

兴业新城 2:30-3:00
2024.11.11

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：		勘察人：周彬	
联系方式：物业		勘察日期：2024 年 11 月 11 日	
坐落：	证载：丰台经济开发区路8号院1-4号楼	项目推广名：金伟视生物科技园	
	现状：	坐落是否一致： ☐ 是 ☐ 否	
权属核验： ☐ 是 ☒ 否		查封情况： ☐ 有 ☒ 无	
入户情况： ☒ 是 ☐ 否		抵押情况： ☒ 有 ☐ 无 现状 宁波 置换	
土地性质： ☒ 出让/ ☐ 划拨 / ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房/ ☐ 保障房/ ☐ 其他：	
使用状况	☒ 自用 ☐ 空置 ☒ 出租	规划用途：工业	现状用途：工业（办公）
	租赁信息：承租方：租期：		
	租金水平及内涵：90% 98% 物业费 1.5元/m ² ·天		
项目概况	建筑概况： 1# 8层 782.45 生物科研 B1、B2 车库 2# 6层 6736.77 (住宅) 工业 约4.5米 B1 食堂 车库 ✓3# 12(2)层 23984.68 科研 约3.6米 B2 车库 4# 1层 695.91 设备用房(		
	建成时间：2013年 3.4 2006年左右 2004 1.2		
	维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差		
	所在楼宇总层数：	所在楼层：	建筑结构：
	层高（米）：2.3 约 6.7米	跨度（米）：	
	户型：	朝向：	
	格局是否有变动：	空间布局： ☐ 复式 ☒ 平层	
	基础设施： ☒ 通路、 ☒ 通上水、 ☒ 通下水、 ☒ 通电、 ☒ 通讯、 ☐ 通热（市政/集中供暖）、 ☐ 通燃气		
周边道路情况	1. 道路名称：海鹰路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称：外环南路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	3. 道路名称：环西路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	4. 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： 410、694、203、快107	地铁：9、16 距离：16. 富丰桥 1.5公里 9. 丰台科技园 1.5公里
	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：中国建设银行、北京银行	学校：
	医院：新村社区卫生服务中心	商业：万达广场、永旺梦乐城
环境质量	人文环境：	
	景观：看丹公园、科丰公园	
	绿化条件： ☒ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差	卫生条件： ☒ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差
	附近 ☐ 有/ ☒ 无污染源企业：	污染源： ☐ 粉尘 ☐ 噪声 ☐ 水 ☐ 其他
集聚程度 (中)	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： 总部基地	
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： 地方教育附加费率 城市基础设施建设费： 其他税费：	教育费附加费用： 契税费率： 土地使用税：

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布:

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	墙砖、玻璃幕墙						
大堂		地板	砖	砖	玻璃		
楼梯间		漆	漆	可呢			
电梯间		石膏板顶	砖	砖	玻璃		
内部		石膏板顶	木饰面、漆	砖、木地板	玻璃		
		铝扣板、漆料		地毯			

电梯 客: 部 品牌: ; 货: 部 品牌: ; 扶梯: 部 品牌:

物业管理 公司名称: 有管(属于政府) 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

