

苏州市人民政府文件

苏府公〔2020〕18号

苏州市人民政府关于蓆场弄50号被征收人陈熙坤、邵秋芬（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。

被征收房屋蓆场弄50号系私房，房屋所有权人为陈熙坤，与配偶邵秋芬共同共有。产权证登记建筑面积为82.89平方米。陈熙坤名下有国有土地使用证一本，土地使用面积为91.1平方米。另有违法建筑面积283.45平方米。经苏州市中安房地产评估有限公司（现更名为苏州中安房地产评估有限公司）采用市场比

较法评估,房屋合法建筑价值为630130元,地大于房价值为54596元,房屋装修及附着物价值为115479元,违法建筑残值为42518元。该房屋内有户口簿一本,户主陈熙坤、妻邵秋芬、独生子陈宇、儿媳洪素华、孙女陈琬妍。该处房屋现由以上户籍登记人员居住。

征收补偿方案确定的签约期限已过,被征收人陈熙坤、邵秋芬(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〕18号)。决定内容如下:

一、对被征收人陈熙坤、邵秋芬(户)实行货币补偿。补偿被征收房屋合法建筑价值630130元,地大于房价值54596元,房屋装修及附着物价值115479元,违法建筑残值42518元,合计842723元。

被征收人陈熙坤、邵秋芬(户)货币补偿后可购买定销商品房。基准面积为90平方米,因房源为高层,可增购15平方米,增购面积的资金由征收项目建设单位承担。房源地点位于虎丘高层定销房C或B或A地块。虎丘定销房C地块销售价每平方米6400元;虎丘定销房B地块销售价每平方米6200元;虎丘定销房A地块销售价每平方米6600元(以上均不含层次差)。购买B地块高层定销商品房的,另可按购买定销商品房套型面积,每平方米

按销售价优惠 400 元。被征收人陈熙坤、邵秋芬（户）选择购买虎丘定销房 B 地块的，可按市场价 6950 元（不含层次差）再增购 10 平方米，由被征收人自行购买。

二、征收人提供被征收人陈熙坤、邵秋芬（户）过渡房一处，地点位于长江花园二区 32 幢 402 室（公安编号），建筑面积为 87.12 平方米，供被征收人过渡使用。

三、补偿被征收人陈熙坤、邵秋芬（户）搬迁费 1600 元，移装固定设施补助费及其他补助费等按项目规定领取。

四、被征收人陈熙坤、邵秋芬（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过渡房内，腾让席场弄 50 号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 11 日

（此件公开发布）