



现场勘查记录表			
现场领勘人：张伟伟		勘察人： 	
		勘察日期：2018年1月8日	
坐落：门头沟区永定镇MC00-0015-0043R2二类居住用地		项目推广名：——	
项目类型：	☐ 土地（ ☒ 出让/ ☐ 划拨/ ☐ 其他：_____） 截至价值时点，估价对象尚未开工建设。依据本次评估目的及要求，本次评估设定估价对象于价值时点已完成开发建成，并具备竣工验收和交付、使用条件。		
项目现状：	平整情况：地势较不平坦，场地南侧有高地，内部有坡地，场内南侧存有约8米高差。		
	☒ 空闲 ☐ 开工建设：——		
	工程进度：截至价值时点，估价对象尚未开工建设。		
建设内容	容积率：2.5	用途：R2二类居住用地	
	本次评估的估价对象地上规划建筑面积为54160平方米，预计建设3栋住宅楼，共7个单元，均为地上21层。		
基础设施	红线外	☒ 通路、 ☒ 通上水、 ☒ 通下水、 ☒ 通电、 ☒ 通讯、 ☒ 通热、 ☒ 通燃气	
	红线内	☒ 通路、 ☒ 通上水、 ☒ 通下水、 ☒ 通电、 ☒ 通讯、 ☒ 通热、 ☒ 通燃气	
四至：	东：丽景长安小区		南：空地
	西：冯石环线		北：永定镇人民政府
周边道路情况	1.道路名称：区外道路，属城市支路， ☒ 紧邻/ ☐ 距离：/米		
	2.道路名称：冯石环路，属城市次干道， ☒ 紧邻/ ☐ 距离：/米		
	3.道路名称：石龙西路，属城市次干道， ☐ 紧邻/ ☒ 距离：170米		
	4.道路名称：石担路，属城市主干道， ☐ 紧邻/ ☒ 距离：650米		
	5.道路名称：西六环，属高速公路， ☐ 紧邻/ ☒ 距离：3.6公里		
公共交通情况	估价对象周边 1 公里以内有959、965、977、977快、快速直达专线137路等公交线路		地铁：地铁上岸站 距离：1.5公里
			轻轨：无 距离：
公共配套设施	火车站（距北京西站约18.5公里）、机场（距首都国际机场约46公里，距南苑机场约28公里）、汽车站（/）米、港口（/）米		
	银行：农业银行、中信银行		学校：门头沟区城子幼儿园、石门营小学
环境质量	医院：门头沟妇幼保健医院		商业：永兴嘉园商场
	人文环境：无		
	景观：石门营公园		
居住社区成熟度	其他：无		
	绿化条件： ☐ 较好 ☒ 一般 ☐ 较差		卫生条件： ☐ 较好 ☒ 一般 ☐ 较差
	附近 ☐ 有/ ☒ 无污染型企业：		污染源： ☐ 粉尘 ☐ 噪声 ☐ 水 ☐ 其他 ☒ 无
	☒ 居住区 ☐ 非居住区		规模： ☐ 大 ☐ 较大 ☒ 一般 ☐ 较小 ☐ 小
	主要社区：丽景长安、润西山苑、冯村嘉园等		