

现场勘查记录表（在建/土地）

现场领勘人（签名）：

勘察人：周彤

联系方式：13801095619

勘察日期：2023年7月17日

坐落：

证载：南山区西乡镇中心区01-17-02地块

项目推广名：锦泰街，金悦郡

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

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 ☐公厕及其他：

住宅：☐普通住宅：☒保障房 ☒共有产权房 ☐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 ☐公厕及其他：

品质/业态/写字楼等级：

经营模式
及意向价
格：

☐租赁（内涵）：

☐销售：共有产权，2600元/㎡（首付80%），1702地块

☐自用/自营：商业50%，20年自持，1603地块

一路之隔

开工时间：18年9月初（9月20日）

竣工时间：2024年8月，10月-12月X栋

平整情况：☒是 ☐否（不具备施工条件）：

项目概况

工程进
度：

基础工程：

商业未开工

主体结构：全部结构封顶

地上：地下基本完成

结构封顶：一次结构封顶：结构

二次结构封顶：未做

外装修：地上管架50% 内装修：地上点

精装标准：☐毛坯 ☐简装 ☐普装 ☒精装（精装标准：1000-1000元/㎡）

所在楼宇总层数：15-14

高度（米）：

汤 庄 湾

项目概况	户型: 78平 88平 105平		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			
	共5栋 17层 21单元 商办分布位置 1244套 15层(2栋14层) ↓ 1=1.1. 4栋 3层 强电 1栋 14层 强电 (地上4层弱电) 中轴-7R 第一次中轴			
估价对象基础设施	现状红线外:	☐ 通路、 ☐ 通上水、 ☐ 通下水、 ☐ 通电、 ☐ 通讯、 ☐ 通热、 ☐ 通燃气		
	建成红线外:	☒ 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: 京深路 属(高速、快速、主、次、支)道路, ☐ 紧邻 / ☐ 距离:			
	2. 道路名称: 良常路 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: /	
	F21		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: 邮储银行		学校:	
	医院: 高镇卫生院		商业: 联华超市	
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 ()	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:	
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	所在楼宇四至:
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:	

✓ 1. 预评估报告 已经做了

2. 关于售价 26000 ↓ 18500元/m² ↓ 评估价格

3. 是否存在已售、未退房情况 没有

26000 ↑

22000-25000

15000

185000