

现场勘查记录表

报告编号:《报告制作人填写》

1、现场勘察

现场勘察人: 陈嘉明
 现场勘查联系人:
 现场勘查接待人:

日期: 2017 年 10 月 21 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:
☐ 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):

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: 加一、加二、加三、加六、地味
☐ 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:

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:«报告制作人填写_____»

建设内容（用途）	☐ 居住 证载： 实际： 品质： 经营模式： ☐ 自用/自营： ☐ 销售 价格（拟/签）： ☐ 租赁 价格（拟/签）：
	☒ 商业 证载： 实际： 业态： 经营模式： ☐ 自用/自营： ☐ 销售 价格（拟/签）： ☐ 租赁 价格（拟/签）：
	☐ 综合 证载： 实际： 写字楼等级： 经营模式： ☐ 自用/自营： ☐ 销售 价格（拟/签）： ☐ 租赁 价格（拟/签）：
	☐ 工业 证载： 实际： 产业类型： 经营模式： ☐ 自用/自营： ☐ 销售 价格（拟/签）： ☐ 租赁 价格（拟/签）：
	☐ 其他 证载： 实际： 经营模式： ☐ 自用/自营： ☐ 销售 价格（拟/签）： ☐ 租赁 价格（拟/签）：

现场勘查记录表

报告编号:《报告制作人填写》

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: 2017.11 加二地块

建设工期:

工程进度: ☐基础工程:

☐主体结构:

加六地块. 预计 2017.11 开工.

设置 2020.5.

☐结构封顶: ☐一次结构封顶

☐二次结构封顶

☐外装修

☐内装修

加一. 加三. 加四 地块
还未知.

建成时间 (竣工时间): 2020.5 加二竣工.

交付标准 (装修): ☐毛坯 ☐简装 ☐普装 ☐精装

详细内容填写至 '建造及装修标准'

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):

☐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:《报告制作人填写_____》

建设概况

(户型/单元设计)

楼座方位:

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:

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, 处理方法:

项目负责人确认: _____

市政情况: 七 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

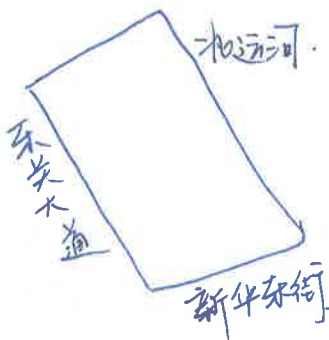
燃气: 管道(☐ 天然气/ ☐ 煤气/ ☐ 液化石油气)/ ☐ 罐装煤气

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:《报告制作人填写》

F03 → 1 F05 → 3
F04 → 2 F06 → 6

周边道路情况, 2 公里范围内 (一般为 2 公里)

	名称	距离	交通管制
☐ 高速路: <u>1</u> 条	<u>通燕高速</u>	<u>1.5公里</u>	
☐ 快速路: <u> </u> 条			
☐ 主干道: <u> </u> 条			
☐ 次干道: <u> </u> 条			
☐ 支路: <u> </u> 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 6# 条, 轻轨有 条

线路名称	站点	距离
<u>804. 322. 667</u>	<u>通州东关. 故城东路北口</u>	<u>257米</u>
<u>626路等</u>		

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:《报告制作人填写》

公共配套设施, 2 公里范围内 (一般为 1~2 公里)

名称	距离	名称	距离
☐ 银行: 中国工商银行		☐ 邮局:	
☐ 商场: 人民商场		☐ 餐饮:	
☐ 超市: 京客隆		☐ 商业中心: 通州东关	
☐ 学校: 通州区民族小学		☐ 公园: 运河文化广场 西海子公园	

其他外部环境因素:

☐ 水系 (质量): 运河

☐ 绿化 (质量):

☐ 信号塔:

☐ 噪音源:

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:《报告制作人填写》

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: _____

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

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: _____

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: _____

现场勘查记录表

报告编号:《报告制作人填写_____》»

建造及装修标准

各用途分布: 加一、加二、加三均为现状土地。 加六地块做了部分垫层。									
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:			
					外: 内:	外: 内:			
					外: 内:	外: 内:			

现场勘查记录表

报告编号:《报告制作者人填写_____》

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:						

1. 2.3.6 地块

1. 是否取得施工证:

2. 开工、竣工时间.

3. 项目情况.