

苏州市人民政府文件

苏府公〔2020〕22号

苏州市人民政府关于南头街 11 号被征收人 张玉坤（户）房屋征收补偿决定的公告

根据虎丘西路南北、规划谢家浜东侧地块旧城改建项目的建设需要，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 11 号系私房，房屋所有权人为张玉坤，产权证登记建筑面积为 50.69 平方米，另有违法建筑面积 21.7 平方米。张玉坤名下有土地使用权证一本，土地使用面积为 64.4 平方米。该处房屋内无户籍登记人员，现出租给外来人员临时居住。张玉坤现居住在祥符寺巷 8 号。该房屋经苏州信谊行房地产土地评估咨询

有限公司评估，房地产价值为 476535 元，房屋装修及附着物价值为 10598 元，违法建筑残值为 3255 元。

征收补偿方案确定的签约期限已过，被征收人张玉坤（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《虎丘西路南北、规划谢家浜东侧地块旧城改建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〕22号）。决定内容如下：

一、对被征收人张玉坤（户）实行货币补偿。补偿被征收房屋的房地产评估价值 476535 元，房屋及装修附着物价值 10598 元，违法建筑残值 3255 元，合计 490388 元。

被征收人张玉坤（户）货币补偿后可购买定销商品房。基准面积为 55 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。在征收过程中如有变化，按照实际情况再行调整。虎丘定销房 C 地块销售价每平方米 6400 元（不含层次差）；虎丘定销房 B 地块销售价每平方米 6200 元（不含层次差）；虎丘定销房 A 地块销售价每平方米 6600 元（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。被征收人张玉坤（户）选择购买虎丘定销房 B 地块的，可由被征收人向房屋征收部门书面申请增购定

销商品房面积，在房源许可的条件下，经房屋征收部门批准后，可按市场价 6950 元（不含层次差）再增购一档，由被征收人自行购买。

二、征收人提供被征收人张玉坤（户）过渡房一处，地点位于长江花园三区 15 幢 201 室（公安编号），建筑面积为 58.66 平方米，供被征收人过渡使用。

三、补偿被征收人张玉坤（户）搬迁费 1200 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、被征收人张玉坤（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，腾让南头街 11 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 6 月 22 日

（此件公开发布）