**《新建铁路沪渝蓉高速铁路合肥至武汉段（东西湖区境内）项目房屋征收补偿方案****（征求意见稿）》起草说明**

**一、制定的目的**

因公共利益需要，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《湖北省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》、《武汉市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》等相关规定，东西湖区人民政府拟对新建铁路沪渝蓉高速铁路合肥至武汉段（东西湖区境内）项目征收范围内国有土地上的房屋实施征收。该项目依法取得《自然资源部办公厅关于沿江高铁武汉至宜昌段建设用地预审意见的复函》和《建设项目用地预审与选址意见书》。为了依法开展房屋征收工作，保障被征收人合法权益，结合东西湖区实际情况，制定本方案（以下简称《方案》）。

**二、制定的过程**

（一）成立起草专班。区城乡统筹发展中心成立《方案》起草专班，并聘请专业律师团队，在系统研究现行法律法规及上级文件规定，调研本区现状、借鉴其他地区经验的基础上，完成起草工作。

（二）广泛征求意见。在《方案》拟定过程中，区城乡统筹发展中心广泛征求了新沟、柏泉、东山、辛安渡四个街道的意见建议，全方位听取了业内相关单位意见，对《方案》初稿进行了多次修改和完善。

（三）依法组织论证。2024年8月，区政府组织区住更局、区自然资源和城乡建设局、区城管局、区财政局、区审计局、区司法局、街道等单位召开《方案》论证会，形成论证意见，出具了会议备忘录。还邀请相关领域专家对《方案》进行了专家论证。在此基础上形成了《方案（征求意见稿）》。

**三、主要内容**

本《方案》共分为六个部分。第一部分基本情况，详细载明了项目名称、征收范围等。第二部分征收补偿方式，规定了货币补偿和房屋产权调换两种补偿方式的相关内容。第三部分被征收房屋、产权调换房屋的价值，规定了被征收房屋的价值、产权调换房屋价值的评估方式以及异议处理程序等。第四部分征收补偿的内容和标准，规定了关于房屋价值补偿、装饰装修补偿等相关标准。第五部分未经登记建筑的认定和补偿，规定了未经登记建筑的认定和征收补偿标准。第六部分补偿决定及强制执行，规定了依法作出征收补偿决定以及申请法院强制执行等相关内容。