

# 现场勘查记录表

报告编号: 2017-1-0619

## 1、现场勘察

现场勘察人: 张婷婷、钟明

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: 朝阳区神路街39号10幢

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:

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):		



建设概况  
(项目整体)

平整情况: ☐是 ☐否 (不具备施工条件):

开工时间:

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):

交付标准(装修): ☐毛坯 ☐简装 ☐普装 ☐精装

详细内容填写至‘建造及装修标准’

建筑类型:

☐住宅: 总层数:

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: 3

☐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:

<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: <u>无</u>通</p> <p>道路: 名称: _____ 级别: _____</p> <p>上水: <input 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 checked="" 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>	
<p>所属项目四至及形状 (请绘图并注明四至)</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>北 ↑</p>  </div> <div style="margin-left: 20px;"> <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: 2017-1-0682

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	禅路街、南庄高砌园	家钟	
<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	禅路街	470m
28. 43. 120. 126	高第地	576m

其他交通枢纽:

长途车站: 距离: \_\_\_\_\_  
 火车站: 北京站 距离: 2.2km  
 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: \_\_\_\_\_

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
<input type="checkbox"/> 银行: 中国农业银行	112m	<input type="checkbox"/> 邮局:	
中国光大银行	84m		
<input type="checkbox"/> 商场: 悠唐生活广场	384m	<input type="checkbox"/> 餐饮:	
天联商厦	655m		
<input type="checkbox"/> 超市: 家乐福	252m	<input type="checkbox"/> 商业中心: 侨福芳草地购物中心	427m
沃尔玛	411m	世贸天阶购物中心	740m
<input type="checkbox"/> 学校: 北京市陈经纶中学	457m	<input type="checkbox"/> 公园: 月坛公园	433m
芳草地国际学校	462m	香河街公园	26m

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: 首都儿科研究所附属医院 598m

朝阳区中医医院 798m

博物馆: 北京民俗博物馆 525m

展览馆: 芳草地展览馆 429m



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: 便利店

☐ 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

中環扣緊

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:		
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: _____部 品牌: _____; 货: _____部 品牌: _____; 扶梯: _____部 品牌: _____;							
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: _____							

