

被征收房屋面积至上靠新安置房户型面积部分，由被征收人按合同签订时的市场价交纳增加面积款。

2. 商业用房的置换。

(1) 按照规划、土地部门批准的用途和房屋所有权证登记的用途，确属商业用房的，按照“征一还一”的原则进行置换。

(2) 商业用房要求调换住宅房屋的按照 1:1.5 进行置换。

五、集体土地上被征收房屋的补偿安置办法

(一) 补偿标准

1. 集体土地上被征收户单户房屋合法面积按《商丘市城市规划区内集体土地上房屋征收与补偿安置办法（试行）》（商政〔2012〕3号）和《商丘市人民政府关于加强城乡规划建设管理的意见》（商政〔2006〕32号）规定的单户房屋合法面积最高不超过 228 平方米（含 228 平方米）进行确认，超出部分原则上不予补偿。考虑到本次征收的实际情况，对配合较好，主动签订征收协议的，可根据房屋结构考虑给予每平方米不超过 500 元的建筑成本费；对配合不力、无理取闹的，坚决予以无偿拆除。

2. 合法宅基地上未建房屋的，按照“一户一宅”进行补偿，宅基地面积按 1:0.5 计入单户房屋合法面积。计入后低于 228 平方米的据实计入，超出 228 平方米的按 228 平方米进行确认。

3. 被征收房屋的补偿标准，按照《商丘市人民政府关于调整我市国家建设征收土地上附着物和青苗补偿标准的通知》（商政〔2013〕40号）执行，将房屋按结构划分为砖混结构、砖木结构、土木结构三个类别。征收房屋补偿标准为：平房砖混结构每平方米 540-675 元，二层以上楼房砖混结构每平方米 585-720