

现场勘查记录表（在建/土地）

现场领勘人（签名）：刘洋

勘察人（估价师）：周彬

联系方式：18001218125

勘察日期：2024年12月13日

坐落：

证载：

项目推广名：

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：

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：

实际用途：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：指导价：住宅 46000元/m²

☐自用/自营：

项目概况

开工时间：2023.10

竣工时间：2025.6. 30 / 2025.12

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：已完成

结构封顶：一次结构封顶：2024.11.

二次结构封顶：2024.12/2025.1.

外装修：约 20%

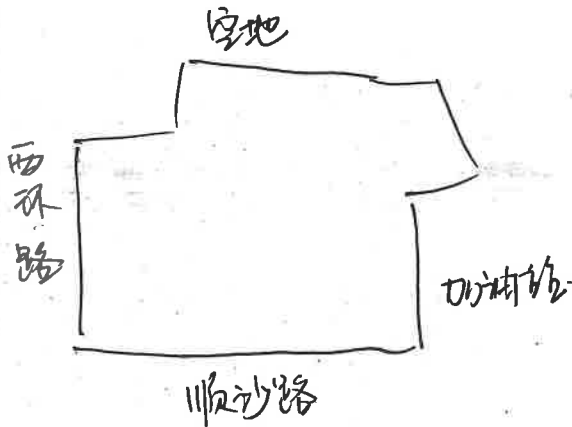
内装修：20%

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：6-11层

高度（米）：25米

项目概况	户型: 2居105m ² , 1卧136-166m ²		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				
	土地面积: 57103.19m ² 总建面: 15.9万m ² 共21栋楼, 6-11层.				
估价对象基础设施	现状红线外: 七通	☒ 通路、 ☒ 通上水、 ☒ 通下水、 ☒ 通电、 ☒ 通讯、 ☒ 通热、 ☒ 通燃气			
	建成红线外: 七通	☒ 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: 顺沙路 属(高速、快速、主、 ☒ 支)道路, ☒ 紧邻 / ☐ 距离:				
	2. 道路名称: 西环路 属(高速、快速、主、 ☒ 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: 45 顺11、顺13、顺18等		地铁: 15号线-石厂站 距离: 1200米		
			轻轨: 距离:		
	火车站()米、机场(4500)米、汽车站()米、港口()米				
公共配套设施	银行: 兴业银行、邮储银行	学校: 顺义第二中学、顺义西辛小学			
	医院: 东顺医院	商业: 五和商业街、国萃滨水商城			
环境质量	人文环境:				
	景观: 卧龙岗				
	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: 玉兰苑、石晓、四季花城		
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: 2% 城市基础设施建设费: 住宅160、非住宅200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	

