

现场勘查记录表

报告编号:

Zd7-1-0709-P010YHJ2.

1、现场勘察

现场勘察人: 王强 孙明

日期: 2017 年 7 月 20 日

现场勘查联系人: 陶建

现场勘查接待人:

1-1 资料收集

权属资料审核原件: ☒ 是 / ☐ 否 房本.

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

已核实

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:

9层整层出租; 10层整层出租 (租约即将满期); 10层
整层自用.

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: 嘉德中心

现状楼牌号 (坐落): 南四环西路12号院2号楼

☒ 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: 2号楼9~10层 2套

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:	实际:
	品质:	
	经营模式: ☐ 自用/自营:	
	☐ 销售 价格(拟/签):	
	☐ 租赁 价格(拟/签):	
	☐ 商业 证载:	实际:
	业态:	
	经营模式: ☐ 自用/自营:	
	☐ 销售 价格(拟/签):	
	☐ 租赁 价格(拟/签):	
☒ 综合 证载: 办公	实际: 办公写字楼	
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):		
☐ 工业 证载:	实际:	
产业类型:		
经营模式: ☐ 自用/自营:		
☐ 销售 价格(拟/签):		
☐ 租赁 价格(拟/签):		
☐ 其他 证载:	实际:	
经营模式: ☐ 自用/自营:		
☐ 销售 价格(拟/签):		
☐ 租赁 价格(拟/签):		

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): 21层

☐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: 9~10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: ☒通 道路: 名称: 南环路 南环路 级别: 快速路 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 无 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: 东: 汽车博物馆南路 南: 汽车博物馆南路 2 西: 丰科路 北: 南环路西路

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> </u> 条			
☒ 快速路: <u>1</u> 条	南四环西路	崇礼	
☒ 主干道: <u>1</u> 条	丰科路	崇礼	
☐ 次干道: <u> </u> 条			
☒ 支路: <u>2</u> 条	海子沟路 海子沟南路	崇礼	

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 条, 地铁有 1 条, 轻轨有 条

线路名称	站点	距离
740. 裕园115	裕花园南口	300m
470. 563.	裕科技园站	100m
94线	裕科技园站	500m

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: 1110个车位

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:

周边公共停车位:

☒ 路边停车位	距离: <u> </u>	数量: <u> </u>	收费: <u> </u>
☐ 停车场	距离: <u> </u>	数量: <u> </u>	收费: <u> </u>
☐ 停车楼	距离: <u> </u>	数量: <u> </u>	收费: <u> </u>

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: 江苏银行 中国工商银行 中国银行 渤海银行		☐ 邮局: 科技城邮局	
☐ 商场: 万达广场 永辉超市		☐ 餐饮: ~	
☐ 超市: 永辉超市 永辉超市		☐ 商业中心:	
☐ 学校: 怡和小学 永辉超市二小怡和分校		☐ 公园: 科技城公园	

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, 2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:

☐ 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: 瑞德中心一二期、曼坤世纪、

甲级写字楼数量 (比例):

汉威国际、总部基地、锦宏港、
金茂广场等。

☐ 办公与居住比例相当

主要项目:

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: 9、10层为楼层办公用房, 内部精装修, 公共区精装修, 装修标准见下表.									
部位名称	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施		
9层、10层	钢筋混凝土	涂料、吊顶、中板	涂料	地砖、地毯	外: 内: 木门 玻璃门	外: 内: 断桥铝窗			
					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:			
					外: 内:	外: 内:			
					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: _____						

