

养殖场拆迁咨询 养猪场拆迁怎么办 大渡口区养殖场拆迁

| | |
|------|-------------------------------------|
| 产品名称 | 养殖场拆迁咨询 养猪场拆迁怎么办 大渡口区养殖场拆迁 |
| 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

养殖场拆迁

越来越多的企业面临拆迁，那么企业主对企业拆迁都了解吗？企业拆迁关系着企业全体上下的利益，从企业主到员工。今天小编为您介绍一下企业拆迁需要了解的基础事项。

首先要明确的是被拆迁企业是指什么？弄清楚这个问题的原因在于实践中有的虽然是企业但却被排除，因此，这就需要对企业的范围有所了解。企业是指以盈利为目的，养殖场拆迁违规，运用各种生产要素（土地、劳动力、资本、技术和企业家才能等），向市场提供商品或服务，实行自主经营、自负盈亏、独立核算的法人或其他社会经济组织。具体来讲企业包括各种责任公司，有限公司、个人独资公司，也包括非公司制的一些组织，比如全民的、集体的、合伙的、个体工商户额和农户企业，我们平时接触到的各种超市、养殖场、公司等等都属于企业的范围。

其次，企业占地的土地性质要明确。即企业用地是国有土地还是集体所有土地，原因是不同性质的土地其所依据的法律法规不同，补偿范围也是不尽相同。如果企业占用了承包农用地，一定要先审查自身的审批程序是否合法，如果在农用地上办企业，没有合法程序，要立即补正，不能补正的要提前想好应对措施。

再次，要看企业房屋与企业主的关系。即企业主是房屋所有权人还是承。因为《国有土地上房屋征收与补偿条例》规定了被征收人只能是房屋所有权人，身份与补偿范围和法律依据均有关系，承只能获得停产停业损失与搬迁费，所有权人除此之外还能获得被征收房屋的价值。

然后要明白拆迁的前提，《国有土地上房屋征收与补偿条例》规定征收的原因只能是出于公共利益的需要。因为企业尤其是大型企业，拆迁对其的影响很大，所以一定要关注征收的前提，这有可能成为企业不拆迁的一个原因。征收主体与一般的征收一样都是由市、县政府决定，养殖场强制拆迁，如果征收决定不是由市县府作出，则征收决定是不合法的，被征收的企业可以提出异议。

养殖场拆迁

曾经，有很多农民想要进城买房的原因之一，就是羡慕城里人手中的产权证。虽然土地确权后，农民也盖起了大房子，甚至是城里人都羡慕的别墅，但就是由于没有产权证，而让人心里不踏实。再说深点就是，由于没有产权证，使得宅基地原本的价值受到了限制，更是使得土地的价值不能充分释放，甚至无法充分的推动农村的发展。

对此，是从下月起，国家将针对农村陆续下发宅基地证，关于宅基地证的作用，我们已经不止一次地进行详细介绍了。简单来说宅基地证就相当于城里人手房子的房产证，是农村宅基地的产权证。当然，出于谨慎考虑，国家会先将宅基地证下发到各村的村干部手里，农民在村干部处确认无误并签字后，方可拿到手中。

不过，大渡口区养殖场拆迁，虽然宅基地证下发是好事，但农民也不要不经确认就签字，一定要弄清关于宅基地证的三个问题后再确认签字。

宅基地面积备注是否合理这个问题可以说是被农民所误解和忽略的了，因为很多农民可能认为只要将宅基地的面积如实写在宅基地证上就可以了。

但是，农村的宅基地也是有使用标准的。按照家庭人口来算，按规定每个人的面积约30到40平米，一个四口之家的宅基地，面积应该在120平米到160平米之间，超过的部分即为超标。按规定，无论是补钱使用还是不予确权，这些都应该在宅基地证上备注清楚。

据悉为了统筹城乡发展，以城带乡，国家出台了“城乡建设用地增减挂钩”政策，这个政策的意思就是比如说你建设用地占用了100亩耕地，那就必须想方设法整理出100亩的耕地来补充，以确保18亿亩耕地红线不能动。而整理不出来的话，就必须掏钱买指标，那么这些指标从哪里来呢？

在农村，由于国家大力实施异地搬迁工程，除此之外，还有不少人将迁出了农村，造成农村大量的旧宅基地闲置，而这些宅基地就是土地复垦的重要来源。

可千万不要小瞧了这些宅基地，以每户200平方米的宅基地面积来算，4户搬迁户腾退的宅基地就可以恢复一亩多的耕地，而我国在2020年将要搬迁近千万户，如果算下来，最起码能恢复几百万亩的耕地。

实施这项新政的是河南省，他们通过拍卖的方式，将这些退出宅基地卖给了需要建设用地指标的公司，并且对起拍价做了限定，16万元起拍，也就是说一亩地最起码能获得16万元的赔偿，然而在拍卖过程中，养殖场拆迁咨询，很多的宅基地拍出了30多万的价格。

据悉，去年，河南省共交易宅基地复垦券6.01万亩，贫困县和黄河滩区居民迁建县等获得交易收入131.07亿元。

通过这种方式，农民不仅可以实现宅基地变现，而且从价格来看，也高出一般补偿不少，可谓是截至目前，补贴价格较高的方式之一，而且也有利于城乡统筹发展。虽然现在在河南试点，成功后这个“新政策”必将被其他地区借鉴引用，每亩最少能得16万元，想退的农民抓紧了！

养殖场拆迁咨询-养猪场拆迁怎么办-大渡口区养殖场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) 为客户提供 “ 房屋拆迁,土地征收,行政强拆,民商事代理 ” 等业务 , 公司拥有 “ 北京京坤 ” 等品牌。专注于法律服务等行业 , 在北京 朝阳区 有一定知名度。欢迎来电垂询 , 联系人 : 拆迁律师。