

现场勘查记录表（在建/土地）			
现场领勘人（签名）： <u>杨新元</u>		勘察人（估价师）：	
联系方式： <u>13263260904</u>		勘察日期： <u>2025</u> 年 <u>4</u> 月 <u>16</u> 日	
坐落：	证载：	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：	
		办公： ☐ 写字楼 ☐ 公寓 ☐ 其他： <u>公寓式、快捷、商务、民宿</u>	
		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： <u>保障房（准备入）</u>	
品质/业态/写字楼等级：			
经营模式及意向价格：	☒ 租赁（内涵）： <u>全时段</u>		
	☐ 销售：		
	☐ 自用/自营：		
项目概况	开工时间： <u>2024.11底</u> <u>2025.4.30</u>		竣工时间： <u>2027.6.30</u> <u>2027.</u> <u>封顶</u>
	平整情况： ☐ 是 ☐ 否（不具备施工条件）：		
	工程进度：	基础工程： <u>土方工程、主体结构已进场</u>	
		主体结构： <u>2025.9.30</u>	
		结构封顶：一次结构封顶： <u>2026.1.30</u> 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： <u>公寓精装修家具</u> 元/平 <u>1500</u>			
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、总建筑面积、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			
	1.5. 保障性公寓 精装 类似宿舍 7# 商业. 服务于酒店 旅馆50年 商业. 酒店 10年 保障房 竣工 批下来. 定向支持 N20. 2000元/间 - 2500元/间 纳入保障房. 40-50m² 30-40m² - 豪嘉交响乐			
估价对象 基础设施	现状红线外: 三通	☒ 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: 融兴街 属(高速、快速、主、次、支)道路, ☐ 紧邻 / ☐ 距离:			
	2. 道路名称: 融兴北街 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: 兴50、 221.		地铁: 距离: 亦在71线 融兴街	
			轻轨: 距离:	
	火车站()米、机场()米、汽车站()米、港口()米			
2/公建 公共配套 设施	银行: /		学校: /	
	医院: /		商业: 福万家生活超市	
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 (较差)	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: 百度云计算技术 - 奔驰新能源车工厂.		
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:
	城市维护建设税费率: 5% 地方教育附加费率: 3% 城市基础设施建设费: 200元/m² 其他税费: 教育费附加费用: 2% 契税费率: 3% 土地使用税: 1.5元/m²	
备注		

