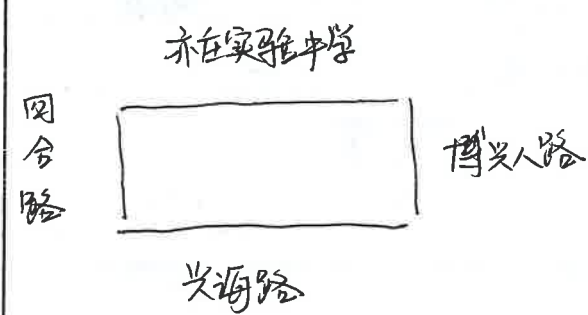


现场勘查记录表（现房）				
现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）： <u>姜霞</u>		
联系方式：		勘察日期： <u>2026</u> 年 <u>1</u> 月 <u>20</u> 日		
坐落：	证载： <u>北京经济技术开发区兴海路1号院</u>	项目推广名： <u>亦庄龙湖天街</u>		
	现状：	坐落是否一致： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
权属核验： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		查封情况： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无		
入户情况： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		抵押情况： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无		
土地性质： <input checked="" type="checkbox"/> 出让 / <input type="checkbox"/> 划拨 / <input type="checkbox"/> 其他：		房屋性质： <input checked="" type="checkbox"/> 商品房 / <input type="checkbox"/> 保障房 / <input type="checkbox"/> 其他：		
使用状况	<input checked="" type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 空置 <input checked="" type="checkbox"/> 出租	规划用途： <u>商业、车库</u>	现状用途： <u>商业、车库</u>	
	租赁/经营信息：承租方：_____ 租期：_____ 租金水平及内涵：_____			
	经营收入、成本： <u>物业费 50-70元/m².月.</u>			
项目概况	占地： <u>42276.47m²</u> ， <u>建面 154306.03m²</u> 。 地上6层，地下3层。 -2至-3层 车库，层高3.7-3.9米 1层，部分车库，部分商业。 1-6层 商业（零售、餐饮、珠宝），5.7-5.9米。 6层，办公自用。 <u>共有直梯7组，扶梯4组。</u>			
	建成时间： <u>2022年（2022.9.16开业）</u>	维护状况： <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差		
	所在楼宇总层数： <u>6(-3)</u>	所在楼层： <u>6(-3)</u>	建筑结构： <u>钢筋混凝土</u>	
	层高（米）： <u>地上5.7-5.9米 地下3.7-3.9米</u>	跨度（米）： <u>—</u>		
	户型： <u>—</u>	朝向： <u>南</u>		
	格局是否有变动： <u>—</u>	空间布局： <input type="checkbox"/> 复式 <input checked="" type="checkbox"/> 平层		
	基础设施	<input checked="" type="checkbox"/> 通路、 <input checked="" type="checkbox"/> 通上水、 <input checked="" type="checkbox"/> 通下水、 <input checked="" type="checkbox"/> 通电、 <input type="checkbox"/> 通讯、 <input type="checkbox"/> 通热（市政/集中供暖）、 <input checked="" type="checkbox"/> 通燃气		
周边道路情况	1. 道路名称： <u>兴海路</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input checked="" type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：			
	2. 道路名称： <u>博兴八路</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：			
	3. 道路名称： <u>四合路</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：			
	4. 道路名称：_____，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：			

公共交通情况	___公里范围内公共交通线路有： 573, 578, 581, 兴59, 兴74		地铁： 亦在T1线 回海庄 1200米	距离：
	火车站 (/) 米、机场 (/) 米、汽车站 (/) 米、港口 (/) 米		轻轨：	距离：
公共配套设施	银行：建设银行, 农商银行	学校：亦在实验中学		
	医院：北京中医药大学东方医院	商业： /		
环境质量	人文环境： /			
	景观：体育公园, 金茂悦健身公园			
	绿化条件： <input type="checkbox"/> 较好 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差	卫生条件： <input checked="" type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差		
	附近 <input type="checkbox"/> 有/ <input checked="" type="checkbox"/> 无污染型企业：	污染源： <input checked="" type="checkbox"/> 粉尘 <input type="checkbox"/> 噪声 <input type="checkbox"/> 水 <input type="checkbox"/> 其他		
集聚程度 (一般)	距商业中心： <input type="checkbox"/> 中心内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远			
	距商务区： <input type="checkbox"/> 商务区内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远			
	距工业区： <input type="checkbox"/> 中心内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远			
	居住区： <input type="checkbox"/> 居住区 <input type="checkbox"/> 非居住区			
	客流量： <input type="checkbox"/> 多 <input checked="" type="checkbox"/> 较多 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较少 <input type="checkbox"/> 少	规模： <input type="checkbox"/> 大 <input checked="" type="checkbox"/> 较大 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较小 <input type="checkbox"/> 小		
	主要项目： 周边以配套商业为主			
	四至	所属项目四至及形状 (绘图并标明四至) 宗地形状： <input type="checkbox"/> 规则 <input type="checkbox"/> 较规则 <input type="checkbox"/> 不规则 地势： <input type="checkbox"/> 平坦 <input type="checkbox"/> 有一定坡度 <input type="checkbox"/> 有较大坡度		所在楼宇四至：
回合路				
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: 其他税费:		教育费附加费用: 3% 契税率: 3% 土地使用税: 1.5元/m ²	

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布: 地上6层 地下3层
 -2空一层为车库 一层为碎屑部商业 地上1层为商业 地上6层为办(自用)

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	玻璃幕墙, 墙砖						
公共部分	石膏, 铝板	铝板, 涂料	铝板, 涂料	地砖, 木地板	玻璃门		
户内	花岗岩, 涂料	花岗岩, 涂料	壁纸, 涂料	地砖, 木地板	玻璃门	铝塑	
		石膏板	石材				

电梯 客: 7 部 品牌: _____; 货: _____ 部 品牌: _____; 扶梯: 4 部 品牌: _____

公司名称: _____ 资质等级: _____
是 / 否为封闭式管理 物业等级: _____

设备设施
闭路监控系统 中央空调 消防栓 烟感 喷淋 中央广播 其他: _____
 设备设施完善度: 好 较好 一般 较差 差

