花都区农民集体所有土地上房屋

征收安置补偿办法

（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为进一步规范本区农民集体所有土地上房屋征收安置补偿工作，维护被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人的合法权益，促进我区社会经济和谐发展，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、《广州市人民政府办公厅关于印发广州市农民集体所有土地征收补偿试行办法的通知》（穗府办规﹝2017﹞10号）等相关规定，结合本区实施本办法以来的实际情况，修订本办法。

第二条 本区行政区域范围内，征收农民（含农转居人员）集体所有土地上房屋的，适用本办法。

第三条 区人民政府负责本辖区内农民集体所有土地上房屋征收补偿安置工作，区土地行政主管部门具体负责组织本区农民集体所有土地上房屋征收补偿安置工作，镇人民政府（街道办事处）受区政府委托具体实施本辖区内集体土地上房屋征收补偿安置工作。

发改、教育、监察、财政、人力资源和社会保障、住建、交通运输、农业农村、审计、城管等行政主管部门应当按照各自职责协同实施本办法。

第四条 征收农民集体所有土地上房屋应当先安置（含临迁安置）、后搬迁。

征收部门对房屋给予补偿安置后，被征收房屋权利人应当在补偿安置协议约定的搬迁期限内完成搬迁。

第二章 房屋安置

第五条 安置补偿方式

被征收房屋权利人可以选择复建安置、产权调换、货币补偿的补偿安置方式。

除村民委员会、祠堂等农村集体经济组织的公共建筑物按照“拆一补一”的原则复建安置外，有合法产权的农村集体经济组织物业，可以进行复建安置，不具备复建安置条件的，按照本办法第十一条实行货币补偿。

对被征地农民非住宅房屋原则上不作复建安置或者产权调换，实行货币补偿。

第六条 安置补偿依据

征收农民集体所有土地上房屋应当以合法有效的集体土地使用权证、宅基地使用权证、房地产权证、不动产权证、建房批准文件以及人民法院、仲裁委员会的生效法律文书作为安置补偿依据文件；无合法土地权属来源的，以“房地一体”确权登记的不动产权证或按规定补办的规划许可或规划核实文件作为安置补偿依据文件。

房屋、土地的用途和面积，以集体土地使用权证、宅基地使用权证、房地产权证、不动产权证或者建房批准文件的记载（以下简称证载）为准。

不动产登记部门负责开展房屋合法产权认定工作，并对认定结果的真实性负责。

第七条 对下列情形的房屋不予补偿：

（一）法律、法规等规定的违法建设房屋；

（二）超过批准使用期限的临时建设房屋；

（三）新房建成后应当拆除的旧房；

（四）征地预公告发布后的抢建部分。

无合法土地权属来源、2015年7月14日前已建成的农房，不符合“房地一体”确权登记条件的，或不动产权证注明为“不作为权属面积登记”的部分不予以复建安置，按房屋重置价的60%给予货币补偿。2015年7月15日之后建设且未按相关规定补办规划许可或规划核实手续的违法建筑不予补偿。

无合法土地权属来源、不符合“房地一体”确权登记条件的厂房、商铺、仓库等建筑物，2007年6月30日前建成且土地及建筑物未曾被相关部门作出行政处罚的，视为历史建筑，参照合法建筑给予各项补偿；2007年6月30日前建成但土地及建筑物曾被相关部门作出行政处罚的，以及2007年6月30日至2015年7月14日期间建设的，对建筑物业主不给予出租经营补偿及搬迁奖励，对建筑物按成本价评估给予补偿，搬迁费、停产停业损失等可参照合法建筑给予补偿。2015年7月15日之后建设的违法建筑不予补偿。

建设时间由镇政府（街道办事处）调查认定。

第八条 房屋重置补偿

村民住宅按照证载土地面积乘以3.5倍（三层半）或证载房屋权属面积的较大者确定合法（可建）建筑面积。村集体公寓楼按实测套内建筑面积确定合法（可建）建筑面积。

被征收房屋实际建筑面积等于合法（可建）建筑面积的，实际建筑面积按被征收房屋重置价给予补偿；被征收房屋实际建筑面积小于合法（可建）建筑面积的，实际建筑面积按被征收房屋房屋重置价给予补偿，不足部分按500元/平方米给予补偿；被征收房屋实际建筑面积大于合法（可建）建筑面积的，合法（可建）建筑面积部分按被征收房屋重置价给予补偿，超出部分按被征收房屋重置价的60%给予补偿。

房屋重置价按广州市房屋重置补偿标准执行，见附件1。本办法实施期间广州市标准发生调整的，本办法相应调整。

简易建（构）筑物、附着物补偿标准见附件2。

第九条 复建安置

征收村民住宅，被征收房屋权利人选择复建安置的，按照“一户一宅”的法律规定，以及合法权益不受损的原则确定套内建筑面积进行复建安置。

一户一栋的，安置面积不超过280平方米；一户多栋的，安置面积不超过被征收房屋合法（可建）总建筑面积，且不超过280平方米乘以栋数；一栋多户且为本村唯一农房的，根据“一户一宅”原则确定户数，每户安置面积不超过280平方米，且人均安置面积不超过50平方米。户数计算以发布征地预公告前一日为基准日，计算原则见附件3。

原有村集体公寓楼选择复建安置的，安置面积不超过其合法（可建）建筑面积。

被征收房屋权利人与镇政府（街道办事处）或项目主体单位签订复建安置协议，约定需认购的安置房面积。

被征收房屋权利人可安置面积小于其合法（可建）建筑面积的，以及被征收房屋权利人约定认购安置房面积小于可安置面积的，差额部分按第十一条给予货币补偿。

第十条 产权调换

不具备复建安置条件的，征收部门可以提供同地段国有土地上住宅性质的房屋作产权调换。具体操作方法另行制定。

第十一条 货币补偿

被征收房屋权利人不选择复建安置、产权调换的，在领取房屋重置补偿款的基础上，按其合法（可建）建筑面积和复建安置的可安置面积较高者另给予房屋区位补偿。被征收房屋权利人选择复建安置但所选安置面积小于其合法（可建）建筑面积和复建安置的可安置面积较高者的，差额部分另给予房屋区位补偿。房屋区位补偿标准如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 区域 | 房屋区位补偿单价（元/平方米） |
| 新华、新雅、花城、秀全 | 3800 |
| 狮岭、花东、花山 | 3600 |
| 赤坭、炭步、梯面 | 3400 |

第三章 搬迁和临时安置

第十二条 住宅搬迁和临时安置补偿

征收部门应当向被征收房屋权利人支付搬迁费。选择复建安置或产权调换的，在复建安置或产权调换房屋交付前，被征收房屋权利人自行租房居住，征收部门应当向被征收房屋权利人支付临时安置费；被征收房屋权利人因特殊情况无法租房的，可由征收部门向被征收房屋权利人提供周转用房，不再支付临时安置费。不选择复建安置或产权调换，采取货币补偿的，征收部门应当向被征收房屋权利人支付为期一年的一次性临时安置费。搬迁费和临时安置费标准如下：

（一）搬迁费

本村户籍按每人每次500元的标准发放搬迁费，以发布征地预公告之日的户籍人数为准，每户每次不少于2000元；非本村户籍按每户每次2000元的标准发放搬迁费。搬出、搬入各计一次。

（二）临时安置费

本村户籍按每人每月400元的标准发放临时安置费，每户每月不少于1600元；非本村户籍按每户每月1600元的标准发放临时安置费。

户籍人员指发布征地预公告前公安机关登记在册的常住人员。

第十三条 集体经营性物业停租停产停业补偿

（一）集体土地上房屋出租经营补偿

补偿对象：集体土地或集体土地上房屋出租用于住宅、厂房、商铺的，对集体经济组织和地上建筑物权益人予以出租经营补偿。集体经济组织与地上建筑物权益人的补偿分成由双方协商确定。

补偿标准：1、营业中，在征地预公告发布前已办理出租备案或营业执照的，按出租面积以36个月租金评估价给予一次性货币补偿。

2、营业中，无备案和营业执照，但在发布征地预公告前在出租屋管理中心登记在册的，按出租面积以36个月租金评估价的80%给予一次性货币补偿。

3、其他不具备上述两类条件的，一律不作补偿。

（二）经营性物业承租人搬迁补偿

补偿对象：租赁集体土地上房屋进行生产经营的，对承租人给予搬迁补偿。

补偿标准：1、承租人经营的商铺、厂房（含仓库）等在发布征地预公告前已办理了合法营业执照的：按实际营业建筑面积（不包括简易结构、宿舍、食堂及用作堆场的空地等）以6个月租金评估价（含停产停业损失）给予一次性货币补偿。承租人经营的商铺、厂房（含仓库）等没有合法营业执照的，按实际营业建筑面积（不包括简易结构、宿舍、食堂及用作堆场的空地等）以6个月租金评估价的80%（含停产停业损失）给予一次性货币补偿；搬迁费根据实际情况经评估后予以补偿。但承租人以简易结构、空地为主要生产要素经营仓库、堆场、码头等的，可根据实际情况参照以上标准补偿。

2、其他不具备上述两类条件的，一律不作补偿。承租村民住宅用于居住的承租人不享受搬迁补偿。

（三）集体经济组织物业停产停业补偿

补偿对象：集体经济组织利用集体物业进行生产经营或与他人合作进行生产经营的，对经营主体予以停产停业和补偿，

补偿标准：停产停业损失参照国有土地上房屋征收的停产停业损失补偿标准予以补偿；搬迁费根据实际情况经评估后予以补偿。

第十四条 奖励

（一）集体土地上住宅提前搬迁奖励

被征收房屋权利人配合政府在规定时点前签订征收补偿安置合同并按时将房屋交付拆除及办理产权注销手续的，可由各镇人民政府（街道办事处）根据签约时间对合法居住房屋给予1—2万元/宅的提前签约奖励，及根据房屋交付时间按被征收合法居住房屋的实际建筑面积一次性给予100—200元/平方米的提前搬迁奖励。超过规定时限未能签订合同并迁出的，不予任何奖励。镇人民政府（街道办事处）经报区政府同意，可根据实际情况给予被征收房屋权利人其他奖励。

（二）集体土地上企业提前搬迁奖励

建设项目涉及征收集体土地上营业的企业配合政府签订同意征收合同并在规定期限内搬迁的，可以参照国有土地上房屋征收的奖励标准给予奖励。

第十五条 其他补偿

（一）选择复建安置或产权调换的，在临时安置期间，被征收房屋权利人家庭在本行政村之外租房居住，且家庭成员有就读小学的，每名小学生每月发放交通费300元。

（二）被征收房屋权利人应当提供家庭成员就读小学的学校书面证明及租房合同，以镇人民政府（街道办事处）审核确认为准。

（三）小学生交通费据实发放，在签订《征收补偿安置合同》前已入学的，发放时间从签订《征收补偿安置合同》的次月起，至小学生小学毕业或安置房交付使用时止；在签订《征收补偿安置合同》后入学的，发放时间从入学的第一月起，至小学生小学毕业或安置房交付使用时止。每年暑假期间（7月、8月）停止发放。

第四章 安置区建设

第十六条 安置区建设模式 安置区建设在征求被征收房屋权利人意见后，由镇人民政府（街道办事处）或项目业主单位根据实际情况制订方案，统一规划、统一设计、统一建设。镇人民政府（街道办事处）或项目业主单位结合项目需安置实际情况制定具体的安置实施方案，明确安置房户型、分房原则等，方案按规定报区规划和自然资源、住房和城乡建设相关部门审查后报区政府审定。具体工作由镇人民政府（街道办事处）或项目业主单位牵头，区政府和项目业主单位协商，各职能部门配合，按规定组织实施。

第十七条 安置区建设标准

（一）户型与面积。安置区按照高层电梯住宅小区的标准建设，安置区建设单位在安置实施方案中明确安置房户型和面积。

（二）公建配套。按照规划要求配建小区公建配套设施，具体以规划审批为准。

（三）安置区周边红线外的道路、供电、供水、排水、通信、有线电视、燃气等市政配套设施由管线主管部门配建至安置区红线内。安置区红线内应包含供电、给水、排水、弱电、有线电视、燃气等配套建设，由安置区建设单位统一牵头实施。

（四）商业配套和车位。安置区配建相应的商业配套和车位，具体以规划审批为准。

（五）安置房的装修标准。原则上统一进行普通装修，主要包括：厅、房、过道墙体及天花油乳胶漆，地面铺抛光砖；厨房、卫生间墙面贴瓷砖，地面（含阳台）铺防滑砖；门窗齐全；室内基本水、电、排水设施齐备。具体由镇人民政府（街道办事处）牵头事先以材料设备短名单的形式予以明确。

第十八条 安置区管理 安置区建成并交接后，由镇人民政府（街道办事处）制定管理办法。

第十九条 安置房认购

被征收房屋权利人按协议约定的面积在安置房建设单位提供的若干户型搭配组合（户型套餐）中选择户型搭配，并以抽签的方式确定具体单元，按实际套内建筑面积（以房管部门测量核定为准）认购。权属登记时在安置房的《不动产权证》上附记农房拆迁安置房，土地未办理有偿使用手续。

安置房建设单位所提供户型套餐的实际套内建筑面积与协议约定面积之差原则上不超过±3平方米。协议约定面积按1000元/平方米价格认购；实际套内建筑面积超过协议约定面积的，超出部分按照房屋区位补偿单价加上1000元/平方米认购；实际套内建筑面积不足协议约定面积的，不足部分按照房屋区位补偿单价加上1000元/平方米给予货币补偿。

五保户由集体按照一户一房的标准认购安置房，认购后统一由村社安排五保户入住，安置房产权归集体所有。

第五章 其他事项

第二十条 征收高档装修的村民住宅房屋，参照重置补偿标准不足以补偿其实际成本的，可参照评估机构的评估结果补偿。

第二十一条 被征收房屋权利人对按照本办法货币补偿标准计算出来的补偿金额有异议的，可以向征收部门申请复核。

第二十二条 对非被征地农村集体经济组织成员建造或者购买房屋的补偿，除因征地由原农业户口转为城镇居民户口的人员外，按照本办法第六条规定确定补偿对象，由补偿对象与房屋建造或购买人自行协商解决，协商不成的，可依法提起民事诉讼。

第二十三条 本办法所称“房屋重置价”，是指在征收时点的经济市场环境下，重新建设与被征收房屋类型、结构等方面基本一致新房屋的全部费用，包含建安成本、前期以及其他费用，不包含购买房屋所占土地的成本。房屋重置价统一按广州市标准执行，本办法实施期间广州市标准发生调整的，本办法相应调整。

本办法所称“单价”，是指每平方米建筑面积的价格。

第二十四条 本办法未明确事项，省、市有规定的按省、市有关规定执行，省、市无规定的或特殊情况，由镇人民政府（街道办事处）或项目牵头单位按审批权限报区政府或主体项目决策机构审定后执行。本办法实施前已印发征拆安置补偿方案的，按原方案执行。本办法实施前政府及职能部门已发布征地相关公告或已签订补偿安置协议的，按原有规定办理。

第二十五条 本办法由花都区人民政府负责解释。

第二十六条 本办法自印发之日起施行，有效期3年。相关法律、政策依据变化或有效期届满，根据实施情况依法评估修订。

附件：1.广州市房屋重置补偿标准

 2.一般附着物补偿标准

3.分户原则

**附件1**

广州市房屋重置补偿标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 类 别 | 等 级 | 装 修 标 准 | 单价（元/平方米） |
| 框架结构 | 一等 | 外墙贴高级釉面砖或纸皮石，内墙面高档装饰及吊天花，楼地面铺石材或木地板。铝合金门窗，镶板或夹板门。 | 2115 |
| 二等 | 外墙贴釉面砖或纸皮石，内墙面及天花抹灰扫白，楼地面铺彩釉地砖。铝合金门窗，镶板或夹板门。 | 1725 |
| 三等 | 外墙贴玻璃马赛克，内墙面及天花抹灰扫白，楼地面铺彩釉地砖。铝合金门窗采用，镶板或夹板门。 | 1660 |
| 四等 | 外墙为水刷石，内墙面及天花抹灰扫白，楼地面铺彩釉地砖。钢（木）门窗，镶板或夹板门。 | 1605 |
| 五等 | 外墙扇灰，楼地面用水磨石。水泥框夹板门窗。 | 1510 |
| 六等 | 内、外墙未装饰（清水墙），楼地面未抹水泥沙浆；门窗未安装。 | 1220 |
| 七等 | 内外墙残缺，楼地面未抹水泥沙浆，门窗未安装。 | 800 |
| 砖混结构 | 一等 | 外墙贴高级釉面砖或纸皮石，内墙面高档装饰及吊天花，楼地面铺石材或木地板。铝合金门窗，镶板或夹板门。 | 2045 |
| 二等 | 外墙贴釉面砖或纸皮石，内墙面及天花抹灰扫白，楼地铺彩釉地砖。铝合金门窗，镶板或夹板门。 | 1650 |
| 三等 | 外墙贴玻璃马赛克，内墙面及天花抹灰扫白，楼地面铺彩釉地砖。铝合金门窗采用，镶板或夹板门。 | 1585 |
| 四等 | 外墙为水刷石，内墙面及天花抹灰扫白，楼地面铺彩釉地砖。钢（木）门窗，镶板或夹板门。 | 1535 |
| 五等 | 外墙扇灰，楼地面用水磨石。水泥框夹板门窗。 | 1440 |
| 六等 | 内、外墙未装饰（清水墙），楼地面未抹水泥沙浆；门窗未安装。 | 1010 |
| 砖木结构 | 一等 | 外部装修处理，内部设备完善的庭院式或花园式房屋。 | 1020 |
| 二等 | 外部装修未处理，室内有专用设备的普通砖木结构房屋。 | 920 |
| 三等 | 结构简单，材料较差，有室内水电设施；条形基础。 | 765 |
| 简易结构 | 一等 | 结构简单，松皮屋，室内简单水泥地面，有室内水电设施。 | 600 |
| 二等 | 结构简单，茅寮屋，室内简单水泥地面，有室内水电设施。 | 400 |

注：

1. 由于农村住房装修标准多样，根据上述等级标准，按最相近等级进行评定。
2. 青砖屋按以下标准补偿：

1．全部墙体为青砖的瓦顶屋，按砖木结构的一等补偿；

2．部分墙体为青砖（最少两面墙全部青砖或四墙均半墙高青砖）的混砖瓦顶屋：按砖木结构的二等补偿；

3．只有一面墙或基础以上一米左右为青砖的混砖瓦顶屋：按砖木结构的三等补偿。

**附件2**

简易建（构）筑物、附着物补偿标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 类别 | 单位 | 单价（元） | 备注 |
| 自搭阁楼 | 木制 | 平方米 | 150 |  |
| 水泥（铁制） | 平方米 | 200 |  |
| 住人插层，下净高2.0米，上净高1.5米以上 | 平方米 | 300 |  |
| 围墙 | 简易围墙（其他） | 平方米 | 180 |  |
| 简易围墙（贴条砖、马赛克的） | 平方米 | 250 |  |
| 有砖有柱有基础的实体围墙（其他） | 平方米 | 280 |  |
| 有砖有柱有基础的实体围墙（贴条砖、马赛克的） | 平方米 | 350 |  |
| 花岗岩围墙 | 平方米 | 450 |  |
| 独立的农用化粪池 | 平方米 | 250 |  |
| 独立村民房屋化粪池 | 独立村民房屋砖砌化粪池 | 平方米 | 400 |  |
| 独立村民房屋砼化粪池 | 平方米 | 500 |  |
| 挡土（可视立面面积） | 砖挡土墙 | 平方米 | 360 |  |
| 毛石挡土墙 | 平方米 | 560 |  |
| 钢筋混凝土挡土墙 | 平方米 | 800 |  |
| 井 | 手压井 | 口 | 3000 |  |
| 水井 | 口 | 5000 |  |
| 机井（含深水泵井） | 口 | 10000 |  |
| 骨坛 | 具 | 1000 | 如与市殡葬公司收费标准不一致，参照市殡葬公司收费标准执行 |
| 坟墓 | 土坟 | 穴 | 2500 |
| 灰砂结构 | 穴 | 3000 |
| 砖砌结构 | 穴 | 5000 |
| 水池 | 砖砌水池（无盖板） | 立方米 | 120 |  |
| 砖砌水池（有盖板） | 立方米 | 220 |  |
| 砼水池（无盖板） | 立方米 | 180 |  |
| 砼水池（有盖板） | 立方米 | 280 |  |
| 不锈钢水池（无盖板） | 立方米 | 500 |  |
| 不锈钢水池（有盖板） | 立方米 | 600 |  |
| 花基、花槽、花池 | 其他 | 平方米 | 180 |  |
| 贴条形码、马赛克的 | 平方米 | 250 |  |
| 门柱、钢大门 | 个 | 6000 | 宽4米以上按评估补偿 |
| 门楼、钢大门 | 个 | 12000 |
| 房屋外铁门（简易铁门） | 没有铁皮面的 | 平方米 | 100 |  |
| 有简易铁皮面的 | 平方米 | 150 |  |
| 有装饰铁皮面的 | 平方米 | 200 |  |
| 户外水泥地面 | 厚度15厘米以下 | 平方米 | 120 |  |
| 厚度15厘米以上 | 平方米 | 180 |  |
| 行车道路 | 砼面厚度10-20厘米 | 平方米 | 180 |  |
| 砼面厚度20-25厘米 | 平方米 | 240 |  |
| 砼面厚度25厘米以上 | 平方米 | 280 |  |
| 电话迁移 | 号 | 200 | 需提供报装批准资料或其他证明材料 |
| 有线电视迁移 | 线 | 150 |
| 宽带网络迁移 | 线 | 200 |
| 户外独立水表 | 个 | 300 |
| 户外独立电表 | 个 | 500 | 需提供报装批准资料或其他证明材料 |
| 管道煤气 | 户 | 3500 |
| 电动闸、牌坊、依法批准的广告牌 | 按原样原状恢复造价补偿 |
| 交通标准、公交车站 | 按重置价格予以补偿或恢复 |
| 纯基础 | 混合结构 | 平方米 | 400 |  |
| 框架结构 | 平方米 | 500 |  |
| 不锈钢水塔 | 套 | 2500 |  |
| 户外明沟 | 米 | 100 |  |
| 户外暗沟 | 管径20cm-30cm | 米 | 150 |  |
| 管径40cm | 米 | 250 |  |
| 管径50cm或以上 | 米 | 350 |  |
| 室外楼梯、连廓 | 钢结构 | 平方米 | 200 |  |
| 混凝土结构 | 平方米 | 250 |  |
| 民宅仅有一处室外楼梯作为上下通道的，其计入建基面积；其他情况，只作附着物拆迁补偿，不计建基面积 |
| 电梯 | 根据评估进行补偿（需供报装批准材料） |
| 水泥台、水泥凳 | 平方米 | 200-300 |  |
| 三相电力报装系统 | 套 | 13000 |  |
| 钢化玻璃顶 | 无支架 | 平方米 | 350 |  |
| 有支架 | 平方米 | 450 |  |
| 喷淋设施和大棚（含深水泵井等配套系统） | 简易喷淋设施 | 亩 | 1000 |  |
| 标准喷淋设施 | 亩 | 5000 |  |
| 大棚 | 亩 | 10000 |  |
| 钢架结构大棚及喷淋设施 | 亩 | 20000 |  |

注：没有明确补偿标准的简易建（构）筑物，由属地镇（街）参照评估询价意见进行补偿。

**附件3**

**户数计算原则**

**一、适用原则**

在本次拆迁范围内没有合法或经认定住宅的家庭，不参与计户。

**二、本村户籍居民户**

本村户籍居民户是指征收土地预公告发布之日前在当地公安户籍管理机关登记在册的本村常住户。

（一）已婚夫妇与未婚子女为一户。

（二）被征收人有一个儿子，已婚夫妇须与儿子安置在一起为一户。

被征收人有两个或以上儿子，父母须与一个儿子为一户。其余在征收土地预公告发出之日前已达法定结婚年龄的儿子可独立分户。

被征收人与孙子同户（儿子已去世），须与一个孙子为一户。其余在征收土地预公告发出之日前已达法定结婚年龄的孙子可独立分户。

（三）在项目征地预公告发出之日前离婚且双方未再婚的，其一子必须随夫为一户，女方户口仍未外迁，但不在原址居住的，不能单独作为一户。在项目征地预公告发出之前一年内离婚的，男女方计算为一户。

（四）一家有一子一女的，计算为一户。

（五）一家有两个以上子女都未达法定结婚年龄的，计算为一户。

（六）纯女户家庭，计算为一户。

（七）一户有多处取得权属证的村民住宅（宅基地），按一户计算。

**三、非本村户籍居民、华侨户**

（一）非本村户籍居民、华侨在本村拥有一处或多处有证合法住宅的，均只计算为一户后，先与存在独立计户的夫（妻）合并，再与存在独立计户的父母、儿子其中一户合并，仍共计为一户。

（二）非本村户籍居民、华侨在本村拥有住宅但无证的，不参与计户。

**四、其他**

家庭属于本次拆迁范围的在校就读大中专生、现役军人，并享受本村户籍居民待遇的，按本村户籍居民计算。