

现场勘查记录表

报告编号:

1、现场勘察

现场勘查人： 张泽 日期： 2019年1月24日
现场勘查联系人：叶富强
现场勘查接待人：叶富强 13802561168

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）： 测绘报告

1-2 现场勘查记录

所在街道（工业园区）名称：“恒大城市之光大厦”项目

现状楼牌号（坐落）：广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区

是 / 否 与证载坐落一致

估价对象类型：	<input type="checkbox"/> 土地使用权 范围：平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 在建工程 范围：全部商业、地下车库，部分公寓 <input type="checkbox"/> 现房 范围：平方米
建设用地使用权性质：	<input checked="" type="checkbox"/> 出让 范围： <input type="checkbox"/> 划拨 范围： <input type="checkbox"/> 国家租赁 范围： <input type="checkbox"/> 授权经营 范围： <input type="checkbox"/> 作价入股 范围： <input type="checkbox"/> 储备
房屋性质：	<input checked="" type="checkbox"/> 商品房： 范围： <input type="checkbox"/> 保障房： <input type="checkbox"/> 公租房 范围： <input type="checkbox"/> 廉租房 范围： <input type="checkbox"/> 两限房 范围： <input type="checkbox"/> 经适房 范围： <input type="checkbox"/> 回迁房 范围： <input type="checkbox"/> 其他：_____ 范围：

现场勘查记录表

报告编号:

建设内容（用途）	<p><input type="checkbox"/> 居住 证载: 实际:</p> <p>品质:</p> <p>经营模式: <input type="checkbox"/>自用/自营: <input type="checkbox"/>销售 价格（拟/签）:</p> <p><input type="checkbox"/>租赁 价格（拟/签）:</p> <p> </p> <p>■ 商业 证载: 实际:</p> <p>业态: 商业裙房、公寓（1栋loft、2栋平层）</p> <p>经营模式: <input type="checkbox"/>自用/自营: <input checked="" type="checkbox"/>销售 价格（拟/签）:</p> <p><input type="checkbox"/>租赁 价格（拟/签）:</p> <p> </p> <p><input type="checkbox"/> 综合 证载: 实际:</p> <p>写字楼等级:</p> <p>经营模式: <input type="checkbox"/>自用/自营: <input type="checkbox"/>销售 价格（拟/签）:</p> <p><input type="checkbox"/>租赁 价格（拟/签）:</p> <p> </p> <p><input type="checkbox"/> 工业 证载: 实际:</p> <p>产业类型:</p> <p>经营模式: <input type="checkbox"/>自用/自营: <input type="checkbox"/>销售 价格（拟/签）:</p> <p><input type="checkbox"/>租赁 价格（拟/签）:</p> <p> </p> <p><input type="checkbox"/> 其他 证载: 实际:</p> <p>经营模式: <input type="checkbox"/>自用/自营: <input type="checkbox"/>销售 价格（拟/签）:</p> <p><input type="checkbox"/>租赁 价格（拟/签）:</p>
----------	---

现场勘查记录表

报告编号:

建设概况 (项目整体)	<p>平整情况: <input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (不具备施工条件) :</p> <p>开工时间: 2016 年</p> <p>建设工期:</p> <p>工程进度: <input type="checkbox"/>基础工程:</p> <p style="margin-left: 2em;"><input checked="" type="checkbox"/>主体结构: 目前四栋楼全部封顶已将近 1 年, 商业裙房主体结构近期已全部完工。现在正在进行外墙涂料及玻璃幕墙工程, 具体方式为随着围挡的拆除, 随即进行玻璃幕墙的装饰工作, 内部二次结构同时进行。进度最快的为 C 座</p> <p style="margin-left: 2em;"><input type="checkbox"/>结构封顶: <input checked="" type="checkbox"/>一次结构封顶</p> <p style="margin-left: 2em;"><input type="checkbox"/>二次结构封顶</p> <p style="margin-left: 2em;"><input type="checkbox"/>外装修</p> <p style="margin-left: 2em;"><input type="checkbox"/>内装修</p> <p>建成时间 (竣工时间) :</p> <p>交付标准 (装修): <input type="checkbox"/>毛坯 <input type="checkbox"/>简装 <input type="checkbox"/>普装 <input checked="" type="checkbox"/>精装</p> <p style="text-align: center;">详细内容填写至‘建造及装修标准’</p> <p>造价水平:</p> <p>建筑类型:</p> <p style="margin-left: 2em;"><input type="checkbox"/>住宅: 总层数:</p> <p style="margin-left: 2em;">板楼: <input type="checkbox"/>单元式 <input type="checkbox"/>连廊式</p> <p style="margin-left: 2em;">塔楼: <input type="checkbox"/>点塔 <input type="checkbox"/>板塔 <input type="checkbox"/>大塔</p> <p style="margin-left: 2em;">别墅: <input type="checkbox"/>独栋 <input type="checkbox"/>联排 <input type="checkbox"/>双拼 <input type="checkbox"/>叠拼</p> <p style="margin-left: 2em;"><input checked="" type="checkbox"/>办公: 总层数 (高度): 1 栋 29-31 层、2 栋 44 层</p> <p style="margin-left: 2em;"><input checked="" type="checkbox"/>商业: <input checked="" type="checkbox"/>底商 <input type="checkbox"/>住宅 <input checked="" type="checkbox"/>办公</p> <p style="margin-left: 2em;">位置 (楼层): 1-3 层</p> <p style="margin-left: 2em;"><input type="checkbox"/>独立商业楼 总层数:</p> <p style="margin-left: 2em;"><input type="checkbox"/>工业: <input type="checkbox"/>标准厂房 总层数: 高度: 跨度:</p> <p style="margin-left: 2em;"><input type="checkbox"/>特殊厂房 总层数: 高度: 跨度:</p> <p style="margin-left: 2em;"><input type="checkbox"/>办公楼 总层数:</p> <p style="margin-left: 2em;"><input type="checkbox"/>配套办公楼 总层数:</p> <p style="margin-left: 2em;"><input type="checkbox"/>其他配套用房 总层数:</p>
----------------	---

现场勘查记录表

报告编号:

建设概况 (户型/单元设计)	楼座方位: 单元类型: <input checked="" type="checkbox"/> 平层 <input checked="" type="checkbox"/> 复式 <input type="checkbox"/> 跃层 <input type="checkbox"/> 错层 <input type="checkbox"/> 其他: 单元朝向: 所在楼层: 层高: 设计户型: 面积区间: 主力户型: 现状户型: <input type="checkbox"/> 是/ <input type="checkbox"/> 否 户型格局变动 <input type="checkbox"/> 具体情况: <input type="checkbox"/> 是/ <input type="checkbox"/> 否 加建、拆除 <input type="checkbox"/> 具体情况:
<input type="checkbox"/> 是 / <input type="checkbox"/> 否有未能进入部位, 处理办法:	
项目负责人确认: _____	
市政情况: <u>六</u> 通(现状), 在建项目拟建成后市政状况: _____通	
道路: 名称: 龙岗大道 级别: 城市主干道	
上水: <input checked="" type="checkbox"/> 市政管网供水; 其他: <input type="checkbox"/> 深井供水 / <input type="checkbox"/> 热水 / <input type="checkbox"/> 中水	
下水: <input checked="" type="checkbox"/> 市政管网排水; 其他: <input type="checkbox"/> 地面排水	
电力: <input checked="" type="checkbox"/> 市政供电	
通讯: <input checked="" type="checkbox"/> 电话线入户 / <input type="checkbox"/> 有线电视入户 / 宽带(<input type="checkbox"/> 入户 / <input type="checkbox"/> 入楼) / <input type="checkbox"/> 卫星电视	
热力: <input type="checkbox"/> 市政供暖; 其他: <input type="checkbox"/> 集中供暖 / <input type="checkbox"/> 分户独立供暖 / <input type="checkbox"/> 中央空调	
燃气: 管道(<input checked="" type="checkbox"/> 天然气 / <input type="checkbox"/> 煤气 / <input type="checkbox"/> 液化石油气) / <input type="checkbox"/> 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: <input type="checkbox"/>有 / <input checked="" type="checkbox"/>无明显坡度 <div style="border: 1px solid black; width: 300px; height: 300px; margin-top: 10px; position: relative;"> </div>	

现场勘查记录表

报告编号:

周边道路情况, _____公里范围内 (一般为 2 公里)

	名称	距离	交通管制 出入口距离:
<input type="checkbox"/> 高速路: _____ 条			
<input type="checkbox"/> 快速路: _____ 条			
<input type="checkbox"/> 主干道: _____ 条	龙岗大道	紧邻	
<input type="checkbox"/> 次干道: _____ 条			
<input type="checkbox"/> 支 路: _____ 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 _____ 多条 _____ 条, 地铁有 _____ 条, 轻轨有 _____ 条

线路名称	站点	距离
地铁 3 号线	爱联	紧邻
358 路、366 路、811 路、833 路	爱联地铁站	100 米

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:

公共配套设施，_____公里范围内（一般为1~2公里）

名称	距离	名称	距离
<input type="checkbox"/> 银行:		<input type="checkbox"/> 邮局:	
<input type="checkbox"/> 商场 :		<input type="checkbox"/> 餐饮:	
<input type="checkbox"/> 超市:		<input type="checkbox"/> 商业中心:	
<input type="checkbox"/> 学校:		<input type="checkbox"/> 公园:	

其他外部环境因素:

水系(质量) : ■绿化(质量) : 良

信号塔: 噪音源:

卫生条件:

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:

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:

租售价格:

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

租售价格:

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:

租售价格:

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:

建造及装修标准

各用途分布:							
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:	