

关于《北洋桥西路（铁机东路-罗家港路）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

《北洋桥西路（铁机东路-罗家港路）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 4 份，收回意见表和意见反馈共 4 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）被征收人中铁第四勘察设计院集团有限公司（以下简称“铁四院”）提出：“项目建设需拆除红线范围内围墙、门楼、门卫室等公共设施，要求进行拆除后予以还建；要求车棚作为国有土地附着物主张按评估价进行货币补偿”的问题；

（二）被征收人提出“方案公示记载建造年份严重不实，房屋实际建成于上世纪 90 年代，征收方仅以 2003 年航拍图作为认定依据，无法反映房屋真实建设时间，刻意延后建造年限，压低房屋补偿价格。应立即向自然和规划局档案馆调取 90 年代地块历史航拍图，以此佐证房屋真实建造年份，按实际建成时间核算房屋补偿价格”的问题；

（三）红线外公众提出“此次修路共占用小区公共土地面积约 156m²，直接导致活动空间缩小，车位被占用，严重影响居住环境；因楼房年久失修，预制板结构多处开裂，施工中对楼房造成很大的安全隐患和噪音污染；要求修路拆除宿舍院墙的同时把楼房也纳入征收”的问题。

二、对被征收人意见的回复

（一）关于“被征收人中铁第四勘察设计院集团有限公司提出项目建设需拆除红线范围内围墙、门楼、门卫室等公共设施，要求进行拆除后予以还建；要求车棚作为国有土地附着物主张按评估价进行货币补偿”意见的回复。

根据被征收人的意见对《征收补偿方案（征求意见稿）》进行修改完善，具体详见《征收补偿方案（修改意见稿）》。

(二)关于“被征收人提出方案公示记载建造年份严重不实，房屋实际建成于上世纪 90 年代，征收方仅以 2003 年航拍图作为认定依据，无法反映房屋真实建设时间，刻意延后建造年限，压低房屋补偿价格。应立即向自然和规划局档案馆调取 90 年代地块历史航拍图，以此佐证房屋真实建造年份，按实际建成时间核算房屋补偿价格”意见的回复。

该意见属于未经登记建筑认定事项，本项目已发布未经登记建筑认定公告和认定结果公告并在项目现场张贴，被征收人若对认定结果有异议，可向项目指挥部反馈或申请复核，该事项与征收补偿方案修改无关。

(三)关于“红线外公众提出此次修路共占用小区公共土地面积约 156m²，直接导致活动空间缩小，车位被占用，严重影响居住环境；因楼房年久失修，预制板结构多处开裂，施工中对楼房造成很大的安全隐患和噪音污染；要求修路拆除宿舍院墙的同时把楼房也纳入征收”意见的回复。

关于征收后小区空间减少的问题，根据《征收条例》第二条：“为了公共利益的需要，征收国有土地上单位、个人的房屋，应当对被征收房屋所有权人（以下称被征收人）给予公平补偿”，本项目道路建设是出于打通交通微循环、便利居民出行等公共利益需要，为减少征收小区公共部分对居民生活造成影响，方案已载明给予相应补偿。关于施工对房屋造成安全隐患和噪音，该事项属于征收后业主单位施工事项，若有影响的，由项目业主单位

在施工时采取相关安全措施，如有建议可向业主单位反馈，该建议与《征收补偿方案（征求意见稿）》载明补偿补助等条款无关。

关于要求将楼房纳入征收，根据《湖北省实施办法》第十二条：“依照本办法第十条规定征收房屋的，房屋征收部门应当根据规划部门出具的规划意见，合理确定国有土地上房屋征收范围”的规定，本项目征收范围是根据《建设项目用地预审与选址意见书》合理确定，征收红线范围内的围墙并不影响线外房屋居住使用功能，要求将房屋一并纳入征收缺乏政策依据，不予采纳。

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，区人民政府已对《征收补偿方案（征求意见稿）》作出修改。现将《北洋桥西路（铁机东路-罗家港路）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：《北洋桥西路（铁机东路-罗家港路）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7月21日