

宅基地赔偿律师价格 李吏民 图们市宅基地

产品名称	宅基地赔偿律师价格 李吏民 图们市宅基地
公司名称	北京京坤律师事务所
价格	面议
规格参数	
公司地址	北京市朝阳区建国门外大街永安东里8号华彬中心14层1408-1413A
联系电话	18500766800 18500766800

产品详情

宅基地宅基地上海浦东区房屋拆迁补偿标准是什么?

现在房屋拆迁是一种普遍现象，许多人就对拆迁补偿有所疑问。拆迁补偿是指拆迁人对被拆除房屋的所有人，依照《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定给予的补偿。那么，最房屋拆迁补偿方式有哪些?上海浦东区房屋拆迁补偿标准是什么?居懿律师#

现在房屋拆迁是一种普遍现象，许多人就对拆迁补偿有所疑问。拆迁补偿是指拆迁人对被拆除房屋的所有人，依照《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定给予的补偿。那么，最房屋拆迁补偿方式有哪些?上海浦东区房屋拆迁补偿标准是什么?

“受人之托，忠人之事”的原则，始终把当事人合法利益最化作为目标。

最房屋拆迁补偿方式有哪些?

房屋拆迁补偿方式有哪些，拆迁补偿的方式有两种，可以实行货币补偿，也可以实行房屋产权调换。主要内容如下：

1、货币补偿作为主要方式。

理由如下：

(1)货币补偿操作简单，且一次性了断，不会产生延长过渡期限、被拆迁人或使用人不能及时回迁等后续问题;

(2)货币补偿更方便被拆迁人选择住房，不受地点等方面的限制;

(3)避免因安置用房质量不好而使拆迁双方产生矛盾;

(4)更好地体现新《条例》的立法思想，即有条件实行货币补偿的，尽可能实行货币补偿。新《条例》规定了拆迁货币补偿标准确定的基本原则——等价有偿，采取的办法是根据被拆迁房屋的区位、用途、建筑面积等因素，以房地产市场评估的办法确定。

2、房屋产权调换的方式。

新《条例》中的“产权调换”是拆迁人用自己建造或购买的产权房屋与被拆迁房屋进行调换产权，并按拆迁房屋的评估价和调换房屋的市场价进行结算调换差价的行为。也就是说以易地或原地再建的房屋，和被拆除房屋进行产权交换，临猗宅基地，被拆迁人失去了被拆迁房屋的产权，调换之后拥有调换房屋的产权。产权调换是房屋拆迁补偿安置的方式之一，其特点是以实物形态来体现拆迁人对被拆迁人的补偿。无论是居住房屋还是非居住房屋均可采用产权调换的方法，但排除了非公益事业房屋的附属物。

上海浦东区房屋拆迁补偿标准是什么？

一、征补偿

1、征收耕地补偿标准

旱田平均每亩补偿5.3万元。

水田平均每亩补偿9万元。

菜田平均每亩补偿15万元。

2、征收基本农田补偿标准

旱田平均每亩补偿5.8万元。

水田平均每亩补偿9.9万元。

菜田平均每亩补偿15.6万元。

3、征收林地及其他农用地平均每亩补偿13.8万元。

4、征收工矿建设用地、村民住宅、道路等集体建设用地平均每亩补偿13.6万元。

5、征收空闲地、荒山、荒地、荒滩、荒沟和未利用地平均每亩补偿2.1万元。

二、其他税费

1、耕地占用税，按每平方米2元计算。

2、商品菜地开发建设，按每亩1万元计算。

3、征管理费，按征总费用的3%计算。由国土门严格按有关规定使用。

4、耕地占补平衡造地费，平均每亩4000元，统筹调剂使用，省国土资源厅负责监督验收。

三、征工作程序

1、告知征情况。

- 2、确认征调查结果。
- 3、组织征听证。
- 4、签订征补偿协议。
- 5、公开征批准事项。
- 6、支付征补偿安置费。

四、房屋地上物补偿标准

1、房屋补偿标准

楼房(二层以上)每平方米补偿3300元。

捣(预)制砖砼结构房屋每平方米补偿2800元。

砖瓦房每平方米补偿2400元。平(草)房每平方米补偿1900元。

2、其他地上(下)附着物补偿标准

仓房每平方米补偿920元。室外水泥地坪每平方米补偿165元。

沼气池每个补偿4600元。厕所每平方米补偿190—300元。

猪鸡舍每平方米补偿150—260元。塑料大棚每平方米补偿165—280元。

菜窖每平方米补偿180—330元。砖石墙每延长米补偿190元。

格栅(含工艺格栅栏)每延长米补偿450元。大门楼每个补偿2400元。

饮用水井(含压水设备)每眼补偿1000元。

农家排灌井(含泵水设备)每眼补偿15000元。

排灌大井(含设备)每眼补偿3万元。

排水管(塑料管、铸铁)每延长米补偿80—150元。

电话移机补助费每户200元。有线电视迁移补助费每户300元。

坟每座补偿5000元。

3、异地安置补助费(包括宅地、配套设施、租房费等)每户2万元。

五、征占林木补偿标准

1、林木补偿标准

杨、柳、榆、槐树林木补偿费

1—3年平均每亩补偿6000元;

4—13年平均每亩补偿12000—36000元;

14—20年平均每亩补偿60000-80000元;

21年以上平均每亩补偿32000元。

柞树林木补偿费

1—3年平均每亩补偿12000元;

4—20年平均每亩补偿18000—30000元;

21—50年平均每亩补偿44000—60000元;

51年以上平均每亩补偿24000元。

红松林木补偿费

1—3年平均每亩补偿12000元;

4—20年平均每亩补偿20000—31000元;

21—40年平均每亩补偿56000—62000元;

41—70年平均每亩补偿168000元;71年以上平均每亩补偿126000元。 落叶松林木补偿费

1—3年平均每亩补偿150000元;4—20年平均每亩补偿180000—250000元;

21—50年平均每亩补偿60000—130000元;

51年以上平均每亩补偿110000元。

2、村民房前屋后林木补偿标准

一般林木(杨柳榆槐等)幼龄林(1—10年生)平均每株补偿35-65元;

中龄林(11—20年生)平均每株补偿220—300元;

成熟林(21年以上)平均每株补偿350元。

3、森林植被恢复费

用材林、经济林、薪炭林、苗圃地每亩120000元;

未成林每亩86600元;

防护林、特种用途林每亩63360元、国家重点防护林和特种用途林每亩76670元;

疏林地、灌木林地每亩50000元;

宜林地、采伐迹地、火烧迹地每亩43340元。

4、林业设计费按林地、林木和森林植被恢复费总和的3%收取。

宅基地灌庄社区棚户区改造，征收补偿方案

威海市人民政府关于威海市区国有土地上房屋征收与补偿的实施意见

环翠区人民，高技术产业开发区、经济技术开发区、工业新区管委会，市政府各部门、单位：

为规范威海市区（包括威海市城市规划区及工业新区苟山镇、汪疃镇，下同）国有土地上房屋征收与补偿工作，维护公共利益，保障被征收房屋所有权人的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》、住房和城乡建设部《国有土地上房屋征收评估办法》等有关规定，结合本市实际，提出如下实施意见：

一、环翠区范围内国有土地上房屋征收与补偿工作由环翠区政府负责。

高区、经区和工业新区范围内国有土地上房屋征收与补偿工作由市政府负责。

二、市政府成立威海市区国有土地上房屋征收与补偿工作领导小组，对市区范围内国有土地上房屋征收与补偿工作中的重要事项进行研究。

三、市住房保障房产管为市房屋征收部门，组织实施高区、经区和工业新区范围内国有土地上房屋征收与补偿工作，对环翠区范围内国有土地上房屋征收与补偿工作进行指导。

环翠区政府应确定区房屋征收部门，组织实施环翠区范围内国有土地上房屋征收与补偿工作。

房屋征收部门可以委托被征收房屋所在区房屋征收实施单位，承担房屋征收与补偿的具体工作。房屋征收实施单位不得以营利为目的。

四、环翠区政府和高区、经区、工业新区管委及市发展改革、监察、财政、国土资源、城乡建设、规划、审计、物价、城执、工商、税务等部门，应当按照各自职责，互相配合，共同做好市区国有土地上房屋征收与补偿工作。

五、为了公共利益的需要，确需征收房屋的各项建设活动，应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划。保障性安居工程建设、旧城区改建，应当纳入市、区国民经济和社会发展年度计划。

六、房屋征收补偿方案、征收补助和奖励办法，属市级建设项目的，由市房屋征收部门会同被征收房屋所在区政府（管委）和市财政、国土资源等相关部门共同拟定；属环翠区建设项目的，由环翠区政府制定；属高区、经区、工业新区建设项目的，由被征收房屋所在区拟定后报市房屋征收部门审核。

市、区政府应当在征收范围内公布房屋征收补偿方案、征收补助和奖励办法，并征求公众意见，征求意见期限不得少于30日。征求意见情况和根据公众意见修改的情况应当及时公布。

七、因旧城区改建需要征收房屋，50%以上的被征收人认为征收补偿方案不符合征收有关规定的，房屋征收部门应当组织由被征收人和公众代表参加的听证会，宅基地赔偿费用，并根据听证会情况修改征收补偿方案。

八、市、区政府作出房屋征收决定前，被征收房屋所在区政府（管委）应当进行房屋征收社会稳定风险评估，并出具社会稳定风险评估报告。

九、环翠区范围内的建设项目，由环翠区政府作出房屋征收决定。其中属市级建设项目的，应当报经威海市区国有土地上房屋征收与补偿工作领导小组审查同意。

高区、经区和工业新区范围内的建设项目，市房屋征收部门报威海市区国有土地上房屋征收与补偿工作领导小组审查后，由市政府作出房屋征收决定。

房屋征收涉及被征收人500户以上或者涉及被征收房屋建筑面积5万平方米以上的，经评估存在较大社会稳定风险的，由市、区政府常务会议讨论决定。

十、市、区政府作出房屋征收决定前，征收补偿费用应当足额到位，专户存储，专款专用。

十一、市、区政府作出房屋征收决定后，应当及时发布房屋征收决定公告。房屋征收决定公告应当载明征收目的、征收范围、征收部门、征收实施单位、征收补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等事项。

房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

十二、房屋征收部门应当委托房屋征收实施单位对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况组织调查登记，并在房屋征收范围内向被征收人公布调查结果。

对房屋征收范围内未经登记的建筑，国土资源、规划、城执等部门应当进行调查、认定和处理。

十三、房屋征收范围确定后，房屋征收部门应当书面通知发展改革、国土资源、城乡建设、规划、工商、税务等部门，暂停办理房屋征收范围内新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用行为的相关手续，宅基地赔偿律师价格，通知应当载明暂停期限。暂停期限最长不得超过1年。

十四、对被征收人给予的补偿包括：被征收房屋价值的补偿；因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿；因征收房屋造成的停产停业损失的补偿等。

十五、被征收房屋的价值由具有相应资质的房地产价格评估机构按照有关规定评估确定。

被征收房屋价值评估应当考虑被征收房屋的区位、用途、建筑结构、新旧程度、建筑面积以及占地面积、土地使用权用途及取得方式等影响被征收房屋价值的因素。

被征收房屋为住宅的，货币补偿金额按照征收决定公告之日被征收住宅房屋所处区位新建普通商品房市场价格评估确定。非住宅房屋价值补偿不得低于征收决定公告之日类似房屋的房地产市场价格。

十六、房地产价格评估机构由被征收人协商选定，协商选定的期限为15日。在规定期限内协商不成的，被征收房屋所在区房屋征收实施单位可组织被征收人采取集中投、摇号、抽签等方式确定。

十七、对评估确定的被征收房屋价值有异议的，可以向房地产价格评估机构申请复核；对复核结果有异议的，可以向市房地产价格评估专家委申请鉴定。

市房地产价格评估专家委由市房屋征收部门组织注册房地产估价师以及价格、房地产、城市规划、法律等方面的专家组成。

十八、对未超过批准期限的临时建筑，按照房屋征收决定公告之日的工程造价结合剩余使用年限，评估其货币补偿金额。对违建和超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

十九、被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。选择房屋产权调换的，当事人双方应当结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

用于产权调换房屋价值评估时点应当与被征收房屋价值评估时点一致。

二十、征收个人住宅，对符合住房保障条件的被征收人，应当按照有关规定优先给予住房保障。

被征收人只有一套住房，且该房屋建筑面积不足45平方米的，按照普通住宅建筑面积45平方米的标准对被征收人进行货币补偿或者产权调换。45平方米以内增加面积所需的费用，属市级建设项目的，由市政府承担；属环翠区、高区、经区、工业新区建设项目的，由被征收房屋所在区政府（管委）承担。选择产权调换的，安置房屋超出45平方米增加面积所需的费用，由被征收人承担。

山北片区开发项目征收决定公布！

具体房屋征收范围确定

征收补偿标准出炉！

同时

大家比较关注的水屯北路道路建设工程

房屋征收补偿方案征求意见稿也发布了

快看看这些地方房屋征收怎么补

历城华山北片区开发项目

房屋征收决定公告

济（历城）征告字〔2018〕4号

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院第590号）、《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》、《济南市国有土地上房屋征收与补偿办法》（市政府令第248号）的规定，历城区人民政府已作出济（历城）征字〔2018〕4号房屋征收决定，对济南市历城华山北开发项目国有土地上的房屋实施征收，现将有关事项公告如下：

一、征收范围

本项目房屋征收范围为：东至黄河大坝与济青高速交接处，西至黄河大坝，南至济青高速与二环北路，北至黄河大坝，具体范围以规划用地范围为准，以上范围不包括集体土地部分。

二、征收部门、项目实施单位、征收实施单位

房屋征收部门：济南市历城区住房和城乡建设委会

项目实施单位: 济南轨道交通集团资源开发有限公司

房屋征收实施单位：济南市历城区房屋征收服务中心

三、征收补偿签约期限

45天，起止时间以房屋征收部门公告时间为准。

四、征收补偿

按照《济南市历城华山北开发项目房屋征收补偿方案》执行。

五、被征收人权利和义务

被征收人应当积极配合房屋征收工作，在签约期限内签订征收补偿协议并按期限完成搬迁。被征收人如对房屋征收决定有异议，可在本决定公告之日起六十日内申请行政复议，也可在本决定公告之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼。

六、其他事项

（一）征收范围内房屋被依法征收后，国有土地使用权同时收回。

（二）区房屋征收部门与被征收人在征收补偿签约期限内达不成补偿协议或被征收房屋所有权人不明确的，由区房屋征收部门报请区政府按照征收补偿方案和有关规定作出补偿决定。被征收人在补偿决定规定的期限内仍不搬迁的，将依法申请法院进行强制搬迁。

（三）任何单位和个人不得采取暴、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非方式，迫使被征收人搬迁。禁止建设单位参与搬迁活动。

（四）任何组织和个人对本次征收与补偿工作中违反《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》、《济南市国有土地上房屋征收与补偿办法》的行为，都有权向有关部门举报。

特此公告。

附件：《济南市历城华山北开发项目房屋征收补偿方案》

济南市历城区人民政府

2018年4月4日

附：济南市历城华山北片区开发项目国有土地上房屋征收补偿方案

因历城华山北片区开发建设需要，济南市历城区人民政府拟对历城华山北片区开发项目规划用地范围内国有土地上房屋进行征收。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院第590号）、《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》、《济南市国有土地上房屋征收与补偿办法》（市政府令第248号）、《〈济南市国有土地上房屋征收与补偿办法〉实施细则》（济政办发〔2013〕20号）及相关规定，制定本方案。

一、房屋征收范围及被征收房屋和附属物情况

（一）征收范围

东至黄河大坝与济青高速交接处，西至黄河大坝，南至济青高速与二环北路，北至黄河大坝，具体范围以规划用地范围为准，以上范围不包括集体土地部分。

（二）被征收房屋及其附属物的情况

根据调查摸底情况，拟征收范围内共涉及非住宅11户（以最终实际签约户数为准），房屋面积约11万平方米。

二、征收部门、项目实施单位、征收实施单位及征收评估机构

征收部门：济南市历城区住房和城乡建设委会

项目实施单位：济南轨道交通集团资源开发有限公司

征收实施单位：济南市历城区房屋征收服务中心

征收评估机构：山东众合土地房地产评估有限公司、山东光大房地产土地评估咨询有限公司

三、征收补偿签约期限及有关事项

总计45日。具体起止时间以征收部门公告为准。

四、征收补偿方式及标准

征收补偿方式：货币补偿。

征收非住宅房屋的补偿：

- 1、被征收非住宅房屋货币补偿价格，参照房屋征收决定公告之日被征收房屋所处区位类似房地产市场价格评估确定（以划拨方式取得土地使用权的，按规定扣除政府收益部分）。
- 2、被征收非住宅房屋产权人选择土地收购，已进入土地收购程序的由土地收储机构完成土地收储工作；未进入土地收购程序或在规定期限内（45日）未能达成收购协议的，由房屋征收部门实施房屋征收。

五、未登记建筑的认定和处理

对征收范围内未经登记的房屋，由“济南市历城区国有土地上房屋征收范围内未登记建筑认定和处理工作组”依据有关规定进行调查处理，出具认定意见。认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑，依据相关规定给予补偿；认定为违建和超过批准期限的临时建筑，宅基地补偿律师费，不予补偿。

六、搬迁费、临时安置费等费用补偿标准

（一）搬迁费：按被征收房屋建筑面积计算，非住宅房屋每平方米35元；总额不足2000元的，按2000元计发。

（二）临时安置费：过渡期限内每月临时安置费，非住宅房屋按被征收房屋建筑面积每平方米35元计算；每月总额不足1500元的，按1500元计发。选择货币补偿的，一次性给予6个月临时安置费。

（三）一次性停产停业损失补偿费：按被征收非住宅房屋建筑面积计算，营业、生产用房为每平方米200元，其他

宅基地赔偿律师价格-李吏民-图们市宅基地由北京京坤律师事务所提供。北京京坤律师事务所（www.jklst.com）拥有很好的服务和产品，不断地受到新老用户及业内人士的肯定和信任。我们公司是全网商盟认证会员，点击页面的商盟客服图标，可以直接与我们客服人员对话，愿我们今后的合作愉快！