

# 苏州市人民政府文件

苏府公〔2021〕1号

---

## 苏州市人民政府关于梅巷村 98 号 被征收人张风英、褚林弟、杜菊芳、褚振桦(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。

梅巷村 98 号系私房，根据（2016）苏 0508 民初 5026 号民事判决书，该房屋由张风英、褚林弟、杜菊芳、褚振桦按份共有，张风英、褚林弟占 42%，杜菊芳、褚振桦占 58%，房屋合法建筑面积为 306.46 平方米。另有违法建筑面积 3.63 平方米。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，房地产价值为 2447099 元，房屋装修及附着物价值为 123632 元，违法建筑残值为 545 元。该房屋内有户口簿二本，第一本户主张风英、儿媳杜菊芳、孙子褚振桦；第二本户主褚林弟（张风英丈夫）。该房屋目前由张风英夫妇与儿媳杜菊芳和孙子褚振桦实际居住，部分房屋出租。

征收补偿方案确定的签约期限已过，被征收人张风英、褚林弟、杜菊芳、褚振桦（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〕1号）。决定内容如下：

一、对被征收人张风英、褚林弟、杜菊芳、褚振桦（户）实行产权调换的补偿方式。补偿被征收房屋的房地产价值 2447099 元。

二、产权调换房源地点在：虎池苑 14 幢 204 室、504 室、2904 室（公安编号），建筑面积均为 108.17 平方米，三套房屋合计建筑面积为 324.51 平方米。房地产评估价值分别为 785639 元、785639 元和 868281 元，三套房屋合计评估价值为 2439559 元。

三、第一项与第二项相抵后，产权调换差价 7540 元由被征收人张风英、褚林弟、杜菊芳、褚振桦（户）领取。

四、补偿被征收人张风英、褚林弟、杜菊芳、褚振桦（户）

房屋装修及附着物价值 123632 元，违法建筑残值 545 元，搬迁费 2000 元，移装固定设施补助费及其他补助费等按项目规定领取。

五、被征收人张凤英、褚林弟、杜菊芳、褚振桦（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产权调换房内，腾让梅巷村 98 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

2021 年 3 月 22 日

（此件公开发布）