

现场勘查记录表（在建/土地）

现场领勘人（签名）：

勘察人（估价师）：周州

联系方式：

勘察日期：2024 年 11 月 20 日

坐落：

证载：海淀区永丰产业基地(新)0611街区

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：

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：

实际用途：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）：0.5. 0.6 全部自持。

☒销售：住宅 9.3万/m² 仓储 2万/m² 车库 45万/个

☐自用/自营：

开工时间：预计 2024.12.

竣工时间：2027.8. 预计 2027.11.

平整情况：☒是 ☐否（不具备施工条件）：

项目概况

工程进
度：

基础工程：未开工。

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：2000-3500元/平）

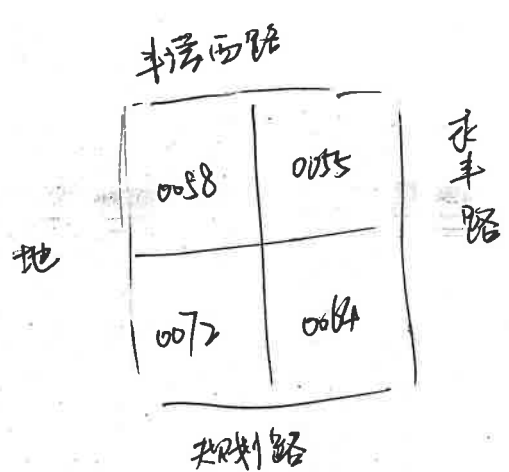
商业、酒店、办公自持

所在楼宇总层数：

高度（米）：

视经营方案变动

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			
	商业及酒店商业, 1-3层.			
容积率(非人防): 0.058, 2.96%, 0.055, 1.84%, 0.064, 2.08%, 0.073, 4.0%				
估价对象基础设施	现状红线外: 五通	☒ 通路、 ☒ 通上水、 ☒ 通下水、 ☒ 通电、 ☐ 通讯、 ☐ 通热、 ☒ 通燃气		
	建成红线外: 六通	☒ 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: 永丰路, 属(高速、快速、主/次、支)道路, ☐ 紧邻 / ☐ 距离:			
	2. 道路名称: 永丰路, 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:	
	365, 384, 438, 575		16号线 永丰角, 翠庭	
			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: 北京银行、邮储银行		学校: 人大附中航天城学校	
	医院: 西北旺镇六里屯社区卫生服务站		商业: 西北旺万象汇	
环境质量	人文环境: /			
	景观: 航天湖公园			
	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 (住宅) 商业 办公	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: 住宅: 文星庄一区、永旺家园. 商业: 西水咀万象汇 办公: 用友产业园、中关村壹号		
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: 7% 地方教育附加费率: 2% 城市基础设施建设费: 其他税费: 教育费附加费用: 3% 契税费率: 3% 土地使用税: 3元/m ²	

