

现场勘查记录表

报告编号:

1、现场勘察	
现场勘察人: <u>张婷婷</u>	日期: <u>2017</u> 年 <u>7</u> 月 <u>4</u> 日
现场勘查联系人:	
现场勘查接待人: <u>凌艳军: 13141368779</u>	
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: <u>朝阳区麦子店润世中心二期</u> 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: 商业办公楼 实际: 写字楼等级: 甲级 经营模式: ☒ 自用/自营: ☐ 销售 价格 (拟/签): ☒ 租赁 价格 (拟/签): 350元/月.
	☐ 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: 2013.4 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): 2017.11 商业毛坯: 办公精装修 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: ☒层数 (高度): 23/-4. ☐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>七</u> 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) 所在楼宇四至: 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			
☐ 支路: <u>2</u> 条	天津路、宝林路		

公共交通情况, 1公里范围内 (一般为1公里)

公共交通线路有 >10条, 地铁有 1条, 轻轨有 _____条

线路名称	站点	距离
402、413、418、 419、421、503 677、682、701 985、	亮马桥	

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: 中国银行 中国建设银行 中国光大银行 农村商业银行		☐ 邮局:	
☐ 商场:		☐ 餐饮:	
蓝色港湾			
☐ 超市:		☐ 商业中心:	
华联 711 便利店 京客隆			
☐ 学校:		☐ 公园: 朝阳公园	
中育学校 北京加拿大国际学校 北京德国使馆学校		京润医院、北京国际医疗中心	

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:

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): 第一上海中心、嘉文大厦

☐ 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		
	玻璃幕墙				外: 内:	外: 内:			
商业		毛坯			外: 内:	外: 内:			
办公		吊顶	砖	砖	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:

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: 17 部 品牌: 日立 ; 货: 3 部 品牌: ; 扶梯: 6 部 品牌:						
物业管理	公司名称: 第一太平 ☐是 / ☒否 为封闭式管理 资质等级:						

