

现场勘查记录表（在建/土地）			
现场领勘人（签名）： <u>周齐昌庆</u>		勘察人（估价师）： <u>周彤</u>	
联系方式：		勘察日期： <u>2024</u> 年 <u>10</u> 月 <u>17</u> 日	
坐落：	证载： <u>北京市东城区新城0604街区</u>	项目推广名：	
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 ☐ 公厕及其他：		
	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： <u>毛坯、出售</u>	
		工业： ☐ 标准厂房 ☐ 特殊厂房 ☐ 办公楼 ☐ 宿舍、食堂 ☐ 其他：	
		☒ 仓储 ☒ 车库 ☐ 公厕及其他：	
	品质/业态/写字楼等级：		
	经营模式及意向价格：	☐ 租赁（内涵）： <u>11月底预售</u> <u>107套</u>	
		☒ 销售： <u>住宅 6000元/㎡</u> <u>1014-015号</u>	
		☐ 自用/自营： <u>1014-02号</u>	
项目概况	开工时间： <u>2024.11</u>		竣工时间： <u>2026年底竣工 2027交付</u>
	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：	
		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： <u>3000</u> 元/平）			
所在楼宇总层数： <u>住宅10-11层 办4-5层</u>		高度（米）：	

项目概况	户型: 78, 96, 118, 135 四种		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			
估价对象基础设施	现状红线外: 六通	☒ 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: 同和路 属(高速、快速、主、 ☒ 次、 ☐ 支) 道路, ☒ 紧邻 / ☐ 距离:			
	2. 道路名称: 裕华路 属(高速、快速、主、 ☒ 次、 ☐ 支) 道路, ☒ 紧邻 / ☐ 距离:			
	3. 道路名称: 裕华南路 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:		地铁: 距离:	
	903, M25, M41, 992, M1, M27		S1. 上庄地铁站	
			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: 招商银行, 农业银行		学校: 前师大附小永定分校	
	医院: 门米河中医医院(南院校区)		商业: 永清长安大街	
环境质量	人文环境:			
	景观: 绿海运动公园			
	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	

集聚程度 (住宅)	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: 西长安壹号, 林肯国际, 金辉汇长安		
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: 1% 地方教育附加费率: 2% 城市基础设施建设费: 其他税费: 教育费附加费用: 2% 契税费率: 3% 土地使用税: 1.5元/m ²	

