

现场勘查记录表

报告编号:

1、现场勘察	
现场勘察人: <u>张婷婷</u>	日期: <u>2017</u> 年 <u>9</u> 月 <u>5</u> 日
现场勘查联系人: <u>孙志强: 135 0100 9773</u>	许经理: <u>13910389096</u>
现场勘查接待人: <u>241529973@qq.com</u>	
1-1 资料收集	
权属资料审核原件: ☐ 是 / ☒ 否 出正式报告时仍无法审核原件, 需注明理由及处理办法并有项目负责人签字确认	
项目负责人确认: _____	
他项权利状况: ☐ 有 / ☐ 无 抵押情况: ☐ 有 / ☒ 无 租赁情况: ☐ 有 / ☒ 无 查封情况: ☐ 其他:	
现场获取资料情况: ☐ 齐 / ☒ 不齐 需补充资料 (或附资料清单详细记录资料收取情况):	
1-2 现场勘查记录	
所在街道 (工业园区) 名称: <u>丽泽金融商务区D-10地块商业、综合用房</u> 现状楼牌号 (坐落): ☐ 是 / ☐ 否 与证载坐落一致	
估价对象类型:	☐ 土地使用权 范围: ☒ 在建工程 范围: ☐ 现房 范围:
建设用地使用权性质:	☒ 出让 范围: ☐ 划拨 范围: ☐ 国家租赁 范围: ☐ 授权经营 范围: ☐ 作价入股 范围:
房屋性质:	☒ 商品房: 范围: ☐ 保障房: ☐ 公租房 范围: ☐ 廉租房 范围: ☐ 两限房 范围: ☐ 经适房 范围: ☐ 回迁房 范围: ☐ 其他: _____ 范围:

现场勘查记录表

报告编号:

建设内容(用途)	☐ 居住 证载:	实际:
	品质:	
	经营模式: ☐ 自用/自营:	
	☐ 销售 价格(拟/签):	
	☐ 租赁 价格(拟/签):	
	☒ 商业 证载:	实际:
	业态:	
	经营模式: ☐ 自用/自营:	
	☐ 销售 价格(拟/签):	
	☐ 租赁 价格(拟/签):	
☒ 综合 证载:	实际:	
写字楼等级:		
经营模式: ☐ 自用/自营:		
☐ 销售 价格(拟/签):		
☐ 租赁 价格(拟/签):		
☐ 工业 证载:	实际:	
产业类型:		
经营模式: ☐ 自用/自营:		
☐ 销售 价格(拟/签):		
☐ 租赁 价格(拟/签):		
☐ 其他 证载:	实际:	
经营模式: ☐ 自用/自营:		
☐ 销售 价格(拟/签):		
☐ 租赁 价格(拟/签):		

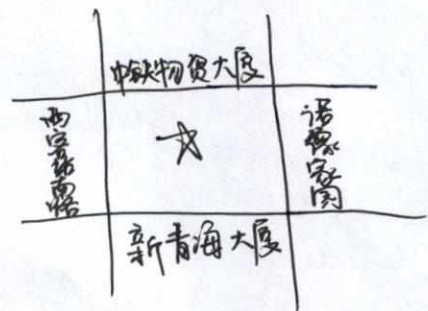
现场勘查记录表

报告编号:

建设概况 (项目整体)	平整情况: ☐是 ☐否 (不具备施工条件): 开工时间: 2015年底 建设工期: 3年 工程进度: ☐基础工程: ☐主体结构: ☐结构封顶: ☐一次结构封顶 ☐二次结构封顶 ☐外装修 ☐内装修 建成时间(竣工时间): 2018年底 交付标准(装修): ☐毛坯 ☒简装 ☐普装 ☐精装 详细内容填写至‘建造及装修标准’ 办公 公共区域精装, 地毯, 瓷砖, 吊顶. 建筑类型: ☐住宅: 总层数: 地库: 地库, 涂料 板楼: ☐单元式 ☐连廊式 塔楼: ☐点塔 ☐板塔 ☐大塔 别墅: ☐独栋 ☐联排 ☐双拼 ☐叠拼 ☐办公: 总层数(高度): A座: 15F, C座: 17F B, D座: 22F. ☐商业: ☒底商 ☐住宅 ☒办公 位置(楼层): ☐独立商业楼 总层数: ☐工业: ☐标准厂房 总层数: 高度: 跨度: ☐特殊厂房 总层数: 高度: 跨度: ☐办公楼 总层数: ☐配套办公楼 总层数: ☐其他配套用房 总层数: ☐是 / ☐否具有内部绿化、景观设计:
------------------------	--

现场勘查记录表

报告编号: _____

建设概况 (户型/单元设计)	楼座方位: 单元类型: ☐ 平层 ☐ 复式 ☐ 跃层 ☐ 错层 ☐ 其他: 单元朝向: 所在楼层: 层高: 设计户型: 现状户型: ☐ 是/ ☐ 否 户型格局变动 具体情况: ☐ 是/ ☐ 否 加建、拆除 具体情况:
☐ 是 / ☐ 否有未能进入部位, 处理办法: 项目负责人确认: _____	
市政情况: <u>七</u> 通 道路: 名称: _____ 级别: _____ 上水: ☒ 市政管网供水; 其他: ☐ 深井供水 / ☐ 热水 / ☐ 中水 下水: ☒ 市政管网排水; 其他: ☐ 地面排水 电力: ☒ 市政供电 通讯: ☒ 电话线入户 / ☐ 有线电视入户 / 宽带(☐ 入户 / ☐ 入楼) / ☐ 卫星电视 热力: ☒ 市政供暖; 其他: ☐ 集中供暖 / ☐ 分户独立供暖 / ☐ 中央空调 燃气: 管道(☒ 天然气 / ☐ 煤气 / ☐ 液化石油气) / ☐ 罐装煤气 其他: _____	
所属项目四至及形状 (请绘图并注明四至) 北 ↑ 	所在楼宇四至: A D B C
地势: ☐ 有 / ☐ 无明显坡度	

现场勘查记录表

报告编号:

周边道路情况, 1 公里范围内 (一般为 2 公里)

	名称	距离	交通管制
☐ 高速路: <u> </u> 条			
☐ 快速路: <u>1</u> 条	西三环		
☐ 主干道: <u>1</u> 条	丽泽路		
☐ 次干道: <u>1</u> 条	西客站南路		
☐ 支路: <u> </u> 条			

公共交通情况, 1 公里范围内 (一般为 1 公里)

公共交通线路有 >10 条, 地铁有 条, 轻轨有 条

线路名称	站点	距离
83、395、458、631		
821、830、958、977		
特11、夜15		

其他交通枢纽:

长途车站: 距离:

火车站: 距离:

机场: 距离:

码头: 距离:

停车情况:

项目停车位: ☐ 租赁车位 ☐ 产权车位 车位面积:

地上: 数量 ; 临时停车收费 ; 月租收费

地下: 数量 ; 临时停车收费 ; 月租收费

产权车位售价: 管理费:

周边公共停车场位:

☐ 路边停车位 距离: 数量: 收费

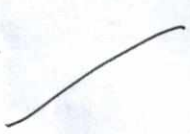
☐ 停车场 距离: 数量: 收费

☐ 停车楼 距离: 数量: 收费

现场勘查记录表

报告编号:

公共配套设施, _____ 公里范围内 (一般为 1~2 公里)

名称	距离	名称	距离
☐ 银行: 中国农业银行 北京农村商业银行 中国银行		☐ 邮局:	
☐ 商场 : 		☐ 餐饮:	
☐ 超市: 世纪华联		☐ 商业中心:	
☐ 学校: 中国戏曲学院		☐ 公园:	

其他外部环境因素:

☐ 水系 (质量):

☐ 绿化 (质量):

☐ 信号塔:

☐ 噪音源:

居住人群 (职业、收入、文化水平):

人员构成: ☐ 较多流动人口 / ☐ 常住人口为主

其他:

现场勘查记录表

报告编号:

周边同类项目, 1 公里范围内 (一般为 1~2 公里)

居住 (社区规模、社区配套完善程度、入住率):

☐ 居住区 居住项目数量: 名称:

☐ 非居住区 区域主要项目类型:

居住项目数量: 名称:

商业 (规模、人流量、消费人群构成、业态种类):

☐ 商业区 主要项目:

☐ 居住区商业 商业类型: 规模:

☐ 商业稀疏

☐ 零星或偶见

办公 (规模及数量):

☒ 办公区 主要项目:

甲级写字楼数量 (比例):

☐ 办公与居住比例相当 主要项目:

甲级写字楼数量:

☐ 区域内无甲级写字楼 项目名称:

☐ 居住区、偶见有商务楼 项目名称:

工业:

☐ 工业园区 园区内主要产业类型:

☐ 是/ ☐ 否 与园区产业主要类型一致

同类企业数量: ; 名称:

☐ 非工业园区 区域主要项目类型:

☐ 是/ ☐ 否 有与项目产业类型一致的企业

同类企业数量: ; 名称:

现场勘查记录表

报告编号:

建造及装修标准

各用途分布:								
部位名称	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施	
					外: 内:	外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	外: 内:	

现场勘查记录表

报告编号:

部位名称	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
					外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	
使用及维护情况	☐ 是 / ☐ 否 存在折损情况: ☐ 是 / ☐ 否 进行大修、加固、重新装修:						
电梯	客: ☐ 部 品牌: ☐ ; 货: ☐ 部 品牌: ☐ ; 扶梯: ☐ 部 品牌: ☐						
物业管理	公司名称: ☐ 是/ ☐ 否为封闭式管理 资质等级:						

ABCD 同幢, 办公 (4层及以上为办公)、1-3层商业 + 部分大堂,

负1层部分商业.

15层 17层

A、C $\Rightarrow$ 15F. B、D $\Rightarrow$ 22F.

负2-3层人防、设备、车库、机房.

2015年开始土方工程, 18年底建成, 均自持.

外墙玻璃幕墙, 内部公共区域地毯, 涂料墙, 石膏吊顶.

层均 1400-1500 m². h=4米.

进良:

A座 ~~结构~~ B座 15层结构施工.

C、D 13层结构施工.

地下均完工. 简单装修. ^{设计}地坪现毛坯状态.

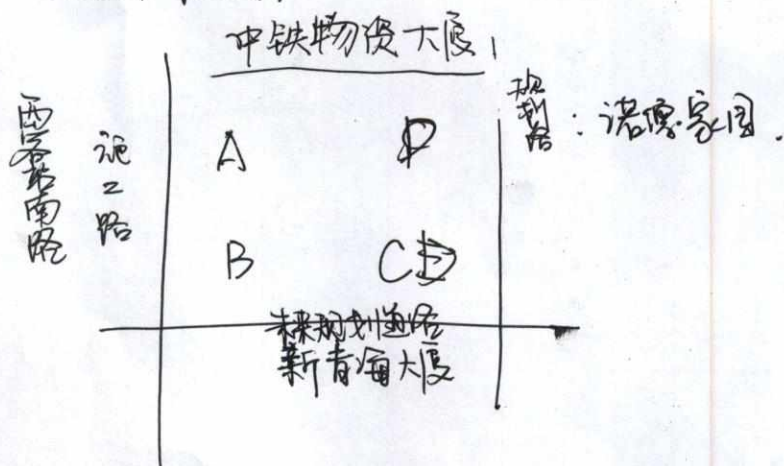
A、B、C、D 各6部电梯. + 1部货梯. (合发品牌)

4部 / 6部扶梯.

甲级写字楼.

绿色建筑标准

无拖欠工程款.



刘志强: 241529973@qq.com.