

现场勘查记录表

报告编号:

1、现场勘察	
现场勘察人: <u>王曦</u> 日期: <u>2018</u> 年 <u>1</u> 月 <u>9</u> 日 现场勘查联系人: 现场勘查接待人:	
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: <u>135818/6613 王经理</u>	
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:	☐ 土地使用权 范围: ☐ 在建工程 范围: ☒ 现房 范围:
建设用地使用权性质:	☒ 出让 范围: ☐ 划拨 范围: ☐ 国家租赁 范围: ☐ 授权经营 范围: ☐ 作价入股 范围:
房屋性质:	☒ 商品房: 范围: ☐ 保障房: ☐ 公租房 范围: ☐ 廉租房 范围: ☐ 两限房 范围: ☐ 经适房 范围: ☐ 回迁房 范围: ☐ 其他: _____ 范围:

现场勘查记录表

报告编号:

建设内容（用途）	☐ 居住 证载： 品质： 经营模式： ☐ 自用/自营： ☐ 销售 价格（拟/签）： ☐ 租赁 价格（拟/签）： 实际：
	☒ 商业 证载： 业态： 经营模式： ☐ 自用/自营： ☐ 销售 价格（拟/签）： ☐ 租赁 价格（拟/签）： 实际：
	☒ 综合 证载： 写字楼等级： 经营模式： ☐ 自用/自营： ☐ 销售 价格（拟/签）： ☐ 租赁 价格（拟/签）： 实际：
	☐ 工业 证载： 产业类型： 经营模式： ☐ 自用/自营： ☐ 销售 价格（拟/签）： ☐ 租赁 价格（拟/签）： 实际：
	☐ 其他 证载： 经营模式： ☐ 自用/自营： ☐ 销售 价格（拟/签）： ☐ 租赁 价格（拟/签）： 实际：

现场勘查记录表

报告编号:

建设概况 (项目整体)	平整情况: ☐是 ☐否 (不具备施工条件): 开工时间: 建设工期: 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 建成时间 (竣工时间): 交付标准 (装修): ☐毛坯 ☐简装 ☐普装 ☐精装 详细内容填写至 '建造及装修标准' 建筑类型: ☐住宅: 总层数: 板楼: ☐单元式 ☐连廊式 塔楼: ☐点塔 ☐板塔 ☐大塔 别墅: ☐独栋 ☐联排 ☐双拼 ☐叠拼 ☒办公: 总层数 (高度): ☒商业: ☐底商 ☐住宅 ☐办公 位置 (楼层): ☐独立商业楼 总层数: ☐工业: ☐标准厂房 总层数: 高度: 跨度: ☐特殊厂房 总层数: 高度: 跨度: ☐办公楼 总层数: ☐配套办公楼 总层数: ☐其他配套用房 总层数: ☐是 / ☐否具有内部绿化、景观设计:
------------------------	---

现场勘查记录表

报告编号: _____

建设概况 (户型/单元设计)	楼座方位: 单元类型: ☐平层 ☐复式 ☐跃层 ☐错层 ☐其他: 单元朝向: 所在楼层: 层高: 设计户型: 现状户型: ☐是/ ☐否 户型格局变动 具体情况: ☐是/ ☐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: <u>六</u> 通 道路: 名称: _____ 级别: _____ 上水: ☒市政管网供水; 其他: ☐深井供水 / ☐热水 / ☐中水 下水: ☒市政管网排水; 其他: ☐地面排水 电力: ☒市政供电 通讯: ☒电话线入户 / ☐有线电视入户 / 宽带(☐入户 / ☐入楼) / ☐卫星电视 热力: ☐市政供暖; 其他: ☒集中供暖 / ☐分户独立供暖 / ☐中央空调 燃气: 管道(☒天然气 / ☐煤气 / ☐液化石油气) / ☐罐装煤气 其他:	
所属项目四至及形状 (请绘图并注明四至) 北 ↑ 地势: ☐有 / ☐无明显坡度	所在楼宇四至:

现场勘查记录表

报告编号:

周边道路情况, 1 公里范围内 (一般为 2 公里)

	名称	距离	交通管制
☒ 高速路: <u>1</u> 条	首都机场高速		
☒ 快速路: <u>1</u> 条	二环路		
☐ 主干道: <u> </u> 条			
☒ 次干道: <u>数</u> 条	左家庄西街、静园路		
☐ 支路: <u> </u> 条			

公共交通情况, 1 公里范围内 (一般为 1 公里)

公共交通线路有 数 条, 地铁有 2 条, 轻轨有 条

线路名称	站点	距离
18. 916. 966. 515.	2号线. 13号线	东直门
130. 123.		

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:

周边公共停车场位:

☒ 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:

公共配套设施, _____ 公里范围内 (一般为 1~2 公里)

名称	距离	名称	距离
☐ 银行:		☐ 邮局:	
☐ 商场 :		☐ 餐饮:	
☐ 超市:		☐ 商业中心:	
☐ 学校:		☐ 公园:	

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:

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: 来福士中心, 东方银座

☐ 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: 东方银座, 来福士中心, 天恒大厦

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:

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
南区城办		涂料、石膏	涂料、壁纸	地毯、石材、地砖	外: 玻璃门 内:	外: 内:	
3层 同上					外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	
北区 商业		石膏、涂料	涂料、壁纸	地毯、木地板、地砖	外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	
连廊		石膏、涂料	涂料	地毯、木地板、石材、木地板	外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	
					外: 内:	外: 内:	

现场勘查记录表

报告编号:

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:	
使用及维护情况	☐ 是 / ☐ 否 存在折损情况: ☐ 是 / ☐ 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: ☐ 是/ ☐ 否为封闭式管理 资质等级:						

46 { 1. 2. 3
5. 10.
商业. 7. 8
当代MOMA 9.

南 三层 办公
万国城MOMA

4层.