

现场勘查记录表（在建/土地）			
现场领勘人（签名）： <u>耿伟振</u>		勘察人（估价师）：	
联系方式： <u>15101199379</u>		勘察日期： <u>2015</u> 年 <u>7</u> 月 <u>30</u> 日	
坐落：	证载：	项目推广名： <u>永在万象汇</u>	
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：		
	实际用途：	住宅： ☐ 普通住宅： ☐ 保障房： ☐ 别墅： ☐ 其他：	
		商业： ☐ 底商 ☒ 独立商业 ☐ 商业街 ☐ 酒店 ☐ 其他：	
		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：		
	经营模式 及意向价 格：	☐ 租赁（内涵）：	
		☐ 销售：	
		☒ 自用/自营：	
项目概况	开工时间： <u>2015年9月</u>		竣工时间： <u>2017年10月</u>
	平整情况： ☒ 是 ☐ 否（不具备施工条件）：		
	工程进 度：	基础工程： <u>现状净地，未施工</u>	
		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：元/平）			
所在楼宇总层数：		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			
	占地面积: 61013.322 地下总建筑面积: 68200.03 总建筑面积: 124632 地下商业: 12800 地上总建筑面积: 146431.97 机动车库: 28930 其中: 商业: 120534.07 地下配套设施、设备用房 13200.03 中: 公交场站: 3700 非机动车库: 2870 社会停车场: 22000 商业住宅地下连通道: 300 其他 197.9 地上6层, 地下1层商业, 1层车库, 地上全部商业.			
估价对象基础设施	现状红线外: 七通	☒ 通路、 ☒ 通上水、 ☒ 通下水、 ☒ 通电、 ☒ 通讯、 ☒ 通热、 ☒ 通燃气		
	建成红线外: 七通	☒ 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: 兴光路, 属(高速、快速、主、次、支)道路, ☒ 紧邻 / ☐ 距离:			
	2. 道路名称: 嘉创路, 属(高速、快速、主、次、支)道路, ☐ 紧邻 / ☐ 距离:			
	3. 道路名称: 嘉创路, 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: 637, 986		地铁: 17号线 距离: 崇德	
			北神树站	
			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: 北京银行(科创路支行)		学校: 无	
	医院: 无		商业: 中福购物中心	
环境质量	人文环境: 无			
	景观: 无			
	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 (商业)	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: 周边无大型商业项目, 多为工业, 研发项目.		
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	
		
备注	城市维护建设税费率: 7% 地方教育附加费率: 2% 城市基础设施建设费: 200元/平 其他税费:	
	教育费附加费用: 3% 契税费率: 3% 土地使用税: 3元/平	

