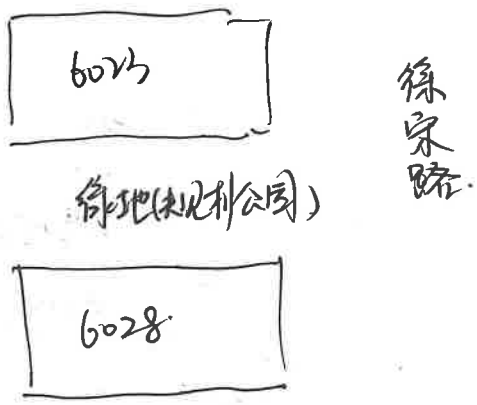


现场勘查记录表 (在建/土地)

现场领勘人 (签名): <u>张昕佳</u>		勘察人 (估价师): <u>周彤</u>		
联系方式: <u>18811756576</u>		勘察日期: <u>2026</u> 年 <u>4</u> 月 <u>13</u> 日		
坐落:	证载 <u>通州区宋庄镇双峰头村, 大庞村, 大垡村</u>	项目推广名: <u>建设国贸·禧上</u>		
权属核验: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		抵押情况: <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	查封情况: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无	
估价对象类型: <input type="checkbox"/> 土地 <input checked="" type="checkbox"/> 在建				
土地性质: <input checked="" type="checkbox"/> 出让 / <input type="checkbox"/> 划拨 / <input type="checkbox"/> 其他:		房屋性质: <input checked="" type="checkbox"/> 商品房 / <input type="checkbox"/> 保障房 / <input type="checkbox"/> 其他:		
建筑内容	规划用途: <input checked="" type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 办公 <input type="checkbox"/> 工业 <input checked="" type="checkbox"/> 仓储 <input checked="" type="checkbox"/> 车库 <input type="checkbox"/> 公服及其他:			
	住宅: <input checked="" type="checkbox"/> 普通住宅: <input type="checkbox"/> 保障房: <input type="checkbox"/> 别墅: <input type="checkbox"/> 其他:			
	商业: <input type="checkbox"/> 底商 <input type="checkbox"/> 独立商业 <input type="checkbox"/> 商业街 <input type="checkbox"/> 酒店 <input type="checkbox"/> 其他:			
	实际用途: 办公: <input type="checkbox"/> 写字楼 <input type="checkbox"/> 公寓 <input type="checkbox"/> 其他:			
	工业: <input type="checkbox"/> 标准厂房 <input type="checkbox"/> 特殊厂房 <input type="checkbox"/> 办公楼 <input type="checkbox"/> 宿舍、食堂 <input type="checkbox"/> 其他:			
	<input checked="" type="checkbox"/> 仓储 <input checked="" type="checkbox"/> 车库 <input type="checkbox"/> 公服及其他: <u>1. 地价款</u>			
品质/业态/写字楼等级: <u>2. 城市基础设施建设</u>				
经营模式及意向价格:	<input type="checkbox"/> 租赁 (内涵) <u>政府指导价 4000元/月</u> <u>3. 竣工时间 2026.4</u>			
	<input checked="" type="checkbox"/> 销售: <u>住宅</u> <u>包</u> <u>4. 交房时间 最晚 2026.6</u>			
	<input type="checkbox"/> 自用/自营: <u>车位</u>			
项目概况	开工时间: <u>2024.3.16</u>		竣工时间:	
	平整情况: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (不具备施工条件):			
	工程进度:	基础工程:		
		主体结构: <u>基本完成, 正在进行小区内绿化</u>		
		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: <input type="checkbox"/> 毛坯 <input type="checkbox"/> 简装 <input type="checkbox"/> 普装 <input checked="" type="checkbox"/> 精装 (精装标准: <u> </u> 元/平)				
所在楼宇总层数:		高度 (米):		

项目概况	户型: 三房(76m ²) 三房(106.13m ²) 三房(98m ²)		跨度(米):	
	空间布局: <input type="checkbox"/> 复式 <input checked="" type="checkbox"/> 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			
	分为6027、6028两个地块 6027: 9栋住宅 地上5-8层(→) 6028: 6栋住宅 地上4-8层(→)			
估价对象基础设施	现状红线外: 大通	<input checked="" type="checkbox"/> 通路、 <input checked="" type="checkbox"/> 通上水、 <input checked="" type="checkbox"/> 通下水、 <input checked="" type="checkbox"/> 通电、 <input checked="" type="checkbox"/> 通讯、 <input type="checkbox"/> 通热、 <input checked="" type="checkbox"/> 通燃气		
	建成红线外: 大通	<input checked="" type="checkbox"/> 通路、 <input checked="" type="checkbox"/> 通上水、 <input checked="" type="checkbox"/> 通下水、 <input checked="" type="checkbox"/> 通电、 <input checked="" type="checkbox"/> 通讯、 <input type="checkbox"/> 通热、 <input checked="" type="checkbox"/> 通燃气		
周边道路情况	1. 道路名称: 徐家路 属(高速、快速、主、 <input checked="" type="checkbox"/> 支)道路, <input checked="" type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离:			
	2. 道路名称: 梁园路 属(高速、快速、主、 <input checked="" type="checkbox"/> 支)道路, <input checked="" type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离:			
	3. 道路名称: 大环路 属(高速、快速、主、 <input checked="" type="checkbox"/> 支)道路, <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input checked="" type="checkbox"/> 距离: 700米			
公共交通情况	公里范围内公共交通线路有: T18, T48		地铁: /	距离: /
			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: /	学校: /		
	医院: /	商业: 新华联生活超市		
环境质量	人文环境: 水塘艺术区			
	景观: /			
	绿化条件: <input checked="" type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差		卫生条件: <input checked="" type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差	
	附近 <input type="checkbox"/> 有 / <input checked="" type="checkbox"/> 无污染型企业:		污染源: <input type="checkbox"/> 粉尘 <input type="checkbox"/> 噪声 <input type="checkbox"/> 水 <input checked="" type="checkbox"/> 其他	

集聚程度 (般)	距商业中心: <input type="checkbox"/> 中心内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远	
	距商务区: <input type="checkbox"/> 商务区内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远	
	距工业区: <input type="checkbox"/> 中心内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远	
	居住区: <input type="checkbox"/> 居住区 <input type="checkbox"/> 非居住区	
	客流量: <input type="checkbox"/> 多 <input type="checkbox"/> 较多 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较少 <input type="checkbox"/> 少	规模: <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 较大 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较小 <input type="checkbox"/> 小
主要项目: 金地水岸壹街区. 佰富苑, 艺和苑.		
四至	所属项目四至及形状 (绘图并标明四至) 宗地形状: <input type="checkbox"/> 规则 <input type="checkbox"/> 较规则 <input type="checkbox"/> 不规则 地势: <input type="checkbox"/> 平坦 <input type="checkbox"/> 有一定坡度 <input type="checkbox"/> 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:

