

贵阳综合保税区土地征收成片补偿标准及房屋拆迁征收资产评估方法

产品名称	贵阳综合保税区土地征收成片补偿标准及房屋拆迁征收资产评估方法
公司名称	重庆海润价格鉴证评估有限公司
价格	.00/件
规格参数	海润价格鉴证:贵阳房屋评估 贵阳:贵阳农村房屋评估 贵阳无证房屋:贵阳无证厂房估价
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

为贯彻落实《土地管理法》第四十五条规定和《自然资源部关于印发<土地征收成片开发标准(试行)>的通知》(自然资规〔2020〕5号)相关要求,我区编制的《贵阳综合保税区土地征收成片开发方案(2023-2025年)》(以下简称《方案》)已通过贵阳市自然资源和规划局组织的专家评审,现对《方案》公开征求意见。

贵阳综合保税区共划定1个土地征收成片开发片区,开发片区位于贵阳市白云区都拉乡中部,涉及都拉乡的6个村(都溪村、冷水村、奔土村、都拉村、小河村、上水村)和1个街道(都拉营街道)。土地成片开发范围总面积1054.9981公顷,成片开发区域规模185.2416公顷。

房屋拆迁评估何时比较好?一般是在下发征地通知前做资产价值评估较好,根据资产评估法解释,资产所有方有权委托第三方资产评估公司根据客观、公正、合理的原则对自己的资产进行价值评估,评估结

果作为拆迁征收双方补偿的依据，任何人不得干预评估公司的评估工作，否则评估公司有权追究其法律责任。在房屋拆迁征收前评估的好处，提前评估之后，资产评估报告是作为对资产所有方的资产起到法律保全的作用，防止资产被强拆后缺乏评估依据，容易造成资产所有方利益受损。根据本司多年的拆迁评估工作经验来看，希望被拆迁户委托专门的资产评估公司对你的资产进行价值评估，如果你没有评估报告，不管你怎么跟征收方谈判都是浪费时间、人力、财力和物力。只有第三方资产评估公司出具的报告才更有说服力和法律效力。评估报告作为你价格谈判的依据，有了评估报告你就不会担心征收方胡作非为，违法乱纪，欺哄诱骗。欢迎来电咨询。

房屋补偿标准房屋强拆了停产停业损失如何挽回损失及评估 国家在进行征地拆迁过程中肯定会毁坏被拆迁户的一些设施，如房屋，菜地，农田，树木等。那么损坏被拆迁户的资产该怎么补偿呢？补偿标准又是什么？接下来本司拆迁评估组将以房屋为例，来带大家一起了解近年占地房屋拆迁赔偿标准价格是怎么计算的有关内容。

房屋土地征收拆迁补偿新标准

- 1、土地补偿费 土地补偿费一般为该耕地被征收前三年平均年产值的六至十倍。有些地方甚至是10倍以上产值补偿。具体补偿多少根据资产方资产经营情况和租赁合同租期等等，尤其是经营性房地产和厂房等等。
- 2、土地征收的安置补助费 根据需要安置的农业人口数计算，每人的安置补助费为该耕地被征收前三年平均年产值的四至六倍。但每公顷被征收耕地的安置补助费，高不得超过被征收前三年平均年产值的十五倍。
- 3、房屋、构筑物及附属施的补偿 房屋补偿标准要根据具体情况，有证和无证，结构类型，建造年代，位置区域等等价值不一样，堡坎、沟渠、管道、明暗沟、水池、化粪池等等按照估值补偿。一般是不低于区域市场价格。有相关法规的解释。但也要视具体情况而定。
- 4、青苗补偿标准 对刚刚播种的农作物，按季产值的三倍补偿工本费。对于成长期的农作物，按三年产值补偿。对于粮食、油料和蔬菜青苗，能得到收获的，不予补偿。对于多年生的经济林木，要尽量移植，由用地单位付给移植费；如不能移植必须砍伐的，由用地单位按实际价值补偿。对于成材树木，由树木所有者自行砍伐，不予补偿。
- 5、其他附着物的补偿标准 征收土地需要迁移铁路、公路、高压电线、通讯线、广播线等，要根据具体情况和有关部门进行协商，编制投资概算，列入初步设计概算报批。拆迁农田水利设施及其它配套建筑物、水井、人工鱼塘、养殖场、坟墓、厕所、猪圈等的补偿，参照有关资产评估标准，付给迁移费或补偿费。
- 6、停产停业损失补偿 只要有营业执照、各种经营许可证明或者经营证明，因房屋征收或者土地征收导致个体户或者企业停产停业的，按照国家有关规定都要进行停产停业损失补偿。具体补偿价值，一般是通过第三方资产评估机构对损失进行评估，作为拆迁办补偿的依据。

本司汇聚了大批行业评估行业人才，经验强的拆迁评估师和房屋和企业拆迁维权律师，现有20多位拥有在资产评估、拆迁法律、征地拆迁、企业重组合并收购等专业领域10年以上经验的行业人才，同时本司与全国多家有名评估机构、拆迁法律咨询律师、征收拆迁办、以及评估院所合作，以便为顾客提供有价值的技术服务，从成立至今我司已经服务了全国几千家公司企业和事业单位，我们有着丰富的房屋、厂房、园林、专利评估、企业拆迁等评估经验，同时为广大被拆迁户做过评估，通过我们的评估以实现了大多数客户的预期目标。服务项目如下：

- 1、资产评估及损失评估；
- 2、固定资产及搬迁评估；
- 3、厂房拆迁评估；
- 4、企业价值评估；
- 5、工程/机械设备拆迁评估；
- 6、花卉苗圃、果园、林地拆迁评估；
- 7、实用技术评估；
- 8、专利评估；
- 9、养殖场拆迁评估；
- 10、园林及林地评估；
- 11、经营性损失评估；
- 12、企业资产评估；
- 13、矿场、矿厂、矿山资产评估；
- 14、水泥厂、煤厂评估；
- 15、砖厂评估、石灰厂评估；
- 16、鱼塘评估及损失评估；
- 17、养猪场评估；
- 18、养鸡场评估；
- 19、养牛场评估；
- 20、各种房屋拆迁评估；
- 21农家乐、酒店、餐馆评估等。