

# 大庆钢管厂拆迁评估，汽车厂拆迁评估，采砂厂拆迁评估，机械厂拆迁评估

产品名称	大庆钢管厂拆迁评估，汽车厂拆迁评估，采砂厂拆迁评估，机械厂拆迁评估
公司名称	北京海润京丰资产评估有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	北京市海淀区羊坊店路18号1幢7层701
联系电话	18101129937 18101129937

## 产品详情

北京海润京丰资产评估有限公司（简称海润京丰），是由财政部门授予资产评估资格的全国性专业评估公司。公司汇聚了大批行业精英，数十位法律、经济、会计、工程技术领域的gaoji专业人才。公司具备先进的评估方法和手段，完善高效的管理体系和服务团队，是一家集人才、技术、经验于一体的zishen评估机构。目前公司设有知识产权部、中小企业评估部、大型企业评估部及业务审核部，我们的团队将一如既往的为广大客户提供一对一的免费咨询服务及专业的资产评估服务。厂房主要还是用于公司或者是企业的一些材料和物资的加工和存贮的作用的，而且一般位于城市的周边占地面积很大的，但是对于土地不够的时候就会被拆迁了，那么在拆迁补偿的时候拆迁厂房评估方法是什么呢。拆迁厂房评估方法一、市场比较法。市场比较法是具说服力并易于当事人接受的方法，因为这种评估方法能直接反映评估对象的市场价格，但其前提条件是必须有同类房屋的交易实例可供比照。贵阳市规定，采用市场比较法进行房屋拆迁估价，所选定的参照物实例，应当与被拆迁房屋所在区位、用途、建筑结构相同或相近，参照实例的成交时间不超过估价时点12个月，选取的参照实例须在3个以上，参照实例的综合修正系数不超过30%。但是由于市场比较法需要交易实例作比照物，实践中公用设施、公益事业房屋以及农房等交易实例较少，对这些房屋拆迁估价拆迁双方可申请使用其它估价方法。二、成本法。成本法是通过求取估价对象在估价时点的或重建价格，扣除折旧，以此估算估价对象的客观合理价格或价值。三、收益法。收益法是预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到估价时点后进行累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值。四、假设开发法。是预计估价对象开发完成后的价值，扣除预计的正常开发成本、税费和利润等，以此估算估价对象的客观合理价格或价值。五、基准地价修正法。基准地价修正法是在政府确定公布了基准地价的地区，由估价对象所处地段的基准地价调整得出估价对象客观价格。拆迁厂房补偿标准1、各项征地补偿费用的具体标准、金额由市、县政府依法批准的征地补偿安置方案规定。2、土地被征用前3年平均年产值的确定(有关土地补偿费、安置补助费的补偿标准)：按当地统计部门审定的基层单位统计年报和经物价部门认可的单价为准。3、按规定支付的土地补偿费、安置补助费尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的，可增加安置补助费。原土地补偿费和安置补助费的总和不得超过土地被征用前三年平均年产值的30倍的土地管理规定，已经在年3月26日《土地管理法》中删除。政府征收农民土地，应有合法项目，按照国有土地补偿程序，给予被征收人合理补偿，先补偿，再征收，任何违反以上基本原则的征收行为都属于违法征收。被征收人可以拒绝签订征地补偿安置协议，以申请信息公开，提起行政复议，行政诉讼等方式争取自己的合法权利。