

现场勘查记录表

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10月14日

现场勘查联系人:

现场勘查接待人: 张永永 13901053891

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: 官置

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): 水道子胡同15号

☒ 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:

1. 出租面积

2. 院内停车

3. 成新

4. 装修情况

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）：
	☒ 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）：

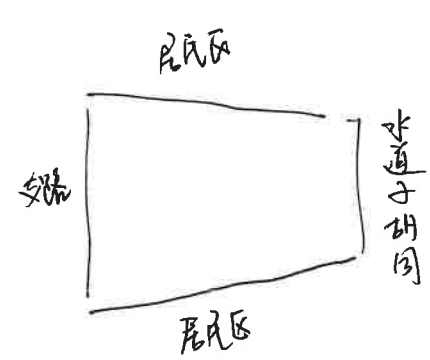
现场勘查记录表

报告编号:«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): 1975. — 1991 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: 闲置时间过长. 需重新装修. ☐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:《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: ☐ 平房 ☐ 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: 17-20 层
☒ 是 / ☐ 否有未能进入部位, 处理办法: 项目负责人确认: _____	
市政情况: 入 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:	
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:«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	珠市口大街 东大街		
☐ 次干道: _____条	和平大街 天坛路		
☐ 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
23. 57. 夜20. 夜1	水道子	
110. 137		

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: 工商银行 邮储银行		☐ 邮局:	
☐ 商场 : 新世界百货 搜书		☐ 餐饮: 长亭湖新徽宴 逸香庭院	
☐ 超市: 超市发 物美超市		☐ 商业中心: 荣文门商厦	
☐ 学校:		☐ 公园: 长坛公园 望河公园	

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: _____ 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:《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	
					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:		
					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:《报告制作人填写》»

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:						

$$1. \text{ 物业费 } 120/m^2 + 7.52/m^2$$

$$200-300m^2$$

$$2. \text{ 物业费 } 42/m^2 + 0.52/m^2$$

$$500m^2 \quad 150m^2$$

$$3. \quad 400m^2 \quad 120/m^2 \text{ (含物业费)} \quad 0.782/m^2$$

$$4. \quad 400-500m^2 \quad 5.54/m^2 \text{ (物业费、取暖)}$$

$$5. \quad 530m^2 \quad 5.52/m^2 \text{ (含物业费、取暖)}$$

$$6. \quad 420/m^2 + 207/m^2$$

$$680m^2$$

$$4.52/m^2 \text{ (含物业费)}$$