

鱼塘征地拆迁评估，养牛场征地拆迁评估，养猪场征地拆迁评估，养鸡场征地拆迁评估

产品名称	鱼塘征地拆迁评估，养牛场征地拆迁评估，养猪场征地拆迁评估，养鸡场征地拆迁评估
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

鱼塘征地拆迁评估，养牛场征地拆迁评估，养猪场征地拆迁评估，养鸡场征地拆迁评估

对养殖场的建筑物、附属设施等的补偿养殖场一般有禽畜圈舍、饲养人员的宿舍、养殖场的办公用房等建筑物和附属的化粪池、水井、管道等基础设施。这些基础设施需根据具体评估来确定补偿标准，一般会选择的评估公司，但是养殖户自己也要做到心中有数。存栏禽畜的出清补偿是指在拆迁过程中，拆迁方补偿给养殖户处理未长成禽畜的损失补偿，如果没有未长成的禽畜，就没有此项补偿。一般是结合禽畜的种类、大小、市场价格来确定补偿费用。遇到拆迁，但是圈里生猪还没有长成、鸡还没有长大，卖不上钱，而如果因为拆迁要处理，那这个损失应当由拆迁方补偿给养殖户，这就是存栏禽畜的出清补偿。存栏禽畜的出清补偿，一般是结合禽畜的种类、大小、市场价格来确定，如仔猪多少钱一头，母猪多少钱一头，种猪多少钱一头，有一头算一头，有一只算一只，清点树木，确定价格之后，算出补偿金额。对于化经营的养殖场，拆迁往往不代表终止养殖，而是需要重新物色新的位置，重建养殖场继续养殖，这个时候，就会涉及到养殖场的、物品搬迁到新的场所，在搬迁过程中存在损耗的问题，这就需要对设备搬迁和搬迁的损失进行评估补偿。资产评估主要发挥以下三个方面的作用：1、咨询作用从某种意义上说，资产评估属于一种技术咨询活动，具有咨询的作用。咨询的作用是指资产评估结论为资产业务提供估价意见，该意见本身虽然没有强制执行的效力，但可以作为当事人要价和出价的参考。2、鉴证作用鉴证由鉴别和举证两个部分组成。鉴别是依据原则对资产交易的现时价格做出的立判断，而举证则为该判断提供理论和事实支撑，使之做到言之有理、持之有据。3、促进作用资产评估的促进作用主要表现在三个方面：一是可以促进资源优化配置，二是可以促进产权主体维护自己的合法权益，三是可以促进资产评估工作的国际化和进一步对外开放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。由于资产评估是由具有评估资格的机构和人员，依据一定的规则，采用科学的方法对资产价值做出的客观、公正的判断，其结果会令买卖双方平息争论，在评估的价格的基础上进行适度的讨价还价，终顺利完成产权的让渡，因此，资产评估是交易双方共同的需求，它为交易双方提供了一个协商作价的基础。养殖企业遇到征地拆迁时都涉及哪些损失呢？一、养殖厂占用的土地占用的土地往往都是自家的承包经营地，自然就会产生经营权的经济损失补偿，也就是我们常说的征地补偿。二、地上附着物地上附着物要强调一点，在土地承包经营权上所从事的农牧畜业、养殖业、种植业都属于补偿范围。三、结合土地承包经营权的

年限来计算停产停业损失。有些地方是按照养殖场实际收益情况和经营方式来决定的，而不是单纯补偿现有存栏的家禽、牲畜等本身价值，还会涉及后期经营损失补偿问题。例如：养猪是一年要养好几批，单纯补偿这一季养猪的钱，完全不能弥补损失。应该在一个评估体系当中进行停产停业损失的核定，而且不能经过纳税，因为养殖业往往都是都不纳税的，其他的还涉及到搬迁安置问题。因此养殖厂房拆迁中具体能补偿多少钱要结合养殖厂的实际情况和当地的经济水平综合来看。总的来说养殖厂规模越大设备越养殖的东西越贵重得到的补偿就越多。

养殖企业拆迁停工损失评估：一、停工损失客观存在，在实务操作中应当给与适当补偿，停工损失的价值可以给予合理的评估计量。停工损失的评估结果应作为停工损失补偿双方补偿费用谈判的参考依据。二、停工损失的含义

- 1、明确停工损失的概念。停工损失是指为公共利益进行项目建设需拆迁养殖企业而导致养殖场停产所支付的各种费用及应当获取的正常收益。
- 2、停工损失构成要素包括：人员薪酬、各种合同违约金、养殖场正常收益等。
- 3、停工损失价值认定的特殊考虑。
 - 1、人工薪酬方面：对于因拆迁而造成解除劳动合同的，应按有关劳动法规的规定考虑；未解除劳动合同的，应以停工期间的基本工资和社会保障费用考虑，社会保障等相关费用应以相关法规为准。
 - 2、各种合同违约金：含销售合同违约金和采购合同违约金。因拆迁导致合同违约的损失应在进行解除合同协商的基础上以审查合同条款的具体内容进行考虑。
 - 3、对停产过程中支付的其他款项，如贷款利息等据实计算。
 - 4、正常收益是指税后净收益，按同行业平均收益和拆迁企业前3年正常收益水平孰低原则考虑。
- 4、停工期间的确定。停工期间是指企业接到拆迁通知后，自停产之日到养殖场重建恢复正常经营之日止。实务操作中按企业规模、国家规定的行业合理建设期确定。

停产停业损失补偿，这一项在整个企业拆迁补偿结果中占有相当大的比重，一般按照经营效益、营业额、利润额等条件确定。的确，如果养殖场在禁养关停或征收过程中涉及停产停业损失问题，评估机构会针对实际情况进行分析，在评估中存在预期收益原则，资产之所以有价值是因为它能够为其拥有或控制者带来未来经济利益。因此资产评估过程中，资产的价值不在于过去的生产成本或销售价格，而是应当基于对未来收益的预期加以决定。因此它是资产评估人员判断资产价值的一个本的依据。

养殖场经营损失评估：属于无形资产评估的一类。假设一个公司正常经营时，它的获利能力是持续性的而且是可预测的。但是，一旦这种经营能力受到外来因素的影响而不能正常获利甚至亏损时，就会产生经营损失。造成养殖场经营损失的因素有多方面，经营损失评估中常见的如养殖场禁养关停、征地拆迁、搬迁损失评估。企业经营损失评估中的搬迁损失评估分三个方面：一、不动产损失评估（指不能随迁的财产的拆迁补偿价值评估）；二、停产损失评估（指因搬迁而停产给企业造成的损失价值评估）；三、搬迁费评估（指随迁财产搬迁的全部合理费用）。追究其原因，导致养殖场经营损失的原因是很多方面的，但是经营损失评估常见的是养殖场搬迁损失评估。它主要是由以下三个方面组成的：1.不动产损失评估（指不能随迁的财产的补偿价值评估）；2.停产损失评估（指因搬迁而停产给企业造成的损失价值评估）；

3.搬迁费评估（指随迁财产搬迁的全部合理费用）。

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。