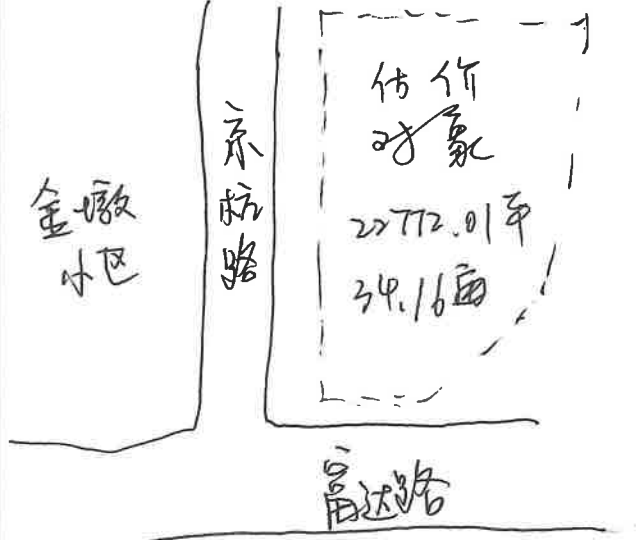


现场勘查记录表（在建/土地）			
现场领勘人（签名）：谭		勘察人（估价师）：朱莉	
联系方式：152520930		勘察日期：2025年6月9日	
坐落：	证载：高邮市界首镇富达路西侧 京标路东		项目推广名：无
权属核验： ☒ 是 ☐ 否		抵押情况： ☒ 有 ☐ 无	查封情况： ☐ 有 ☒ 无
估价对象类型： ☒ 土地 ☐ 在建			
土地性质： ☒ 出让/ ☐ 划拨 / ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房/ ☐ 保障房/ ☐ 其他：	
建筑内容	规划用途： ☒ 住宅 ☐ 商业 ☐ 办公 ☐ 工业 ☐ 仓储 ☐ 车库 ☐ 公服及其他：		
	实际用途：	住宅： ☒ 普通住宅： ☐ 保障房： ☐ 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）：无	
☐ 销售：无			
☐ 自用/自营：无			
项目概况	开工时间：无		竣工时间：无
	平整情况： ☐ 是 ☒ 否（不具备施工条件）：现状有建材公司，临时建筑。		
	工程进度：	基础工程：无	
		主体结构：无	
		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： 元/平）			
所在楼宇总层数：无		高度（米）：/	

项目概况	户型： /		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			
	宗地面积：22772.01 m² 规划建面：40989 m² 1.3 ≤ 容积率 ≤ 1.8			
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： / 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：			
	2. 道路名称： ， 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：			
	3. 道路名称： ， 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：	
	/		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： /		学校： /	
	医院： /		商业： /	
环境质量	人文环境： /			
	景观： /			
	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 ☒	规模: ☐ 大 ☐ 较大 ☐ 一般 ☐ 较小 ☒ 小
主要项目: 周边多为村镇民宅, 平房居多, 独栋高层住宅		
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	
		
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: 75元/平 其他税费:	
	教育费附加费用: 3% 契税费率: 3% 土地使用税: 0.8元/平	

