

报告编号: 2017-1-0725

报告编号: 2017-1-0725

现场勘察人: 刘永刚
现场勘查联系人: 刘永刚
现场勘查接待人:

日期: 2017 年 7 月 20 日

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:

☒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):

所在街道（工业园区）名称： 海南省海口市桂林洋开发区 开维与老城
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: 泉泰小镇丁组团 5.1 地块

☒ 在建工程 范围: ~~B站~~ K站团

☐ 现房 范围:

建设用地的使用权
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:

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):

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: 9层 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 K1 K2 ☐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: 2 ☐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:
------------------------	---

报告编号:

4

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	江平路、兴平路		
☐ 支路: _____条	林河路		

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
207路	开平站/平江站	97m

其他交通枢纽:

长途车站: 距离: _____
 火车站: 距离: _____
 机场: 海口美兰国际机场 距离: 8.2km
 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, 2 公里范围内 (一般为 1~2 公里)

名称	距离	名称	距离
☐ 银行:		☐ 邮局:	
无		无	
☐ 商场 :		☐ 餐饮:	
无			
☐ 超市:		☐ 商业中心:	
无			
☐ 学校: 湖南旅游学校	1.3 km	☐ 公园:	
湖南老年联合大学	1.42 km	无	

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:

2 公里内医院

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: 较少 名称: 南方海韵花园小区、西区

☐ 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:

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:	
					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:						

