

现场勘查记录表

报告编号: 2017-1-069

天裕同2号楼

1、现场勘察

现场勘察人: 张琦婷、钟书

日期: 2017 年 7 月 11 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: 朝阳区天裕同2号楼

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:

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）	<input type="checkbox"/> 居住 证载:	实际:
	品质: 经营模式: <input type="checkbox"/> 自用/自营: <input type="checkbox"/> 销售 价格（拟/签）: <input type="checkbox"/> 租赁 价格（拟/签）:	
	<input checked="" type="checkbox"/> 商业 证载:	实际:
	业态: 经营模式: <input type="checkbox"/> 自用/自营: <input type="checkbox"/> 销售 价格（拟/签）: <input type="checkbox"/> 租赁 价格（拟/签）:	
	<input type="checkbox"/> 综合 证载:	实际:
	写字楼等级: 经营模式: <input type="checkbox"/> 自用/自营: <input type="checkbox"/> 销售 价格（拟/签）: <input type="checkbox"/> 租赁 价格（拟/签）:	
	<input type="checkbox"/> 工业 证载:	实际:
	产业类型: 经营模式: <input type="checkbox"/> 自用/自营: <input type="checkbox"/> 销售 价格（拟/签）: <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: <input type="checkbox"/> 销售 价格（拟/签）: <input type="checkbox"/> 租赁 价格（拟/签）:	

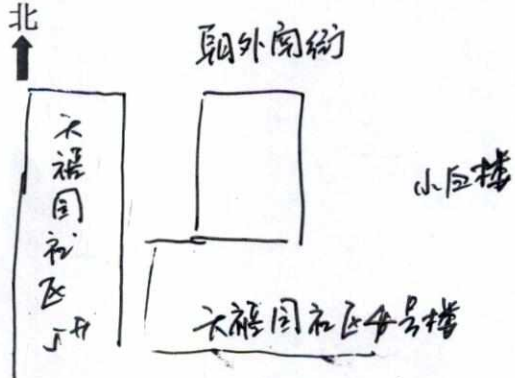
现场勘查记录表

报告编号:

<p>建设概况 (项目整体)</p>	<p>平整情况: <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (不具备施工条件):</p> <p>开工时间:</p> <p>建设工期:</p> <p>工程进度: <input type="checkbox"/>基础工程: <input type="checkbox"/>主体结构:</p> <p><input type="checkbox"/>结构封顶: <input type="checkbox"/>一次结构封顶 <input type="checkbox"/>二次结构封顶 <input type="checkbox"/>外装修 <input type="checkbox"/>内装修</p> <p>建成时间 (竣工时间):</p> <p>交付标准 (装修): <input type="checkbox"/>毛坯 <input type="checkbox"/>简装 <input type="checkbox"/>普装 <input type="checkbox"/>精装 详细内容填写至 '建造及装修标准'</p> <p>建筑类型:</p> <p><input type="checkbox"/>住宅: 总层数: 板楼: <input type="checkbox"/>单元式 <input type="checkbox"/>连廊式 塔楼: <input type="checkbox"/>点塔 <input type="checkbox"/>板塔 <input type="checkbox"/>大塔 别墅: <input type="checkbox"/>独栋 <input type="checkbox"/>联排 <input type="checkbox"/>双拼 <input type="checkbox"/>叠拼</p> <p><input type="checkbox"/>办公: 总层数 (高度):</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>商业: <input type="checkbox"/>底商 <input type="checkbox"/>住宅 <input type="checkbox"/>办公 位置 (楼层):</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>独立商业楼 总层数: 6</p> <p><input type="checkbox"/>工业: <input type="checkbox"/>标准厂房 总层数: 高度: 跨度:</p> <p><input type="checkbox"/>特殊厂房 总层数: 高度: 跨度:</p> <p><input type="checkbox"/>办公楼 总层数:</p> <p><input type="checkbox"/>配套办公楼 总层数:</p> <p><input type="checkbox"/>其他配套用房 总层数:</p> <p><input type="checkbox"/>是 / <input type="checkbox"/>否具有内部绿化、景观设计:</p>
------------------------	---

现场勘查记录表

报告编号:

<p>建设概况 (户型/单元设计)</p>	<p>楼座方位:</p> <p>单元类型: <input type="checkbox"/>平层 <input type="checkbox"/>复式 <input type="checkbox"/>跃层 <input type="checkbox"/>错层 <input type="checkbox"/>其他:</p> <p>单元朝向:</p> <p>所在楼层:</p> <p>层高:</p> <p>设计户型:</p> <p>现状户型: <input type="checkbox"/>是/ <input type="checkbox"/>否 户型格局变动 具体情况:</p> <p><input type="checkbox"/>是/ <input type="checkbox"/>否 加建、拆除 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: _____通</p> <p>道路: 名称: _____ 级别: _____</p> <p>上水: <input checked="" 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</p> <p>下水: <input checked="" type="checkbox"/>市政管网排水; 其他: <input type="checkbox"/>地面排水</p> <p>电力: <input checked="" type="checkbox"/>市政供电</p> <p>通讯: <input checked="" 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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>其他:</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>所属项目四至及形状 (请绘图并注明四至)</p> <p>北 ↑</p>  </div> <div style="width: 45%;"> <p>所在楼宇四至:</p> </div> </div> <p>地势: <input type="checkbox"/>有/ <input type="checkbox"/>无明显坡度</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			
<input type="checkbox"/> 快速路: _____条			
<input type="checkbox"/> 主干道: _____条			
<input type="checkbox"/> 次干道: _____条	朝外内街 神路街 东单/96m		
<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
75-101、109、110	神路街	202m
126、403	东大桥路口西	381m

其他交通枢纽:

长途车站:

距离:

火车站: 北京站

距离: 2.5 km

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:

<input type="checkbox"/> 路边停车位	距离: _____	数量: _____	收费: _____
<input type="checkbox"/> 停车场	距离: _____	数量: _____	收费: _____
<input type="checkbox"/> 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, 1 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: 中国财政储蓄银行	18m	<input type="checkbox"/> 邮局:	
北京银行	86m		
<input type="checkbox"/> 商场:		<input type="checkbox"/> 餐饮:	
德信生活广场	386m		
永联商场	574m		
<input type="checkbox"/> 超市:		<input type="checkbox"/> 商业中心:	
沃尔玛	97m	侨福嘉草地购	438m
家乐福	451m	物中心	
		世贸中心所购	844m
<input type="checkbox"/> 学校: 北京陈经纶中学	273m	<input type="checkbox"/> 公园:	
后花园小学	275m	日坛公园	767m
		苦池街公园	325m

其他外部环境因素:

☐ 水系 (质量):

☐ 绿化 (质量):

☐ 信号塔:

☐ 噪音源:

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:

医院: 首都医科大学附属北京朝阳医院 806m

首都儿研所 910m

博物馆、展览馆: 首都博物馆 215m
469m

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: _____

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: 便利店 规模: _____

☐ 商业稀疏

☐ 零星或偶见

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: _____

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: _____

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	
客房	钢化	涂料	涂料	地毯	木门	外: 内:) 铝合金		
卫生间	"	"	墙砖	地砖	瓷砖门	外: 内:	淋浴花洒设施	
					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:		

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	<input type="checkbox"/> 是 / <input type="checkbox"/> 否 存在折损情况: <input type="checkbox"/> 是 / <input type="checkbox"/> 否 进行大修、加固、重新装修:						
电梯	客: <u>1</u> 部 品牌: <u>通力</u> ; 货: <u> </u> 部 品牌: <u> </u> ; 扶梯: <u> </u> 部 品牌: <u> </u>						
物业管理	公司名称: <input type="checkbox"/> 是/ <input type="checkbox"/> 否为封闭式管理 资质等级:						

