

苏州市人民政府文件

苏府公〔2021〕2号

苏州市人民政府关于虎丘西路 15-1 号 被征收人陈根泉（户）、经营人王洁 房屋征收补偿决定的公告

根据虎丘地区城乡一体化综合改造虎阜路两侧部分地块基础设施及配套工程项目的建设需要，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。

虎丘西路 15-1 号系私房，房屋所有权人为陈根泉，房屋合法建筑面积为 275.64 平方米，另有违法建筑面积 206.12 平方米。该处房屋内有户口簿三本，第一本户主陈根泉、妻王洁；第二本

户主陈雪英（陈根泉姐姐）、夫陈春林、子陈浩庆；第三本户主陈财发（陈根泉父亲）。以上户籍登记人员现实际居住该处。该房屋内有 75.5 平方米房屋由产权人陈根泉妻子王洁于 2009 年申领营业执照开设灵天花圈店，并办理了税务登记证。

经苏州科大房地产估价咨询有限公司评估，其中 75.5 平方米参照商业用房评估，200.14 平方米按住宅评估，房地产价值合计为 2767615 元，房屋装修及附着物价值为 208594 元，违法建筑残值为 30918 元。

征收补偿方案确定的签约期限已过，被征收人陈根泉（户）、经营人王洁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《虎丘地区城乡一体化综合改造虎阜路两侧部分地块基础设施及配套工程项目房屋征收补偿方案》对被征收人陈根泉（户）、经营人王洁作出房屋征收补偿决定（房屋征收补偿决定书〔2021〕2号）。决定内容如下：

一、对被征收人陈根泉（户）实行产权调换的补偿方式。补偿陈根泉（户）房地产价值 2767615 元。

二、产权调换房源地点：长江花园一区 25 幢 504 室，建筑面积为 103.08 平方米（阁楼面积 68.35 平方米）；长江花园一区 25 幢 505 室，建筑面积为 103.08 平方米（阁楼面积 68.35 平方米）；长江花园二区 38 幢 207 室（以上均为公安编号），建筑面积为 77.91 平方米，以上三套房屋的建筑面积合计 284.07 平方米，

阁楼面积合计为 136.7 平方米。经苏州科大房地产估价咨询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 966138 元、966138 元、553862 元，房地产评估价值合计 2486138 元。

三、第一项与第二项相抵后，产权调换差价 281477 元由被征收人陈根泉（户）领取。

四、补偿陈根泉（户）房屋装修及附着物价值 208594 元，违法建筑残值 30918 元。搬迁补偿费及移装固定设施补助费及其他补助费等按项目规定领取。

五、征收人按 400 元每平方米标准，补偿经营人王洁 75.5 平方米停产停业损失补偿费 30200 元。搬迁补偿费及移装固定设施补助费及其他补助费等按项目规定领取。

六、被征收人陈根泉（户）、经营人王洁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，腾让虎丘西路 15-1 号陈根泉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

2021 年 3 月 22 日

（此件公开发布）