

关于《武汉枢纽直通线工程项目（洪山段）房屋征收补偿方案(征求意见稿)》公开征求意见情况及征收补偿方案修改意见的公告

《武汉枢纽直通线工程项目(洪山段)房屋征收补偿方案(征求意见稿)》(以下简称《征收补偿方案(征求意见稿)》)已向被征收人及社会公众公开征求意见。区房屋征收管理部门汇总归纳被征收人和社会公众的意见及建议,区人民政府进行了认真研究。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(以下简称《征收条例》)《湖北省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》(以下简称《湖北省实施办法》)《武汉市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》(以下简称《武汉市实施办法》)《武汉市国有土地上房屋征收与补偿操作指引》(以下简称《操作指引》)等相关规定,现将征求意见情况和征收补偿方案修改情况予以公告。

一、征求意见情况

在征求意见期限内,征收工作人员通过现场接待、上门发放等方式发放《征收补偿方案(征求意见稿)》征求意见表4份,收回意见表和意见反馈共4份。征求意见期间,项目所涉2户被征收人均已将填写完成的征求意见表提交至项目指挥部。征收红线外与环保线之间的2户房屋权利人也提交了相关意见和建议。综合被征收人和社会公众提出的意见建议,经归纳总结共4条如

下:

(一) 被征收人洪山区公园管理中心提出“建议原地还建”的问题;

(二) 被征收人中国石化销售股份有限公司湖北武汉石油分公司(以下简称“中石化加油站”)提出“国有土地上房屋征收与补偿条例国务院令第590号第十条:房屋征收部门拟定征收补偿方案,报市、县级人民政府。市、县级人民政府应当组织有关部门对征收补偿方案进行论证并予以公布,征求公众意见。征求意见期限不得少于30日,征求意见中未载明”的问题;

(三) 被征收人中石化加油站提出“停产停业损失仅按3个月计发不合理,主张补偿周期调整为自关停之日起至复营当日止”的问题;

(四) 被征收人中石化加油站提出“为保障油品保供、实现国有资产保值增值,产权调换优先原址还建,备选诉求按‘拆一还二’标准安置”的问题。

二、对被征收人意见的回复

(一) 关于“被征收人洪山区公园管理中心提出建议原地还建”意见的回复。

根据《征收条例》第二十一条:“被征收人可以选择货币补偿,也可以选择房屋产权调换。……因旧城区改建征收个人住宅,被征收人选择在改建地段进行房屋产权调换的,作出房屋征收决定的市、县级人民政府应当提供改建地段或者就近地段的房屋”,

本项目并非旧城改建项目，被征收房屋亦非个人住宅，无法提供原地还建方式，《征收补偿方案（征求意见稿）》中提供了货币补偿和产权调换方式，被征收人可自行选择。被征收房屋符合方案载明补偿标准的，按照标准执行。

（二）关于“被征收人中石化加油站提出国有土地上房屋征收与补偿条例国务院令第590号第十条：房屋征收部门拟定征收补偿方案，报市、县级人民政府。市、县级人民政府应当组织有关部门对征收补偿方案进行论证并予以公布，征求公众意见。征求意见期限不得少于30日，征求意见中未载明”意见的回复。

《征收补偿方案（征求意见稿）》中载明的是补偿、补助及奖励等相关内容的标准和原则，征求意见稿载明征求意见时间及相关事项。前期征求意见稿和方案征求意见稿已送达、张贴公示，在区政府官网同步进行公示公告。上述程序要求已在征收过程中落实。

（三）关于“被征收人中石化加油站提出停产停业损失仅按3个月计发不合理，主张补偿周期调整为自关停之日起至复营当日止”意见的回复。

根据《武汉市实施办法》第三十条：“征收生产经营性用房，造成被征收人或者公有房屋承租人停产停业损失的，应当给予被征收人或者公有房屋承租人被征收房屋价值5%的补偿。被征收人或者公有房屋承租人认为其停产停业损失超过被征收房屋价值5%的，可以提请房屋征收部门委托按照本办法选定的房地产价格

评估机构按照房屋被征收前 3 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。选择货币补偿的，停产停业期限按照 6 个月计算，选择产权调换的，停产停业期限按照过渡安置期限计算”之规定，《征收补偿方案（征求意见稿）》载明：被征收房屋符合停产停业损失补偿条件的，房屋征收部门给予被征收人被征收房屋价值 5% 的补偿；被征收人认为停产停业损失超过被征收房屋价值 5% 的，按评估机构评估结果给予补偿，选择货币补偿方式的，停产停业期限按照 6 个月计算；选择提供的现房房源进行产权调换的，其停产停业期限按 3 个月计算，符合政策规定，主张补偿周期调整为自关停之日起至复营当日止无政策依据。

（四）关于“被征收人中石化加油站提出为保障油品保供、实现国有资产保值增值，产权调换优先原址还建，备选诉求按‘拆一还二’标准安置”意见的回复。

关于原址还建的问题已在本公告第（一）条意见中回复；关于备选诉求“拆一还二”标准安置，根据《湖北省实施办法》第十四条：“被征收人的姓名或者名称、房屋性质、房屋用途和建筑面积等，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”和第十五条：“市、县级人民政府应当组织有关部门依法对房屋征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理，具体办法由市、县级人民

政府制定。对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑，应当给予补偿；对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿”之规定，被征收房屋和土地的补偿根据其合法有效权属证书确定，未经登记建筑按照征收政策和《征收补偿方案（征求意见稿）》关于未经登记建筑补偿处理意见认定后给予补偿；另根据《征收条例》第二十一条：“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”之规定，被征收人选择产权调换方式的，应按照征收政策和《征收补偿方案（征求意见稿）》规定结算被征收房屋与产权调换房屋价值差价，被征收人提出拆一还二缺乏政策依据。被征收人可选择货币补偿方式另行选址建设。

三、其他事项

《征收补偿方案（征求意见稿）》涉及武汉枢纽直通线工程项目（洪山段）和武汉枢纽直通线工程白沙洲公铁两用长江大桥三四线铁路及公铁接线工程项目。两个项目在过江段后有重合区间，按照统一征收标准、统一征收政策、同一征收方案、同一征收决定、同时组织实施的原则，项目统一用武汉枢纽直通线工程项目（洪山段）命名。项目在启动调查和本《征收补偿方案（征求意见稿）》在征求意见期间，已明确征收范围包括一、二、三、四线及公铁接线施工范围。项目在作出征收完毕确认书之前所有

涉及的相关公告及方案、通知等内容的文件、材料名称按照统一名称进行对外公示、公告，对此进行注释。

四、方案修改情况

依据《征收条例》、《湖北省实施办法》、《武汉市实施办法》及《操作指引》的有关规定和被征收人提出的意见，区人民政府未对《征收补偿方案（征求意见稿）》载明的标准作出修改，仅调整了部分文字表述。现将《武汉枢纽直通线工程项目（洪山段）房屋征收补偿方案（修改意见稿）》在征收范围内予以公告，请被征收人悉知。

附件：《武汉枢纽直通线工程项目（洪山段）房屋征收补偿方案（修改意见稿）》

武汉市洪山区人民政府

2026年6月24日

