

现场勘查记录表

报告编号:

1、现场勘察	
现场勘察人: <u>杨莉莉</u>	日期: <u>2017</u> 年 <u>7</u> 月 <u>19</u> 日
现场勘查联系人:	
现场勘查接待人:	
1-1 资料收集	
权属资料审核原件: <input type="checkbox"/> 是 / <input checked="" type="checkbox"/> 否 出正式报告时仍无法审核原件, 需注明理由及处理办法并有项目负责人签字确认 <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"><u>7月10日房产未核</u></div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">项目负责人确认: _____</div>	
他项权利状况: <input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 无 抵押情况: <input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 无 租赁情况: <input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 无 查封情况: <input type="checkbox"/> 其他:	
现场获取资料情况: <input type="checkbox"/> 齐 / <input checked="" type="checkbox"/> 不齐 需补充资料 (或附资料清单详细记录资料收取情况): <div style="margin-top: 10px;"><u>租赁合同</u></div>	
1-2 现场勘查记录	
所在街道 (工业园区) 名称: <u>福建省福州市晋安区东二环泰禾城市广场</u> 现状楼牌号 (坐落): <input type="checkbox"/> 是 / <input type="checkbox"/> 否 与证载坐落一致 <u>(二期) 部分商业、车库</u>	
估价对象类型:	<input type="checkbox"/> 土地使用权 范围: <input type="checkbox"/> 在建工程 范围: <input checked="" type="checkbox"/> 现房 范围:
建设用地使用权性质:	<input checked="" type="checkbox"/> 出让 范围: <input type="checkbox"/> 划拨 范围: <input type="checkbox"/> 国家租赁 范围: <input type="checkbox"/> 授权经营 范围: <input type="checkbox"/> 作价入股 范围:
房屋性质:	<input checked="" type="checkbox"/> 商品房: 范围: <div style="margin-top: 10px;"> <input type="checkbox"/> 保障房: <input type="checkbox"/> 公租房 范围: <input type="checkbox"/> 廉租房 范围: <input type="checkbox"/> 两限房 范围: <input type="checkbox"/> 经适房 范围: <input type="checkbox"/> 回迁房 范围: <input type="checkbox"/> 其他: _____ 范围: </div>

现场勘查记录表

报告编号:

建设内容（用途）	<input type="checkbox"/> 居住 证载:	实际:
	品质:	
	经营模式: <input type="checkbox"/> 自用/自营:	
	<input type="checkbox"/> 销售 价格（拟/签）:	
	<input type="checkbox"/> 租赁 价格（拟/签）:	
	<input checked="" type="checkbox"/> 商业 证载: 商业	实际: 商业
	业态:	
	经营模式: <input checked="" type="checkbox"/> 自用/自营:	
	<input checked="" type="checkbox"/> 销售 价格（拟/签）:	
	<input checked="" type="checkbox"/> 租赁 价格（拟/签）:	
<input type="checkbox"/> 综合 证载:	实际:	
写字楼等级:		
经营模式: <input type="checkbox"/> 自用/自营:		
<input type="checkbox"/> 销售 价格（拟/签）:		
<input type="checkbox"/> 租赁 价格（拟/签）:		
<input type="checkbox"/> 工业 证载:	实际:	
产业类型:		
经营模式: <input type="checkbox"/> 自用/自营:		
<input type="checkbox"/> 销售 价格（拟/签）:		
<input type="checkbox"/> 租赁 价格（拟/签）:		
<input checked="" type="checkbox"/> 其他 证载: 车位	实际: 车位	
经营模式: <input checked="" type="checkbox"/> 自用/自营:		
<input checked="" type="checkbox"/> 销售 价格（拟/签）:		
<input checked="" type="checkbox"/> 租赁 价格（拟/签）:		

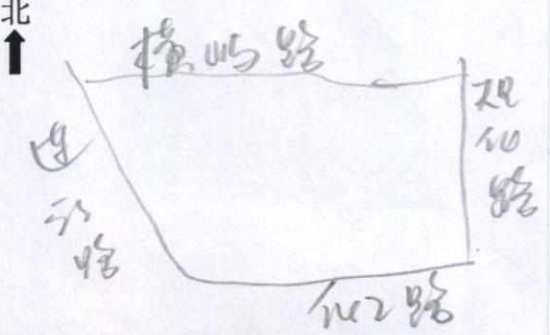
现场勘查记录表

报告编号:

<p>建设概况 (项目整体)</p>	<p>平整情况: <input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (不具备施工条件):</p> <p>开工时间: 2012</p> <p>建设工期: 23</p> <p>工程进度: <input type="checkbox"/>基础工程: <input type="checkbox"/>主体结构:</p> <p><input type="checkbox"/>结构封顶: <input type="checkbox"/>一次结构封顶 <input type="checkbox"/>二次结构封顶 <input type="checkbox"/>外装修 <input type="checkbox"/>内装修</p> <p>建成时间 (竣工时间): 2015年底、2016年初</p> <p>交付标准 (装修): <input type="checkbox"/>毛坯 <input type="checkbox"/>简装 <input type="checkbox"/>普装 <input type="checkbox"/>精装 详细内容填写至 '建造及装修标准'</p> <p>建筑类型:</p> <p><input type="checkbox"/>住宅: 总层数: 板楼: <input type="checkbox"/>单元式 <input type="checkbox"/>连廊式 塔楼: <input type="checkbox"/>点塔 <input type="checkbox"/>板塔 <input type="checkbox"/>大塔 别墅: <input type="checkbox"/>独栋 <input type="checkbox"/>联排 <input type="checkbox"/>双拼 <input type="checkbox"/>叠拼</p> <p><input type="checkbox"/>办公: 总层数 (高度):</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>商业: <input checked="" type="checkbox"/>底商 <input type="checkbox"/>住宅 <input type="checkbox"/>办公 位置 (楼层): 1-2</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>独立商业楼 总层数: 1-3</p> <p><input type="checkbox"/>工业: <input type="checkbox"/>标准厂房 总层数: 高度: 跨度:</p> <p><input type="checkbox"/>特殊厂房 总层数: 高度: 跨度:</p> <p><input type="checkbox"/>办公楼 总层数:</p> <p><input type="checkbox"/>配套办公楼 总层数:</p> <p><input type="checkbox"/>其他配套用房 总层数:</p> <p><input type="checkbox"/>是 / <input type="checkbox"/>否具有内部绿化、景观设计:</p>
------------------------	---

现场勘查记录表

报告编号:

<p>建设概况 (户型/单元设计)</p>	<p>楼座方位: 单元类型: <input checked="" type="checkbox"/>平层 <input type="checkbox"/>复式 <input type="checkbox"/>跃层 <input type="checkbox"/>错层 <input type="checkbox"/>其他: 单元朝向: 所在楼层: 层高: 设计户型: 现状户型: <input type="checkbox"/>是/ <input type="checkbox"/>否 户型格局变动 具体情况: <input type="checkbox"/>是/ <input type="checkbox"/>否 加建、拆除 具体情况:</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/>是 / <input type="checkbox"/>否有未能进入部位, 处理办法:</p> <p style="text-align: right;">项目负责人确认: _____</p>	
<p>市政情况: <u>5、</u> 通</p> <p>道路: 名称: _____ 级别: _____</p> <p>上水: <input checked="" type="checkbox"/>市政管网供水; 其他: <input type="checkbox"/>深井供水 / <input type="checkbox"/>热水 / <input type="checkbox"/>中水 下水: <input checked="" type="checkbox"/>市政管网排水; 其他: <input type="checkbox"/>地面排水 电力: <input checked="" type="checkbox"/>市政供电 通讯: <input checked="" type="checkbox"/>电话线入户/ <input type="checkbox"/>有线电视入户 / 宽带(<input type="checkbox"/>入户/ <input type="checkbox"/>入楼)/ <input type="checkbox"/>卫星电视 热力: <input type="checkbox"/>市政供暖; 其他: <input type="checkbox"/>集中供暖 / <input type="checkbox"/>分户独立供暖 / <input type="checkbox"/>中央空调 燃气: 管道(<input checked="" type="checkbox"/>天然气/ <input type="checkbox"/>煤气/ <input type="checkbox"/>液化石油气)/ <input type="checkbox"/>罐装煤气 其他:</p>	
<p>所属项目四至及形状 (请绘图并注明四至)</p> <p>北 ↑</p>  <p>地势: <input type="checkbox"/>有/ <input type="checkbox"/>无明显坡度</p>	<p>所在楼宇四至:</p>

现场勘查记录表

报告编号:

周边道路情况, _____公里范围内 (一般为2公里)

	名称	距离	交通管制
<input type="checkbox"/> 高速路: _____条			
<input type="checkbox"/> 快速路: _____条	东二环(连江路)	紧邻	
<input type="checkbox"/> 主干道: <u>4</u> 条	横屿路、102路	紧邻	
<input type="checkbox"/> 次干道: _____条			
<input type="checkbox"/> 支路: _____条			

公共交通情况, _____公里范围内 (一般为1公里)

公共交通线路有 10 条, 地铁有 _____条, 轻轨有 _____条

线路名称	站点	距离
46路、56路等	东二环永宁站	紧邻

其他交通枢纽:

长途车站: 福州湖前站 距离: 2公里

火车站: 距离:

机场: 距离:

码头: 距离:

停车情况:

项目停车位: ☐ 租赁车位 ☒ 产权车位 车位面积: 40m²/个

地上: 数量 _____; 临时停车收费 _____; 月租收费 _____

地下: 数量 _____; 临时停车收费 _____; 月租收费 _____

产权车位售价: 3.5万/个 管理费: _____

周边公共停车场位:

<input type="checkbox"/> 路边停车位	距离: _____	数量: _____	收费: _____
<input type="checkbox"/> 停车场	距离: _____	数量: _____	收费: _____
<input type="checkbox"/> 停车楼	距离: _____	数量: _____	收费: _____

现场勘查记录表

报告编号:

公共配套设施, _____公里范围内 (一般为 1~2 公里)

名称	距离	名称	距离
<input type="checkbox"/> 银行: 建设银行, 工商银行		<input type="checkbox"/> 邮局:	
<input type="checkbox"/> 商场: 泰禾广场		<input type="checkbox"/> 餐饮: 金狐冲	
<input type="checkbox"/> 超市: 永辉超市		<input type="checkbox"/> 商业中心: 泰禾广场	
<input type="checkbox"/> 学校: 福州第十中学		<input type="checkbox"/> 公园: 金鸡山公园	

其他外部环境因素:

☐ 水系 (质量):

☐ 绿化 (质量):

☐ 信号塔:

☐ 噪音源:

居住人群 (职业、收入、文化水平):

人员构成: ☐ 较多流动人口 / ☐ 常住人口为主

其他:

现场勘查记录表

报告编号:

周边同类项目, _____公里范围内 (一般为 1~2 公里)

居住 (社区规模、社区配套完善程度、入住率):

☐居住区 居住项目数量: 名称:

☐非居住区 区域主要项目类型:

居住项目数量: 名称:

商业 (规模、人流量、消费人群构成、业态种类):

☐商业区 主要项目:

☐居住区商业 商业类型: 规模:

☐商业稀疏

☐零星或偶见

办公 (规模及数量):

☐办公区 主要项目:

甲级写字楼数量 (比例):

☐办公与居住比例相当 主要项目:

甲级写字楼数量:

☐区域内无甲级写字楼 项目名称:

☐居住区、偶见有商务楼 项目名称:

工业:

☐工业园区 园区内主要产业类型:

☐是/ ☐否 与园区产业主要类型一致

同类企业数量: ; 名称:

☐非工业园区 区域主要项目类型:

☐是/ ☐否 有与项目产业类型一致的企业

同类企业数量: ; 名称:

现场勘查记录表

报告编号:

部位名称	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
					外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	
使用及维护情况	<input type="checkbox"/> 是 / <input checked="" type="checkbox"/> 否 存在折损情况: <input type="checkbox"/> 是 / <input checked="" type="checkbox"/> 否 进行大修、加固、重新装修:						
电梯	客: <u>客</u> 部 品牌: _____; 货: _____ 部 品牌: _____; 扶梯: _____ 部 品牌: _____						
物业管理	公司名称: <u>第一物业服务有限公司</u> <input type="checkbox"/> 是 / <input type="checkbox"/> 否 为封闭式管理 资质等级:						