

拆迁怎么补偿 拆迁补偿 云霄拆迁

产品名称	拆迁怎么补偿 拆迁补偿 云霄拆迁
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

拆迁拆迁

近日，广州市政府挂出了《广州市农民集体所有土地征收补偿试行办法》，对广州市各区街镇的补偿给出了具体的标准，其中，越秀区和天河区的部分街道被定为标准40万元/亩，而标准是8.50万元/亩。

各位包租公包租婆们快来看看你们家值多少钱吧！

广州市补偿标准

抢建地上附着物不予补偿

《办法》规定预告或者建设通告发布后，在范围内抢栽、抢种的青苗和抢建的地上附着物，一律不予补偿。预告或者建设通告发布之日起，在拟范围内暂停办理如扩建房屋、高校毕业生户籍回迁、投靠直系亲属、房屋土地的转让、租赁和抵押等。

补偿费用须在三个月内足额支付

《办法》规定，房屋拆迁怎么补偿，补偿安置费用应当在补偿安置方案批准并签订补偿安置协议之日起三个月内足额支付给被的农村集体经济组织、农民及其他权利人，用地单位已提前足额预付的除外。过280平方米的面积，超出部分只能给予货币补偿

有合法产权的被农民的住宅房屋，按照每栋村民住房280平方米确定基准建筑面积进行复建安置。被征收房屋合法产权套内建筑面积不足280平方米的，

根据被征收房屋权利人意愿按280平方米予以安置，不足部分由被征收房屋权利人按安置房的建安成本价购买；超过280平方米的，超出部分建筑面积原则上不

予复建安置，给予货币补偿。

《办法》规定，货币补偿的计算标准为：被征收房屋重置单价×房屋套内建筑面积+区位补偿单价×土地补偿面积。除了被征收房屋价值的补偿，农民的房屋补偿还包括因征收房屋造成搬迁、临时安置的补偿、因征收房屋造成停产停业损失的补偿、配合搬迁的奖励等。但经济奖励每亩不得超过被补偿标准的10%。

拆迁拆迁被征收人在法定期限

(4) 房地产市场评估价格：房地产市场评估价格是指由符合规定的专业估价机构，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选用适宜的估价方法，在综合分析影响房地产价格因素的基础上，估算和判定出的房地产在估价时点的客观合理价值。

(5) 基准价格：依据深圳市规划和国土资源公布的《深圳市房屋征收补偿基准价格》确定的价格。

(6) 重置价：是指由估价机构评估的采用估价时点的建筑材料和建筑技术，按估价时点的价格水平，重新建造与估价对象具有同等功能效用的全新状态的建筑物或构筑物、附着物等的正常价格。

(7) 重置成新价：是指用估价时点的建筑材料和建筑技术，按估价时点的价格水平，重新建造与估价对象具有同等功能效用并且在相同成新状态下的建筑物或构筑物、附着物等的正常价格。

(8) 安置房成本价格：包含勘察设计和前期工作费、建筑及设备安装工程费、小区内基础设施和非经营性公用配套设施建设费、管理费等；不包含征收补偿费、地价，有线电视、网络、燃气等费，公共设施专用、费等。安置房成本价格由建设单位负责核算并报区政府批准后实施。

(9) 生活特别困难人员：是指按照有关规定享受生活保障待遇的本市户籍居民。

(10) “三证一书”：是指在原村民住宅类房屋建设过程中取得的《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程验收许可证》和《选址意见书》。二证一书：是《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《选址意见书》。

(10) 建筑：不符合“两规”和《决定》处理范围房屋；未经规划土地主管部门批准，未领取建设工程规划许可证或临时建设工程许可证，擅自建筑的建筑物和构筑物。

5.4【其它相关问题的处理】

(1) 评估报告异议的处理方法

被征收人对评估报告有疑问的，房地产价格评估机构应当作出解释说明。被征收人对评估结果有异议的，应当自收到评估报告之日起10日内，向房地产评估机构申请复核评估。申请复核评估的，应当向原房地产价格评估机构提出书面复核评估申请，并指出评估报告存在的问题。

房地产价格评估机构自收到复核评估申请之日起10日内给予答复。评估结果发生变化的，应当重新出具评估报告；评估结果没有发生变化的，应当书面告知复核申请人。

被征收人对房地产价格评估机构的复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起10日内，向被征收房屋所在地房地产评估专家会申请鉴定。

房地产评估专家会自收到鉴定申请之日起10日内对申请进行审查，拆迁怎么补偿-，同意受理的，则指派3人以上单数成员组成鉴定组，处理房屋征收评估鉴定事宜，并出具书面鉴定意见；不同意受理的，则书面答复鉴定申请人。

（2）不履行补偿决定的处理

房屋征收部门与被征收人在本方案确定的签约期限内达不成补偿协议的，或者被征收房屋所有权人不明晰的，由房屋征收部门报请辖区政府作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

因被征收人不同意评估机构、测绘机构进场等原因导致房屋征收的评估、测绘无法正常进行的，房屋征收部门应当依法进行证据保全后，会同依照292号文确定的评估、测绘机构以实测占地面积、目测房屋层数等合理方式估定相关评估、测绘参数，以相关参数作为房屋征收的评估、测绘工作依据，最终确定被征收房屋补偿金额并作出房屋征收补偿决定，有类似被征收房屋的也可以比照类似被征收房屋的补偿金额予以确定。

被征收人对补偿决定不服的，在补偿决定送达之日起60日内可向深圳市申请行政复议，或于6个月内向有管辖权的人民提起行政诉讼。

被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定确定的搬迁期限内又不搬迁的，由大鹏新区土地整备局就被征收房屋的有关事项依法进行证据保全后，辖区政府应当在法定期限届满之日起3个月内依法申请人民强制执行。

2018年最烟台市房屋拆迁补偿相关细则相信很多烟台市的朋友非常关心，下面小编就烟台市拆迁补偿的相关法律法规罗列出来，供大家参考。

烟台市农村房屋拆迁补偿标准，是指对被征收的国有土地上建筑物价值进行的补偿，按不低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似的市场价格，并请有评估资质的评估机构进行评估确定。烟台市农村房屋拆迁需要掌握哪些知识，农村房屋拆迁补偿标准是怎么样的呢?给大家准备的相关法律知识，赵县拆迁，希望对大家有所帮助。

2018年烟台拆迁补偿标准规定，最烟台拆迁政策规定方案

烟台市国有土地上有两种补偿方式：一、产权交换式补偿;二、货币补偿。

烟台市产权交换式补偿：

一、烟台市房屋价值补偿标准：

这里的房屋补偿，是指对被征收的国有土地上建筑物价值进行的补偿，按不低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似的市场价格，并请有评估资质的评估机构进行评估确定。这里的市场价格，地级市政府部门都会依据每年住宅房屋市场价格规律，制定出相应房屋市场价格表供当地被拆迁的居民进行参考。如：石家庄市人民针对三年大变样政策，拆迁怎么补偿，每年都出具了《石家庄拆迁区域住宅房屋市场价格表》。不清楚自己区域被拆迁房屋的价格的，可以找当地建设部门进行咨询或索取材料。对评估确定房屋价值有异议的，可以向复核评估，对复核结果有异议的，可以向评估专家委员会申请再次鉴定。

烟台市农村土地赔偿最政策2018年最

2018年最烟台市关于房屋拆迁有关政策规定

2018年烟台市农村土地征收拆迁补偿安置最标准

2018年烟台市农村房屋拆迁补偿标准法律规定

二、烟台市搬迁费和临时安置费(俗称过渡费)

搬迁费和临时安置费用，具体数额各市一般都已确定具体数额及计算方式，详见各地出具标准，在这里作者所列算的补偿标准，是以大众化被拆迁人自主搬迁和过渡方式进行的计算。如果拆迁人提供周转房，则无需支付临时安置费。以石家庄为例(自主搬迁)：2012年搬迁费20元/平方米，按2次计算;临时安置费(过渡费)按25元/平方米计算，逾期12月以内，每月增加50%，预期12个月不满24个月的，自第13个月起每月增加75%，逾期24个月以上的，自第25个月起每月增加100%

三、烟台市停产停业损失的补偿

该费用针对非住宅类房屋运营性房屋进行补偿，因为属个案，补偿标准不能统一，一般是有征收当事人进行协商确定，协商不成的，可委托房地产价格评估机构评估确定。

四、烟台市拆迁补助和奖励

补助包括困难补助和公摊补助。困难补助是针对贫困人员进行的补助，依据当地政府出具的标准确定;公摊补助针对所有被拆迁人的房屋公摊进行的额外补助，也会出具公摊补助标准。如石家庄出具了《石家庄市市区被征收房屋公摊基准补助系数》。奖励是指各拆迁人鼓励被拆迁人及时拆迁而给付的额外补偿。具体标准，因地各一，但该费用不是强制性，是否给付仍看当地政策。

五、烟台市房屋装修补偿及家电设备移机补偿

房屋装修补偿也是先有当事人协商，协商不成由评估机构评估确定，家电设备移机也是参照上述方式实施。不过为统一、方便，各县市会依照市场价格出具具体的补偿标准，具体数额以发布时征收拆迁时出具的补偿标准为准。

烟台市拆迁货币补偿方式：

一、房屋价值补偿

补偿标准同产权交换一样，不过增加了一项：即计算补偿金时将公摊补助面积计算在内一同作价。

二、临时安置费和搬迁费

参照以上标准，仅支付12个月临时安置费，搬迁费与产权交换式搬迁费标准相同。

三、其他补偿项目

对货币补偿的被拆迁人，只要符合条件，也享受各种困难补助、拆迁奖励、停产停业损失，及房屋专修、家电移机补偿等。

1、集体土地上房屋拆迁补偿

目前，集体土地征收矛盾越来越突出，我国还没有专门制定一项为集体土地和房屋征收规范性的法律、法规，农村土地征收补偿标准仍散见于土地管理法及地方性法规，但补偿标准较低，显然不符合实际农村经济发展情况。国家相关法制部门正在制定当中，具体什么时间实施，尚不可知。为便于做好拆迁工作，各县市在参照国家法规情况下，因地制宜，自行制定并提高了相应的补偿标准，如河北省出具了冀

政(2008)32号文件。农村征收拆迁包括农用地和宅基地两个方面，下面一一分述：

2、农村宅基地房屋补偿

因国家正在抓紧制定集体土地和房屋征收拆迁补偿新标准，目前仍按生效的法律、法规进行补偿，宅地上房屋仅作为附着物予以补偿。相信新的法规出台后，可能完全参照国有土地房屋征收补偿项目予以赔偿，再次我们将拭目以待。在这里我只是简单估算应该补偿项目：1、宅基地补偿费；2、房屋补偿费及装修费；3、安置费和搬迁费；4、困难补助和奖励；5、房屋内各项家电移机补偿；6、非住宅房屋营运损失补偿等。

农用地征收补偿：

一、土地补偿费：计算方式：各政府因地制宜制定出各地区土地征收的价格(区片价)，乘以被征收土地的面积，就是土地补偿费标准。未利用地按区片价的60%执行。河北省区片价见《河北省关于实行征区片价的通知》。如果以国家工程需要征收，则按新出台政策再详尽实施，未出台具体细则的，一般按被征收耕地前三年平均年产值16倍支付土地补偿费。土地补偿费原则上20%归村集体所有，80%归承包人所有。

二、安置补助费：此补偿项目一般和土地补偿费合并计算，见国土资见(2004)238号文件规定，土地补偿费和安置补助费合计按30倍计算。如果分开计算的话，安置费标准则按被征收耕地前三年平均年产值14倍。此费用专款专用，用于补助需安置的人员。如果是由村集体组织负责安置被征收土地人员的，该费用由村集体统一使用和安置。

三、青苗补偿费或附着物补偿：青苗补偿费按征时当季作物的产值计算。地上附着物补偿费亦由各社区市政府出具具体补偿标准。以石家庄市为例，石家庄市政府以石函办(2007)27号文件出具《石家庄征收集体土地青苗和地上建筑物附着物补偿标准的通知》。其他市县也均有此规定。被征收人可依据此标准计算这两项费用。需要注明的是该两项费用均属土地承包者或附着物所有者全部所有，集体组织不能要求分割。

烟台市城中村改造拆迁补偿

城中村改造是最近几年政府倡导一种提高城市职能，改善城市环境的一项利国利民政策，其拆迁与国有土地上房屋征收拆迁、农村集体土地征收拆迁有本质区别。城中村改造拆迁是由政府倡导、开发商投资、村民自主拆迁一种三方结合方式，其拆迁主体是村集体组织自行自主拆迁。而国有土地征收拆迁和农村集体土地征收拆迁，是以政府名义进行的拆迁，其拆迁主体具有本质的区别。城中村改造拆迁补偿项目，因村而异，一村一策，各城中村根据自身的条件和经济状况，通过村民代表大会或村民大会讨论通过补偿方案确定。但大体上分那么以下几个项目：

一、一户宅基地置换300平方米同一地段高层住宅：这是石家庄市政府倡导和决定的补偿方式，这是底线，不能低于此标准。当然各村基本参照此标准履行，也有各别村甚至会提高补偿标准，如：将300平方米以套内面积发给本集体组织村民。

二、临时安置费、搬迁费：临时安置费按15元/平方米计算，搬迁费按10元/平方米，按两次计算；这是截至2011年的标准。不过最近国有土地征收拆迁将该两项数额进行了提高。城中村改造补偿想必也会参考此标准进行相应提高。

拆迁怎么补偿-拆迁补偿-云霄拆迁由北京京坤律师事务所提供。北京京坤律师事务所(www.jklst.com)在法律服务这一领域倾注了无限的热忱和热情，北京京坤一直以客户为中心、为客户创造价值的理念、以品质、服务来赢得市场，衷心希望能与社会各界合作，共创成功，共创辉煌。相关业务欢迎垂询，联系人：李吏民。

