

现场勘查记录表

报告编号:

1、现场勘察	
现场勘察人: <u>李永</u>	日期: <u>2017</u> 年 <u>7</u> 月 <u>28</u> 日
现场勘查联系人: <u>马旭</u>	
现场勘查接待人:	
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>花乡回民村</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: <u>4-84</u> ☒ 在建工程 范围: <u>1-24</u> ☐ 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: 商业	实际:
	业态: 商务	
	经营模式: ☐ 自用/自营: 办公	
	☐ 销售 价格(拟/签):	
	☐ 租赁 价格(拟/签):	
☒ 综合 证载: 办公	实际:	
写字楼等级: 甲级		
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):		

报告编号:

3

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>七通</u> <u>续</u> 道路: 名称: <u>玉园路</u> 级别: <u>次干道</u> 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 ↑ 西: <u>汽车博物馆东馆</u> 北: <u>玉园路</u> 南: <u>现状工地</u> 中东: <u>现状道路(未命名)</u>	所在楼宇四至:
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, _____ 公里范围内 (一般为 2 公里)

	名称	距离	交通管制
☐ 高速路: _____ 条			
☐ 快速路: _____ 条			
☐ 主干道: _____ 条			
☐ 次干道: <u>1</u> 条	王周路	紧临	
☐ 支路: <u>2</u> 条	沿耳博知阮系路. 永介市道路	紧临	

公共交通情况, _____ 公里范围内 (一般为 1 公里)

公共交通线路有 _____ 条, 地铁有 1 条, 轻轨有 _____ 条

线路名称	站点	距离
快速路 107、131 470	丰台科技园站	200m

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, 2 公里范围内 (一般为 1~2 公里)

名称	距离	名称	距离
☐ 银行: 邮储银行 光大银行	700m 700m	☐ 邮局:	
☐ 商场: 万达广场	30m	☐ 餐饮: 麦当劳 五洲烤鱼	
☐ 超市: 一		☐ 商业中心: 万达广场	30m
☐ 学校: 四合庄小学 北京八中	600m 1.1km	☐ 公园: 科丰公园 御府公园	900m 1.7km

其他外部环境因素:

☐ 水系 (质量):

☐ 绿化 (质量): 良好

☐ 信号塔:

☐ 噪音源:

居住人群 (职业、收入、文化水平): 一般

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, _____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: 总部基地

甲级写字楼数量 (比例): 较多

☐ 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:	

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:						

承建: 九巴有11层封顶. 验收有施工证. 共8幢, 4.7和7.7层.

招行: 北方.

(所有需要开发贷.)

评估费: 5-6万. 估费参照渣打折扣

融资费: 7亿.

二折

附点: 8月2日. (创8月1日付工程款)

再产内毛项

长期信托: 办证: 6000个
商业: 没定.

何平海: