

永昌南路5号

2017-1-1022

现场勘查记录表

报告编号:

1、现场勘察

现场勘察人: 钟少华

日期: 2017年11月8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: 北京经济技术开发区永昌南路5号

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

报告编号:

建设内容(用途)	☐ 居住 证载: 实际: 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: 实际: 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:

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:

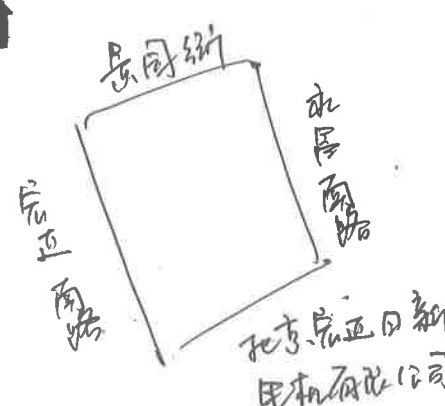
☐配套办公楼 总层数:

☐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:

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: 永昌南路 级别: 县乡 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	永昌南路		
☐ 支路: _____条	泉园街、泉园路		

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
J80、开发区4路	泉园南路	268m
846、开发区2-4路	泉园街	269m

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: 中国建设银行 (经济技术开发区支行) 中国工商银行 (康乐支行)	718m 739m	☐ 邮局:	
☐ 商场 :		☐ 餐饮:	
☐ 超市: 永美康超市 好客便利店	729m 592m	☐ 商业中心:	
☐ 学校: 北京市东校 学校 齐齐哈尔大学北京研发中心	380m 561m	☐ 公园: 凉水河公园	950m

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:

医院: 首都医科大学附属北京同仁医院南区 376m

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: _____

隆盛工业园, 中国航大科技园 A区

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	
2#车间房	钢结构	彩钢板	涂料	水泥	外: 金属门 内: 金属门	外: 内:		
办公室	"	PVC	"	地砖	外: 内: 木源门	外: 内: 铝合金		
					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:		

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:	
					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: _____ 资质等级: _____ ☐ 是/ ☐ 否为封闭式管理						

