

砂石场拆迁评估，加工厂拆迁评估，食品厂征地拆迁评估

| | |
|------|---------------------------|
| 产品名称 | 砂石场拆迁评估，加工厂拆迁评估，食品厂征地拆迁评估 |
| 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 | 恩菲科技大厦827 |
| 联系电话 | 15201223489 |

产品详情

伴随国家城镇化的发展，环保政策的实施，更多的城市的产业升级，使得很多企业面临着企业拆迁、征迁、腾退的问题。面临拆迁我们应该做些什么？如何确保企业的合法权益价值得到体现势在必行。企业拆迁评估，针对被拆迁企业现状，依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》确定评估范围，依据相关评估准则确定评估程序、评估方法、实施具体评估事项。

一、明确拆迁评估范围

- 1、土地使用权 根据企业所拥有的土地使用权性质不同，土地使用权分为：国有土地、集体土地、租用土地。
- 2、房屋建筑物 企业经营性用房主要有工业厂房、库房、办公用房、员工宿舍等，结构形式存在钢结构、钢筋混凝土结构、砖混结构、砖木结构、钢结构、简易结构等。
- 3、构筑物、附属设施 企业一般所涉及到的硬化路面、厂区道路、水井、水塔、变压器、地下沟槽、树木、植被、广告牌等等
- 4、机器设备 根据企业所处行业不同，企业机器设备差异很大。在企业征迁补偿评估中，机器设备往往划分为：可搬迁设备与不可搬迁设备。
- 5、停产停业损失 停产停业损失，主要是企业因拆迁被迫停产停业所发生的人员安置费、预期利润谁是、订单损失等等。
- 6、其他资产 主要有原材料、存货、生物资产等

二、现场实地查勘 根据企业委托事项，就评估范围内评估对象进行现场调查取证并收集评估所需相关资料，本项工作建议在企业被拆除之前进行。

三、评估基准日的确定 评估基准日，作为评估对象价值的评估时点尤为重要。企业拆迁评估的基准日一般确定在现场踏勘日。对于已被拆除的企业选择拆除日或委托日作为评估基准日。

四、评估方法的选择 评估的基本方法有三种：成本法、市场法、收益法。在企业拆迁评估中，上述三种基本方法都会使用，对于房屋可采用上述三种方法，对于机器设备可采用成本法和市场法，对于构筑物附属设施等多用成本法，停产停业损失采用收益法居多。具体方法的应用根据评估对象的具体情况确定。

评估测算、编制评估报告 北京海润京丰资产评估事务所竭诚为您服务！