

现场勘查记录表

报告编号: 2017-1-0863.

1、现场勘察	
现场勘察人: 赵俊 现场勘查联系人: 现场勘查接待人:	
日期: 2017 年 10 月 25 日	
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: 一证一押 ☐ 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): 缺合同、地价款、利息款、未缴契税企业无法查清、城中贵家	
1-2 现场勘查记录	
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: ☒ 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: ☐ 储备
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:

建设概况
(项目整体)

平整情况: ☒是 ☐否 (不具备施工条件):

开工时间: ~~2014~~ 2015年7月 ~~2016~~

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): 2017年底交付. 东区精装完成 2/3.

交付标准 (装修): ☐毛坯 ☐简装 ☐普装 ☒精装 (全部).

详细内容填写至 '建造及装修标准'

造价水平:

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

☒办公: 总层数 (高度): 10 / 13.

☐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: <u>西北</u> <u>东南</u> 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: _____ 面积区间: _____ 主力户型: 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, 解决办法: <u>未能进入内部勘查.</u> 项目负责人确认: _____	
市政情况: <u>1</u> 通 (现状), 在建项目拟建成后市政状况: <u>1</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) 所在楼宇四至: 北 ↑ 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			出入口距离:
☐ 快速路:_____条			出入口距离:
☐ 主干道:_____条			
☐ 次干道:_____条			
☐ 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
------	----	----

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:		☐ 邮局:	
☐ 商场 :		☐ 餐饮:	
☐ 超市:		☐ 商业中心:	
☐ 学校:		☐ 公园:	

其他外部环境因素:

☐ 水系 (质量):

☐ 绿化 (质量):

☐ 信号塔:

☐ 噪音源:

☐ 卫生条件:

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, _____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:

租售价格:

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

租售价格:

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:

租售价格:

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:

租售价格:

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:		

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:						