

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）： <u>梁</u>		勘察人（估价师）： <u>张</u>	
联系方式： <u>15101134332</u>		勘察日期： <u>2025</u> 年 <u>1</u> 月 <u>17</u> 日	
坐落：	证载： <u>北京市东城区东单里危改小、中、高层住宅</u>		项目推广名： <u>东单里配套楼</u>
	现状： <u>无</u>		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	
土地性质： ☒ 出让 / ☐ 划拨 / ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房 / ☐ 保障房 / ☐ 其他： <u>西单</u>	
使用状况	☐ 自用 ☒ 空置 ☐ 出租		规划用途： <u>商业、综合</u>
	现状用途： <u>商业、综合</u>		
	租赁/经营信息：承租方： <u>✓</u>		租期： <u>✓</u> 租金水平及内涵： <u>✓</u>
	经营收入、成本： <u>✓</u>		
项目概况	共1-4层 地上，已竣工，正在办理竣工备案手续，建成年代2024年 地下1-2层 产权面积：$8235.16 m^2$ 商品房预售面积：$706.71 m^2$ 地下面积：$1308.75 m^2$		
	建成时间： <u>2024年10月</u>		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数： <u>6</u>	所在楼层： <u>地上4、地下2</u>	建筑结构： <u>钢混</u>
	层高（米）： <u>1层：3.2 2层：2.45 3层：2.45</u> 跨度（米）： <u>7.0</u>		
	户型： <u>✓</u>		朝向： <u>主东、西</u>
	格局是否有变动： <u>内部隔墙</u>		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： <u>东单里中街</u> ，属（高速、快速、主、 ☒ 支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：	
2. 道路名称： <u>东单里中街</u> ，属（高速、快速、主、次、 ☒ 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：			
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: 29.52.63	地铁: 7号线 距离:
		轻轨: 距离:
	火车站 (2km) 米、机场 () 米、汽车站 () 米、港口 () 米	
公共配套设施	银行: 建行惠林路支行	学校: 文江小学
	医院: 毛杨柳医院	商业: 富力城
环境质量	人文环境: 无	
	景观: 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/ ☒ 无污染型企业:	污染源: ☐ 粉尘 ☐ 噪声 ☐ 水 ☐ 其他
集聚程度 (多/少)	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: 悦庭商, 富力城, 国贸商城	
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: 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:

南侧一至三层移交居委会, 北侧商住, 地下一层物业管理, 地下二层车库(人防)

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	钢混	—	—	—	—	—	
大堂	—	—	—	—	—	—	
楼梯间	—	涂料	涂料	水泥	推拉	—	
电梯间	—	—	墙砖	地砖	—	—	
内部	—	水泥	水泥	水泥	—	玻璃窗	

客: 2 部 品牌: —; 货: — 部 品牌: —; 扶梯: — 部 品牌: —

公司名称:

永定

资质等级:

☐ 是 / ☐ 否为封闭式管理

物业等级:

☒ 消防监控系统 ☒ 中央空调 ☒ 消防栓 ☒ 烟感 ☒ 喷淋 ☒ 中央广播 ☐ 其他: —

设备设施

设备设施完善度: ☐ 好 ☒ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差 ☐ 差

