

# 现场勘查记录表

报告编号:

## 1、现场勘察

现场勘察人: 王翀

日期: 2017 年 12 月 26 日

现场勘查联系人:

现场勘查接待人:

### 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: 金沙湾

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:

# 现场勘查记录表

编号:

建设内容(用途)

☒ 居住 证载:

实际: 别墅

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: 商业

实际: 酒店

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:

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: 未开工

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):

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: \_\_\_\_\_

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>建设概况</b><br>(户型/单元设计)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>楼座方位:</b><br>单元类型: <input type="checkbox"/> 平层 <input type="checkbox"/> 复式 <input type="checkbox"/> 跃层 <input type="checkbox"/> 错层<br><input type="checkbox"/> 其他:<br>单元朝向:<br>所在楼层:<br>层高:<br>设计户型:<br>现状户型: <input type="checkbox"/> 是/ <input type="checkbox"/> 否 户型格局变动<br>具体情况:<br><br><input type="checkbox"/> 是/ <input type="checkbox"/> 否 加建、拆除<br>具体情况: |
| <input type="checkbox"/> 是 / <input type="checkbox"/> 否有未能进入部位, 处理办法: _____<br><div style="text-align: right;">项目负责人确认: _____</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>市政情况:</b> _____通<br>道路: 名称: _____<br>级别: _____<br>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<br>下水: <input checked="" type="checkbox"/> 市政管网排水; 其他: <input type="checkbox"/> 地面排水<br>电力: <input checked="" type="checkbox"/> 市政供电<br>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<br>热力: <input checked="" 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<br>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<br>其他: _____ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>所属项目四至及形状</b> (请绘图并注明四至)<br>北<br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>所在楼宇四至:</b><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>地势: <input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 无明显坡度                                                                                                                                                                                                                                            |

# 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 |    |    |      |
| <input type="checkbox"/> 快速路: _____条 |    |    |      |
| <input type="checkbox"/> 主干道: _____条 |    |    |      |
| <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 \_\_\_\_\_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 \_\_\_\_\_

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):

☐ 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:

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:<br>内: | 外:<br>内: |      |
|         |                                                                                                                                          |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |
|         |                                                                                                                                          |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |
|         |                                                                                                                                          |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |
|         |                                                                                                                                          |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |
|         |                                                                                                                                          |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |
|         |                                                                                                                                          |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |
| 使用及维护情况 | <input type="checkbox"/> 是 / <input type="checkbox"/> 否 存在折损情况:<br><input type="checkbox"/> 是 / <input type="checkbox"/> 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:<br><input type="checkbox"/> 是/ <input type="checkbox"/> 否为封闭式管理<br>资质等级:                                                           |    |    |    |          |          |      |