

现场勘查记录表（在建/土地）

现场领勘人（签名）： <u>张崇立</u>		勘察人（估价师）： <u>周彬</u>	
联系方式： <u>18340831370</u>		勘察日期： <u>2025</u> 年 <u>1</u> 月 <u>7</u> 日	
坐落：	证载： <u>通州区宋庄镇双营村、大营村、大兴庄村地</u>		项目推广名： <u>建设国贸-语上</u>
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： <u>政府指导价 47000元/㎡</u>		
	☐ 自用/自营：		
项目概况	开工时间： <u>2024.3.16</u>		竣工时间： <u>2026.2.10</u> 预计 <u>2026.6.30</u>
	平整情况： ☒ 是 ☐ 否（不具备施工条件）：		
	工程进度：	基础工程：	
		主体结构： <u>2025.1.20 全封顶</u>	
		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： <u>2000</u> 元/平）			
所在楼宇总层数：		高度（米）：	

项目概况	762路 户型: 139三房, 126三房, 98两房		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				
	分为 6023, 6028 地块 6023: 9栋住宅及库房车库, 总969.06m ² 占地 18406.14m ² 6028: 6栋住宅及车库, 40006.70m ² 占地 1547.02m ²				
估价对象基础设施	现状红线外: 交通	☒ 通路、 ☒ 通上水、 ☒ 通下水、 ☒ 通电、 ☒ 通讯、 ☐ 通热、 ☒ 通燃气			
	建成红线外: 交通	☒ 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: 徐家路, 属(高速、快速、主、次、支)道路, ☒ 紧邻 / ☐ 距离:				
	2. 道路名称: 东文环路, 属(高速、快速、主、次、支)道路, ☐ 紧邻 / ☒ 距离: 750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	2公里范围内公共交通线路有: 718, 748		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: 水边影学院培训中心等			
	医院: /	商业: 新华联生活超市			
环境质量	人文环境: 北塘艺术区				
	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 住宅	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: 在建: 金地北京壹街区 佰富苑, 艺和苑等		
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 在建项目 	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: 2% 城市基础设施建设费: 140元/m ² 其他税费: 教育费附加费用: 3% 契税费率: 3% 土地使用税: 1.5元/m ²	

