

企业拆迁补偿评估，加油站拆迁补偿评估，工厂拆迁补偿评估，厂房设备搬迁评估

产品名称	企业拆迁补偿评估，加油站拆迁补偿评估，工厂拆迁补偿评估，厂房设备搬迁评估
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

专业从事因修铁路、高速路所致的拆迁补偿评估，经营性损失评估，种植物损失评估，了解资产价值评估等工作。

随着我国经济高速发展，越来越多的工厂由于政策、地理位置的关系需要搬迁，由此产生企业搬迁损失的评估项目也不断增加。工厂搬迁损失评估从评估资料的可获得性和评估工作简易性出发人为地划分为三个阶段不同，不动产损失，停产损失和搬迁费。

(一)不动产损失评估

搬迁企业的不动产包括：房屋建筑物、构筑物(设备基础，道路、围墙、挡土墙等)、管网(给排水、暖，电、燃气、通讯、管理信息系统，安全监控、消防等)、绿化景观等不能随迁的财产。不动产损失评估的价值类型是“拆迁补偿价值”。拆迁补偿价值是根据政府主管部门房屋拆迁的有关规定和拆迁补偿标准确定的评估对象在评估基准日可能获得的补偿价值。例如当地政府明确规定了树木的补偿标准，只要根据树种树龄就可确定补偿价值。对房屋拆迁补偿的评估。当地政府规定了住宅搬迁评估的平均指导价，非住宅房屋搬迁评估指导价则要求比照住宅搬迁评估指导价适当浮动，但未对有关因素调整系数做出具体规定，本次评估对象为工业厂房，与住宅很难比对，加之可供比对的工业建筑市场交易案例难寻，故在与拆迁方协商后，决定本次评估采用成本法确定不动产拆迁补偿价值。

(二)停产损失评估

《城市房屋拆迁管理条例》规定，因拆迁非住宅房屋造成停产，停业的，拆迁人应当给予适当补偿。一般以被拆迁房屋补偿价值的一定比例计算，也有的地方法规规定按被拆迁企业上年月平均净利润的若干倍给予补偿。

搬迁会造成停产，停产意味着获利能力的暂时损失。需要注意的是，机械工厂的搬迁，其短时停产并不意味着停止全部经营活动。

(三)搬迁费评估

工厂搬迁费评估是对随迁财产，包括机器设备，工装模具，工位器具。存货，在用低值易耗品、文件档案等从拆卸运到新址安装试车投产全过程合理费用的估测。此次评估中搬迁费不计资金成本。

搬迁费的估价不是严格意义上的资产价值评估。注册资产评估师要针对不同的搬迁财产，经过深入调查研究，科学缜密，经济合理地设定一个搬迁方案，以此作为搬迁费用计价的基础。以机器设备为例，搬迁费一般应包括：拆卸费，包装费，吊装费，运费，卸车费，安装调试费，验收费，不可预见费，管理费，保险费。

搬迁费评估为计价所设定的运输方案，不是搬迁组织措施计划，更不是装车计划。

工厂搬迁损失评估是注册资产评估师为搬迁企业获得补偿而提供的价值参考的专业意见。注册资产评估师应针对搬迁企业行业和规模不同，以及评估报告使用要求的差异，关注到可能影响搬迁损失的所有层面。

企业遇到拆迁，必然后给企业带来损失，那么损失如何计算？如何能让对方认可？又有哪些损失可以得到补偿？由海润京丰资产评估公司为您解忧-

拆迁损失补偿第一品牌。如果您想进一步了解，请致电与我,我们愿意竭诚为您服务。