

1391015877 11.8 W m² (7.8 有证).
1011号. 地. 50+公顷. 划拨.
现场勘查记录表

报告编号:

18.07

30.5

12栋. 12栋. 12栋.

14.78
28000m²

13910110578

1011号

1、现场勘察

1011号

现场勘察人: 叶 常

日期: 2019 年 3 月 21 日

现场勘查联系人:

现场勘查接待人: 19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

2015.12.17 (APEC).

至 34人.

2017.7 F2

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):

1-2 现场勘查记录

所在街道 (工业园区) 名称:

现状楼牌号 (坐落):

☐ 是 / ☐ 否 与证载坐落一致

估价对象类型:

☐ 土地使用权 范围:

☐ 在建工程 范围:

☐ 现房 范围:

建设用地使用权
性质:

☐ 出让 范围:

☐ 划拨 范围:

☐ 国家租赁 范围:

☐ 授权经营 范围:

☐ 作价入股 范围:

☐ 储备

房屋性质:

☐ 商品房: 范围:

☐ 保障房: ☐ 公租房 范围:

☐ 廉租房 范围:

☐ 两限房 范围:

☐ 经适房 范围:

☐ 回迁房 范围:

☐ 其他: _____ 范围:

现场勘查记录表

报告编号:

建设内容（用途）	☐ 居住 证载： 实际：
	品质： 经营模式： ☐ 自用/自营： ☐ 销售 价格（拟/签）： ☐ 租赁 价格（拟/签）：
	☐ 商业 证载： 实际：
	业态： 经营模式： ☐ 自用/自营： ☐ 销售 价格（拟/签）： ☐ 租赁 价格（拟/签）：
	☐ 综合 证载： 实际：
	写字楼等级： 经营模式： ☐ 自用/自营： ☐ 销售 价格（拟/签）： ☐ 租赁 价格（拟/签）：
	☐ 工业 证载： 实际：
	产业类型： 经营模式： ☐ 自用/自营： ☐ 销售 价格（拟/签）： ☐ 租赁 价格（拟/签）：
	☐ 其他 证载： 实际：
	经营模式： ☐ 自用/自营： ☐ 销售 价格（拟/签）： ☐ 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): 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): ☐独立商业楼 总层数: ☐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:

建设概况 (户型/单元设计)	楼座方位: 单元类型: ☐平层 ☐复式 ☐跃层 ☐错层 ☐其他: 单元朝向: 所在楼层: 层高: 设计户型: 面积区间: 主力户型: 现状户型: ☐是/ ☐否 户型格局变动 具体情况: ☐是/ ☐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: _____通(现状), 在建项目拟建成后市政状况: _____通 道路: 名称: _____ 级别: _____ 上水: ☐市政管网供水; 其他: ☒深井供水 / ☐热水 / ☐中水 下水: ☐市政管网排水; 其他: ☒地面排水 电力: ☒市政供电 通讯: ☒电话线入户 / ☒有线电视入户 / 宽带(☐入户 / ☒入楼) / ☐卫星电视 热力: ☐市政供暖; 其他: ☒集中供暖 / ☐分户独立供暖 / ☐中央空调 燃气: 管道(☐天然气 / ☐煤气 / ☐液化石油气) / ☒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: 北 ↑ 地势: ☐有 / ☐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
☐ 高速路: _____ 条			出入口距离: _____
☐ 快速路: _____ 条			出入口距离: _____
☐ 主干道: _____ 条			
☐ 次干道: _____ 条			
☐ 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
☐ 银行:		☐ 邮局:	
☐ 商场:		☐ 餐饮:	
☐ 超市:		☐ 商业中心:	
☐ 学校:		☐ 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:

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:	
					外: 内:	外: 内:	
使用及维护情况	☐ 是 / ☐ 否 存在折损情况: ☐ 是 / ☐ 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: ☐ 是/ ☐ 否为封闭式管理 资质等级:						