

邯郸拆迁公司,厂房拆除,老旧楼房拆除-专筑

产品名称	邯郸拆迁公司,厂房拆除,老旧楼房拆除-专筑
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

邯郸房屋拆迁不是一个简单的过程，如果想要建楼盘很有可能需要拆掉当地一些物主的房子，当然这房子不是白拆的，肯定是会予以一定的补偿的，那么房屋拆迁一般要经过哪些程序？为大家详细介绍一下，希望对大家有所帮助。

一、邯郸房屋拆迁一般要经过哪些程序

第一个程序是前期洽谈、现场勘察。比如有一个拆迁工程需要评估公司做，或者是招标，或者是直接委托评估机构。首先要了解大概状况，包括去现场初步勘察，了解评估范围、对象等。

第二个阶段是签订评估合同，然后制定工作计划。如果某评估公司要参与此次房屋拆迁，需要谈一下收费的问题，评估收费国家有指导性标准，同时参考市场情况商讨。委托双方签订评估委托合同。

第三个程序是外业入户评估。外业阶段，评估机构需要到现场逐户进行评估。

第四个程序是内业结算。外业评估之后需要把这些数据进行输入，按照公式进行测算。

第五个步骤是出具正式评估报告。

第六个步骤送达报告。送到拆迁户手中。

第七个是动迁解释。

第八个是把报告归档。即项目结案，有关的资料结案。

二、签订房屋拆迁补偿协议的注意事项有哪些

1、审查签订合同的主体是否合法。我们签订拆迁协议的一定要是拆迁人，具有法人资格，否则合同的签订会因为主体不明确、主体没有承担法律责任的能力而面临无法履行的风险。比如拆迁指挥部、拆迁办公室之类的机构，是不具备法人的主体资格的，拆迁一结束就撤了，找都找不着，更不要说以后履行的问题了。

2、合同的主要条款内容要明确很多被拆迁人都是次经历拆迁，在合同细节应当怎么约定没有经验，经常签订的合同内容不明确，导致以后的履行的过程中存在麻烦。拆迁协议里比较重要必须明确的内容有：

(1) 补偿款的总金额及各项补偿内容的具体明细，如果存在厂房出租的情况，这个各项补偿内容的具体明细就尤为重要，这涉及到双方以后分割拆迁补偿款的份额确定。

(2) 补偿款的支付时间及支付方式。

(3) 安置房、安置土地的面积及具体位置、土地性质因为地理位置决定了土地的区位价值，土地性质是住宅、工业还是商业也直接决定

土地的价值，如果双方在合同中没有明确的约定，在实际履行中很容易产生纠纷。

(4) 如果签订补充协议，补偿协议上的内容必须合法，与主合同条款不冲突，如果对主合同有重大改动，须明确约定以补偿协议约定为准。

三、房屋拆迁补偿计算标准是多少

市场评估价：是指被拆迁房屋的房地产市场价格，是由符合规定的估价机构，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选用适宜的估价方法，并在综合分析影响房地产价格因素的基础上，对房地产在估价时点的客观合理价格或价值进行估算和判定的活动。

商品房交易均价：是指同区域、同类型普通住宅商品房交易平均价格，由相关部门每季度定期汇总测定并公布。

重置价：是指由估价机构采用估价时点的建筑材料和建筑技术，按估价时点的价格水平，判定出重新建造与估价对象具有同等功能效用的全新状态的建筑物的正常价格。