

现场勘查记录表（在建/土地）			
现场领勘人（签名）：何佳岐		勘察人：周彤	
联系方式：13801315599		勘察日期：2023年3月24日	
坐落：	证载：岛山区东镇马店1803-1610地块	项目推广名：奥森春晓	
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：2023.8.31		竣工时间：24年年中7月 25年2月31日
	平整情况： ☒ 是 ☐ 否（不具备施工条件）：		
	工程进度：	基础工程：6#-18	
		主体结构：5#-14	
		结构封顶：一次结构封顶：23年6-7月 二次结构封顶：23年8-9月	
		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：		高度（米）：	

项目概况	户型: 96-131 5房+2卫		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			
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: 文萃路, 属(高速、快速、主、 ☒ 支)道路, ☒ 紧邻 / ☐ 距离:			
	2. 道路名称: 回南路, 属(高速、快速、主、 ☒ 次、支)道路, ☐ 紧邻 / ☐ 距离: 230米			
	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: 407, 460, 461, 昌X路		地铁: 8号线 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: 建设银行、邮储银行		学校: 清华附中悦府校区, 首都师大回龙观育新	
	医院: 回龙观镇医院, 积水潭医院(回龙观)		商业: 链家, 北店时代广场	
环境质量	人文环境: 回龙观, 水景公园			
	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 (居住)	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: 公园悦府、流屋花园、田园风光雅园		
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:	
备注	城市维护建设税费率: 5% 地方教育附加费率: 3% 城市基础设施建设费: 其他税费:	
	教育费附加费用: 2% 契税费率: 3% 土地使用税: 1.5	

