定，并对方案共提出4点意见：一是房屋实际用途为商业的，要求还建门面。二是认为门面评估价不合理，补偿款购买不回到地段的商业门面。三是对房屋结构认定不认可。四是提出“保证有房住，6套房”的要求。

## 二、对征求意见的说明

（一）根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十一条

的规定,被征收人可以选择货币补偿,也可以选择房屋产权调换。被征收人选择房屋产权调换的,市、县级人民政府应当提供用于产权调换的房屋,并与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价,法律规定的补偿原则是价值对等。实际的方案中已提供了地铁时代·常青城为产权调换房源。

(二)根据《武汉市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》第二十四条的规定,被征收房屋和产权调换房屋的价值,按照本办法选定的房地产价格评估机构评估确定,评估时点为房屋征收决定公告之日。对房屋评估价值有异议的,应当自评估结果公告或收到评估结果之日起10个工作日内,向选定的房地产价格评估机构申请复核评估。对复核结果仍有异议的,应当自收到复核结果之日起10个工作日内,向市房地产估价师协会房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

(三)根据《武汉市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》第二十二条规定,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;对于未经登记建筑结构认定,以选定的有资质的测绘单位确定为准。

(四)提出“保证有房住,6套房”的要求是被征收人对补偿的诉求,并不是对方案的意见。

### 三、方案修改情况

以上被征收人所提出的意见不符合房屋征收与补偿相关规定,因此不能据此修改和调整该方案。根据听证会的意见和《武

汉市国有土地上房屋征收与补偿操作指引》第六十三条的规定，对方案中的补偿标准进行了修改和调整。现将方案中修改和调整内容公示如下：

将“四、征收补偿的内容和标准 9. 改变房屋用途补偿 被征收人自行改变房屋用途作为商业门面(系指用于商业经营的一楼门面)使用的，房屋用途按照原房屋证载用途予以补偿，另外对被征收人以货币形式给予一次性经营性补助，具体补助标准如下：

房屋被征收人在 2012 年 12 月 3 日以前，自行改变房屋用途已作为商业门面使用，且以该房屋为注册地址办理了工商营业执照和税务登记等有关证件，并经所在社区和街道出具材料证明确在经营的，对其实际用于经营的部分给予经营性补助，即：

经营性补助 = 实际用于商业经营的房屋面积 × (商业房屋评估单价 - 实际房屋用途评估单价) × 50%”

**修改为**“四、征收补偿的内容和标准 9.改变房屋用途补偿 被征收人自行改变房屋用途作为商业门面(系指用于商业经营的一楼门面)使用的，房屋用途按照原房屋证载用途或认定用途予以补偿，另外对被征收人以货币形式给予一次性经营性补助，具体补助标准如下：

房屋被征收人在 2012 年 12 月 3 日以前，自行改变房屋用途已作为商业门面使用，且以该房屋为注册地址办理了工商营业执照和税务登记等有关证件，并经所在社区和街道出具材料证明确

在经营的，对其实际用于经营的部分给予经营性补助，即：

经营性补助 = 实际用于商业经营的房屋面积 × (商业房屋评估单价 - 房屋证载用途或认定用途评估单价) × 50%”

东西湖区人民政府

2019年3月15日

