

现场勘查记录表（在建/土地）

现场领勘人（签名）： <u>万欣</u>		勘察人（估价师）： <u>李伟</u>	
联系方式： <u>15345648290</u>		勘察日期： <u>2024</u> 年 <u>5</u> 月 <u>21</u> 日	
坐落：	证载： <u>昌平区北七家镇东二旗村</u>	项目推广名： <u>国贤府</u>	
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：	
		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）：	
		☒ 销售：	
		☐ 自用/自营：	
项目概况	开工时间： <u>2023.10</u>		竣工时间： <u>2025.11</u>
	平整情况： ☐ 是 ☐ 否（不具备施工条件）：		
	工程进度：	基础工程：	
		主体结构： <u>地下 局部地</u>	
		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			
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：	☐ 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： <u>定和路</u> 属（高速、快速、主、 ☒ 次、 ☒ 支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：			
	2. 道路名称： <u>东大街</u> 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	2公里范围内公共交通线路有： <u>417 533 860 昌7</u>		地铁： <u>科科学城</u> 距离： <u>2.5KM</u>	
			轻轨： 距离：	
	火车站（ ）米、机场（ ）米、汽车站（ ）米、港口（ ）米			
公共配套设施	银行： <u>中农 邮储</u>		学校： <u>黄城根小学 北京十一学校</u>	
	医院： <u>新中民佑安医院</u>		商业： <u>东二旗购物中心</u>	
环境质量	人文环境：			
	景观： <u>科科学城湿地公园</u>		<u>温榆河公园 科科学城</u>	
	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 ()	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: 融创北京壹号 绿地馨府 八仙别墅 东岸翡翠		
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:	
备注	城市维护建设税费率: 地方教育附加费率: 城市基础设施建设费: 其他税费:	
	教育费附加费用: 契税费率: 土地使用税:	