

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）：周彤	
联系方式：		勘察日期：2024 年 3 月 15 日	
坐落：	证载：北京市海淀区安宁庄路22号		项目推广名：中化通达子加油站
	现状：无门牌		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
			现状用途：加油站
	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			
基础设施	建成时间：2002		
	维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差		
	所在楼宇总层数：1层		
	所在楼层：1层		
	建筑结构：混合		
周边道路情况	层高（米）：约3.5		
	跨度（米）：		
	户型：开间		
	朝向：北		
	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：安宁庄路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称：京藏高速，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：200米		
	3. 道路名称：安宁庄东路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：250米		
	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： 393, 432, 608, 618		地铁：距离：
			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：北有银行、交通银行	学校：育鹰小学、外国语大学附属外国语学校	
	医院：清河医院	商业：昌发源万利广场	
环境质量	人文环境：北京交通职业技术学院		
	景观：安宁在公司 - 中关村公园		
	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 (商业)	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：		
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	涂料				玻璃门	塑钢窗	
大堂							
楼梯间							
电梯间							
内部		有棉织窗帘	涂料	磁、木地板	木门	塑钢窗	
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						

