

现场勘查记录表（在建/土地）			
现场领勘人（签名）：		勘察人：周明	
联系方式：		勘察日期：2023年11月8日	
坐落：	证载：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路贵阳国际金融中心	项目推广名：贵阳国际金融中心	
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：	
		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：			
☒ 自用/自营：			
项目概况	开工时间：2016年10月		竣工时间：暂不确定
	平整情况： ☒ 是 ☐ 否（不具备施工条件）：		
	工程进度：	基础工程：已完成	
		主体结构：已完成	
		结构封顶：一次结构封顶：已完成 二次结构封顶：已完成	
		外装修：已完成 内装修：尚未完成	
精装标准： ☐ 毛坯 ☐ 简装 ☐ 普装 ☒ 精装（精装标准：元/平）			
所在楼宇总层数：79层		高度（米）：401米	

项目概况	户型：升阔		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								
	总占地面积 132万平方米。 总建筑规模 40万平方米 约40余栋高端写字楼， 本次评估估价对象、1号楼、地上79层、地下5层。 估价范围： 地下3层至地上5层。								
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：通宝路，属（高速、快速、主、 ☒ 次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：100米								
	2. 道路名称：林城东路，属（高速、快速、主、 ☒ 次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：130米								
	3. 道路名称：长岭北路，属（高速、快速、主、 ☒ 次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：170米。								
公共交通情况	公里范围内公共交通线路有：		地铁：1号线 距离：160米						
	66、230、257。		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：工商银行、邮政储蓄银行		学校：大洋外国语学校						
	医院：贵州省人民医院（观山湖院区）		商业：贵阳悦然广场、贵阳城投CC PARK						
环境质量	人文环境：贵州省博物馆、贵阳国际会议展览中心								
	景观：观山湖公园、东林公园。								
	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 (商业)	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: 金融MAX. 金融SOHO. 贵阳农商银行大厦. 招商银行大厦		
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:
	金融东路 通宝路 长岭北路 林城东路	金融MAX 贵州银行总行大楼 贵州省农村信用社大楼 贵阳城投CCPARK B馆
备注	城市维护建设税费率: 7% 地方教育附加费率: 2% 城市基础设施建设费: 80元/m ² 其他税费: 教育费附加费用: 3% 契税费率: 3% 土地使用税: 10元/m ²	

