

地分口

地分口

日期: 2022 年 8 月 24 日

日期: 2022 年 8 月 24 日

索南. 13910345144

现场勘查接待人: 索南 13910345144

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

正式报告时仍无法审核原件，需注明理由及处理方法并有综合负责人签字确认

地安门：已核原件。无材料。

长阳、已核原件、无抵押

项目负责人确认:

☐有 / ☐无 抵押情况:

☐有 / ☐无 租赁情况: 外环线南路附近, 其余空着

□有 / □无 查封情况: 无

☐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）：

所在街道（工业园区）名称：

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: 村

☐ 在建工程 范围:

☒ 现房 范围: 长阳、学院南路、红庙街、地安门

建设土地使用权
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:

现场勘查记录表

报告编号:《报告制作人填写》

建设内容(用途) 红居街 学院南路 地 长阳	☐ 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: 商业(安置) 业态: 经营模式: ☒ 自用/自营: 学院南路自用, 红居街安置 ☐ 销售 价格(拟/签): ☐ 租赁 价格(拟/签): ☒ 综合 证载: 办公, 实际: 可改商业(安置) 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: 仓储, 工业, 实际: 安置 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:《报告制作人填写_____》

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 地库 有地库 具体情况: 地库
☐ 是 / ☐ 否有未能进入部位, 处理办法:	
市政情况: _____ 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:	项目负责人确认: _____ 地库: 大通 南环路: 大通 红居街: 大通 KPM: 五通
所属项目四至及形状 (请绘图并注明四至) 北 ↑ 地势: ☐ 有 / ☐ 无明显坡度	所在楼宇四至:

现场勘查记录表

报告编号:《报告制作人填写》

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: 建设工期: 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): 现场人不清楚, 建议参考19年及房产附图 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' 建筑类型: ☐住宅: 总层数: 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 北街口 ☒办公: 总层数 (高度): 1层 (有改建) 红塔街 ☒商业: ☐底商 ☐住宅 ☐办公 学院南路 位置 (楼层): 红塔街, 1至6层 ☒独立商业楼 总层数: 学院南路 1至4层, 1层 ☐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:《报告制作人填写

地点

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	北二环		
☐ 主干道: _____条	地安门东大街		
☐ 次干道: _____条	地安门外大街		
☐ 支路: _____条			

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 _____条, 轻轨有 _____条

线路名称	站点	距离
2.4.13.42.60	地安门东	
118.62.夜10.夜2		

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:《报告制作人填写

地点()

》

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: 邮储银行 工商银行		☐ 邮局: 	
☐ 商场 : 		☐ 餐饮: 日食 峨嵋酒家	
☐ 超市: 世纪家家福 顺天利超市		☐ 商业中心: 南锣鼓巷	
☐ 学校: 顺义区第一中学 什刹海小学		☐ 公园: 水边 景山	

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:《报告制作人填写_____》

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: 配套商业 规模: 一般

☐ 商业稀疏 配套商业 一般

☐ 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: 办公商务 办公

甲级写字楼数量: 一般

☐ 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:《报告制作人填写》

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		
学院南路					外: 内:	外: 内:			
外立面	涂料				外: 内: 玻璃	外: 内: 塑钢			
室内		石膏、涂料、地板		地毯 瓷砖地板	外: 内: 玻璃、木门	外: 内: 塑钢			
地下室					外: 内:	外: 内:			
外立面	涂料、瓦	石膏、涂料	涂料	瓷砖	外: 内: 木门	外: 内:			
室内		↓	↓ 瓷砖	↓	外: 内: 木门	外: 内:			
红居街					外: 内:	外: 内:			
外立面	涂料				外: 内: 玻璃	外: 内: 塑钢			
室内		石膏、涂料、地板	涂料、瓷砖	瓷砖地板	外: 内: 木门	外: 内: 塑钢			
					外: 内:	外: 内:			

现场勘查记录表

报告编号:«报告制作人填写_____»

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:						

① 学院南路 商业 → 办公(现状)

建成年代. 市政. 改造

② 红居街 根据酒店 90?

1-2 旅馆中心. 3 餐厅+电影院 4-7 客房

+ 宿舍

③ 地安门 办公+取回合院 新建 95?

现状 (1980) 燃气.

④ 房山.

贷款方: 借款企业, 营业执照