

现场勘查记录表（在建/土地）			
现场领勘人（签名）：王总		勘察人（估价师）：张泽	
联系方式：		勘察日期：2024年9月3日（一期）Y200-0803-0015地块	
坐落：	证载：嘉善镇集体经营性建设用地入市试点	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：集体地入市		房屋性质： ☐ 商品房/ ☐ 保障房/ ☒ 其他：人才公寓	
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：人才公寓	
		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：2023		竣工时间：2025
	平整情况： ☒ 是 ☐ 否（不具备施工条件）：		
	工程进度：	基础工程：1#、2#、8#、9#、10#已封顶，3#、10#、4#、9#、5#、6#、6#、7#、7#	
		主体结构：↓	
		结构封顶：一次结构封顶：1#、2#、8-10# 二次结构封顶：无	
		外装修：无 内装修：无	
精装标准： ☐ 毛坯 ☐ 简装 ☐ 普装 ☒ 精装（精装标准：会通字 6000 元/平）			
所在楼宇总层数：住宅13-15层 地下2层 商业1层		高度（米）：	

项目概况	户型: 2-3房		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: 29547年 总建筑面积: 95837.42年 1# : 5278.87 } 15层 2# : 4575.11 } 3# : 4570.27 } 4# : 5500.35 } 5# : 8810.7 } 6# : 1075.16 } 14层 7# : 5066.59 } 8# : 5350.11 } 9# : 9971.71 } 13层 10# : 9035.98 15层 11# : 126.75 } 1层商业 12# : 209.73 } 地下: 24791.82 } 地下层 638个车位。			
估价对象基础设施	现状红线外: 七通	☒ 通路、 ☒ 通上水、 ☒ 通下水、 ☒ 通电、 ☒ 通讯、 ☒ 通热、 ☒ 通燃气		
	建成红线外: 三通	☒ 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: 嘉坤路 属(高速、快速、主、次、支)道路, ☒ 紧邻 / ☐ 距离:			
	2. 道路名称: 嘉坤街 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: 576路 573路		地铁: 8号线	距离: 3km
			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: 邮储(嘉海营业所)		学校: 嘉海第一中心小学	
	医院: 嘉海卫生服务中心		商业: 嘉海环宇坊	
环境质量	人文环境: 无			
	景观: 兴海公园			
	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 <i>住宅</i>	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: <i>润棠瀛南一坊, 永旭嘉园.</i>		
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	
		
备注	城市维护建设税费率: <i>3%</i> 地方教育附加费率: <i>2%</i> 城市基础设施建设费: <i>160元/年, 180元/年</i> 其他税费:	
	教育费附加费用: <i>3%</i> 契税费率: <i>3%</i> 土地使用税: <i>15元/年</i>	