

现场勘查记录表（现房）

现场领勘人（签名）： <u>李辉</u>		勘察人（估价师）：	
联系方式：		勘察日期： 年 月 日	
坐落：	证载： <u>昌平区昌平镇府学路26号</u>	项目推广名：	
	现状： <u>新建房产</u>	坐落是否一致： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
权属核验： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		查封情况： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无	
入户情况： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		抵押情况： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无	
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：	
使用状况	<input checked="" type="checkbox"/> 自用 <input checked="" type="checkbox"/> 空置 <input checked="" type="checkbox"/> 出租	规划用途：	现状用途：
	租赁/经营信息：承租方：		租期：
	经营收入、成本：		租金水平及内涵：
项目概况	2 层(局部)		电梯部
	13 层(局部)		4层. 公寓. 酒店
	1-7层		5层 " "
	1层 底商		6层. 办公. 酒店.
	2层 电梯. 医院. 商铺		7层. 设备间房 楼梯
	3层 办公. 酒店 空		
	2003 年改造完成		2.8亿
	2017年开始改造		
建成时间： <u>2003</u>		维护状况： <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差	
所在楼宇总层数： <u>1-7</u>		所在楼层： <u>1-7</u>	建筑结构： <u>钢混</u>
层高（米）： <u>3.5-3.8米左右</u>		跨度（米）：	
户型： <u>开间</u>		朝向： <u>北</u>	
格局是否有变动： <u>改造后2.13.打通空间使用</u>		空间布局： <input type="checkbox"/> 复式 <input checked="" type="checkbox"/> 平层	
基础设施	<input checked="" type="checkbox"/> 通路、 <input checked="" type="checkbox"/> 通上水、 <input checked="" type="checkbox"/> 通下水、 <input checked="" type="checkbox"/> 通电、 <input checked="" type="checkbox"/> 通讯、 <input checked="" type="checkbox"/> 通热（市政/集中供暖）、 <input checked="" type="checkbox"/> 通燃气		
周边道路情况	1. 道路名称： <u>府学路</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input checked="" type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：		
	2. 道路名称： <u>东环路</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input checked="" type="checkbox"/> 距离： <u>100米</u>		
	3. 道路名称： <u>燕平路</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input checked="" type="checkbox"/> 距离： <u>160米</u>		
	4. 道路名称： ，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：		

公共交通情况	2 公里范围内公共交通线路有： 314, 345快, 870, 655.	地铁： 昌平线 昌平站 600米
	昌平北站 火车站 (1800) 米、机场 ( ) 米、汽车站 ( ) 米、港口 ( ) 米	轻轨： 距离：
公共配套设施	银行：农业银行、民生银行	学校：昌平一中、二中
	医院：昌平中医院、昌平区医院	商业：国泰百货、阳光商厦
环境质量	人文环境：中国政法大学、中国石油大学	
	景观：昌平公园、建安公园	
	绿化条件： <input checked="" type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差	卫生条件： <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：	污染源： <input checked="" type="checkbox"/> 粉尘 <input type="checkbox"/> 噪声 <input checked="" type="checkbox"/> 水 <input type="checkbox"/> 其他
集聚程度 (一般)	距商业中心： <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	
	距商务区： <input type="checkbox"/> 商务区内 <input type="checkbox"/> 较近 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input 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： 嘉诚中心、拓然大厦	
四至	所属项目四至及形状 (绘图并标明四至) 宗地形状： <input checked="" type="checkbox"/> 规则 <input type="checkbox"/> 较规则 <input type="checkbox"/> 不规则 地势： <input checked="" 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：
备注	城市维护建设税费率： $7\%$ 地方教育附加费率： $3\%$ 城市基础设施建设费： $120元/亩$ 其他税费：	教育费附加费用： $3\%$ 契税率： 土地使用税： $15元/m^2$

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布:  
2. 1楼 2007年改造后打通共用使用

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	涂料、砖				玻璃		
公共		栅格涂料	涂料	砖			
室内		石膏、涂料	涂料、涂料	地砖、地毯	玻璃、木	铝型	

客: 3 部 品牌: \_\_\_\_\_; 货: \_\_\_\_\_ 部 品牌: \_\_\_\_\_; 扶梯: \_\_\_\_\_ 部 品牌: \_\_\_\_\_

公司名称: \_\_\_\_\_ 资质等级: \_\_\_\_\_  
 是 /  否为封闭式管理 物业等级: \_\_\_\_\_

闭路监控系统  中央空调  消防栓  烟感  喷淋  中央广播  其他: \_\_\_\_\_  
 设备设施完善度:  好  较好  一般  较差  差

