

现场勘查记录表（在建/土地）

现场领勘人（签名）：

潘

勘察人（估价师）：

朱莉

联系方式：

1525556930

勘察日期：

2025年6月9日

南京大沟地侧

坐落：

证载：

高邮市城南经济新区新19路东侧

项目推广名：

无

权属核验：

☒是

☐否

抵押情况：

☐有

☒无

查封情况：

☐有

☒无

估价对象类型：

☒土地

☐在建

土地性质：

☒出让

☐划拨

☐其他：

房屋性质：

☒商品房

☐保障房

☐其他：

建筑内容

规划用途：☐住宅 ☒商业 ☒办公 ☐工业 ☐仓储 ☐车库 ☐公服及其他：

实际用途：

住宅：☒普通住宅：

☐保障房：

☐别墅：

☐其他：

商业：☐底商

☒独立商业

☐商业街

☐酒店

☐其他：

办公：☒写字楼

☐公寓

☐其他：

工业：☒标准厂房

☐特殊厂房

☐办公楼

☐宿舍、食堂

☐其他：

☐仓储

☒车库

☐公服及其他：

品质/业态/写字楼等级：

/

经营模式
及意向价
格：

☐租赁（内涵）：

/

☐销售：

/

☐自用/自营：

/

项目概况

开工时间：

/

竣工时间：

/

平整情况：☒是

☐否（不具备施工条件）：

工程进
度：

基础工程：

无

主体结构：

无

结构封顶：一次结构封顶：

二次结构封顶：

外装修：

内装修：

精装标准：☒毛坯

☐简装

☐普装

☐精装（精装标准：

元/平）

所在楼宇总层数：

/

高度（米）：

/

项目概况	户型: /		跨度(米): /	
	空间布局: ☐ 复式 ☒ 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			
	土地面积: 16985.07平 建面: 42462平 容积率: 2.5			
估价对象基础设施	现状红线外: 无通	☐ 通路、 ☒ 通上水、 ☒ 通下水、 ☒ 通电、 ☒ 通讯、 ☐ 通热、 ☒ 通燃气		
	建成红线外: 无通	☐ 通路、 ☒ 通上水、 ☒ 通下水、 ☒ 通电、 ☒ 通讯、 ☐ 通热、 ☒ 通燃气		
周边道路情况	1. 道路名称: 新19路 属(高速、快速、主、次、支)道路, ☒ 紧邻 / ☐ 距离:			
	2. 道路名称: , 属(高速、快速、主、次、支)道路, ☐ 紧邻 / ☐ 距离:			
	3. 道路名称: , 属(高速、快速、主、次、支)道路, ☐ 紧邻 / ☐ 距离:			
公共交通情况	2公里范围内公共交通线路有:		地铁: / 距离:	
	高邮29路		轻轨: / 距离:	
	火车站()米、机场()米、汽车站()米、港口()米			
公共配套设施	银行: 高邮农村商业银行		学校: 无	
	医院: 高邮湖医院		商业: 源顺超市	
环境质量	人文环境: 扬州市职业大学(高邮校区)			
	景观: 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	

集聚程度 (3分)	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: 周边为村落民居, 无商业.	
四至	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: 	
备注	城市维护建设税费率: 7% 地方教育附加费率: 2% 城市基础设施建设费: 75元/平 其他税费: 教育费附加费用: 3% 契税费率: 3% 土地使用税: 0.9元/平	

