

现场勘查记录表

报告编号:《报告制作人填写》

红居街

1、现场勘察

现场勘察人: 周彤

日期: 2022年8月24日

现场勘查联系人:

现场勘查接待人: 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 红居街: 已核原件, 企业介绍有抵押

地字门: 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, 红居街, 地字门

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)	证载:	实际:
	☐ 居住 品质: 经营模式: ☐ 自用/自营: ☐ 销售 价格(拟/签): ☐ 租赁 价格(拟/签):	
红居街 学院南路	☒ 商业 证载: 商业 业态: 经营模式: ☒ 自用/自营: 学院南路自用. 红居街安置 ☐ 销售 价格(拟/签): ☐ 租赁 价格(拟/签):	实际: 商业(安置)
地洞	☒ 综合 证载: 办公. 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):	实际: 可做商业(安置)
长阳	☒ 工业 证载: 仓储. 工业. 产业类型: 经营模式: ☐ 自用/自营: ☐ 销售 价格(拟/签): ☐ 租赁 价格(拟/签):	实际: 安置.
	☐ 其他 证载: 经营模式: ☐ 自用/自营: ☐ 销售 价格(拟/签): ☐ 租赁 价格(拟/签):	实际:

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 <u>地库门</u> <u>有地建</u> 具体情况: <u>地库</u>
☐是 / ☐否有未能进入部位, 处理办法:	
市政情况: <u>通</u> 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:	项目负责人确认: _____ <u>地库门: 大通</u> <u>海安南路: 大通</u> <u>红居街: 大通</u> <u>KPM: 五通</u>
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_____》

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): <u>领地人不清楚, 建议参考19年及房产附图</u> 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 <u>地开</u> ☒办公: 总层数 (高度): <u>1层 (有加建)</u> <u>红塔街</u> ☒商业: ☐底商 ☐住宅 ☐办公 <u>红塔街、1至6层</u> <u>学院南路</u> 位置 (楼层): <u>学院南路 1至13层 一层</u> ☒独立商业楼 总层数: <u>1层</u> ☐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

红居街

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	门内大街		
☐ 次干道: _____条	红居南街		
☐ 支路: _____条	红居路		

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
专4, 专27	红居北街	
80, 89, 快专94	小红庙	

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 民生银行		☐ 邮局:	
☐ 商场 :		☐ 餐饮: 静雅居. 小洞天.	
☐ 超市:		☐ 商业中心:	
☐ 学校: 水东小学 (外校区) 水东第四中学		☐ 公园: 蓝花河	

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: 商务、办公

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:	外: 内:			
室内		石膏、涂料、地板	涂料	地毯、木地板	外: 内:	外: 内:			
地窖门					外: 内:	外: 内:			
外立面	涂料、瓦	石膏、涂料	涂料	砖	外: 内:	外: 内:			
室内		↓	↓ 砖	↓	外: 内:	外: 内:			
后居街					外: 内:	外: 内:			
外立面	涂料				外: 内:	外: 内:			
室内		石膏、涂料、地板	涂料	砖、地毯	外: 内:	外: 内:			

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)

建成年代. 市政. 改造

② 红塔路 根据酒店 92?

1-2 旅游中心. 3 餐厅+电影院 4-7 客房

+ 宿舍

③ 地安门 办公+取回合院 新建 95?

现状 (1995) 燃气.

④ 房山.

贷款方: 借款企业, 营业执照