

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：王征		勘察人（估价师）：张洪涛	
联系方式：15022138789		勘察日期：2023年12月18日	
坐落：	证载：河西区友道路35号君道大厦1-501室		项目推广名：君道大厦
	现状：同上		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：	
使用状况	☐ 自用 ☒ 空置 ☐ 出租		规划用途：其他商服/非居住 现状用途：酒店式公寓
	租赁/经营信息：承租方：/		租期：/ 租金水平及内涵：/
	经营收入、成本：/		
项目概况	建筑结构：钢混 总层数：38层 所在层：5~38层 共297套		
	建成时间：2008（市调）		维护状况： ☐ 良好 ☐ 一般 ☒ 较差
	所在楼宇总层数：38	所在楼层：5~38	建筑结构：钢混
	层高（米）：3米		跨度（米）：40
	户型：公寓		朝向：东南西北
	格局是否有变动：部分变动		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：平江道，属（高速、快速、主/次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称：，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: 47.655.668等		地铁: 6号线 文化中心	距离: 1km		
			轻轨: /	距离: /		
火车站 (9k) 米、机场 () 米、汽车站 () 米、港口 () 米						
公共配套设施	银行: 中行(天津友谊路支行)		学校: 河西区卫津路小学			
	医院: 天津医科大学第二医院		商业: 万象城			
环境质量	人文环境: 天津自然博物馆, 美术馆等					
	景观: 文化中心公园					
	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 无			
集聚程度 商办	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: 城市大厦, 大有大厦,					
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: 7% 地方教育附加费率: 2% 城市基础设施建设费: 418元/平 其他税费:					
	教育费附加费用: 3% 契税费率: 3% 土地使用税: 12元/平					

现场勘查记录表（现房-2）

各用途分布：

一层大堂，5~38层客房

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	玻璃, 钢门套	/	/	/	/	玻璃窗	/
大堂	/	石膏吊顶	涂料	地砖	/	/	/
楼梯间	/	涂料	涂料	水泥	防火门	/	/
电梯间	/	无	涂料	地砖	/	/	/
内部	/	石膏吊顶	涂料	地毯	木门	玻璃窗	/
电梯	客：4部 品牌：三菱；货：1部 品牌：；扶梯：无部 品牌：						
物业管理	公司名称：无						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						

