

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：2014年4月12日

期DWT-L44地块F1住宅混合公建用地

坐落：

证载：北京市丰台区卢沟桥街道大瓦窑馨城项目

项目推广名：无

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：多层 ☐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：拟建设酒店

经营模式
及意向价
格：

☐租赁（内涵）：

☒销售：限价83000元/年（售价）

☐自用/自营：

项目概况

开工时间：2014.4

竣工时间：2016.5（拟）

平整情况：☒是 ☐否（不具备施工条件）：

工程进
度：

无

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：1800元/平）

	所在楼宇总层数: 住宅: 地上11、16、18, 地下2 商业: 地上3, 地下2 办公: 地上23, 地下2	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、车位数等	
	总占地面积: 30073.512 总建筑面积: 128881.206 地上建面: 90220.536 公建: 27066.161 酒店: 20885.331 商业: 6700.830 住宅: 62377.605 配套公建: 53.59 人防口部建筑: 183.18 地下: 38660.07 人防: 10078.01 非人防: 18655.98(车库) 配套面积: 1472.74 车道: 3976.64 设备: 4527.3 容积率: 3 车位: 8084	
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: 大石路, 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	2公里范围内公共交通线路有: 973.546.217	
	地铁: 14号线	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: 农行小市西路支行	学校: 丰合中学
	医院: 宛平街道社区卫生服务站	商业: 无
环境质量	人文环境: 新白桥	
	景观: 团博园	
	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 现状	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: 丰泽家园, 德州家园 在售: 首创国际河, 远洋万和城.	
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: 20% 地方教育附加费率: 2% 城市基础设施建设费: 160元/平 其他税费: 教育费附加费用: 3% 契税费率: 2% 土地使用税: 33元/平	
备注		