

苏州市人民政府文件

苏府公〔2020〕26号

苏州市人民政府关于山塘街762号2幢303室 被征收人周思恭、徐玉英（户） 房屋征收补偿决定的公告

根据山塘四期工程（一期）项目的建设需要，2013年11月21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四个月内。

被征收房屋山塘街762号2幢303室系私房，房屋所有权人为周思恭，徐玉英，产权证登记建筑面积为55.32平方米，经测绘房屋建筑面积为56.71平方米，车库面积为6.05平方米。周思恭、徐玉英名下有国有土地使用证一本，土地使用面积为40.2

平方米。该房屋内有户口簿一本，户主徐玉英、夫周思恭、子周建。该房屋现出租给他人临时居住。该房屋经苏州中安房地产评估有限公司采用市场比较法评估，房地产评估价值为 443926 元，房屋装修及附着物价值为 26744 元，车库价值为 6655 元，合计 477325 元。

征收补偿方案确定的签约期限已过，被征收人周思恭、徐玉英（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《山塘四期工程（一期）项目房屋征收补偿方案》之规定，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〕26号）。决定内容如下：

一、对被征收人周思恭、徐玉英（户）实行货币补偿。补偿被征收房屋的房地产评估价值为 443926 元，房屋装修及附着物价值为 26744 元，车库价值为 6655 元，合计 477325 元。

被征收人周思恭、徐玉英（户）货币补偿后可购买定销商品房。基准面积为 65 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。房源地点位于和泰家园、虎丘定销房 C 地块等高层小区定销商品房，在征收过程中如有变化，根据实际情况再行调整。和泰家园每平方米 6600 元（不含层次差）；虎丘定销房 C 地块每平方米 6400 元（不含层次差）。

按照项目补偿方案规定，周思恭、徐玉英（户）可按每平方米 6600 元（不含层次差）增购 10 平方米，由周思恭、徐玉英（户）

自行出资购买。

二、征收人提供被征收人周思恭、徐玉英(户)过渡房一处,地点位于长江花园三区9幢310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、补偿被征收人周思恭、徐玉英(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、被征收人周思恭、徐玉英(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,腾让山塘街762号2幢303室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

2020年6月22日

(此件公开发布)