

苏州市人民政府文件

苏府公〔2020〕2号

苏州市人民政府关于虎丘西路6号被征收人钱杏元（户）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。

虎丘西路6号房屋系私房，房屋所有权人为钱杏元，房屋合法建筑面积为248.52平方米。钱杏元名下有土地使用证一本，土地使用面积为167平方米。另有违法建筑面积74.22平方米。该处房屋内有24.01平方米由产权人出租给马炳珍于1992年开设虎西柯尼彩扩社，并办理了税务登记证。另有部分房屋出租给张米

伟开设虎西大饼店，未办理税务登记手续。该房屋内有户口簿一本，户主钱杏元。以上户籍登记人员现实际居住该处。虎西柯尼彩扩社和虎西大饼店的经营人已由产权人钱杏元支付相关补偿费用后进行了清退，为此钱杏元已领取了征收实施单位预付的补偿款 88000 元。

该房屋经苏州名典房地产土地资产评估经纪有限公司（原苏州泛亚万隆房地产土地评估经纪有限公司）评估，24.01 平方米参照商业用房评估，房地产评估价值为 404736 元，224.51 平方米按住宅评估，房地产评估价值为 1679335 元，合计房地产评估价 2084071 元，房屋装修及附着物价值为 138893 元，违法建筑残值为 27262 元。

征收补偿方案确定的签约期限已过，被征收人钱杏元（户）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》，对被征收人作出房屋征收补偿决定（房屋征收补偿决定书〔2020〕2号）。决定内容如下：

一、对被征收人钱杏元（户）实行产权调换的补偿方式。补偿被征收房屋房地产评估价 2084071 元，房屋装修及附着物价值 138893 元，违法建筑残值 27262 元，合计 2250226 元。

二、产权调换房源地点：长江花园一区 25 幢 204 室、25 幢 203 室、1 幢 306 室（公安编号），建筑面积分别为 103.08 平方

米、103.08 平方米、67.30 平方米，建筑面积合计 273.46 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 728776 元、728776 元、478167 元，评估价值合计 1935719 元。

三、第一项与第二项相抵后，差价 314507 元，扣除已领取的预付补偿款 88000 元，由被征收人钱杏元（户）领取差价款 226507 元。按每平方米 400 元标准，补偿 24.01 平方米的停产停业损失补偿费 9604 元，该款由被征收人钱杏元（户）领取。搬迁费、移装固定设施补助费及其他补助费等按项目规定领取。

四、被征收人钱杏元（户）应当自本决定书送达之日起 15 日内办毕搬迁手续，携实际使用人搬迁至产权调换房内，腾让虎丘西路 6 号其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）