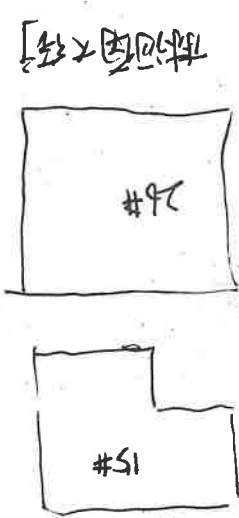


现场勘查记录表 (在建/土地)		现场领勘人 (签名): 		勘察日期: 2015 年 10 月 20 日		联系方式:		坐落: 证载: 顺远镇南河棚区改造土地开发片区		项目推广名: 星悦时光		权属核验: ☐ 是 ☐ 否		抵押情况: ☐ 有 ☐ 无		查封情况: ☐ 有 ☐ 无		估价对象类型: ☒ 土地 ☐ 在建		土地性质: ☒ 出让 / ☐ 划拨 / ☐ 其他: 房屋性质: ☒ 商品房 / ☐ 保障房 / ☐ 其他:		规划用途: ☒ 住宅 ☐ 商业 ☐ 办公 ☐ 工业 ☐ 仓储 ☒ 车库 ☐ 其他:		住宅: ☒ 普通住宅: ☐ 保障房: ☐ 别墅: ☐ 其他: ☐		商业: ☐ 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: ☐ 冷库 ☐ 其他: ☐		品质/业态/写字楼等级:		经营模式及意向价格: ☒ 销售: 住宅 35000.1 元/亩 ☐ 租赁 (内涵): ☐ 自用/自营:		开工时间: 2014.9. 竣工时间: 2016.6.30. 交付: 2017.5.15		平整情况: ☐ 是 ☐ 否 (不具备施工条件):		工程进: 基础工程: 主体结构: 结构封顶: 一次结构封顶: 已封顶 二次结构封顶: 0.89 内装修: 外装修:		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: 7-11层 高度 (米): 1		项目概况	
-----------------	--	---	--	------------------------	--	-------	--	-------------------------	--	-------------	--	---	--	---	--	---	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	---	--	--------------	--	---	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--------------------------	--	------	--

户型： 跨度（米）： 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		项目概况 共15、16两个地块 15地块（北）11栋7-11层住宅 16地块（南）12栋8-11层住宅	
估价对象 现状红线外：长通 建成红线外：长通		基础设施 ☐ 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：林河内大街，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 公里范围内公共交通线路有： 地铁：距离： 轻轨：距离：		火车站（ ）米、机场（ ）米、汽车站（ ）米、港口（ ）米		公共设施 银行：中国银行、农商银行 学校：荷学胡同小学（顺义分校） 医院：	
		人文环境：			
环境质量 景观： 绿化条件： ☒ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差 卫生条件： ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差 污染源： ☒ 粉尘 ☐ 噪声 ☐ 水 ☐ 其他		附近 ☐ 有 / ☒ 无污染型企业：			

备注	四至		集聚程度 (般)	
城市维护建设费率: 地方教育附加费率: 城市基础设施费: 其他税费: 教育费附加费用: 契税费率: 土地使用税:	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 其他  林河南大街 26# 15# 其他		主要项目: 路办和府, 龙湖云河, 城建北京合院.	
所在楼宇四至:	客流量: ☐ 多 ☒ 较多 ☐ 一般 ☐ 较少 ☐ 少	规模: ☐ 大 ☒ 较大 ☐ 一般 ☐ 较小 ☐ 小	居住区: ☒ 居住区 ☐ 非居住区	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	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	距商业中心: ☐ 中心内 ☐ 较近 ☐ 一般 ☐ 较远 ☐ 远

187

187

187

187

187

187

187

187

187