

| 现场勘查记录表（在建/土地）                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                     |                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 现场领勘人（签名）：                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                          | 勘察人（估价师）：                                                                                                                                                           |                                                                        |
| 联系方式：                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                          | 勘察日期： 年 月 日                                                                                                                                                         |                                                                        |
| 坐落：                                                                                                                                         | 证载： <u>北京市延庆区南辛堡村，瓦元村，百眼泉村棚户区改造</u>                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                     | 项目推广名： <u>住总山澜越府</u>                                                   |
| 权属核验： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                                                      |                                                                                                                                                                                                                          | 抵押情况： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无                                                                                              | 查封情况： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 |
| 估价对象类型： <input type="checkbox"/> 土地 <input checked="" type="checkbox"/> 在建                                                                  |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                     |                                                                        |
| 土地性质： <input checked="" 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：                                                           |                                                                        |
| 建筑内容                                                                                                                                        | 规划用途： <input checked="" type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 办公 <input type="checkbox"/> 工业 <input type="checkbox"/> 仓储 <input type="checkbox"/> 车库 <input type="checkbox"/> 公服及其他： |                                                                                                                                                                     |                                                                        |
|                                                                                                                                             | 实际用途：                                                                                                                                                                                                                    | 住宅： <input checked="" type="checkbox"/> 普通住宅： <input type="checkbox"/> 保障房： <input type="checkbox"/> 别墅： <input type="checkbox"/> 其他：                               |                                                                        |
|                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                          | 商业： <input type="checkbox"/> 底商 <input type="checkbox"/> 独立商业 <input type="checkbox"/> 商业街 <input type="checkbox"/> 酒店 <input type="checkbox"/> 其他： <u>配套约8000㎡</u> |                                                                        |
|                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                          | 办公： <input type="checkbox"/> 写字楼 <input type="checkbox"/> 公寓 <input type="checkbox"/> 其他：                                                                           |                                                                        |
|                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                          | 工业： <input type="checkbox"/> 标准厂房 <input type="checkbox"/> 特殊厂房 <input type="checkbox"/> 办公楼 <input type="checkbox"/> 宿舍、食堂 <input type="checkbox"/> 其他：            |                                                                        |
|                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> 仓储 <input checked="" type="checkbox"/> 车库 <input type="checkbox"/> 公服及其他：                                                       |                                                                        |
|                                                                                                                                             | 品质/业态/写字楼等级：                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                     |                                                                        |
|                                                                                                                                             | 经营模式及意向价格：                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 租赁（内涵）：                                                                                                                                    |                                                                        |
| <input type="checkbox"/> 销售：                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                     |                                                                        |
| <input type="checkbox"/> 自用/自营：                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                     |                                                                        |
| 项目概况                                                                                                                                        | 开工时间： <u>2013</u>                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                     | 竣工时间： <u>2015年底</u>                                                    |
|                                                                                                                                             | 平整情况： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否（不具备施工条件）：                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                     |                                                                        |
|                                                                                                                                             | 工程进度：                                                                                                                                                                                                                    | 基础工程： <u>已完工</u>                                                                                                                                                    |                                                                        |
|                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                          | 主体结构： <u>已完工</u>                                                                                                                                                    |                                                                        |
|                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                          | 结构封顶：一次结构封顶： <u>已完工</u> 二次结构封顶： <u>已完工</u>                                                                                                                          |                                                                        |
|                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                          | 外装修： <u>进行中</u> 内装修： <u>进行中</u>                                                                                                                                     |                                                                        |
| 精装标准： <input type="checkbox"/> 毛坯 <input type="checkbox"/> 简装 <input type="checkbox"/> 普装 <input checked="" type="checkbox"/> 精装（精装标准： 元/平） |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                     |                                                                        |
| 所在楼宇总层数： <u>6-8层</u>                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                          | 高度（米）： <u>3米</u>                                                                                                                                                    |                                                                        |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                |     |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 项目概况     | 户型:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                          | 跨度(米):                                                                                                                         |     |
|          | 空间布局: <input type="checkbox"/> 复式 <input checked="" type="checkbox"/> 平层                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                          | 内部绿化或景观:                                                                                                                       |     |
|          | 建筑概况: 总占地面积、总建筑面积、栋数、各楼总层数、层高、建筑结构、各业态分布、住宅/商业类型、主力户型、户数、车位数等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                |     |
|          | <p>             工业面积: 25569.36m<sup>2</sup>      地下非机动车位 315个, 单个面积约 33m<sup>2</sup>.<br/>             建筑面积(以规证): 60757.43m<sup>2</sup><br/>             容积率: 1.6      地下车库为独立仓储, 单个面积约 200m<sup>2</sup><br/>             共 13 栋住宅楼及 1 栋配套楼, 住宅为 6-8 层小高层, 14 层为配套楼(物业及配电室), 层高 3 米, 钢混, 毛坯精装修交付.<br/>             主力户型: A 户型 93m<sup>2</sup> 两室, B1 户型 110m<sup>2</sup> 三室, C 户型 115m<sup>2</sup> 三室, D 户型 130m<sup>2</sup> 三室<br/>             E1 户型 140m<sup>2</sup> 四室, E2 户型 135m<sup>2</sup> 四室, F 户型 140m<sup>2</sup> 四室           </p> |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                |     |
| 估价对象基础设施 | 现状红线外:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <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 type="checkbox"/> 通讯、 <input type="checkbox"/> 通热、 <input type="checkbox"/> 通燃气 |                                                                                                                                |     |
|          | 建成红线外:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <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 type="checkbox"/> 通讯、 <input type="checkbox"/> 通热、 <input type="checkbox"/> 通燃气 |                                                                                                                                |     |
| 周边道路情况   | 1. 道路名称: 延康路 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: 南辛店路 属(高速、快速、主、次、支)道路, <input checked="" type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                |     |
|          | 3. 道路名称: 南环路 属(高速、快速、主、次、支)道路, <input checked="" type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                |     |
| 公共交通情况   | 1 公里范围内公共交通线路有:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                          | 地铁:                                                                                                                            | 距离: |
|          | 10 路内外环、320 路、321 路、346 路<br>火车站 2000 米、机场 ( ) 米、汽车站 ( ) 米、港口 ( ) 米                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                          | 轻轨:                                                                                                                            | 距离: |
| 公共配套设施   | 银行: 北京农商银行、北京银行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                          | 学校: 北京市延庆区第五幼儿园、延庆区第四小学                                                                                                        |     |
|          | 医院: 北京中医药大学延庆医院                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                          | 商业: 上品尚购物中心                                                                                                                    |     |
| 环境质量     | 人文环境: 北京世园国际旅游度假区、延庆区图书馆                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                |     |
|          | 景观: 百里山水画廊                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                |     |
|          | 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 type="checkbox"/> 粉尘 <input type="checkbox"/> 噪声 <input type="checkbox"/> 水 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 |     |

集聚程度  
(居住)

距商业中心: ☐中心内 ☐较近 ☐一般 ☐较远 ☐远

距商务区: ☐商务区内 ☐较近 ☐一般 ☐较远 ☐远

距工业区: ☐中心内 ☐较近 ☐一般 ☐较远 ☐远

居住区: ☒居住区 ☐非居住区

客流量: ☐多 ☐较多 ☐一般 ☐较少 ☐少

规模: ☐大 ☐较大 ☐一般 ☐较小 ☐小

主要项目:

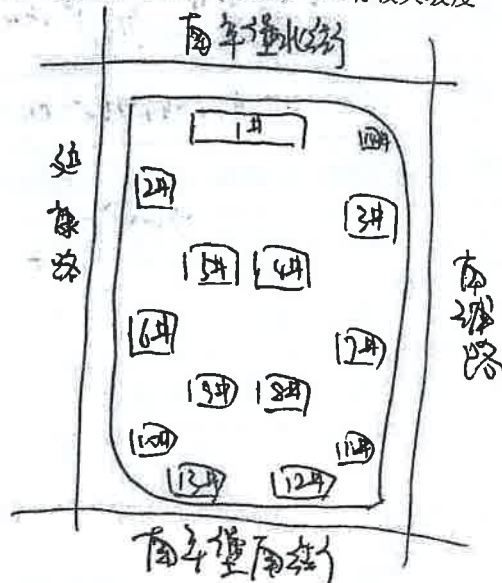
南浦路2号院、南平堡回迁房4号院、南菜园  
世园村、韩坪园、仁里村号院

所属项目四至及形状(绘图并标明四至)

宗地形状: ☐规则 ☒较规则 ☐不规则  
地势: ☒平坦 ☐有一定坡度 ☐有较大坡度

所在楼宇四至:

四至



城市维护建设税费率: 全部缴纳  
地方教育附加费率  
城市基础设施建设费:  
其他税费:

教育费附加费用:  
契税费率:  
土地使用税:

备注