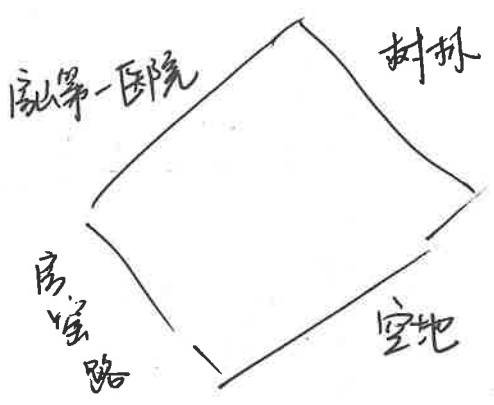


现场勘查记录表（在建/土地）			
现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）：周彬	
联系方式：		勘察日期：2021年10月30日	
坐落：	证载：房山区城关中心FS00-030-0018地块	项目推广名：建工悦星城	
权属核验： ☐ 是 ☒ 否		抵押情况： ☒ 有 ☐ 无	查封情况： ☐ 有 ☒ 无
估价对象类型： ☐ 土地 ☒ 在建			
土地性质： ☒ 出让/ ☐ 划拨/ ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房/ ☐ 保障房/ ☐ 其他：	
建筑内容	规划用途： ☐ 住宅 ☐ 商业 ☐ 办公 ☐ 工业 ☐ 仓储 ☐ 车库 ☐ 公服及其他：		
	实际用途：	住宅： ☒ 普通住宅： ☐ 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：指导价29000元/㎡		
	☐ 自用/自营：		
项目概况	开工时间：2022年10月		竣工时间：2025年年末
	平整情况： ☒ 是 ☐ 否（不具备施工条件）：		
	工程进度：	基础工程：	
		主体结构：已封顶	
		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： 元/平）			
所在楼宇总层数：7.18.14.16.17.18.15.		高度（米）：标准	

项目概况	户型: /	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	
	共建设16栋住宅. 地下均为车库. 共计183户. 地下机动车: 1186辆 土地面积: 3158.24m ² 规划建筑面积: 13万平方米	
估价对象基础设施	现状红线外: 七通	☐ 通路、 ☒ 通上水、 ☒ 通下水、 ☒ 通电、 ☐ 通讯、 ☒ 通热、 ☒ 通燃气
	建成红线外: 七通	☒ 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: 房廊路, 属(高速、快速、主、次、支)道路, ☒ 紧邻 / ☐ 距离:	
	2. 道路名称: 京周路, 属(高速、快速、主、次、支)道路, ☐ 紧邻 / ☒ 距离: 50米	
	3. 道路名称: , 属(高速、快速、主、次、支)道路, ☐ 紧邻 / ☐ 距离:	
公共交通情况	公里范围内公共交通线路有: F11: 836, 827, 917等	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: 邮储银行, 农商银行	学校: 城关第四小学, 房山中学
	医院: 房山第一医院	商业: 华冠欢乐城
环境质量	人文环境: /	
	景观: /	
	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 无

集聚程度 (居住)	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: 矿机社区、永安家园、良工苑等。 无新建住宅项目		
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: 5% 地方教育附加费率: 2% 城市基础设施建设费: 80元/m ² 其他税费: 教育费附加费用: 3% 契税费率: 3% 土地使用税: 1.5元/m ²	

城关花建.

10月30日. 下午五点-二点半.

周三.