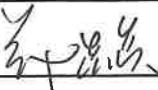


现场勘查记录表（在建/土地）

现场领勘人（签名）：		勘察人： 			
联系方式：		勘察日期：2023年12月12日			
坐落：	证载：海淀区地铁16号线北宫门至丰台段综合项目		项目推广名：		
权属核验： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		抵押情况： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无	查封情况： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无		
估价对象类型： <input checked="" type="checkbox"/> 土地 <input checked="" type="checkbox"/> 在建					
土地性质： <input type="checkbox"/> 出让 / <input type="checkbox"/> 划拨 / <input type="checkbox"/> 其他：		房屋性质： <input checked="" type="checkbox"/> 商品房 / <input type="checkbox"/> 保障房 / <input type="checkbox"/> 其他：			
建筑内容	规划用途： <input type="checkbox"/> 住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 商业 <input checked="" type="checkbox"/> 办公 <input type="checkbox"/> 工业 <input type="checkbox"/> 仓储 <input type="checkbox"/> 车库 <input type="checkbox"/> 公服及其他：				
	实际用途：	住宅： <input type="checkbox"/> 普通住宅 <input type="checkbox"/> 保障房 <input type="checkbox"/> 别墅 <input type="checkbox"/> 其他：			
		商业： <input type="checkbox"/> 底商 <input checked="" type="checkbox"/> 独立商业 <input type="checkbox"/> 商业街 <input type="checkbox"/> 酒店 <input type="checkbox"/> 其他：			
		办公： <input checked="" type="checkbox"/> 写字楼 <input type="checkbox"/> 公寓 <input type="checkbox"/> 其他：			
		工业： <input type="checkbox"/> 标准厂房 <input type="checkbox"/> 特殊厂房 <input type="checkbox"/> 办公楼 <input type="checkbox"/> 宿舍、食堂 <input type="checkbox"/> 其他：			
		<input type="checkbox"/> 仓储 <input type="checkbox"/> 车库 <input type="checkbox"/> 公服及其他：			
品质/业态/写字楼等级：					
经营模式及意向价格：	<input type="checkbox"/> 租赁（内涵）：				
	<input type="checkbox"/> 销售：				
	<input type="checkbox"/> 自用/自营：				
项目概况	开工时间：03地块 2022年4月开工		竣工时间：2025年12月31日		
	平整情况： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否（不具备施工条件）：				
	工程进度：	基础工程：			
		主体结构：03地块6栋办公楼封顶，02地块未开工			
		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： <input checked="" type="checkbox"/> 毛坯 <input type="checkbox"/> 简装 <input type="checkbox"/> 普装 <input checked="" type="checkbox"/> 精装 (精装标准：元/平)					
所在楼宇总层数：		高度（米）：			

	户型:	跨度(米):
	空间布局: <input type="checkbox"/> 复式 <input checked="" type="checkbox"/> 平层	内部绿化或景观:
建筑概况: 总占地面积、总建筑规模、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		
项目概况	<p>02地块 土地面积 42451.82m² 商业.办公 建筑 对角 120436.54 m² (地上54800m². 地下66136.54 m²) 与地铁连通(规划) 01地块. 打砂已建成. 04地块. 防护已建成八层.</p>	<p>03地块 土地面积 59170.52 m² 商业.办公 云海国际 建筑 27 m² 以为地下(地铁上盖) 6栋办公楼. 分单元出售 9.5m</p>
估价对象基础设施	现状红线外: <input checked="" type="checkbox"/> 通路、 <input type="checkbox"/> 通上水、 <input type="checkbox"/> 通下水、 <input type="checkbox"/> 通电、 <input type="checkbox"/> 通讯、 <input type="checkbox"/> 通热、 <input type="checkbox"/> 通燃气	
	建成红线外: <input checked="" type="checkbox"/> 通路、 <input type="checkbox"/> 通上水、 <input type="checkbox"/> 通下水、 <input type="checkbox"/> 通电、 <input type="checkbox"/> 通讯、 <input type="checkbox"/> 通热、 <input type="checkbox"/> 通燃气	
周边道路情况	1. 道路名称 <u>北清路</u> , 属(高速、快速、主、次、支)道路, <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离: 2. 道路名称 <u>北安河市场路</u> 属(高速、快速、主、次、支)道路, <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离: 3. 道路名称 <u>西六环路</u> 属(高速、快速、主、次、支)道路, <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离: 100米	
公共交通情况	公里范围内公共交通线路有: <u>44. 昌平. 专16. 专99路</u>	地铁: <u>16号线</u> 距离: <u>1.2公里</u> 轻轨: <u>/</u> 距离: <u>/</u>
	火车站(<input checked="" type="checkbox"/>)米、机场(<input checked="" type="checkbox"/>)米、汽车站(<input checked="" type="checkbox"/>)米、港口(<input checked="" type="checkbox"/>)米	
公共配套设施	银行: <u>农商银行</u>	学校: <u>北京十一中关村科学城学校</u>
	医院: <u>北安河社区卫生服务中心</u>	商业: <u>/</u>
环境质量	人文环境: <u>首都体育学院</u> 景观: <u>海淀区集体生态林景观林. 北京鹫峰国家森林公园.</u> 绿化条件: <input checked="" type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差 附近 <input type="checkbox"/> 有/ <input checked="" type="checkbox"/> 无污染型企业:	
	卫生条件: <input checked="" type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差 污染源: <input type="checkbox"/> 粉尘 <input checked="" type="checkbox"/> 噪声 <input type="checkbox"/> 水 <input type="checkbox"/> 其他	

集聚程度 ()	距商业中心: <input type="checkbox"/> 中心内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远
	距商务区: <input type="checkbox"/> 商务区内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远
	距工业区: <input type="checkbox"/> 中心内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远
	居住区: <input type="checkbox"/> 居住区 <input type="checkbox"/> 非居住区
	客流量: <input type="checkbox"/> 多 <input type="checkbox"/> 较多 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较少 <input type="checkbox"/> 少 规模: <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 较大 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较小 <input type="checkbox"/> 小
主要项目:	
四至	所属项目四至及形状 (绘图并标明四至) 宗地形状: <input type="checkbox"/> 规则 <input type="checkbox"/> 较规则 <input type="checkbox"/> 不规则 地势: <input type="checkbox"/> 平坦 <input type="checkbox"/> 有一定坡度 <input type="checkbox"/> 有较大坡度
所在楼宇四至: 东: 市政道路 南: 北安河西路 西: 宅地 北: 北深路	
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: 其他税费:
	教育费附加费用: 3% 契税率: 3% 土地使用税:

1. 韶时不定
2. 误工 速度
3. 不清楚 改变
4. 700个机人防床位
平