

现场勘查记录表

报告编号:《报告制作人填写_____》

1、现场勘察	
现场勘察人: <u>赵宇, 12/12/18</u> 日期: <u>2017</u> 年 <u>6</u> 月 <u>20</u> 日 现场勘查联系人: <u>吴哲清</u> 现场勘查接待人: _____	
1-1 资料收集	
权属资料审核原件: <input type="checkbox"/> 是 / <input checked="" type="checkbox"/> 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 <div style="text-align: right;">项目负责人确认: _____</div>	
他项权利状况: <input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 无 抵押情况: <input checked="" type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 无 租赁情况: <input type="checkbox"/> 有 / <input checked="" type="checkbox"/> 无 查封情况: <input type="checkbox"/> 其他: _____	
现场获取资料情况: <input type="checkbox"/> 齐 / <input type="checkbox"/> 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: 现状楼牌号 (坐落): <input type="checkbox"/> 是 / <input checked="" type="checkbox"/> 否 与证载坐落一致	
估价对象类型:	<input checked="" 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:«报告制作人填写_____»

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: 商住用地 实际: 商住 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:《报告制作人填写》

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:

☐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:

1992年奠基,
2004年一期竣工
2007年二期竣工
地库开工

报告编号:«报告制作人填写»

4

现场勘查记录表

报告编号:《报告制作人填写》_____»

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 checked="" type="checkbox"/> 次干道: _____条	大德线		
<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
958 路	天仁第-站	600m
433 路	第-站	570m
香河1路		

其他交通枢纽:

长途车站: _____ 距离: _____

火车站: _____ 距离: _____

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 _____

现场勘查记录表

报告编号:《报告制作人填写_____》

公共配套设施, 2 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: 中国邮政储蓄银行	900m	<input type="checkbox"/> 邮局: 中国邮政(安平)支局	300m
<input checked="" type="checkbox"/> 商场:		<input type="checkbox"/> 餐饮: 安旺楼饭馆	770m
<input type="checkbox"/> 超市: 平安超市	880m	<input checked="" type="checkbox"/> 商业中心:	
<input type="checkbox"/> 学校: 安平中学	400m	<input type="checkbox"/> 公园: 安平公园	500m

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:

现场勘查记录表

报告编号:《报告制作人填写_____》

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:《报告制作人填写_____》»

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: _____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:						

出让金 12/亩, 出让金 1000, 契税 5元, 土地证 17, 合同 424.
不是对友关系. 每年 1000/亩 ~~没有~~ 没交过。

部分抵押. 给表

- 长期 2004 - 1992 年 复垦

说明 2004

市政 通燃气. 热? 现房.
地

通燃气. 不通电

① 福安站: 1. 合大管 2. 会议餐厅. 以上空房. (-1/16).

空房: 梁 梁 梁. 会议. 全城 80% 电脚

②

卷了. 208
消费 211

古城 酒店 运营

土地 3元/亩

契税 4% 增位 10% 及 10%

风中 基础设施 建设 5% 10% 10% 10%

25. 路 水 燃气 热 电 信.

26. 水 燃气 水 路.