

沌阳街郭徐岭片区城中村改造项目 国有土地上房屋征收补偿方案

(征求意见稿)

根据武汉市委、市政府《武汉市积极稳步推进城中村改造行动方案》文件精神，依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）、《武汉市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（市政府令第 322 号），受武汉市蔡甸区人民政府委托，武汉经济技术开发区管理委员会拟对郭徐岭片区城中村改造项目国有土地上的房屋实施征收。为依法实施房屋征收与补偿工作，保障被征收人合法权益，结合本项目实际情况，现制定本征收补偿方案（以下简称《方案》）。

第一章 基本情况

第一条 项目名称

沌阳街郭徐岭片区城中村改造项目

第二条 项目征收范围

武汉经开区沌阳街郭徐岭片区城中村改造项目北至沌阳大道、西至观湖路、南至车城大道、东至东风大道建设范围内国有土地上单位、个人房屋及建（构）筑物，项目具体范围详见房屋征收范围图和征收调查数据公示表。

第三条 项目调查概况

此项目总占地面积约 89.92 亩，房屋征收总建筑面积约 9.88 万平方米，征收总户数约 883 户，最终数据以审计结果为准。

第四条 房屋征收主体

武汉市蔡甸区人民政府

第五条 房屋征收部门

武汉经济技术开发区（汉南区）住房和城乡建设局

第六条 房屋征收实施单位

武汉经济技术开发区沌阳街道办事处

第七条 被征收人、公有房屋承租人

被征收人是指被征收房屋的所有权人，被征收人以征收决定公告之日合法有效的房屋权属证书登记的所有权人为准。

公有房屋承租人是指与公有房屋的产权人或者管理人建立租赁关系，并执行政府规定标准租金的直管公房和自管公房承租人，公共租赁住房、廉租住房的承租人除外。

第八条 第三方机构的产生

（一）房地产价格评估机构的产生（以下简称评估机构）

房地产价格评估机构由被征收人协商选定，协商不成的，通过投票或者摇号等方式确定。

被征收人协商选定房地产评估机构的，由房屋征收实施单位组织。协商方式以征求意见表的形式进行，被征收人应当在规定期限内将征求意见表交由房屋征收实施单位统计、核实。在七个工作日内三分之二以上的被征收人选择同一家房地产价格评估机构的，视为协商选定，由房屋征收实施单位公布协商选定结果。

被征收人在七个工作日内协商不成，由房屋征收实施单位组织，采取投票方式确定房地产价格评估机构。参与投票的被征收人人数应当不少于被征收人总数的三分之二，半数以上参与投票的被征收人选择同一家房地产价格评估机构的，视为投票确定。

采取投票方式不能确定房地产价格评估机构的，则由房屋征收实施单位通过公开摇号的方式随机选定。

采取投票、摇号等方式确定房地产价格评估机构的，应当公开进行并由公证机构现场公证，房屋征收实施单位公布确定结果。

（二）其他第三方机构的产生

涉及本项目除房地产价格评估机构以外的其他第三方机构的产生，严格按照《市自然资源和规划局 市财政局关于规范我市政府购买房屋征收服务工作的通知》（武自然资规发〔2019〕143号）相关规定执行。

第九条 评估时点

评估时点为房屋征收决定公告之日。

第十条 签约期限

自被征收房屋评估结果公告之日起六个月。

第二章 被征收房屋用途和建筑面积的认定

第十一条 房屋用途

（一）住宅房屋

国有土地上建设的用于居住的房屋，征收调查时房屋现状、用途、产权清晰。

（二）非住宅房屋

国有土地上建设的用于非居住用途房屋，包括办公用房、非生产经营性用房及生产经营性用房。

第十二条 建筑面积和用途的认定

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，以房屋登记簿记载的面积和用途为准。

被征收房屋建筑面积是指产权登记面积、经认定为合法的建筑面积和经认定为历史无证房打折后的建筑面积之和。

应安置补偿面积是指被征收房屋建筑面积、产权调换建筑面积补助和产权调换安置奖励之和。

第三章 征收补偿方式

被征收人可以选择房屋产权调换，也可以选择货币补偿方式。征收公有住宅房屋的，补偿方式由公有房屋承租人选择。被征收房屋的价值，由评估机构按照《国有土地上房屋征收评估办法》评估确定。

第十三条 产权调换方式

（一）住宅产权调换方式

住宅房屋被征收人或公有房屋承租人选择房屋产权调换的，房屋征收部门提供以下用于产权调换的房屋，并与被征收人或公有房屋承租人计算、结清被征收房屋价值与产权调换房屋价值的差价，另给予被征收人或公有房屋承租人装饰装修补偿、附属设施补偿、搬迁及临时安置补偿、产权调换建筑面积补助、产权调换面积奖励等相应的补偿、补助和奖励。

1.住宅产权调换房源情况

（1）6C2 地块还建房住宅：位于滨湖后街以东、车城大道以南、东风大道以西、车城南路以北合围区域，用地性质为国有

划拨用地，框架（或框剪）结构的高层电梯住宅，毛坯期房，交付标准按照国家相关规范执行。户型面积分别约 70 m²、90 m²、120 m²、140 m²。

（2）沌口馨苑小区 B 区还建房：用地性质为国有划拨用地，框架（或框剪）结构的高层电梯住宅，毛坯现房，交付标准按照国家相关规范执行。户型面积均约 90 m²。

户型面积最终以交房时不动产登记部门测定面积为准。

2.选房原则和要求

（1）被征收人或公有房屋承租人选择 6C2 地块还建安置房的，根据签订征收安置补偿协议的先后顺序，确定摇号选房顺序；

（2）选择沌口馨苑小区 B 区还建安置房的，被征收人或公有房屋承租人在签订安置补偿协议时依次选房；

（3）被征收人或公有房屋承租人按所选房源对应的价格和预测（预估）面积暂与房屋征收实施单位一次性据实结算购房款，不足部分由被征收人或公有房屋承租人向征收实施单位补足。

（4）房屋交付时实测面积和预测（预估）面积有差异的，差额按被征收人或公有房屋承租人所选房源的市场评估价和房屋实测面积差与被征收实施单位据实结算。

（5）房源的结构、户型、面积及设计方案等均以规划部门最终审批为准。

（二）非住宅产权调换方式

非住宅房屋被征收人或公有房屋承租人选择房屋产权调换方式的，房屋征收部门与被征收人或公有房屋承租人结算被征收房屋价值与产权调换房屋价值的差价。另给予被征收人或公有房

屋承租人临时安置补偿、房屋搬迁补偿、房屋装修补偿、停产停业损失补偿、附属构筑物及附属设施补偿等相应的补偿、补助和奖励。

产权调换的房源由房屋征收部门与被征收人或公有房屋承租人协商选定。

第十四条 货币补偿方式

（一）住宅房屋货币补偿

被征收人或公有房屋承租人选择货币补偿的，房屋征收部门按被征收房屋价值向被征收人支付货币补偿费，另给予被征收人装饰装修补偿、附属设施补偿、搬迁及临时安置补偿等相应的补偿、补助和奖励。

同时，被征收人或公有房屋承租人也可以选择将补偿金额经权益量化后，由征收实施单位核发“货币补偿券”，货币补偿券可以用于购买经开区（包括沌阳、沌口、军山和汉南片区）内的商品房和征收部门提供的“团购房源”。

（二）“货币补偿券”的使用

1. 使用期限

货币补偿券使用期限为自核发之日起 18 个月，被征收人或公有房屋承租人在期限届满未使用的，按照货币补偿券的券面金额进行货币结算。

2. 让渡

被征收人或公有房屋承租人可将货币补偿券权益进行让渡，被征收人或公有房屋承租人与受让人须本人前往征收实施单位办理让渡登记，但只能办理一次让渡登记。让渡后，原记载的使

用期限不变，受让人必须全额使用受让的货币补偿券权益，不得结算、兑换货币。

3. 结算

被征收人与征收实施单位进行结算。货币补偿券到期未使用的，被征收人向征收实施单位提出结算申请，征收实施单位拟定结算单，经审计审核并出具审计意见后，按批次开展结算工作。

（三）团购房源

1. 房源信息：中国城乡香樾洲商品房，户型面积分别约 106 m²、128 m²、142 m²、188 m²。

2. 其他房源：房屋征收部门根据征收工作实际需要提供的其他房源。

3. 购房奖励：选择中国城乡香樾洲商品房的，对实际购房面积在被征收房屋建筑面积内的部分，另按选择房屋的面积给予 200 元/m²的购房奖励。

选择其他房源的根据征收工作实际情况确定。

4. 选房原则和要求

（1）先签约先受益，被征收人或公有房屋承租人按签约顺序依次选择房源；

（2）被征收人或公有房屋承租人按所选房源对应的价格和预测面积暂与房屋征收实施单位一次性据实结算购房款，不足部分由被征收人或公有房屋承租人向房屋征收实施单位补足；购房款最终按被征收人或公有房屋承租人签订的《商品房买卖合同》约定单价和房屋实测面积与开发企业据实结算；

（3）房屋物业管理费由被征收人或公有房屋承租人自行负

担；

(4) 房源的结构、户型、面积及设计方案等均以规划部门最终审批为准。

(四) 非住宅房屋货币补偿

非住宅房屋被征收人选择货币补偿的，按照被征收房屋价值向被征收人支付货币补偿费，另给予被征收人临时安置补偿、房屋搬迁补偿、房屋装修补偿、停产停业损失补偿、附属构筑物及附属设施补偿等相应的补偿、补助和奖励。

同时，被征收人也可以选择将补偿金额经权益量化后，由征收实施单位核发“货币补偿券”，可以用于购买经开区（包括沌阳、沌口、军山和汉南片区）内的商品房和征收部门提供的“团购房源”。

第四章 住宅房屋征收补偿

第十五条 被征收住宅房屋价值补偿

被征收房屋价值由本项目的评估机构按照《国有土地上房屋征收评估办法》评估确定。

被征收住宅房屋价值补偿=被征收住宅房屋建筑面积×被征收住宅房屋评估单价

第十六条 住宅房屋补偿、补助及奖励

(一) 住房保底补偿

1. 征收个人住宅，被征收房屋建筑面积不足 40 平方米（涉及房屋所有权、公有房屋承租权共有的，房屋建筑面积合并计算），且为被征收人唯一住房的，按照 40 平方米给予征收补偿。

2. 公有房屋承租人符合前款条件的,超出被征收房屋建筑面积部分的货币补偿款,由房屋征收实施单位全部支付给公有房屋承租人。

(二) 装饰装修价值补偿

被征收个人住宅房屋的装饰装修补偿单价按照 350 元 / m² 计算,由征收实施单位与被征收人协商确定,协商不成的,由依法选定的评估机构评估确定。

(三) 房屋附属设施补偿

1. 房屋附属物的补偿标准为有政府定价、指导价或者国家、地方、行业标准的按标准执行,无标准的由评估机构评估确定。

2. 附属设施迁移补偿费标准:

- (1) 固定电话移机费: 150 元/部;
- (2) 宽带迁移费: 500 元/部;
- (3) 有线电视迁移费: 240 元/户;
- (4) 空调移机费: 柜机 800 元/台,分体机 500 元/台,窗机 200 元/台;
- (5) 电热水器迁移费: 400 元/台;
- (6) 电表: 独表 500 元/块,分表 200 元/块;
- (7) 水表: 分表 100 元/块,独表 300 元/块;
- (8) 太阳能热水器: 2000 元/户。
- (9) 天然气: 2300 元/户;
- (10) 无烟灶台: 1000 元/台。

如有未列入的附属设施,迁移补偿标准按其专业(行业)标准执行;被拆迁人认为实际价值高于上述补偿标准的,由评估机

构评估确认。

（四）房屋搬迁补偿

1. 选择产权调换的，搬出 2000 元/户、搬入 2000 元/户，共 4000 元/户。选择货币补偿的，给予房屋搬迁费 2000 元。

2. 房屋搬迁期限：被征收人或公有房屋承租人应在征收补偿协议约定的搬迁期限内完成搬迁。

（五）临时安置补偿

1. 征收住宅房屋，对选择货币补偿的住宅房屋被征收人或公有房屋承租人，一次性给予 3 个月临时安置补偿费；对选择房屋产权调换的住宅房屋被征收人或公有房屋承租人，房屋征收实施单位一次性支付从被征收人或公有房屋承租人签约搬迁之日起至约定的预计交房之日止的临时安置补偿费（产权调换房屋为现房的，一次性给予 3 个月临时安置补偿费），若超过约定的预计交房日期，产权调换房屋还未交付的，自逾期之月起按照增加 50% 的标准支付临时安置补偿费。

2. 临时安置补偿费由选定的评估机构按照被征收房屋类似房地产市场租赁价格评估确定。

3. 征收住宅房屋，被征收房屋建筑面积不足 60 平方米的，按照 60 平方米计算临时安置补偿费。临时安置补偿费每月不足 2000 元的，按照 2000 元/月保底支付。

（六）住房产权调换建筑面积补助

征收个人住宅房屋，被征收人或公有房屋承租人选择房屋产权调换的，给予建筑面积补助，补助标准为被征收房屋建筑面积的 12%。

（七）住房困难补助

征收个人住宅房屋，同时满足下列条件的，可以给予住房困难补助：

1. 被征收房屋建筑面积不足 60 平方米（涉及房屋所有权、公有房屋承租权共有的，房屋建筑面积合并计算）；
2. 被征收房屋为被征收人、公有房屋承租人唯一住房的；
3. 被征收人、公有房屋承租人选择货币补偿的。
4. 住房困难补助标准为：建筑面积 40 m² 以下的，按被征收房屋价值的 10% 给予补助，建筑面积超过 40 m² 的，每增加 1 个 m²，补助标准降低 0.5%。

（八）生活困难补助

1. 被征收房屋家庭属于纳入最低生活保障、二级（含）以上持证残疾人、持证重病患者的，以家庭为单位，符合上述三项之一的每户补助 2 万元，如符合上述条件中的多项，困难补助可以累加，但每户最高不超过 6 万元。

2. 公有住宅房屋承租人符合上述补助条件的，按上述标准给予困难补助。

（九）改变房屋用途补助

1. 被征收人自行改变房屋用途的，原则上按房屋证载用途给予补偿。

2. 被征收人改变房屋用途作为商业门面使用，且以该房屋为注册地址办理了市场主体登记注册手续，除按房屋证载用途予以补偿外，若改变用途的部分房屋实际价值高于原房屋证载用途价值的，对其实际用于经营的部分，给予改变房屋用途补助，给予

一次性经营损失补助 1.8 万元，若满足上述条件的房屋征收时仍在经营的再补助 1.8 万元。

（十）签约奖励

1. 征收住宅房屋，被征收人或公有房屋承租人在被征收房屋评估结果公告之日起 60 天内签订补偿协议的，奖励 10 万元/户；

2. 在被征收房屋评估结果公告之日起 61~120 天内签订补偿协议的，奖励 5 万元/户；

3. 在被征收房屋评估结果公告之日起 121~180 天签订补偿协议的，奖励 3 万元/户；

4. 在被征收房屋评估结果公告之日起 180 天之后签订补偿协议的不予奖励。

5. 各阶段奖励不累计。

（十一）住房产权调换安置奖励

1. 征收个人住宅房屋，按被征收房屋面积给予 8% 的产权调换面积奖励。

2. 选择沌口馨苑房源的，另按选择房屋的面积给予 500 元/ m^2 的选房奖励。

3. 被征收人要服从统一调剂，根据还建房房源情况选取与应安置补偿面积最接近的户型方案。应安置补偿面积为被征收房屋建筑面积、产权调换建筑面积补助和产权调换安置奖励之和。

（1）调剂后还建房建筑面积仍大于应安置补偿面积的，被征收人按以下标准购买：超出面积在 10 m^2 （含）以内的，按照还建房建安成本价购买（4300.71 元/ m^2 ）；超出面积在 10 m^2 以上的，按还建房综合成本价购买（7130.97 元/ m^2 ）。

(2) 调剂后还建房建筑面积仍小于应安置补偿面积的，因户型不可分割的原因，征收部门按被征收房屋评估单价对被征收人进行货币补偿。

(十二) 征收直管、自管公有房屋补偿

征收公有住宅房屋的，补偿方式由公有房屋承租人选择。征收公有住宅房屋，公有房屋承租人可以获得征收补偿，符合房改条件的，先进行房改，房屋征收部门对房改后的所有权人进行征收补偿，并与所有权人签订房屋征收补偿协议；不符合房改条件的，补偿方式和标准如下：

1. 公有房屋承租人选择货币补偿的，租赁关系终止，给予公房承租人被征收房屋价值 90% 的补偿，给予被征收人被征收房屋价值 10% 的补偿，房屋征收部门与被征收人、公有房屋承租人分别签订房屋征收补偿协议。选择货币补偿券安置的，货币补偿券持有人为公有房屋承租人。

2. 公有房屋承租人选择产权调换的，房屋征收部门与被征收人签订房屋产权调换协议，被征收人、公房承租人签订房屋租赁协议，继续保持租赁关系。

第五章 非住宅房屋征收补偿

第十七条 被征收非住宅房屋价值补偿

由本项目依法选定的具有相应资质的房地产价格评估机构依照《国有土地上房屋征收评估办法》评估确定。

第十八条 非住宅房屋补偿、补助及奖励

(一) 临时安置补偿

征收办公及非生产经营性用房的，给予被征收人或公有房屋承租人临时安置补偿。

选择货币补偿的，房屋征收实施单位应当一次性支付被征收人或公有房屋承租人3个月的临时安置补偿费；选择房屋产权调换的，产权调换房屋交付前，房屋征收实施单位应当支付临时安置补偿费，超过补偿协议约定的过渡期限，产权调换房屋还未交付的，应当按照增加50%的标准支付临时安置补偿费。

临时安置补偿费由按照选定的房地产价格评估机构按照被征收房屋类似房地产市场租赁价格评估确定。

（二）房屋搬迁补偿

按照国家和本市规定的货物运输价格、设备安装价格，计算设备搬迁与安装补偿费用；无法恢复使用的设备，其剩余残值由本项目依法选定的评估机构评估确定。

（三）停产停业损失补偿

因搬迁生产经营性用房造成停产停业，对被征收单位给予停产停业损失补偿的，应当同时符合下列条件：

1. 房屋用途为生产经营性用房；
2. 有合法、有效的营业执照，且营业执照上载明的住所（经营场所）为该房屋；
3. 已办理税务登记并具有纳税凭证。

具备前述条件的，给予被征收所有权单位该房屋价值5%的补偿。

被征收所有权单位认为其停产停业损失超过房屋价值5%的，可以提请征收实施单位委托本项目依法选定的具有相应资质的评

估机构根据房屋前三年的效益情况、停产停业期限等对停产停业损失进行评估，并按照评估结果予以补偿，停产停业期限按6个月计算。

被征收房屋的生产经营单位或者个人不是被征收人的，依照其与被征收人的约定，分配停产停业损失补偿费。

（四）装饰装修价值补偿

被征收房屋的装修价值由依法选定的评估机构评估确定。

（五）附属构筑物及其附属设施补偿

被征收房屋附属构筑物及附属设施，由本项目依法选定的评估机构确定评估补偿价值。

（六）改变房屋用途补助

1. 被征收人自行改变房屋用途的，原则上按房屋证载用途给予补偿。

2. 被征收人改变房屋用途作为商业门面使用，且以该房屋为注册地址办理了市场主体登记注册手续，除按房屋证载用途予以补偿外，若改变用途的部分房屋实际价值高于原房屋证载用途价值的，对其实际用于经营的部分，给予改变房屋用途补助，给予一次性经营损失补助1.8万元，若满足上述条件的房屋征收时仍在经营的再补助1.8万元。

（七）非住宅房屋签约奖励

1. 征收非住宅房屋，被征收人在被征收房屋评估结果公告之日起60天内签订补偿协议的，奖励10万元/户；

2. 在被征收房屋评估结果公告之日起61~120天内签订补偿协议的，奖励5万元/户；

3. 在被征收房屋评估结果公告之日起 121~180 天签订补偿协议的，奖励 3 万元/户；

4. 在被征收房屋评估结果公告之日起 180 天之后签订补偿协议的不予奖励。

5. 各阶段奖励不累计。

第六章 未经登记建筑的补偿

第十九条 未经登记建筑

未经登记建筑是指未依法取得房屋权属登记证书的房屋。

第二十条 未经登记建筑的认定

（一）由未经登记建筑权利人提出认定申请，提交有关房屋建造资料（如房屋报建审批、施工监理、验收、行政处罚、历史测绘资料、房屋建造购买材料发票等），并经周边三位以上有完全民事行为能力的相邻关系人证明，报征收实施单位核实。

（二）征收实施单位依据申请，核查有关资料，并结合征收区域卫星遥感图片，确定未经登记建筑建造年限。

（三）未经登记的合法建筑的认定

1. 取得建设工程规划许可证，且按许可内容实施建设的未经登记建筑，认定为未经登记的合法建筑；

2. 原有房屋有合法房屋权属证书，拆除改建后的房屋未经登记且改建后的房屋面积与原证载面积一致的部分，按照未经登记的合法建筑对待。

（四）历史无证房的认定

1. 2004 年 9 月 20 日之前，未取得建设工程规划许可证建成

的未经登记建筑；

2. 2004 年 9 月 20 日之前，未按照建设工程规划许可证的规定建成的未经登记建筑超出许可内容部分的面积；

3. 原有房屋有合法房屋权属证书，拆除改建后的房屋未经登记且在 2004 年 9 月 20 日之前建成的超出原证载面积部分的面积。

第二十一条 未经登记建筑补偿

（一）认定为未经登记的合法建筑的，按照已登记合法建筑给予补偿，并给予相应的补助、奖励，但不享受相关税收减免政策。

（二）认定为历史无证房的，按照下列标准给予补偿，并给予相应的补助、奖励，但不享受相关税收减免政策：

1. 1991 年 7 月 3 日之前建成的，按照不超过房屋实际用途（商业门面除外）价值的 95% 给予补偿；

2. 1991 年 7 月 4 日至 2001 年 11 月 1 日期间建成的，按照不超过房屋实际用途（商业门面除外）价值的 90% 给予补偿；

3. 2001 年 11 月 2 日至 2004 年 9 月 20 日期间建成的，按照不超过房屋实际用途（商业门面除外）价值的 85% 给予补偿；

4. 对 2004 年 9 月 20 日之前未经登记建筑且实际作为商业门面使用的个人房屋，按照历史遗留未经登记建筑住宅用途房屋的价值给予补偿（房屋建成时间、补偿比例同上）；

5. 对 2004 年 9 月 20 日之前未经登记建筑且实际作为商业门面使用的单位房屋，按照历史遗留未经登记建筑办公用途房屋的价值给予补偿（房屋建成时间、补偿比例同上）；

6. 对 2004 年 9 月 21 日至 2024 年 3 月 8 日之前建成的，按

照重置价给予补偿。

7. 2024年3月8日《武汉经开区管委会关于暂停办理沌阳街郭徐岭片区（含洪山村）城中村改造范围内相关手续的通知》发布后，新增加的建构筑物不予补偿。

8. 2024年3月8日以前，经沌阳街道或资建局认定为违法建筑或者超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

第二十二条 封闭阳台的补偿

原为通透式阳台，且未计入房屋所有权证或不动产权证建筑面积的，后经改装成封闭式阳台，按照被征收房屋评估单价计算封闭阳台价值进行补偿，并给予相应的补偿、补助和奖励；未封闭的且未计入房屋所有权证或不动产权证建筑面积的，将面积的50%计入被征收房屋建筑面积，剩余（一半）面积按50%给予特殊补偿，不享受额外的补偿、补助和奖励。

第七章 方案执行

第二十三条 征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内未能达成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由征收部门报请房屋征收主体，依据国家、省、市关于国有土地及房屋征收与补偿条例和办法，以及武汉市政府关于国有土地及房屋征收与补偿操作指引等文件的相关规定，作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

第二十四条 被征收人对补偿决定不服的，可依法申请行政复议，也可依法提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议或不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，

由房屋征收主体依法申请人民法院强制执行。

第二十五条 本方案未尽事宜，由房屋征收主体根据事实和相关法律法规政策研究后决定执行。

附件：沌阳街郭徐岭片区城中村改造项目国有土地上房屋征收范围图

