

# 苏州市人民政府文件

苏府公〔2021〕4号

---

## 苏州市人民政府关于南头街3号被征收人唐蓓雯（户）房屋征收补偿决定的公告

根据苏州虎丘景区环境综合整治和建设项目的建设需要，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3号系私房，房屋所有权登记人为唐蓓雯（唐培雯），产权证登记建筑面积为121.89平方米，另有违法建筑面积34.26平方米。该房屋内有户口簿一本，户主唐蓓雯。该房屋经苏州名典房地产土地资产评估经纪有限公司（原苏州泛亚万隆房地产土地评估经纪有限公司）评估，房地产价值为916247元，房屋装修

及附着物价值为 163520 元，违法建筑残值为 5139 元。该处房屋原由产权人出租给他人开设饭店和五金水暖店，均未办理工商营业执照和税务登记手续，两租赁户均已搬迁。产权人在清退租赁户时预先领取了补偿款 110000 元。该处房屋现由产权人出租给他人临时居住使用。

征收补偿方案确定的签约期限已过，被征收人唐蓓雯（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《苏州虎丘景区环境综合整治和建设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〔2021〕4号）。决定内容如下：

一、对被征收人唐蓓雯（户）实行产权调换。补偿被征收人唐蓓雯（户）房地产价值 916247 元。

二、产权调换房源地点在：长江花园三区 33 幢 206 室、12 幢 205 室（均为公安编号），建筑面积分别为 59.93 平方米、69.77 平方米，两套房屋建筑面积合计 129.7 平方米。房地产评估价值分别为 427960 元、498228 元，评估价合计为 926188 元。

三、第一项与第二项相抵后，被征收人唐蓓雯（户）支付产权调换差价 9941 元。

四、补偿被征收人唐蓓雯（户）房屋装修及附着物价值 163520 元，违法建筑残值为 5139 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。该补偿款在支付时应扣除

预付款 110000 元。

五、被征收人唐蓓雯（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，腾让南头街 3 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）