

# 现场勘查记录表

报告编号: \_\_\_\_\_

<b>1、现场勘察</b>	
现场勘察人: <u>张超</u>	日期: 2017年8月9日
现场勘查联系人: <u>吴希</u>	
现场勘查接待人: <u>13811768207</u>	
<b>1-1 资料收集</b>	
权属资料审核原件: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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  <div style="text-align: right;">项目负责人确认: _____</div>	
他项权利状况: <input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 无 抵押情况: <input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 无 租赁情况: <input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 无 查封情况: <input type="checkbox"/> 其他:	
现场获取资料情况: <input type="checkbox"/> 齐 / <input checked="" type="checkbox"/> 不齐 需补充资料 (或附资料清单详细记录资料收取情况):	
<div style="float: right; width: 40%;">                     2. 土地                      1. 房本每一页 2. 土地证每一页 3. 租约                      4. 实测报告                 </div> <div style="float: right; width: 40%;">                     2. 土地                      1. 出让合同及补充协议 2. 地价款发票及契税发票                      3. 用地红线每一页 4. 工程规划每一页                 </div> <div style="float: right; width: 40%;">                     1. 房产证每一页 6. 万豪合作协议                      7. 工程进度 8. 工程款支付情况                      9. 项目总投建设 10. 产权证                 </div>	
<b>1-2 现场勘查记录</b>	
所在街道 (工业园区) 名称: <u>北京丰台科技园华夏幸福</u>	
现状楼牌号 (坐落): _____	
<input checked="" type="checkbox"/> 是 / <input type="checkbox"/> 否 与证载坐落一致	
估价对象类型:	<input type="checkbox"/> 土地使用权 范围: <input checked="" type="checkbox"/> 在建工程 范围: <input checked="" type="checkbox"/> 现房 范围:
建设用地使用权性质:	<input checked="" type="checkbox"/> 出让 范围: <input type="checkbox"/> 划拨 范围: <input type="checkbox"/> 国家租赁 范围: <input type="checkbox"/> 授权经营 范围: <input type="checkbox"/> 作价入股 范围:
房屋性质:	<input checked="" type="checkbox"/> 商品房: 范围:  <input type="checkbox"/> 保障房: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 公租房 范围:</li> <li><input type="checkbox"/> 廉租房 范围:</li> <li><input type="checkbox"/> 两限房 范围:</li> <li><input type="checkbox"/> 经适房 范围:</li> <li><input type="checkbox"/> 回迁房 范围:</li> <li><input type="checkbox"/> 其他: _____ 范围:</li> </ul>

# 现场勘查记录表

报告编号:

建设内容 (用途)	<p><input type="checkbox"/> <b>居住 证载:</b> <span style="float: right;">实际:</span></p> <p>品质:</p> <p>经营模式: <input type="checkbox"/> 自用/自营:  <input type="checkbox"/> 销售 价格 (拟/签):</p> <p><input type="checkbox"/> 租赁 价格 (拟/签):</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>商业 证载:</b> <span style="float: right;">实际:</span></p> <p>业态:</p> <p>经营模式: <input type="checkbox"/> 自用/自营:  <input type="checkbox"/> 销售 价格 (拟/签):</p> <p><input type="checkbox"/> 租赁 价格 (拟/签):</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>综合 证载:</b> <span style="float: right;">实际:</span></p> <p>写字楼等级: <u>5A</u></p> <p>经营模式: <input type="checkbox"/> 自用/自营:  <input type="checkbox"/> 销售 价格 (拟/签):</p> <p><input type="checkbox"/> 租赁 价格 (拟/签):</p> <p><input type="checkbox"/> <b>工业 证载:</b> <span style="float: right;">实际:</span></p> <p>产业类型:</p> <p>经营模式: <input type="checkbox"/> 自用/自营:  <input type="checkbox"/> 销售 价格 (拟/签):</p> <p><input type="checkbox"/> 租赁 价格 (拟/签):</p> <p><input type="checkbox"/> <b>其他 证载:</b> <span style="float: right;">实际:</span></p> <p>经营模式: <input type="checkbox"/> 自用/自营:  <input type="checkbox"/> 销售 价格 (拟/签):</p> <p><input type="checkbox"/> 租赁 价格 (拟/签):</p>
-----------	--

# 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: 2014年已开工

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): 2016年, 预计在2018年上半年

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): 27层 30+4  
25层 6+6+6+6

商业: 底商 住宅 办公

位置 (楼层): 1-2层, -1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: \_\_\_\_\_

<p><b>建设概况</b> (户型/单元设计)</p>	<p><b>楼座方位:</b>                  单元类型: <input type="checkbox"/>平层 <input type="checkbox"/>复式 <input type="checkbox"/>跃层 <input type="checkbox"/>错层  <input type="checkbox"/>其他:                  单元朝向:                  所在楼层:                  层高:                  设计户型:                  现状户型: <input type="checkbox"/>是/ <input type="checkbox"/>否 户型格局变动                  具体情况:   <input type="checkbox"/>是/ <input type="checkbox"/>否 加建、拆除                  具体情况:</p>
----------------------------------	---

是 / 否有未能进入部位, 处理办法:

项目负责人确认: \_\_\_\_\_

**市政情况:** 六 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:** \_\_\_\_\_

<p><b>所属项目四至及形状</b> (请绘图并注明四至)</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 10px;"> <p>北 ↑</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> </div> </div>	<p><b>所在楼宇四至:</b></p>
--	-----------------------

地势: 有 / 无明显坡度

# 现场勘查记录表

报告编号: \_\_\_\_\_

周边道路情况, 2 公里范围内 (一般为 2 公里)

	名称	距离	交通管制
<input type="checkbox"/> 高速路: _____ 条			
<input checked="" type="checkbox"/> 快速路: <u>1</u> 条	回环		
<input checked="" type="checkbox"/> 主干道: <u>1</u> 条			
<input checked="" type="checkbox"/> 次干道: <u>5/2</u> 条			
<input type="checkbox"/> 支路: _____ 条			

公共交通情况, 2 公里范围内 (一般为 1 公里)

公共交通线路有 5 条, 地铁有 1 条, 轻轨有 \_\_\_\_\_ 条

线路名称	站点	距离
	地铁 1 号线 丰台科技园站	

**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: 40 <sup>900/月</sup>

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, 2 公里范围内 (一般为 1~2 公里)

名称	距离	名称	距离
<input type="checkbox"/> 银行: <u>北京</u>		<input type="checkbox"/> 邮局:	
<input type="checkbox"/> 商场: <u>马连广场</u>		<input type="checkbox"/> 餐饮: <u>马连广场</u>	
<input type="checkbox"/> 超市:		<input type="checkbox"/> 商业中心:	
<input type="checkbox"/> 学校:		<input type="checkbox"/> 公园:	

**其他外部环境因素:**

- |                                   |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 水系 (质量): | <input type="checkbox"/> 绿化 (质量): |
| <input type="checkbox"/> 信号塔:     | <input type="checkbox"/> 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:

诺德中心; 盈坤; 汉威大厦  
万达广场

甲级写字楼数量 (比例): 高

丰华科技园

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: \_\_\_\_\_

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:	
<p><b>使用及维护情况</b>    <input type="checkbox"/>是 / <input type="checkbox"/>否 存在折损情况:</p> <p><input type="checkbox"/>是 / <input type="checkbox"/>否 进行大修、加固、重新装修:</p>							
<p><b>电梯</b>    客: _____部 品牌: _____; 货: _____部 品牌: _____; 扶梯: _____部 品牌: _____</p>							
<p><b>物业管理</b>    公司名称: _____  <input type="checkbox"/>是/ <input type="checkbox"/>否为封闭式管理    资质等级: _____</p>							

