

苏州市人民政府文件

苏府公〔2021〕6号

苏州市人民政府关于席（蓆）场弄38，40号 被征收人张玉芳、季梅英、唐梅琪、季梅珍、 季梅峰、季梅康、季梅琴、季力平、季宁平、 尤凌怡（户）、经营人周永翠 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。

席场弄38，40号系私房，房屋所有权人为季梅青、丁月仙（季梅青母亲），季梅青与配偶张玉芳共同共有。产权证登记建

筑面积为 116.19 平方米，其余均为违法建筑面积。产权证登记日期为 2008 年 3 月。该处土地使用证登记的权利人为季梅青、丁月仙，土地使用面积为 194.9 平方米。丁月仙已于 2018 年过世，其配偶季蔚南已于 1980 年过世，季蔚南、丁月仙夫妻生前育有 8 个子女，分别为长子季梅青、次子季梅峰、三子季梅康、长女季梅英、次女唐梅琪、三女季梅珍、四女季梅琴、五女季梅黎。其中季梅青已于 2016 年 3 月过世，配偶张玉芳，长女季力平、次女季宁平；季梅黎已于 2016 年 6 月过世，女儿尤凌怡。该房屋内有户口簿三本，第一本户主张玉芳、长女季力平、二女季宁平、外孙女黄心瞳；第二本户主季梅康、儿媳吴其娟、子季苏梁、孙女季玲涵、兄季梅峰；第三本户主朱少华、妻季梅英、子朱海斌、孙子朱云航。该处有部分房屋由产权人出租给周永翠于 2008 年申领营业执照开设先华副食品店，于 2011 年 2 月办理了税务登记手续，工商登记经营场所面积为 40 平方米，其余房屋目前由第一本户籍登记人员居住使用。季梅康实际居住在和泰家园 13 幢 1306 室，季梅峰实际居住在和泰家园 13 幢 401 室，季梅英实际居住在和泰家园 10 幢 1606 室。

该房屋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）根据资料评估，席场弄 38，40 号房屋合法建筑价值为 865964 元，地大于房价值为 523422 元，房地产评估价值合计 1389386 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，被征收人张玉芳、季梅英、唐梅琪、季梅珍、季梅峰、季梅康、季梅琴、季力平、季宁平、尤凌怡（户）、经营人周永翠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》对被征收人张玉芳、季梅英、唐梅琪、季梅珍、季梅峰、季梅康、季梅琴、季力平、季宁平、尤凌怡（户）、经营人周永翠作出房屋征收补偿决定（房屋征收补偿决定书〔2021〕6号）。决定内容如下：

一、对被征收人张玉芳、季梅英、唐梅琪、季梅珍、季梅峰、季梅康、季梅琴、季力平、季宁平、尤凌怡（户）实行产权调换的补偿方式。先行补偿被征收房屋根据资料评估的房地产价值1389386元。

二、产权调换房源地点：长江花园三区29幢503室、长江花园三区29幢504室（公安编号），建筑面积分别为78.21平方米（另有阁楼面积58.56平方米）、78.21平方米（另有阁楼面积49.85平方米）。房屋经苏州中安房地产评估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，房地产价值分别为767479元、736384元，合计评估价格1503863元。

三、第一项与第二项相抵后，产权调换差价114477元，由被征收人张玉芳、季梅英、唐梅琪、季梅珍、季梅峰、季梅康、季梅琴、季力平、季宁平、尤凌怡（户）先行支付。

四、房屋及装修附着物价值、违法建筑残值等待实地评估后按实结算给被征收人张玉芳、季梅英、唐梅琪、季梅珍、季梅峰、季梅康、季梅琴、季力平、季宁平、尤凌怡（户）。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。

五、按 400 元每平方米标准，补偿经营人周永翠 40 平方米停产停业损失补偿费 16000 元。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、被征收人张玉芳、季梅英、唐梅琪、季梅珍、季梅峰、季梅康、季梅琴、季力平、季宁平、尤凌怡（户）、经营人周永翠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，腾让席场弄 38，40 号（土地使用证登记地址：席场弄 38，40 号）全部房屋交征收实施单位苏州市姑苏区住房和建设委员会验收后拆除。

特此公告。

苏州市人民政府

2021 年 3 月 22 日

（此件公开发布）