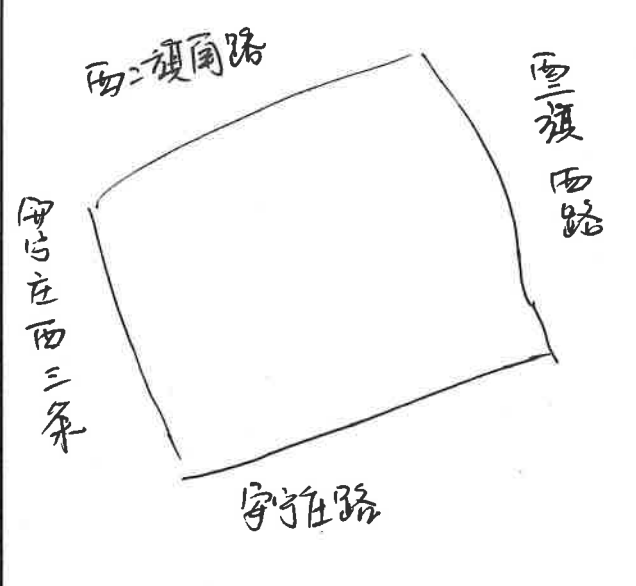


工行

1. 规划 2. 施工 3. 预调报告
4. 地价款契税等相关发票 5. 有更新后的补充协议
6. 多规合一 1701

现场勘查记录表（在建/土地）			
现场领勘人（签名）：张Ata		勘察人（估价师）：周彬	
联系方式：18601278052		勘察日期：2024年10月22日	
坐落：	证载：海淀区清河站北-宇在综合开发地块综合性	项目推广名：	
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 ☐ 公服及其他：		
	实际用途：	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： 地上：首层 地下：地下广场负层	
		办公： ☒ 写字楼 ☒ 公寓 ☐ 其他： 酒店1栋 10-11栋办公	
		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：	
	品质/业态/写字楼等级：		
	经营模式及意向价格：	☒ 租赁（内涵）： 招	
		☒ 销售： 招	
		☐ 自用/自营：	
项目概况	开工时间：2024.9.1. 站前北	竣工时间：2027.年中 交付：西27月后	
	平整情况： ☒ 是 ☐ 否（不具备施工条件）： 工程节点		
	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：	
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：		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			
	规划尚未确定 院设计公司. 西园后			
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: 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: 宁宁庄路 属(高速、快速、主、 ☒ 次、支)道路, ☒ 紧邻 / ☐ 距离:			
	2. 道路名称: 西旗西路 属(高速、快速、主、 ☒ 次、支)道路, ☒ 紧邻 / ☐ 距离:			
	3. 道路名称: 西旗南路 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:	
	320、495、544、603、603		昌平线 } 清河站 100米 13号线 }	
			轻轨: 距离:	
火车站(150)米、机场(/)米、汽车站(/)米、港口(/)米				
公共配套设施	银行: 招商银行、农商银行		学校: 中关村第一小学(西旗分校)	
	医院: 右安门医院、西二旗社区卫生服务站		商业: 龙光超市、华联超市	
环境质量	人文环境:			
	景观: 宁宁庄公园			
	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 商业： 办公：	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： 得采大厦、金隅嘉年大厦		
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： $\frac{1}{2}\%$ 地方教育附加费率： 2% 城市基础设施建设费： 其他税费：	
	教育费附加费用： 3% 契税费率： 3% 土地使用税： $32/m^2$	

