

现场勘查记录表

报告编号:

1、现场勘查

现场勘查人: 杨海海

日期: 2017年7月19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: 是 / 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

2017.10#房产未核

项目负责人确认: _____

他项权利状况:

 有 / 无 抵押情况: 有 / 无 租赁情况: 有 / 无 查封情况: 其他:现场获取资料情况: 齐 / 不齐

需补充资料 (或附资料清单详细记录资料收取情况):

租赁合同

1-2 现场勘查记录

所在街道(工业园区)名称: 福建省福州市晋安区东二环泰禾城市广场现状楼牌号(坐落): 福建省福州市晋安区东二环泰禾城市广场 是 / 否 与证载坐落一致 1-2期)部分商住. 东侧

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: <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:
-------	--

现场勘查记录表

报告编号:

建设内容（用途）	<input type="checkbox"/> 居住 证载: 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: <i>商业</i> 实际: <i>商业</i> 业态: 经营模式: <input 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: <i>其他</i> 实际: <i>其他</i> 经营模式: <input 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:

建设概况 (项目整体)	<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: 12</p> <p>工程进度: <input type="checkbox"/>基础工程: <input type="checkbox"/>主体结构: <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7月</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 <input 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: <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

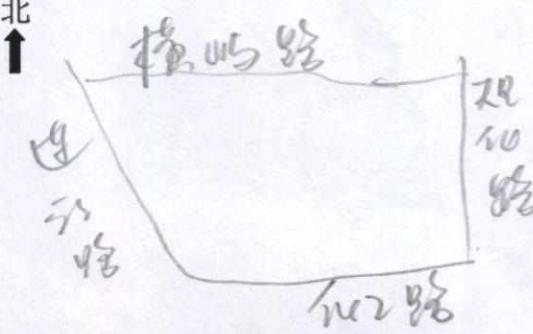
报告编号:

建设概况 (户型/单元设计)	楼座方位:
	<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:

是 / 否 有未能进入部位, 处理办法:

项目负责人确认: _____

市政情况: <input checked="" type="checkbox"/> 通
道路: 名称: _____
级别: _____
上水: <input 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 type="checkbox"/> 市政供电
通讯: <input 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:

所属项目四至及形状(请绘图并注明四至) 	所在楼宇四至:
地势: <input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 无明显坡度	

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	木二环(连江路)	紧邻	
<input type="checkbox"/> 主干道: _____ 条	横岐路、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 _____ 条, 地铁有 _____ 条, 轻轨有 _____ 条

线路名称	站点	距离
46路、56路等	木二环泰禾广场	200米

其他交通枢纽:

长途车站: 福州汽车北站 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左右

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: 30万元/个 管理费: _____

周边公共停车位:

- 路边停车位 距离: _____ 数量: _____ 收费 _____
- 停车场 距离: _____ 数量: _____ 收费 _____
- 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, 汇商银行		<input type="checkbox"/> 邮局:	
<input type="checkbox"/> 商场 麒麟广场		<input type="checkbox"/> 餐饮: 今狐冲	
<input type="checkbox"/> 超市: 永辉超市		<input type="checkbox"/> 商业中心: 麒麟宫	
<input type="checkbox"/> 学校: 福州第十一中学		<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:

标准及装修改造

各用途分布：

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
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>多</u> 部 品牌: _____; 货: _____ 部 品牌: _____; 扶梯: _____ 部 品牌: _____						
物业管理	公司名称: <u>新一佳综合管理有限公司</u> <input type="checkbox"/> 是/□否 为封闭式管理						
	资质等级:						