

现场勘查记录表

报告编号:

1、现场勘察	
现场勘察人: <u>周彬</u>	日期: <u>2022</u> 年 <u>7</u> 月 <u>15</u> 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	
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: 住宅 R2 实际: 住宅 品质: 中高端 经营模式: ☐ 自用/自营: ☒ 销售 价格（拟/签）: 65000 / ☐ 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): 树木、植被有坡度差 开工时间: 2022年3季度 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): 2022年 交付标准(装修): ☐毛坯 ☐简装 ☐普装 ☒精装 2000, 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: 8-10层 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: <u>五</u>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) 北 ↑ 地势: ☐有/ ☐无明显坡度 所在楼宇四至:	

现场勘查记录表

报告编号:

周边道路情况, 2 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	国博大道		
☐ 次干道: _____ 条	大车路 国博园南路		
☐ 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
327, 310, 574, 843, 951, 去146	槐树岭	

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: 邮政储蓄 工商银行		☐ 邮局:	
☐ 商场 :		☐ 餐饮: 桃园食府 老诚一锅	
☐ 超市: 华冠 惠光		☐ 商业中心:	
☐ 学校: 长平店中心小学		☐ 公园: 同博园 槐树岭公园	

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: 红山郡. 西山一号

☐ 非居住区 区域主要项目类型: 槐树岭 4号院

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: 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:		
					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:		
					外: 内:	外: 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: 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:						

资料:

1. 出让合同.

$R < 1.1$.

成交单价: $32688 \text{元}/\text{m}^2$

$S_{\pm}: 43910 \text{m}^2$.

24.4亿

$S_{\text{建}}: 74646 \text{m}^2$.

拿地? :

现金流

金额

年限

利率.

2. 地价款票

3. 不动产证

4. 规证

政府指导价

住宅产品类型: 档次:

预计售价:

装修标准:

自住下跌 (包: 随一房出售) 在保, 若并
退价:

车位个数:

预计售价.

预计开工时间:

二期:

竣工时间:

入住交付时间: