

# 苏州市人民政府文件

苏府公〔2020〕6号

---

## 苏州市人民政府关于南头街7号 被征收人唐培华（户）、经营人朱海英 房屋征收补偿决定的公告

根据苏州虎丘景区环境综合整治和建设项目的建设需要，2012年5月24日，市政府作出了该项目的房屋征收决定，确定的签约期限为自房屋征收决定公告之日起6个月内。

南头街7号系私房，房屋所有权人为唐培华，产权证登记建筑面积为186.38平方米，其余均为违法建筑面积。该房屋内有30平方米房屋由产权人出租给朱海英于1992年申领营业执照开设姑苏区虎旺建材商店，并办理了税务登记。南头街7号房屋内

有户口簿一本，户主唐培华、妻王凤宝、独生女唐曦瀛。以上户籍登记人员实际居住该处。

经苏州名典房地产土地资产评估经纪有限公司根据资料评估，30平方米参照商业用房评估，房地产评估价值为505710元，156.38平方米按住宅评估，房地产评估价值为1169722元，房地产评估价值合计1675432元。房屋装修及附着物价值和违法建筑残值未接受实地评估。

征收补偿方案确定的签约期限已过，被征收人唐培华（户）、经营人朱海英未在规定的签约期限内与房屋征收部门达成补偿协议。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《苏州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》及《苏州虎丘景区环境综合整治和建设项目房屋征收补偿方案》，对被征收人唐培华（户）、经营人朱海英作出房屋征收补偿决定（房屋征收补偿决定书〔2020〕6号）。决定内容如下：

一、对被征收人唐培华（户）实行产权调换的补偿方式。先行补偿被征收房屋的资料评估价值1675432元。

二、产权调换房源地点：富强新苑一区23幢304室、402室（公安编号），建筑面积分为93.71平方米和93.65平方米，建筑面积合计187.36平方米。房屋经苏州名典房地产土地资产评估经纪有限公司以征收决定公告之日为评估时点，按与被征收房屋同一方法评估，房地产评估价值分别为695486元和691616元。房地产评估价值合计1387102元。

三、第一项与第二项相抵后，支付被征收人唐培华（户）产权调换差价 288330 元。

四、唐培华房屋及自用部分装修附着物价值、违法建筑残值等待实地评估后按实结算给被征收人唐培华（户）。

五、征收人按 400 元每平方米标准，补偿 30 平方米停产停业损失补偿费 12000 元，该款项及朱海英开设建材商店装修及附着物价值待实地评估后由产权人唐培华与经营人朱海英确认归属后领取。搬迁补偿费及移装固定设施补助费及其他补助费等按项目规定领取。

六、被征收人唐培华（户）、经营人朱海英应当自本决定书送达之日起 15 日内办毕搬迁手续，搬迁至产权调换房内，腾让南头街 7 号唐培华名下全部房屋交征收实施单位苏州市姑苏区住房和城乡建设委员会验收后拆除。

特此公告。

苏州市人民政府

2020 年 3 月 6 日

（此件公开发布）