

现场勘查记录表

报告编号: 2017-1-0641

1、现场勘察

现场勘察人: 张志勇
现场勘查联系人: 王文超
现场勘查接待人:

日期: 2017 年 6 月 29 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: 东坑镇 凤大村

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:

☐ 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:

地价款. 出让金 + 税 + 费用.
增建
新购 增值税 11%
老项目 5%
土地使用税: 6块. 四级.
一集.

现场勘查记录表

报告编号:

建设内容 (用途)	☒ 居住 证载:	实际:
6512 659 35m ² 车位 地下车库 (可办产权) 人防车库折合住房中 地下商业 下沉广场 无须经补缴政府收益 交配套费 储藏室 设备 包租	品质: 经营模式: ☐ 自用/自营: ☒ 销售 价格 (拟/签): 22000元/m ² . 高板 33层 ☐ 租赁 价格 (拟/签):	实际: 人车 商住公寓 20000元/m ²
地下商业 下沉广场 无须经补缴政府收益 交配套费	☒ 商业 证载: 业态: 经营模式: ☐ 自用/自营: ☒ 销售 价格 (拟/签): 45000元/m ² . ☒ 租赁 价格 (拟/签):	实际: 商住公寓 20000元/m ² 周边一层 45000 - 50000元/m ² 租 300 - 400元/m ² · 12
地下商业 下沉广场 无须经补缴政府收益 交配套费	☐ 综合 证载: 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):	实际: 周边一层 45000 - 50000元/m ² 租 300 - 400元/m ² · 12
储藏室 设备 包租 171 综合楼 人防车位 50% 145 人防 18000m ² 下沉	☐ 工业 证载: 产业类型: 经营模式: ☐ 自用/自营: ☐ 销售 价格 (拟/签): ☐ 租赁 价格 (拟/签):	实际: 周边一层 45000 - 50000元/m ² 租 300 - 400元/m ² · 12
储藏室 设备 包租 171 综合楼 人防车位 50% 145 人防 18000m ² 下沉	☐ 其他 证载: 经营模式: ☐ 自用/自营: ☐ 销售 价格 (拟/签): ☐ 租赁 价格 (拟/签):	实际: 周边一层 45000 - 50000元/m ² 租 300 - 400元/m ² · 12

现场勘查记录表

报告编号:

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: 年 月 日 开工, 明年 3 月 开 工

建设工期:

工程进度: ☐ 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

建成时间 (竣工时间): 住宅、公寓

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): 2 层商业楼 + 底商

☒ 独立商业楼 总层数: 2 层

☐ 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:

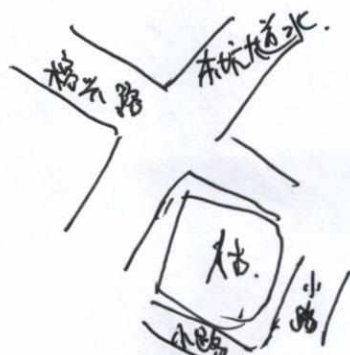
公寓, 8+1 层
2 层公寓
1 层底商

4000 元/m²
4300 元/m²
4600 元/m²

3500 元/m²
装修标准
底商

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: ☐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, 处理办法: 项目负责人确认: _____	
市政情况: _____ 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) 北 ↑  地势: ☐有 / ☐无明显坡度 所在楼宇四至:	

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
☐ 高速路: _____条			
☐ 快速路: _____条			
☐ 主干道: _____条			
☐ 次干道: _____条			
☐ 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 _____条, 地铁有 _____条, 轻轨有 _____条

线路名称	站点	距离

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
☐ 银行:		☐ 邮局:	
☐ 商场 :		☐ 餐饮:	
☐ 超市:		☐ 商业中心:	
☐ 学校:		☐ 公园:	

其他外部环境因素:

☐ 水系 (质量):

☐ 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:

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:

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:	
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:						

