**攀枝花项目勘察流程**

**工作内容：对3个地块进行勘察，在word中记录需要询问问题，拍摄三个地块照片，最终请将此word和三个地块照片反馈给我。**

本次评估范围共3个地块，每宗地需要分别勘察，其中B06地块为在建工程、B07及R14地块为土地，具体情况如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 宗地名称 | 不动产权证书编号 | 现状 |
| 四川省攀枝花市仁和区花城大道沙R14住宅用地 | 川（2019）攀枝花市不动产权第0010609号 | 土地 |
| 四川省攀枝花市仁和区花城大道沙B06-R21住宅用房在建建筑物 | 川（2018）攀枝花市不动产权第0021993号 | 在建工程 |
| 四川省攀枝花市仁和区花城大道沙B07-B1商业用地 | 川（2018）攀枝花市不动产权第0021991号 | 土地 |

**在建工程地块勘察流程如下：**

1、到达地块后请用手机定位地块位置并截图留存。

2、勘查流程：从项目入口位置开始→项目内部环境→记录项目在建每栋楼工程进度情况。

现场需询问问题：

1. 开工时间、竣工时间、交付标准（毛坯或精装）

开工时间：2021年5月14日，竣工时间：2024年4月16日（该日期为工规证上日期，具体的竣工时间待定），交付标准：毛坯。

1. 住宅类型：平层或叠拼，其中主力户型是多大面积

住宅类型：均为平层，其中主力户型125㎡。

1. 记录每栋住宅楼的工程进度：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 地块 | 楼号 | 建筑面积 | 楼层 | 现状工程进度 |
| B06地块 | 1#住宅 | 4826.38 | 11（-1） | 基础部分完成。 |
| B06地块 | 2#住宅 | 4452.4 | 11（-1） | 基础部分完成。 |
| B06地块 | 3#住宅 | 6678.6 | 11（-1） | 负一层完成。 |
| B06地块 | 4#住宅 | 4452.4 | 11（-1） | 主体完成6层楼。 |
| B06地块 | 5#住宅 | 5070.98 | 11（-1） | 封顶完成。 |
| B06地块 | 6#住宅 | 4451.12 | 11（-1） | 封顶完成，砌体完成，二次结构完成。 |
| B06地块 | 7#住宅 | 2535.47 | 11（-1） | 封顶完成，砌体完成，二次结构完成，外架拆除完成。 |
| B06地块 | 9#住宅 | 785.82 | 6（-1） | 除公区装饰外其余已完成。 |
| B06地块 | 8#住宅 | 2012.78 | 10（-1） | 除公区装饰外其余已完成。 |
| B06地块 | 10#住宅 | 2225.68 | 11（-1） | 封顶完成，砌体完成，二次结构完成，外架拆除完成。 |
| B06地块 | 11#住宅 | 2288.04 | 10（-1） | 除公区装饰外其余已完成。 |
| B06地块 | 12#住宅 | 2535.47 | 11（-1） | 封顶完成，砌体完成，二次结构完成，外架拆除完成。 |

3：地块关键部位拍照（要求横版照片、能反应清楚地块情况，不清楚地方可多拍几张照片）

（1）地块东南西北四个方向照片4张（背对地块拍摄即可）。

（2）估价对象照片：项目入口1张、项目内环境1-2张、每栋住宅楼在建情况（至少一栋一张）不少于12张；如果有个别楼已竣工或接近竣工需拍摄一下楼宇内部情况（单元门1张、电梯厅1张、楼梯间1张）；如果能进入某套住宅用房室内或样板间，选一套进入拍摄（客厅1张、卧室1-2张、卫生间1张、厨房1张）。

**两个土地地块勘察流程如下：**

1、到达地块后请用手机定位地块位置并截图留存。

2、勘查流程：从项目入口位置开始→项目内部环境→土地现状情况。

现场需询问问题：

1. 开工时间、竣工时间、交付标准（毛坯或精装）

R14地块：开工时间和竣工时间都待定，交付标准未知，暂无开发计划。

B07地块：开工时间和竣工时间都待定，交付标准待定，计划建公寓。

1. R14地块：住宅类型：平层或叠拼，其中主力户型是多大面积

R14地块暂无开发计划，住宅类型及主力户型未知。

B07地块：商业类型：目前计划建设公寓。

3：地块关键部位拍照（要求横版照片、能反应清楚地块情况，不清楚地方可多拍几张照片）

（1）地块东南西北四个方向照片4张（背对地块拍摄即可）。

（2）估价对象照片：项目入口1张、每个土地地块现状4-6张。