

能的房屋，按照实际面积、原房屋占地面积 2000 元/m²给予货币补偿，不再作其他方式补偿。

（二）产权调换

选择产权调换的，按被征收房屋产权证记载的套内面积或被征收房屋产权登记时的现状重新测量的实际套内面积进行产权调换（相同结构、同等面积不考虑新旧因素，互不补差价）。

1. 房改房：按被征收房屋套内面积 1: 1 进行置换。

2. 私人自建房分两类进行置换。

（1）一类房屋首层按被征收房屋套内面积 1: 1 在本规划范围内的首层非住宅进行置换；二层及以上按套内面积分三类进行置换：A、砖木类 1: 1；B、混合类 1: 1.1；C、框架类 1: 1.15 在住宅安置区置换住宅。

（2）二类房屋按被征收房屋套内面积分三类进行置换：A、砖木类 1: 1；B、混合类 1: 1.1；C、框架类 1: 1.15 在住宅安置区置换住宅，同时首层增加货币补偿 1500 元/m²。

3. 房屋选择产权置换的，只能选最接近所拆迁房屋面积加上补助部分的档次的安置房，可以向下跨档，不得向上跨档选房。

（1）如被征收户相同类别的房屋面积，被征收房屋面积再加上补助部分，少于安置房相对应档次最低面积的，则可申请购买最多不超过原拆迁房 20%的面积，购买价格按补偿方案框架结构价格 4900 元/m²补偿价格执行；如被征收户住宅面积加上奖励部