

现场勘查记录表

报告编号:

1、现场勘察

现场勘察人:

李凡

日期: 2017年9月4日

现场勘查联系人:

现场勘查接待人:

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:

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:

| | | |
|--|---------------------------------------|-----|
| 建设内容(用途) | <input type="checkbox"/> 居住 证载: | 实际: |
| | 品质: | |
| | 经营模式: <input type="checkbox"/> 自用/自营: | |
| | <input type="checkbox"/> 销售 价格(拟/签): | |
| | <input type="checkbox"/> 租赁 价格(拟/签): | |
| | <input type="checkbox"/> 商业 证载: | 实际: |
| | 业态: | |
| | 经营模式: <input type="checkbox"/> 自用/自营: | |
| | <input type="checkbox"/> 销售 价格(拟/签): | |
| | <input type="checkbox"/> 租赁 价格(拟/签): | |
| <input type="checkbox"/> 综合 证载: | 实际: | |
| 写字楼等级: | | |
| 经营模式: <input type="checkbox"/> 自用/自营: | | |
| <input type="checkbox"/> 销售 价格(拟/签): | | |
| <input type="checkbox"/> 租赁 价格(拟/签): | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 工业 证载: 办公、餐厅、仓库、车间 | 实际: 办公、餐厅、仓库、实验室、车间 | |
| 产业类型: | | |
| 经营模式: <input checked="" type="checkbox"/> 自用/自营: | | |
| <input type="checkbox"/> 销售 价格(拟/签): | | |
| <input type="checkbox"/> 租赁 价格(拟/签): | | |
| <input type="checkbox"/> 其他 证载: | 实际: | |
| 经营模式: <input type="checkbox"/> 自用/自营: | | |
| <input type="checkbox"/> 销售 价格(拟/签): | | |
| <input type="checkbox"/> 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): 2013

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: 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: 1层 高度: 跨度:

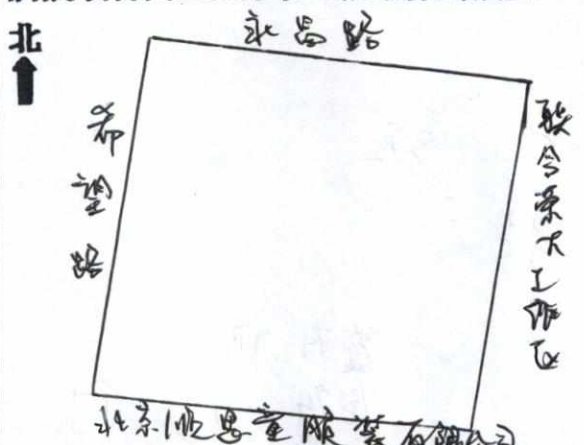
☐特殊厂房 总层数: 高度: 跨度:

☒办公楼 总层数: 3层

☐配套办公楼 总层数:

☒其他配套用房 总层数: 餐厅 1层
仓库 1层

☐是 / ☐否具有内部绿化、景观设计:

| | |
|---|---|
| 建设概况 (户型/单元设计) | 楼座方位: 单元类型: <input type="checkbox"/> 平层 <input type="checkbox"/> 复式 <input type="checkbox"/> 跃层 <input type="checkbox"/> 错层 <input type="checkbox"/> 其他: 单元朝向: 所在楼层: 层高: 设计户型: 现状户型: <input type="checkbox"/> 是/ <input type="checkbox"/> 否 户型格局变动 具体情况: <input type="checkbox"/> 是/ <input type="checkbox"/> 否 加建、拆除 具体情况: |
| <input type="checkbox"/> 是 / <input type="checkbox"/> 否有未能进入部位, 处理方法: | |
| 项目负责人确认: _____ | |
| 市政情况: <u>六</u> 通 道路: 名称: 级别: 上水: <input checked="" type="checkbox"/> 市政管网供水; 其他: <input type="checkbox"/> 深井供水 / <input type="checkbox"/> 热水 / <input type="checkbox"/> 中水 下水: <input checked="" type="checkbox"/> 市政管网排水; 其他: <input type="checkbox"/> 地面排水 电力: <input checked="" type="checkbox"/> 市政供电 通讯: <input type="checkbox"/> 电话线入户 / <input type="checkbox"/> 有线电视入户 / 宽带(<input type="checkbox"/> 入户 / <input type="checkbox"/> 入楼) / <input type="checkbox"/> 卫星电视 热力: <input checked="" type="checkbox"/> 市政供暖; 其他: <input type="checkbox"/> 集中供暖 / <input type="checkbox"/> 分户独立供暖 / <input type="checkbox"/> 中央空调 燃气: 管道(<input type="checkbox"/> 天然气 / <input type="checkbox"/> 煤气 / <input type="checkbox"/> 液化石油气) / <input type="checkbox"/> 罐装煤气 其他: | |
| 所属项目四至及形状 (请绘图并注明四至)  地势: <input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 无明显坡度 | 所在楼宇四至: |

周边道路情况, 1 公里范围内 (一般为 2 公里)

| | 名称 | 距离 | 交通管制 |
|---|-----|----|------|
| <input type="checkbox"/> 高速路: <u> </u> 条 | | | |
| <input type="checkbox"/> 快速路: <u> </u> 条 | | | |
| <input type="checkbox"/> 主干道: <u>1</u> 条 | 东密路 | | |
| <input type="checkbox"/> 次干道: <u>1</u> 条 | 希望路 | | |
| <input type="checkbox"/> 支路: <u>1</u> 条 | 永昌路 | | |

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 2 条, 地铁有 条, 轻轨有 条

| 线路名称 | 站点 | 距离 |
|------|------|----|
| 866 | 北京站 | |
| 869 | 幸福东街 | |

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

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 |
|---|----|---|----|
| <input checked="" type="checkbox"/> 银行: 中国邮政储蓄银行 北京市农村商业银行 | | <input checked="" type="checkbox"/> 邮局: 中国邮政北京邮政所 | |
| <input type="checkbox"/> 商场 : | | <input type="checkbox"/> 餐饮: | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 超市: 世纪华联超市 幸福万家超市 | | <input type="checkbox"/> 商业中心: | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 学校: 北京耀华中心小学 北京中学 | | <input type="checkbox"/> 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:

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: _____

中要扣緊

各用途分布:

[illegible]