

四川成都农村房屋及国有城市房屋和城中村房屋拆迁程序

产品名称	四川成都农村房屋及国有城市房屋和城中村房屋拆迁程序
公司名称	重庆海润价格鉴证评估有限公司
价格	1800.00/件
规格参数	评估类型:房屋评估 评估方法:市场法和收益法 评估时间:3至5天
公司地址	重庆市正阳工业园区园区路白家河标准化厂房A栋5楼515
联系电话	18423450099

产品详情

四川成都农村房屋及国有城市房屋和城中村房屋拆迁程序一般有以下八个步骤：

第一个阶段叫暂停公示

由建设主管部门颁发一个文件，要求在拆迁范围内暂停户口迁移、房屋改建、加建、扩建的工程，这就是暂停公示，需要在有关的场合进行公告，公示期不能超过一年。

第二个步骤是入户调查评估

在确定拆迁范围之后，拆迁人要办一些有关的手续、文件，一般来说需要取得《建设用地规划许可证》或者《建设工程规划许可证》这两个规划文件，那么在法律上具备了拆迁的前提和依据。在此之后就可以进行拆迁的工作了。拆迁工作的第一步是先入户调查，即到现场一户一户的调查。通常入户调查是几个单位同时去，包括拆迁公司、评估公司、业主单位、拆迁人等。拆迁公司是进行人口、户口调查;而评估公司是评估的现场勘查，按照评估规则进行拍照和记录。

第三个步骤是内业计算

实际就是评估公司进行内业输机和数据测算，根据外业调查的资料数据进行初步测算，算出一个大致的初步评估价格。

第四步是制定拆迁实施方案

拆迁人需要通过评估机构的初步外业调查和内业计算，了解拆迁范围内的补偿费用大概是多少钱，编制拆迁投资预算方案。同时制定拆迁补偿方案，是货币补偿还是实物补偿，货币补偿需要耗资多少，补偿

资金的筹措方式等。

第五个步骤是申请拆迁许可证

拆迁人拿着一系列前期入户调查的材料，包括拆迁实施方案、规划文件等，去建委(房管局)申请《拆迁许可证》。

第六个步骤是发布拆迁公告

就是声明此次拆迁行为即将开始。一般发布拆迁公告的同时，要把《拆迁许可证》公开张贴出来，以说明拆迁行为的合法性和时间安排。

第七个步骤是出一个正式的评估报告

这个时候的评估机构需要出具正式的评估报告，一般是每一个被拆迁人都出一份报告，正式报告需要评估机构正式签字盖章。

第八个步骤是送达拆迁评估报告

送达的方式有当面送达，也有邮递的方式。