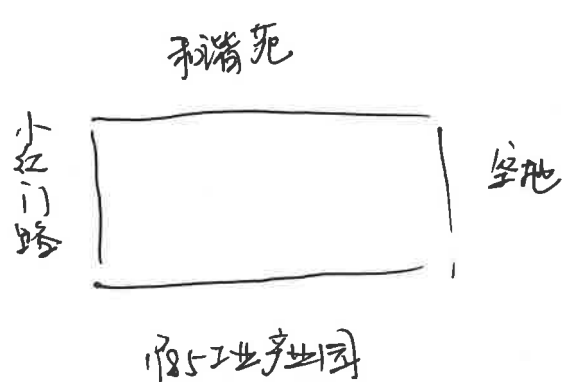


现场勘查记录表（在建/土地）			
现场领勘人（签名）：王马强		勘察人（估价师）：周彤	
联系方式：13220558507		勘察日期：2014 年 8 月 2 日	
坐落：	证载：朝阳区小红门乡土地一级开发项目11号地	项目推广名：中建壹公里	
权属核验： ☐ 是 ☒ 否		抵押情况： ☒ 有 ☐ 无	查封情况： ☐ 有 ☒ 无
估价对象类型： ☐ 土地 ☒ 在建			
土地性质： ☒ 出让/ ☐ 划拨 / ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房/ ☐ 保障房/ ☐ 其他：	
建筑内容	规划用途： ☒ 住宅 ☐ 商业 ☐ 办公 ☐ 工业 ☒ 仓储 ☒ 车库 ☐ 公服及其他：		
	实际用途：	住宅： ☒ 普通住宅： ☐ 保障房： ☐ 别墅： ☐ 其他：	
		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：住宅：8000元/㎡. 仓储10000元/㎡. 车库25000元/个	
		☐ 自用/自营：	
项目概况	开工时间：2013年8月		竣工时间：2015年4月 12月31日
	平整情况： ☒ 是 ☐ 否（不具备施工条件）：		
	工程进度：	基础工程：2013年4月	
		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：
精装标准： ☐ 毛坯 ☐ 简装 ☐ 普装 ☒ 精装（精装标准：2500 元/平）			
所在楼宇总层数：		高度（米）：标准	

项目概况	户型: 71-77m ² 两居, 85-87m ² 三居		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			
	总占地面积约1.2万平方米、总建筑面积约4.5万平方米。 拟建: 2栋 4-6层住宅 3栋 14-18层住宅 1栋 1层配套楼及地下车库。 共322户, 车位配比1:1.2, 共227个产权车位			
估价对象基础设施	现状红线外: 七	☒ 通路、 ☒ 通上水、 ☒ 通下水、 ☒ 通电、 ☒ 通讯、 ☒ 通热、 ☒ 通燃气		
	建成红线外: 七	☒ 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: 小红门路 属(高速、快速、主、 ☒ 次、支)道路, ☒ 紧邻 / ☐ 距离:			
	2. 道路名称: 南四环 属(高速、快速、主、次、支)道路, ☐ 紧邻 / ☒ 距离: 550米			
	3. 道路名称: 成寿寺路 属(高速、快速、主、 ☒ 次、支)道路, ☐ 紧邻 / ☐ 距离: 1000米			
公共交通情况	公里范围内公共交通线路有:		地铁: 距离:	
	93、128、352、680、400、602		10号线 分钟寺站 1000米 亦庄线 小红门站	
			轻轨: 距离:	
火车站()米、机场()米、汽车站()米、港口()米				
公共配套设施	银行: 北京农商银行、中国工商银行		学校: 北京市第八中学, 补五小学	
	医院: 右安门路社区医院		商业: 福兰德超市, 华联超市	
环境质量	人文环境:			
	景观: 永定河公园, 芳林公园, 镇海寺城市公园			
	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 ()	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: 观筑庭园, 和谐苑, 中城圣朝菲	
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: 地方教育附加费率: 城市基础设施建设费: 其他税费: 教育费附加费用: 契税费率: 土地使用税:	

