

现场勘查记录表

报告编号: 2017-1-0691

不动产2号楼

1、现场勘查

现场勘查人: 张海娟、邹丽娟

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: 郑州市六福园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:	<input type="checkbox"/> 土地使用权 范围: <input type="checkbox"/> 在建工程 范围: <input checked="" type="checkbox"/> 现房 范围:
建设用地使用权性质:	<input checked="" type="checkbox"/> 出让 范围: <input type="checkbox"/> 划拨 范围: <input type="checkbox"/> 国家租赁 范围: <input type="checkbox"/> 授权经营 范围: <input type="checkbox"/> 作价入股 范围:
房屋性质:	<input checked="" type="checkbox"/> 商品房: 范围: <input type="checkbox"/> 保障房: <input type="checkbox"/> 公租房 范围: <input type="checkbox"/> 廉租房 范围: <input type="checkbox"/> 两限房 范围: <input type="checkbox"/> 经适房 范围: <input type="checkbox"/> 回迁房 范围: <input type="checkbox"/> 其他: _____ 范围:

现场勘查记录表

报告编号:

建设内容（用途）	<p><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）:</p> <p><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）:</p> <p><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）:</p> <p><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）:</p> <p><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）:</p>
----------	--

现场勘查记录表

报告编号:

建设概况 (项目整体)	平整情况: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (不具备施工条件): 开工时间: 建设工期: 工程进度: <input type="checkbox"/> 基础工程: <input type="checkbox"/> 主体结构: <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 建成时间 (竣工时间): 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’ 建筑类型: <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 <input type="checkbox"/> 办公: 总层数 (高度): <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): <input checked="" type="checkbox"/> 独立商业楼 总层数: 6 <input type="checkbox"/> 工业: <input type="checkbox"/> 标准厂房 总层数: 高度: 跨度: <input type="checkbox"/> 特殊厂房 总层数: 高度: 跨度: <input type="checkbox"/> 办公楼 总层数: <input type="checkbox"/> 配套办公楼 总层数: <input type="checkbox"/> 其他配套用房 总层数: <input type="checkbox"/> 是 / <input type="checkbox"/> 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: <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: 单元朝向: 所在楼层: 层高: 设计户型: 现状户型: <input type="checkbox"/> 是 / <input type="checkbox"/> 否 户型格局变动 具体情况: <input type="checkbox"/> 是 / <input type="checkbox"/> 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 道路: 名称: _____ 级别: _____ 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 下水: <input checked="" type="checkbox"/> 市政管网排水; 其他: <input type="checkbox"/> 地面排水 电力: <input checked="" type="checkbox"/> 市政供电 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 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 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 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: <input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 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
<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	丽泽商务区/神路街	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、110 126、403	神路街 东大桥路口西	202m 381m

其他交通枢纽:

长途车站: 距离:

火车站: 北京站 距离: 2.5km

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, 1 公里范围内 (一般为 1~2 公里)

名称	距离	名称	距离
□银行: 中国邮政储蓄银行 北京银行	18m 96m	□邮局:	
□商场: 悠唐生活广场 永联商场	386m 574m	□餐饮:	
□超市: 次尔购 京客隆	97m 451m	□商业中心: 侨福芳草地购物中心 世贸天阶购物中心	438m 844m
□学校: 北京陈经纶中学 后窑庄小学	273m 395m	□公园: 日坛公园 芳西路公园	767m 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 930m

博物馆、展览馆: 芳草地展览馆、日坛博物馆 215m
439m

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： 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:

建筑及装修标准

各用途分布：

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:	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	<input type="checkbox"/> 客: <u>1</u> 部	品牌: <u>飞力</u>	<input type="checkbox"/> 货: <u>1</u> 部	品牌: <u>西子</u>	<input type="checkbox"/> 扶梯: <u>1</u> 部	品牌: <u>西子</u>	<input type="checkbox"/> 品牌: <u>西子</u>
物业管理	<input type="checkbox"/> 公司名称: _____						
	<input type="checkbox"/> 是否为封闭式管理						
	<input type="checkbox"/> 资质等级: _____						

