

现场勘查记录表

报告编号:«报告制作人填写_____»

1、现场勘查

现场勘查人:赵军,13108
现场勘查联系人:黄桂清
现场勘查接待人:

日期:2017年6月20日

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:

现状楼牌号(坐落):

是 / 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: <u>商服用地</u> 实际: <u>商业</u>	
	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)	<p>平整情况: <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (不具备施工条件):</p> <p>开工时间: 2003.10.10</p> <p>建设工期: 1992年奠基,</p> <p>工程进度: <input type="checkbox"/>基础工程: 2004年一期完工 <input type="checkbox"/>主体结构: 2007年二期竣工</p> <p><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</p> <p><input type="checkbox"/>外装修 <input type="checkbox"/>内装修 地下结构开工</p> <p>建成时间 (竣工时间):</p> <p>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'</p> <p>建筑类型:</p> <p><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</p> <p><input type="checkbox"/>办公: 总层数 (高度):</p> <p><input type="checkbox"/>商业: <input type="checkbox"/>底商 <input type="checkbox"/>住宅 <input type="checkbox"/>办公 位置 (楼层):</p> <p><input type="checkbox"/>独立商业楼 总层数:</p> <p><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:</p> <p><input type="checkbox"/>办公楼 总层数:</p> <p><input type="checkbox"/>配套办公楼 总层数:</p> <p><input type="checkbox"/>其他配套用房 总层数:</p> <p><input type="checkbox"/>是 / <input type="checkbox"/>否具有内部绿化、景观设计:</p>
----------------	--

现场勘查记录表

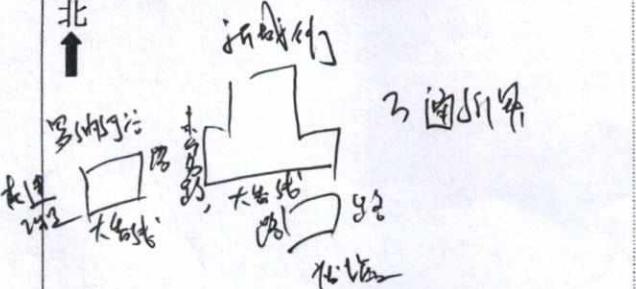
报告编号:«报告制作人填写_____»

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: 312 乡道 级别: 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 下水: <input type="checkbox"/> 市政管网排水; 其他: <input type="checkbox"/> 地面排水 电力: <input type="checkbox"/> 市政供电 通讯: <input 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)  地势: <input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 无明显坡度	所在楼宇四至:
---	---------

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	大高线		
<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
58路	天下第一街	600m
1路	第一街	570m

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, 1 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: 中国建设银行	900m	<input type="checkbox"/> 邮局: 中国邮政(安平邮政 支局)	304m
<input type="checkbox"/> 商场:		<input type="checkbox"/> 餐饮: 安顺饭店	770m
<input type="checkbox"/> 超市: 平安超市	880m	<input type="checkbox"/> 商业中心:	
<input type="checkbox"/> 学校: 五合小学	400m	<input type="checkbox"/> 公园: 无	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_____»

建造及装修标准

各用途分布:

部位名称	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
阳台	18	18	18	18	外: 18 内: 18	外: 18 内: 18	外: 18 内: 18
客厅	18	18	18	18	外: 18 内: 18	外: 18 内: 18	外: 18 内: 18
					外: 18 内: 18	外: 18 内: 18	外: 18 内: 18
					外: 18 内: 18	外: 18 内: 18	外: 18 内: 18
					外: 18 内: 18	外: 18 内: 18	外: 18 内: 18
					外: 18 内: 18	外: 18 内: 18	外: 18 内: 18
					外: 18 内: 18	外: 18 内: 18	外: 18 内: 18
					外: 18 内: 18	外: 18 内: 18	外: 18 内: 18
					外: 18 内: 18	外: 18 内: 18	外: 18 内: 18
					外: 18 内: 18	外: 18 内: 18	外: 18 内: 18
					外: 18 内: 18	外: 18 内: 18	外: 18 内: 18

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:	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 13/亩，出让年限 70 年，契税每元，土地证 314,131,429.

不是对及关系，每年 1000/亩 ~~没交过~~ 没交过。

部分抵押，50%

- 期初 2004 ~ 1992 年 1 月

：即 2014

市政 $\left\{ \begin{array}{l} \text{通燃气、热} \\ \text{现房} \end{array} \right.$
土地 $\left\{ \begin{array}{l} \text{土地} \end{array} \right.$

11 月 11 日，7:30

① 福乐居：1. 会大堂 2. 会议餐厅，以上空房。 (1/16)

馆：深海鱼。 会议



古城游中旅

②

金江 - 208

消息稿稿 211

古城酒店 宜昌

住宿 3 元/人

餐饮 4% 餐饮收入 10%

其中基础设施建设 5% \downarrow 10%
 \downarrow 10%
 \downarrow 10%
 \downarrow 10%
 \downarrow 10%
 \downarrow 10%
 \downarrow 10%

25. 购买燃气、热电能。

26. 例热力、水、电。