

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：徐婉婷		勘察人（估价师）：周彬	
联系方式：		勘察日期：2025 年 8 月 8 日	
坐落：	证载：朝阳区朝阳门外大街18号10层1014、1016		项目推广名：丰联广场
	现状：		坐落是否一致： ☒ 是 ☐ 否
权属核验： ☒ 是 ☐ 否 房产证		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：写字楼
	租赁/经营信息：承租方：		现状用途：写字楼
	租期：		租金水平及内涵：
项目概况	经营收入、成本：		
	1014、1016 199.72m² 1016		
	1014、1012 打通合并使用 自用		
	1016、1015 打通合并使用 出租		
	建成时间：1996		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数：27(-3)	所在楼层：10	建筑结构：钢混
	层高（米）：	跨度（米）：	
户型：开间	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：朝阳门内大街，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：东二环，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： 75, 110, 420, 101, 109	地铁：距离： 2.6 朝阳门站 300米
	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：工商银行、平安银行	学校：育英小学
	医院：朝阳区中医院、首医大朝阳医院	商业：居然国际、THE BOX
环境质量	人文环境：民俗博物馆、日坛博物馆	
	景观：日坛公园、富国海底世界	
	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 较好	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： 联合大厦、银河SOHO、昌泰国际大厦	
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： 其他税费：	教育费附加费用：3% 契税费率：3% 土地使用税：30元

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	玻璃幕墙、铝板							
大厦		灯池、铝板吊顶	墙砖、漆	大理石、地毯	玻璃门	铝型窗		
内部		铝板吊顶	漆	地毯、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：							
	资质等级：							
设备设施	□是 / □否为封闭式管理							
	□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							

