

# 苏州市人民政府文件

苏府公〔2021〕3号

---

## 苏州市人民政府关于洋泾角 13 号被征收人 浦梅郎（户）房屋征收补偿决定的公告

根据保障房三号地块项目的建设需要，2014 年 5 月 6 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。

洋泾角 13 号系私房，房屋产权人为浦梅郎。该处原有宅基地使用面积为 123.88 平方米，宅基地上原先建造有两楼两底，在 1995 年齐门外立交桥建设时，其中的一楼一底拆除，另行迁建。剩余的一楼一底，认定房屋合法建筑面积为 86.71 平方米，违法建筑面积为 134.53 平方米。该处原有部分房屋由产权人出租给刘

勇，由刘勇于2007年3月申领工商营业执照，开设斌斌粮油行，办理了税务登记手续，实际经营面积为13.73平方米。该粮油行已由产权人浦梅郎自行清租补偿，租赁人刘勇已搬离。该房屋内有户口簿两本，一本户主浦梅郎、女儿谢国英、外孙陈谢杰、外孙女谢依晨，另一本户主谢金根。以上户籍登记人员现实际居住在惠宇华庭11幢601室。

该房屋经北京国众联土地房地产评估有限公司（原江苏国众联土地房地产评估咨询有限公司）评估，其中72.98平方米按住宅评估，13.73平方米参照商业用房评估，合计房地产价值为771204元，房屋装修及附着物价值为23729元，违法建筑残值为20180元。

征收补偿方案确定的签约期限已过，被征收人浦梅郎（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《保障房三号地块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〔2021〕3号）。决定内容如下：

一、对被征收人浦梅郎（户）实行货币补偿。补偿被征收房屋的房地产价值771204元，房屋装修及附着物价值23729元，违法建筑残值20180元，合计815113元。

被征收人浦梅郎（户）货币补偿后可购买定销商品房。基准套型为：75平方米，因定销商品房源为高层，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。定销商品房地地点为：梅巷工业园地块高层等。在征收过程中如有变化，按照实际情况再行调整。梅巷工业园地块高层定销商品房销售价格为每平方米7200元（不含层次差）。

二、提供被征收人浦梅郎（户）过渡房一处，地点位于富强新苑二区44幢109室（公安编号），建筑面积为94.12平方米，供被征收人过渡使用。

三、补偿停产停业损失补偿费5492元，因经营人已由产权人清租补偿，该款由产权人浦梅郎（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由被征收人浦梅郎（户）领取。

四、被征收人浦梅郎（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，腾让洋泾角13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）