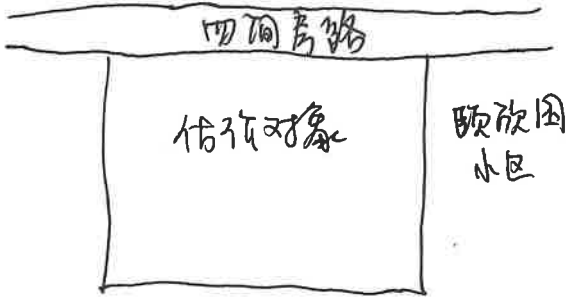


现场勘查记录表（在建/土地）			
现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）：张沛	
联系方式：		勘察日期：2024年5月11日	
坐落：	证载：武清区河西各镇十八纬路南侧	项目推广名：亿博棠越府	
权属核验： ☐ 是 ☒ 否		抵押情况： ☐ 有 ☐ 无	查封情况： ☐ 有 ☒ 无
估价对象类型： ☐ 土地 ☒ 在建			
土地性质： ☒ 出让/ ☐ 划拨 / ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房/ ☐ 保障房/ ☐ 其他：	
建筑内容	规划用途： ☐ 住宅 ☒ 商业 ☐ 办公 ☐ 工业 ☐ 仓储 ☐ 车库 ☐ 公服及其他：		
	实际用途：	住宅： ☒ 普通住宅：一期1-3 期未建 ☐ 保障房：	
		☒ 别墅：叠：22-24, 52-54 期未建 联：25-28, 37-44 期未建 ☐ 其他：期未建	
		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：高层：10500，叠排：1.25-1.4，联排：1.3-1.4	
☐ 自用/自营：			
项目概况	开工时间：2019年		竣工时间：一期 2024年5月底（高层），6月底（别墅）
	平整情况： ☐ 是 ☐ 否（不具备施工条件）：		
	工程进度：	基础工程：已完工	
		主体结构：已完工	
		结构封顶：一次结构封顶：已完工 二次结构封顶：已完工	
	外装修：已完工 内装修：进行中（设备管线等）		
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：高层20层，叠排3层，联排2层		高度（米）：/	

联排2层

项目概况	户型: 高层公寓, 3房, 叠拼: 上叠, 下叠		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			
	总占地: 119008.2平 二期拟建高层, 洋房, 总建筑面积: 178512.3平 三期拟建别墅. 共分三期建设. 一期 { 高层: 1-3#, 1-2, 3, 叠拼 } 无地 叠拼: 22-24#, 52-54# 联排: 25-28#, 37-44#			
估价对象基础设施	现状红线外:	☒ 通路、 ☐ 通上水、 ☒ 通下水、 ☒ 通电、 ☒ 通讯、 ☒ 通热、 ☒ 通燃气		
	建成红线外:	☒ 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: 四环路, 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: 河西各镇内公交, 通达武清, 北京 按不同时段发车.		地铁: 无 距离:	
			轻轨: 无 距离:	
	火车站 (/) 米、机场 (/) 米、汽车站 (/) 米、港口 (/) 米			
公共配套设施	银行: 无		学校: 河西中学 (4.7km)	
	医院: 无		商业: 无	
环境质量	人文环境: 无			
	景观: 无			
	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 情况	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: 颐欣园小区.		
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	所在楼宇四至:
		
备注	城市维护建设税费率: 5% 地方教育附加费率: 2% 城市基础设施建设费: 其他税费:	教育费附加费用: 3% 契税费率: 3% 土地使用税:

