

关于协商变更白沙洲工贸扩大片旧城改建项目 房屋征收补偿协议公告

因公共利益需要，洪山区人民政府于2018年10月10日对白沙洲工贸扩大片旧城改建项目作出房屋征收决定。目前该项目所有被征收人已按照该项目征收补偿方案签订了房屋征收补偿协议。因该项目征收补偿方案中的安置房源（动迁安置房源为：白沙洲花园二期）开发单位美乐居公司因自身多方面的问题无法完成建设，停工多年，原承诺安置的白沙洲花园二期房源已无法兑现。为妥善解决被征收人的安置房源问题，经区人民政府研究决定，现就协商变更白沙洲工贸扩大片旧城改建项目房屋征收补偿协议有关事项公告如下：

一、协商变更对象

按照本项目原征收补偿方案确定的标准，选择货币加白沙洲花园二期动迁安置房源指标方式以及房屋产权调换方式，至今未得到安置的被征收人。

若原签订协议被征收人已故的，且选定白沙洲花园二期动迁安置房源未安置的，由其法定继承人持相关资料签订补充协议。

二、补偿方式

本次协商变更征收补偿协议严格按照被征收人原签订补偿协议约定执行，即对原补偿协议中选定的白沙洲花园二期动迁安置房源变更为白沙洲花园一期房源进行安置。

三、安置房源及选房原则

（一）变更安置房源的基本情况：白沙洲花园一期，位于白沙洲四坦路7号，国有出让住宅用地，毛坯现房。交房标准符合国家质量安全标准并经竣工验收合格。户型大致为50.18 m²、58.42 m²、65.86 m²、77.73 m²、92.5 m²、117.66 m²，共144套。

（二）选房原则：本着先改签协议、先受益、先选先得和根据原协议约定面积就近靠档选房的原则组织实施。

四、结算方式

被征收人持相关资料选定指标房源后，与项目实施单位张家湾街道签订补充协议，按协议约定缴纳房款。

（一）变更动迁安置房源指标

协议约定原抵扣限价商品房价值款与白沙洲花园一期指标房源购房款（现选定房源面积×5760元/m²）互结差价。抵扣价值超出选定房源总价值部分以货币方式支付给被征收人，抵扣价值不足选定房源总价值部分由被征收人向征收实施单位补齐。

（二）变更房屋产权调换房源

原协议约定产权调换房源与现改选定房源（不含建筑面积补助）相同面积部分，存在价值差的互结差价，不存在价值差的互不结算差价。

改选定房源超出原协议约定选房面积部分以货币方式(超出面积×现选定指标房源价格)由被征收人承担,改选定房源不足原协议约定选房面积部分(不含建筑面积补助的剩余面积×8500元/m²)支付给被征收人。

五、补充协议签订期限

补充协议签约期限为2个月(2026年7月20日起至2026年9月20日止)。自本公告公布后,在签约期内完成改签工作的被征收人,其超期临时安置补偿费一并结算发放至2026年9月30日。

六、补偿方案执行

(一)张家湾街道办事处与被征收人按照本公告的补偿标准和被征收人协商签订征收补偿补充协议。

(二)被征收人应当在补充协议签订之日起15日内缴纳应缴纳房款差额,配合街道办理收房及后续办证相关手续。

(三)本公告未尽事宜,依据实际情况结合相关政策,区人民政府另行研究确定,并依照国家、省、市有关国有土地上房屋征收与补偿的相关规定执行。


武汉市洪山区人民政府
2026年7月13日