

现场勘查记录表

报告编号:

1、现场勘察	
现场勘察人： 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： <input type="checkbox"/> 是 / <input checked="" type="checkbox"/> 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 <div style="text-align: right;">项目负责人确认：_____</div>	
他项权利状况： <input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 无 抵押情况： <input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 无 租赁情况： <input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 无 查封情况： <input type="checkbox"/> 其他：	
现场获取资料情况： <input type="checkbox"/> 齐 / <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 是 / <input type="checkbox"/> 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）： <input type="checkbox"/> 租赁 价格（拟/签）：</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> 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）： <input type="checkbox"/> 租赁 价格（拟/签）：</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）： <input type="checkbox"/> 租赁 价格（拟/签）：</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）： <input type="checkbox"/> 租赁 价格（拟/签）：</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）： <input type="checkbox"/> 租赁 价格（拟/签）：</p>


现场勘查记录表

报告编号:

<p>建设概况 (项目整体)</p>	<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><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><input type="checkbox"/>结构封顶: <input checked="" type="checkbox"/>一次结构封顶</p> <p><input type="checkbox"/>二次结构封顶</p> <p><input type="checkbox"/>外装修</p> <p><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>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><input type="checkbox"/>住宅: 总层数:</p> <p>板楼: <input type="checkbox"/>单元式 <input type="checkbox"/>连廊式</p> <p>塔楼: <input type="checkbox"/>点塔 <input type="checkbox"/>板塔 <input type="checkbox"/>大塔</p> <p>别墅: <input type="checkbox"/>独栋 <input type="checkbox"/>联排 <input type="checkbox"/>双拼 <input type="checkbox"/>叠拼</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>办公: 总层数 (高度): 1 栋 29-31 层、2 栋 44 层</p> <p><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>位置 (楼层): 1-3 层</p> <p><input type="checkbox"/>独立商业楼 总层数:</p> <p><input type="checkbox"/>工业: <input type="checkbox"/>标准厂房 总层数: 高度: 跨度:</p> <p><input type="checkbox"/>特殊厂房 总层数: 高度: 跨度:</p> <p><input type="checkbox"/>办公楼 总层数:</p> <p><input type="checkbox"/>配套办公楼 总层数:</p> <p><input type="checkbox"/>其他配套用房 总层数:</p>
------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

现场勘查记录表

报告编号:

<p>建设概况 (户型/单元设计)</p>	<p>楼座方位:</p> <p>单元类型: <input checked="" type="checkbox"/> 平房 <input checked="" type="checkbox"/> 复式 <input type="checkbox"/> 跃层 <input type="checkbox"/> 错层 <input type="checkbox"/> 其他:</p> <p>单元朝向:</p> <p>所在楼层:</p> <p>层高:</p> <p>设计户型: 面积区间:</p> <p>主力户型:</p> <p>现状户型: <input type="checkbox"/> 是/ <input type="checkbox"/> 否 户型格局变动 具体情况: <input type="checkbox"/> 是/ <input type="checkbox"/> 否 加建、拆除 具体情况:</p>
<p><input type="checkbox"/> 是 / <input type="checkbox"/> 否有未能进入部位, 处理办法:</p> <p style="text-align: right;">项目负责人确认: _____</p>	
<p>市政情况: <u>六</u> 通 (现状), 在建项目拟建成后市政状况: _____ 通</p> <p>道路: 名称: 龙岗大道 级别: 城市主干道</p> <p>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</p> <p>下水: <input checked="" type="checkbox"/> 市政管网排水; 其他: <input type="checkbox"/> 地面排水</p> <p>电力: <input checked="" type="checkbox"/> 市政供电</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>其他:</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p>所属项目四至及形状 (请绘图并注明四至)</p> <p>北 ↑</p> <p>地势: <input type="checkbox"/> 有 / <input checked="" type="checkbox"/> 无明显坡度</p>  </div> <div style="width: 48%;"> <p>所在楼宇四至:</p> </div> </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
<input type="checkbox"/> 高速路:____条			出入口距离:
<input type="checkbox"/> 快速路:____条			出入口距离:
<input type="checkbox"/> 主干道:___1___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，___1___公里范围内（一般为1公里）

公共交通线路有___多条___条，地铁有___1___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:

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:

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:	