

关于《铁园路(杨园南路-铁机西路)道路工程项目房屋征收补偿方案(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

《铁园路(杨园南路-铁机西路)道路工程项目房屋征收补偿方案(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1份,收回意见表和意见反馈共1份。被征收人和社会公众提出的意见建议,经归纳总结共3条如下:

（一）被征收人提出“鉴于中国铁路武汉局集团有限公司历史特殊性，房屋应按完全产权房屋标准给予补偿”的问题；

（二）被征收人提出“落实项目资金来源，确保征收补偿及时到位”的问题；

（三）被征收人提出“妥善处置本次规划道路建设导致武铁佳苑东区分割 27 栋的相关问题”的问题。

二、对被征收人意见的回复

（一）关于“被征收人提出鉴于中国铁路武汉局集团有限公司历史特殊性，房屋应按完全产权房屋标准给予补偿”意见的回复。

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）》载明的关于未经登记建筑补偿处理意见经认定后给予补偿。对符合政策规定可以获得补偿情

形的，则是对被征收房屋按照完整产权予以补偿。该诉求不涉及征收补偿方案内容修改的事项。

（二）关于“被征收人提出落实项目资金来源，确保征收补偿及时到位”意见的回复。

征收补偿及时到位属于征收补偿协议签订后履行事宜，不属于征收补偿方案内容的必备要求，该诉求不涉及补偿方案内容修改的事项。

（三）关于“被征收人提出妥善处置本次规划道路建设导致武铁佳苑东区分割 27 栋的相关问题”意见的回复。

依据《操作指引》第十八条规定，征收部门可结合项目规模、社会稳定风险评估结论，将整体规划征收范围划分为若干片区、分期分片实施征收。本项目分期实施征收，首期征收先解决才林路小学进校道路通车问题，第二期再推进武铁佳苑地块征收。第二期具体征收启动时间以区政府另行发文为准。该诉求不涉及补偿方案内容修改的事项。

三、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）》作出修改，仅调整了部分文字表述。现将《铁园路（杨园南路-铁机西路）道路工程项目房屋征收补偿方案（修改意见稿）》在征收范围内予以公告，请被征收人悉知。

附件：《铁园路(杨园南路-铁机西路)道路工程项目房屋征收补偿方案（修改意见稿）》

武汉市洪山区人民政府

2026年6月30日

