

邯郸工厂厂房拆迁拆除的法定流程有哪些

产品名称	邯郸工厂厂房拆迁拆除的法定流程有哪些
公司名称	河北专筑科技有限公司
价格	15000.00/套
规格参数	
公司地址	河北省邯郸市邯山区光明南大街148号城市新秀商务大厦18层1806
联系电话	0310-7777727 18634131918

产品详情

随着时代的发展和社会发展的需要，许多企业面临拆迁。而企业想要维护自己的合法权益，避免损失，就应对企业拆迁有一份了解。

将企业拆迁分为五个阶段，以下：

一、征收决定公告前置性阶段

（一）项目立项

在作出征收决定之前，对企业进行征收拆迁应当考虑的问题在我国民法典中进行了明确的规范：

- 1、征收项目应是为着保障国家安全、促进国民经济发展以及促进社会发展等公共利益的需要。
- 2、征收项目应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划。
- 3、征收项目应当广泛征求社会公众意见，并且经过科学论证。

（二）拟定征收补偿方案

在对征收补偿方案进行拟定后，征收部门需要报市、县级人民政府。对征收补偿方案，有关部门应进行论证并予以公布，且需要征求公众意见，根据法律规定的征求意见期限，不得少于30日。

（三）公布修改征收补偿方案

市、县级人民政府应当将征求意见情况和根据公众意见修改的情况及时公布于众。

因旧城区改建需要征收企业房屋的，在必要情况下，政府应当组织听证会，并且根据听证会的修改方案。

（四）进行社会稳定风险评估

市、县级人民政府应当在作出征收决定前做好社会稳定风险评估工作；

作出征收决定前，征收补偿费用应当足额到位、专户存储、专款专用。

（五）进行征收房屋调查

征收部门应当对征收范围内房屋的情况组织调查登记，还应当在征收范围内向被征收人公布调查结果。

作出征收决定前，有关部门应当依法对征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理。

（六）救济方式

在此阶段，很多企业往往会认为政府主导的行政行为肯定没错，但就以往经验来看，该阶段也会存在不合法之处，若遇到相关问题，企业被拆迁人可以在此阶段提起行政诉讼。

二、征收决定公告阶段

经过上述阶段后，进入到征收决定公告阶段，这里需要被拆迁人注意的问题有：

（一）公布房屋征收决定

市、县级人民政府在完成准备工作后会作出征收决定公告，征收公告中载明的内容应当包括：征收补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等。

相关部门应当做好房屋征收与补偿的宣传、解释工作。

（二）通知有关部门暂停办理相关手续

房屋征收范围确定后，征收部门会书面通知有关部门暂停办理相关手续。

（三）救济方式

如果被征收人对征收决定不服的，可以依法申请行政复议或是提起行政诉讼。

三、评估阶段

对于企业被征收人来说，重要的阶段莫不过是评估阶段了，评估结果在很大程度上决定了企业的生死存亡。

（一）被征收人选择评估机构

房地产价格评估机构由被征收人协商选定；如果协商不成的，可以根据省、自治区、直辖市制定的办法选定。任何单位和个人不得干预评估机构开展评估工作。

（二）被征收房屋价值认定

我国法律规定对被征收房屋价值的补偿，以征收决定公告之日为评估时点，不得低于被征收房屋类似房地产的市场价格。

如果企业被征收人对评估结果有异议的，可以向评估机构申请复核评估。对复核结果有异议的，可以向评估专家委员会申请鉴定。

四、拆迁补偿流程

对企业被拆迁人来说，为看重的应当是拆迁补偿流程，在这一阶段，企业才能真正将补偿款抓到自己手里，在此阶段需要注意的内容包括：

（一）订立补偿协议

征收部门与被征收人就补偿的具体事项应当根据相关法律规定，来订立补偿协议。

（二）征收补偿决定

如果征收部门与被征收人在规定期限内达不成征收补偿协议，应由征收部门报请作出征收决定的人民政府作出征收补偿决定，并依法送达被征收人，还应在房屋征收范围内进行公告。

（三）实施房屋征收应当先补偿、后搬迁

在被征收人获得补偿后，被征收人应当在确定的搬迁期限内完成搬迁，当然，任何单位和个人不得采取非法方式迫使被征收人搬迁。

（四）救济方式

补偿协议订立后，如果有一方不履行协议约定的义务的，另可以提起诉讼。

如果被征收人对补偿决定不服，此时可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

五、强制拆除阶段

企业被拆迁人如果对补偿协议不满意，又符合以下情况，企业有可能面临被强制拆迁的风险：

如果在法定期限内被征收人既不申请行政复议，也不提起行政诉讼，同时，在规定期限内又不搬迁，作出房屋征收决定的人民政府可以依法申请人民法院强制执行。

在拆迁过程当中，当双方无法达成一致的时候，企业往往会面临强拆。但是强拆不一定合法，需要严格遵循法律规范。如果政府既未遵守相关法律规定，也未遵循法定程序，此时，企业可以通过申请行政复议或是提起行政诉讼的方式来进行维权。