

现场勘查记录表

KPM

报告编号:《报告制作人填写》

1、现场勘察	
现场勘察人: 周彤	日期: 2022年8月24日
现场勘察联系人:	
现场勘察接待人: 南南 13910345144	
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 学院南路: 审核原件. 企业介绍有抵押 红松街: 已核原件. 企业介绍有抵押 地安门: 已核原件. 无抵押 长阳: 已核原件. 无抵押 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: 学院南路自用. 其余空置 ☐ 有 / ☐ 无 查封情况: 无 ☐ 其他: 学院	
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: 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: 长阳 ☐ 在建工程 范围: ☒ 现房 范围: 长阳, 学院南路, 红松街, 地安门
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:《报告制作人填写》

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): 红阳街 学院南路 ☒ 商业 证载: 商业 实际: 商业 (安置) 业态: 经营模式: ☒ 自用/自营: 学院南路自用. 红阳街安置 ☐ 销售 价格 (拟/签): ☐ 租赁 价格 (拟/签): 地坑 ☒ 综合 证载: 办公. 实际: 办公商业 (安置) 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): 长阳 ☒ 工业 证载: 仓储. 工业. 实际: 安置. 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:«报告制作人填写_____»

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 地库 有地建 具体情况: 地库
☐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: 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:	城市门: 大通 学院南路: 大通 红居街: 大通 KPA: 五通
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:《报告制作人填写》

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): 验收人不清楚, 建议参考19年及南李附园

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

世开 ☒办公: 总层数 (高度): 1层 (有加速)

红塔街 ☒商业: ☐底商 ☐住宅 ☐办公

位置 (楼层):

学院南路

☒独立商业楼 总层数:

红塔街, 1至6层

学院南路 1至6层 1层

☐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:《报告制作人填写_____》

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			
☐ 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_____

现场勘查记录表

报告编号:«报告制作人填写_____»

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:		☐ 邮局:	
☐ 商场 :		☐ 餐饮:	
☐ 超市:		☐ 商业中心:	
☐ 学校:		☐ 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:

现场勘查记录表

报告编号:《报告制作人填写_____》

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: 配套商业 规模: 一般

☐ 商业稀疏 配套商业 一般

☐ 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: 办公商务 华一品

甲级写字楼数量: 一般

☐ 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:《报告制作人填写

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
学院南路					外: 内:	外: 内:	
外立面	涂料				外: 内: 玻璃	外: 内: 塑钢	
室内		石膏、涂料、地板	涂料	地毯 实木地板	外: 内: 玻璃、木门	外: 内: 塑钢	
地窖门					外: 内:	外: 内:	
外立面	涂料、瓦	石膏、涂料	涂料	瓷砖	外: 内: 木门	外: 内:	
室内		↓	↓ 涂料	↓	外: 内: 木门	外: 内:	
红居街					外: 内:	外: 内:	
外立面	涂料				外: 内: 玻璃	外: 内: 塑钢	
室内		石膏、涂料、地板	涂料、瓷砖	瓷砖、地板	外: 内: 木门	外: 内: 塑钢	

现场勘查记录表

报告编号:«报告制作者人填写»

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:						

① 学院南路 商业 → 办公(现状)

建年代. 市政. 装修

② 红居街 林格酒店 92?

1-2 洗浴中心. 3 餐厅+电影院 4-7 客房

1 宿舍

③ 地安门 办公+取回合院 新建 95?

现状(1995) 燃气.

④ 房山.

台静方: 借壳企业, 营业执照