

# 现场勘查记录表

报告编号:

|                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1、现场勘察</b>                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 现场勘察人: <u>赵博</u>                                                                                                                                                                                                                           | 日期: <u>2017</u> 年 <u>10</u> 月 <u>31</u> 日                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 现场勘查联系人:                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 现场勘查接待人:                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>1-1 资料收集</b>                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 权属资料审核原件: <input type="checkbox"/> 是 / <input checked="" type="checkbox"/> 否<br>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                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 项目负责人确认: _____                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 他项权利状况:<br><input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 无 抵押情况:<br><input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 无 租赁情况:<br><input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 无 查封情况:<br><input type="checkbox"/> 其他: |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 现场获取资料情况: <input type="checkbox"/> 齐 / <input checked="" type="checkbox"/> 不齐<br>需补充资料 (或附资料清单详细记录资料收取情况):                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>1-2 现场勘查记录</b>                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 所在街道 (工业园区) 名称:<br>现状楼牌号 (坐落):<br><input type="checkbox"/> 是 / <input type="checkbox"/> 否 与证载坐落一致                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 估价对象类型:                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> 土地使用权 范围: <u>经营权质押</u><br><input type="checkbox"/> 在建工程 范围:<br><input type="checkbox"/> 现房 范围:                                                                                                                                                                       |
| 建设用地使用权性质:                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> 出让 范围:<br><input checked="" type="checkbox"/> 划拨 范围:<br><input type="checkbox"/> 国家租赁 范围:<br><input type="checkbox"/> 授权经营 范围:<br><input type="checkbox"/> 作价入股 范围:<br><input type="checkbox"/> 储备                                                                   |
| 房屋性质:                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> 商品房: 范围:<br><input type="checkbox"/> 保障房: <input type="checkbox"/> 公租房 范围:<br><input type="checkbox"/> 廉租房 范围:<br><input type="checkbox"/> 两限房 范围:<br><input type="checkbox"/> 经适房 范围:<br><input type="checkbox"/> 回迁房 范围:<br><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： 实际：                                                                                                        |
|          | 品质：<br>经营模式： <input type="checkbox"/> 自用/自营：<br><input type="checkbox"/> 销售 价格（拟/签）：<br><input type="checkbox"/> 租赁 价格（拟/签）：               |
|          | <input checked="" type="checkbox"/> 商业 证载： 实际：                                                                                             |
|          | 业态：<br>经营模式： <input type="checkbox"/> 自用/自营：<br><input type="checkbox"/> 销售 价格（拟/签）：<br><input checked="" type="checkbox"/> 租赁 价格（拟/签）：有清单 |
|          | <input type="checkbox"/> 综合 证载： 实际：                                                                                                        |
|          | 写字楼等级：<br>经营模式： <input type="checkbox"/> 自用/自营：<br><input type="checkbox"/> 销售 价格（拟/签）：<br><input type="checkbox"/> 租赁 价格（拟/签）：            |
|          | <input type="checkbox"/> 工业 证载： 实际：                                                                                                        |
|          | 产业类型：<br>经营模式： <input type="checkbox"/> 自用/自营：<br><input type="checkbox"/> 销售 价格（拟/签）：<br><input type="checkbox"/> 租赁 价格（拟/签）：             |
|          | <input type="checkbox"/> 其他 证载： 实际：                                                                                                        |
|          | 经营模式： <input type="checkbox"/> 自用/自营：<br><input type="checkbox"/> 销售 价格（拟/签）：<br><input 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)

平整情况: ☐是 ☐否 (不具备施工条件):

开工时间:

建设工期:

工程进度: ☐基础工程:

☐主体结构:

☐结构封顶: ☐一次结构封顶

☐二次结构封顶

☐外装修

☐内装修

建成时间 (竣工时间): 2011-2013.

交付标准 (装修): ☒毛坯 ☐简装 ☐普装 ☐精装

详细内容填写至 '建造及装修标准'

造价水平:

建筑类型:

☐住宅: 总层数:

板楼: ☐单元式 ☐连廊式

塔楼: ☐点塔 ☐板塔 ☐大塔

别墅: ☐独栋 ☐联排 ☐双拼 ☐叠拼

☐办公: 总层数 (高度):

☐商业: ☒底商 ☐住宅 ☐办公

位置 (楼层): 1F.

☒独立商业楼 总层数: 1-2.

☐工业: ☐标准厂房 总层数: 高度: 跨度:

☐特殊厂房 总层数: 高度: 跨度:

☐办公楼 总层数:

☐配套办公楼 总层数:

☐其他配套用房 总层数:

☐是 / ☐否具有内部绿化、景观设计:

# 现场勘查记录表

报告编号:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>建设概况<br/>(户型/单元设计)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>楼座方位:<br/>           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<br/> <input type="checkbox"/>其他:<br/>           单元朝向:<br/>           所在楼层:<br/>           层高:<br/>           设计户型: 面积区间:<br/>           主力户型:<br/>           现状户型: <input type="checkbox"/>是/ <input type="checkbox"/>否 户型格局变动<br/>           具体情况:<br/> <input type="checkbox"/>是/ <input type="checkbox"/>否 加建、拆除<br/>           具体情况:</p> |
| <p><input 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>1</u> 通 (现状), 在建项目拟建成后市政状况: _____ 通<br/>           道路: 名称: _____<br/>           级别: _____<br/>           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<br/>           下水: <input type="checkbox"/>市政管网排水; 其他: <input type="checkbox"/>地面排水<br/>           电力: <input type="checkbox"/>市政供电<br/>           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<br/>           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<br/>           燃气: 管道(<input 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<br/>           其他:</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>所属项目四至及形状 (请绘图并注明四至)</p> <p>北<br/>↑</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 |    |    | 出入口距离: _____ |
| <input type="checkbox"/> 快速路: _____条 |    |    | 出入口距离: _____ |
| <input type="checkbox"/> 主干道: _____条 |    |    |              |
| <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 |
|------|----|----|
|      |    |    |
|      |    |    |
|      |    |    |
|      |    |    |

其他交通枢纽:

长途车站: \_\_\_\_\_ 距离: \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_ 管理费: \_\_\_\_\_

周边公共停车场位:

☐ 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:  |    | <input type="checkbox"/> 邮局:   |    |
| <input type="checkbox"/> 商场 : |    | <input type="checkbox"/> 餐饮:   |    |
| <input type="checkbox"/> 超市:  |    | <input type="checkbox"/> 商业中心: |    |
| <input type="checkbox"/> 学校:  |    | <input type="checkbox"/> 公园:   |    |

## 其他外部环境因素:

☐ 水系 (质量):

☐ 绿化 (质量):

☐ 信号塔:

☐ 噪音源:

☐ 卫生条件:

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:

租售价格:

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

租售价格:

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:

租售价格:

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:

租售价格:

现场勘查记录表

报告编号:

建造及装修标准

| 各用途分布: |       |    |    |    |          |          |      |  |
|--------|-------|----|----|----|----------|----------|------|--|
| 部位名称   | 外墙/结构 | 天棚 | 内墙 | 地面 | 门        | 窗        | 附属设施 |  |
|        |       |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |  |
|        |       |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |  |
|        |       |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |  |
|        |       |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |  |
|        |       |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |  |
|        |       |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |  |
|        |       |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |  |
|        |       |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |  |
|        |       |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |  |
|        |       |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |  |
|        |       |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |  |
|        |       |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |  |
|        |       |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |  |
|        |       |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |  |



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:<br>内: | 外:<br>内: |      |
|         |                                                                                                                                          |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |
|         |                                                                                                                                          |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |
|         |                                                                                                                                          |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |
|         |                                                                                                                                          |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |
|         |                                                                                                                                          |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |
|         |                                                                                                                                          |    |    |    | 外:<br>内: | 外:<br>内: |      |
| 使用及维护情况 | <input type="checkbox"/> 是 / <input type="checkbox"/> 否 存在折损情况:<br><input type="checkbox"/> 是 / <input type="checkbox"/> 否 进行大修、加固、重新装修: |    |    |    |          |          |      |
| 电梯      | 客: _____部 品牌: _____; 货: _____部 品牌: _____; 扶梯: _____部 品牌: _____                                                                           |    |    |    |          |          |      |
| 物业管理    | 公司名称:<br><input type="checkbox"/> 是/ <input type="checkbox"/> 否为封闭式管理<br><br>资质等级:                                                       |    |    |    |          |          |      |