

现场勘查记录表（现房）								
现场领勘人（签名）：		勘察人：						
联系方式：		勘察日期：2024年7月19日 坐落为5中街商业办公						
坐落：	证载：北京市昌平区南一街12号院13楼14层		项目推广名：保利林语墅					
	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：商业、办公、地下车库 现状用途：商业、办公、地下车库					
	租赁/经营信息：承租方：北京翰浩科技等 租期：2024.6.1-2029.8.14 租金水平及内涵：约2元/平米							
	经营收入、成本：/							
项目概况	建成年代	楼号	用途	面积	套数	所在层数	装修	面积合计
	2023	1号楼	办公	42171.11	54	5-10、12-22、24-33	元坏	222700.46平
	2021	2号楼	办公	28574.14	34	5-21	元坏	
	2021	3号楼	办公	25475.37	34	5-21	元坏	
	2023	4号楼	办公	43414.55	54	5-10、12-22、24-33	元坏	
	2023	5号楼	商业	56346.27	1	地下2层-地上4层	元坏	
			地下车库	39189.02	749	地下2层-地下4层	简单装修	
	建成时间：2021、2023、详见附表		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差					
	所在楼宇总层数：21、33、详见附表		所在楼层：详见附表		建筑结构：钢混			
	层高（米）：大堂6米，其余4米		跨度（米）：/					
户型：/		朝向：/						
格局是否有变动：否		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：林语墅路 属（高速、快速、 ☒ 主、 ☒ 次、 ☒ 支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：				
				2. 道路名称：南一街 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: 47.487. 42		地铁: 17号线 距离:
			轻轨: / 距离:
火车站 (/) 米、机场 (15 米、汽车站 (/) 米、港口 (/) 米			
公共配套设施	银行: 中原农商银行		学校: 中关村第二小学昌平分校
	医院: 无		商业: 无
环境质量	人文环境: 无		
	景观: 未来科学城滨水公园		
	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 协议	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 混合		
	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: 未来金茂府悦公馆, 未来公园南区		
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: 20元/㎡ 其他税费:		
	教育费附加费用: 3% 契税费率: 3% 土地使用税: 1.5元/㎡		

现场勘查记录表（现房-2）									
各用途分布：1#-4#办公，5#商业和地下车库									
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	—	—	—	—	—			
大堂	轻混	吊顶	墙砖	地砖	旋转门	玻璃窗			
办公区域	轻混	吊顶	涂料	地砖	玻璃门	玻璃窗			
办公室内	轻混	无顶	无顶	无顶	玻璃门	玻璃窗			
电梯	客：5部 品牌：日立；货：2部 品牌：—；扶梯：2部 品牌：—								
物业管理	公司名称：保利物业								
	是 / 否为封闭式管理								
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 ☐								

