

苏州市人民政府文件

苏府公〔2020〕30号

苏州市人民政府关于洋泾角 19 号被征收人 薛鸿森（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。

被征收房屋洋泾角 19 号系私房，房屋所有权人为薛鸿森，房屋合法建筑面积为 191.52 平方米。另有违法建筑面积 242.27 平方米。该房屋内有户口簿一本，户主薛文华（薛鸿森儿子）、妻徐红玉，父亲薛鸿森。该房屋目前由薛鸿森居住，该处另有部分房屋出租给外来人员居住。经北京国众联土地房地产评估有限

公司采用市场比较法评估，房地产评估价值为 1533614 元，房屋装修及附着物价值为 70852 元，违法建筑残值为 36341 元。

征收补偿方案确定的签约期限已过，被征收人薛鸿森（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〔2020〕29 号）。决定内容如下：

一、对被征收人薛鸿森（户）实行产权调换的补偿方式。补偿被征收房屋的房地产评估价值为 1533614 元。

二、产权调换房源地点在：长江花园三区 5 幢 102 室、6 幢 403 室、6 幢 405 室（公安编号），建筑面积分别为 68.57 平方米、69.77 平方米、69.77 平方米，三套房屋合计建筑面积为 208.11 平方米。以上房屋经北京国众联土地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，房地产评估价值分别为 491030 元、504646 元和 504646 元，三套房屋合计评估价值为 1500322 元。

三、第一项与第二项相抵后，产权调换差价 33292 元由被征收人薛鸿森（户）领取。

四、补偿被征收人薛鸿森（户）房屋装修及附着物价值 70852 元，违法建筑残值为 36341 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、被征收人薛鸿森（户）应当自本决定书送达之日起 15 日内办毕搬迁手续，搬迁至产权调换房内，腾让洋泾角 19 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 10 月 1 日

（此件公开发布）