

现场勘查记录表

报告编号:

1、现场勘察

现场勘察人: 孙中才

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: 朝阳区华成房产公司楼, 五层, 一层地下

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:

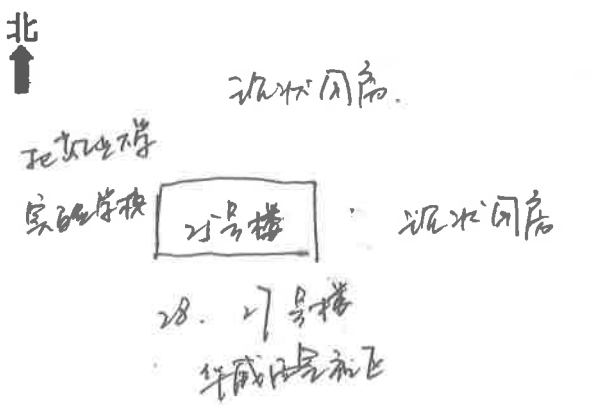
☐配套办公楼 总层数:

☐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: <u>不通</u> 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 	所在楼宇四至:
地势: ☐ 有/ ☐ 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
☐ 高速路: _____ 条			
☐ 快速路: _____ 条			
☐ 主干道: _____ 条			
☐ 次干道: _____ 条	潘家园路	105m	
☐ 支路: _____ 条	华威路	237m	

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 ^{10号线} _____ 条, 轻轨有 _____ 条

线路名称	站点	距离
51路. 319路	潘家园东路口	192m
34. 36. 378. 614	华威路口	237m

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: 建行 (黎松支行)	187m	□ 邮局:	
农行 (潘家园支行)	337m		
□ 商场: 北信商场	853m	□ 餐饮: 护国寺小吃	308m
		合顺永和楼	321m
□ 超市: 东岳路超市 (华威店)	244m	□ 商业中心:	
华鲁超市	231m		
□ 学校: 北京市朝阳区和平门小学	385m	□ 公园: 五松五区公园	928m
北京市垂杨柳中学	740m		

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: 中国医学科学院肿瘤医院 577m

北京海文医院 830m

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: 居住区 规模: 较大

☐ 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:

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		
和信商厦	砖混	涂料	涂料	地砖、地毯	木 门	外: 铝合金 内: 铝合金			
楼道	"	PVC	"	地毯	外: / 内: /	外: 铝合金 内: 铝合金			
配电房	"	涂料	"	地砖	外: 木 内: 木	外: 铝合金 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: /			

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: ☐ 是/ ☐ 否为封闭式管理 资质等级:						

