

现场勘查记录表（在建/土地）		
现场领勘人（签名）： 		勘察人（估价师）： 
联系方式：		勘察日期：2024年 6月 11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：
		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： 中档	
	经营模式及意向价格：	☐ 租赁（内涵）：
☒ 销售： 4500元/㎡ - 6600元/㎡ 24年7月底开盘		
☐ 自用/自营：		
项目概况	开工时间： 24年6月底（能证） 竣工时间： 26年年中	
	平整情况： ☒ 是 ☐ 否（不具备施工条件）： 平整	
	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： 10层，11-12栋 高度（米）：		

大平层 同龙湖

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、车位数等			
	土地证 未取得 面积: 7月10日 材料做地下 其余地上 规划 已取得 户型: 80%以上 88m² 97m² 得房率 98%以上 产权面积 12公里 15号线 泥 - 梯两户 轿层 124m² 146 132m² 6层-11层 54户 699个车位 设有会所 商业、运动 健身、景观 优秀地段好 刚需改善型			
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: , 属(高速、快速、主、次、支)道路, ☐ 紧邻 / ☐ 距离:			
	2. 道路名称: , 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:		地铁:	距离:
			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:		学校:	
	医院:		商业:	
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	

6%加修

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: 华闻 (地味斜. 小海步) 非正角以北		
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:	

