

# 苏州市人民政府文件

苏府公〔2021〕11号

---

## 苏州市人民政府关于西山庙桥下塘 10 号 褚永林、褚永根、褚永明、毛雅君、蔡秀梅(户) 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。

西山庙桥下塘 10 号系私房,房屋所有权人为褚永林,共有人褚永明、褚永根,产权证登记于 2000 年,产权证登记建筑面积为 187.13 平方米。褚永林名下有土地使用权证一本,土地使用面

积为 211 平方米。该处另有违法建筑面积 110.32 平方米。该房屋内有户口簿一本，户主褚永林、弟褚永明、弟媳蔡秀梅、侄子褚滔滔。该处现由褚永林及毛雅君居住，另有部分房屋出租给他人临时居住。该处另有部分房屋由褚永明申领营业执照开设褚记杂货店，未办理税务登记手续，该杂货店已经停业。经苏州科大房地产估价咨询有限公司采用市场比较法评估，房地产价值为 1595333 元，房屋装修及附着物价值为 119619 元，违法建筑残值为 16548 元。

征收补偿方案确定的签约期限已过，被征收人褚永林、褚永根、褚永明、毛雅君、蔡秀梅（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《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》，对被征收人作出房屋征收补偿决定（房屋征收补偿决定书〔2021〕11 号）。决定内容如下：

一、对被征收人褚永林、褚永根、褚永明、毛雅君、蔡秀梅（户）实行产权调换。补偿被征收人褚永林、褚永根、褚永明、毛雅君、蔡秀梅（户）房地产价值 1595333 元。

二、产权调换房源地点在：长江花园三区 14 幢 511 室，建筑面积 58.66 平方米，阁楼面积 41.07 平方米；长江花园三区 12 幢 401 室，建筑面积 69.77 平方米；长江花园三区 12 幢 309 室，

建筑面积 69.77 平方米。以上房屋经苏州科大房地产估价咨询有限公司评估，房地产价值分别为 563006 元、500949 元、503391 元，合计 1567346 元。

三、第一项与第二项相抵后，产权调换差价 27987 元由被征收人褚永林、褚永根、褚永明、毛雅君、蔡秀梅（户）领取。

四、补偿被征收人褚永林、褚永根、褚永明、毛雅君、蔡秀梅（户）房屋装修及附着物价值 119619 元，违法建筑残值 16548 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、被征收人褚永林、褚永根、褚永明、毛雅君、蔡秀梅（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，腾让西山庙桥下塘 10 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 6 月 25 日

（此件公开发布）