

现场勘查记录表（在建/土地）			
现场领勘人（签名）：		勘察人：赵波 周彤	
联系方式：		勘察日期：2024年1月12日	
坐落：	证载：朝阳区呼家楼商务居住综合区一期	项目推广名：首创·禧瑞都	
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 ☐ 公服及其他：		
	实际用途：	住宅： ☐ 普通住宅： ☐ 保障房： ☐ 别墅： ☒ 其他：公寓	
		商业： ☐ 底商 ☐ 独立商业 ☐ 商业街 ☐ 酒店 ☐ 其他：	
		办公： ☐ 写字楼 ☐ 公寓 ☐ 其他：	
		工业： ☐ 标准厂房 ☐ 特殊厂房 ☐ 办公楼 ☐ 宿舍、食堂 ☐ 其他：	
		☐ 仓储 ☐ 车库 ☐ 公服及其他：	
	品质/业态/写字楼等级：		
	经营模式及意向价格：	☐ 租赁（内涵）：	
☒ 销售：住宅20万/㎡，车库80-100万/个			
☐ 自用/自营：			
项目概况	开工时间：2024年6月4日		竣工时间：25年前
	平整情况： ☐ 是 ☒ 否（不具备施工条件）：现状有拆除建筑物（学校）		
	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：1.04万 元/平）			
所在楼宇总层数：16层（-2）		高度（米）：	

项目概况	户型: 4室2厅4卫		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、总建筑规模、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:	☒ 通路、 ☒ 通上水、 ☒ 通下水、 ☒ 通电、 ☒ 通讯、 ☒ 通热、 ☒ 通燃气		
	建成红线外:	☒ 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: 朝阳路 属(高速、快速、主、次、支)道路, ☒ 紧邻 / ☐ 距离:			
	2. 道路名称: 呼家楼西街 属(高速、快速、主、次、支)道路, ☒ 紧邻 / ☐ 距离:			
	3. 道路名称: 东三环 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: 9、488、671、350		地铁: 10号线 距离:	
			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: 建设银行、招商银行		学校: 陈经纶中学、呼家楼中心小学	
	医院: 北京朝阳医院、武警北京总队医院		商业: 好世界、财富购物中心	
环境质量	人文环境:			
	景观: 团结湖公园、CBD历史文化公园			
	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 ()	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: 呼家楼新苑, 呼家楼西里.		
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: 地方教育附加费率: 城市基础设施建设费: 其他税费: 教育费附加费用: 契税费率: 土地使用税:	

1. 土地他 尚未办理：

2. 规划文件面积有变更。变更文件？