

现场勘查记录表（在建/土地）

现场领勘人（签名）：张新峰

勘察人（估价师）：周明

联系方式：

勘察日期：2015 年 8 月 8 日

坐落：

证载：顺义区顺义新城第Ⅱ区叶03-21地块

项目推广名：住总芳华里

权属核验：☐是 ☒否

抵押情况：☒有 ☐无

查封情况：☐有 ☒无

估价对象类型：☐土地 ☒在建

中行朝阳

土地性质：☒出让/ ☐划拨 / ☐其他：

房屋性质：☒商品房/ ☐保障房/ ☐其他：

建筑内容

规划用途：☒住宅 ☐商业 ☐办公 ☐工业 ☒仓储 ☒车库 ☐公服及其他：

住宅：☒普通住宅： ☐保障房： ☐别墅： ☐其他：

商业：☐底商 ☐独立商业 ☐商业街 ☐酒店 ☐其他：

实际用途：办公：☐写字楼 ☐公寓 ☐其他：

工业：☐标准厂房 ☐特殊厂房 ☐办公楼 ☐宿舍、食堂 ☐其他：

☒仓储 ☒车库 ☐公服及其他：206个/个

品质/业态/写字楼等级：

经营模式
及意向价
格：

☐租赁（内涵）：

☒销售：40000左右 42000左右

☐自用/自营：

项目概况

开工时间：2014-6

竣工时间：2015.12 预计 2017.3

平整情况：☒是 ☐否（不具备施工条件）：

(无证) 精装

工程进
度：

基础工程：已完成

主体结构：已完成

结构封顶：一次结构封顶：全部完成

二次结构封顶：已完成

正在 外装修：30%

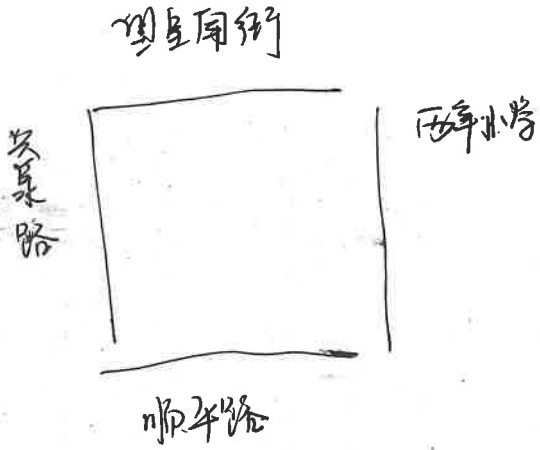
内装修：10%

精装标准：☐毛坯 ☐简装 ☐普装 ☒精装（精装标准： 元/平）

所在楼宇总层数：6层-11层

高度（米）：

项目概况	户型:	跨度(米):
	空间布局: ☐ 复式 ☒ 平层	内部绿化或景观:
	建筑概况: 总占地面积、总建筑规模、栋数、各楼总层数、层高、建筑结构、各业态分布、住宅/商业类型、主力户型、户数、车位数等	
	主力户型: 80%以上. 88m². 97m² 三居 得房率98%以上. 124m². 132m² 四居 574户. 一梯两户.	
估价对象基础设施	现状红线外: 七通	☒ 通路、 ☒ 通上水、 ☒ 通下水、 ☒ 通电、 ☒ 通讯、 ☒ 通热、 ☒ 通燃气
	建成红线外: 七通	☒ 通路、 ☒ 通上水、 ☒ 通下水、 ☒ 通电、 ☒ 通讯、 ☒ 通热、 ☒ 通燃气
周边道路情况	1. 道路名称: , 属(高速、快速、主、次、支)道路, ☐ 紧邻 / ☐ 距离:	
	2. 道路名称: , 属(高速、快速、主、次、支)道路, ☐ 紧邻 / ☐ 距离:	
	3. 道路名称: , 属(高速、快速、主、次、支)道路, ☐ 紧邻 / ☐ 距离:	
公共交通情况	公里范围内公共交通线路有:	地铁: 距离:
	915. 灯. 顺27. 顺22. 顺31.	15号线 石门
		轻轨: 距离:
	火车站(/)米、机场(/)米、汽车站(/)米、港口(/)米	
公共配套设施	银行: 农商银行、邮储银行.	学校: 顺义-中附属小学.
	医院: 京顺医院	商业: 新世界百货, 锦荟港.
环境质量	人文环境:	
	景观:	
	绿化条件: ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差	卫生条件: ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差
	附近 ☐ 有 / ☐ 无污染型企业:	污染源: ☐ 粉尘 ☐ 噪声 ☐ 水 ☐ 其他

集聚程度 (注明)	距商业中心: ☐ 中心内 ☐ 较近 ☐ 一般 ☐ 较远 ☐ 远	
	距商务区: ☐ 商务区内 ☐ 较近 ☐ 一般 ☐ 较远 ☐ 远	
	距工业区: ☐ 中心内 ☐ 较近 ☐ 一般 ☐ 较远 ☐ 远	
	居住区: ☒ 居住区 ☐ 非居住区	
	客流量: ☐ 多 ☒ 较多 ☐ 一般 ☐ 较少 ☐ 少	规模: ☐ 大 ☒ 较大 ☐ 一般 ☐ 较小 ☐ 小
主要项目: 太湖御湖境, 望皇西里		
四至	所属项目四至及形状 (绘图并标明四至) 宗地形状: ☒ 规则 ☐ 较规则 ☐ 不规则 地势: ☒ 平坦 ☐ 有一定坡度 ☐ 有较大坡度 	
备注	城市维护建设税费率: 地方教育附加费率: 城市基础设施建设费: 其他税费: 教育费附加费用: 契税费率: 土地使用税:	

