

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：		勘察人：周彬	
联系方式：		勘察日期：2024 年 5 月 28 日	
坐落：	证载：海淀区西四环中路16号院2号楼等	项目推广名：中国生物技术发展中心	
	现状：	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：商业金融		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：商业金融
	现状用途：商业办公		
	租赁信息：承租方：		租期：
	租金水平及内涵：		物业费
项目概况	建筑概况：		
	2# 202 记载2层 实际1层 车位个数 124 30# 记载3层 实际2层		
	6# 22-301-3 至 22-301-9 记载1层 实际1层		
	建成时间：2006年竣工		
	维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差		
	所在楼宇总层数：	所在楼层：	建筑结构：
	层高（米）：	跨度（米）：	
	户型：	朝向：	
格局是否有变动：		空间布局： ☐ 复式 ☒ 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：西四环中路 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称：金河路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	3. 道路名称：五棵松北路 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： 97、400、568、681、92		地铁： 1#线	距离： 五棵松 700米
			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：中国农业银行、中国工商银行		学校：北京市育英中学、永定路中学	
	医院：北京大学肿瘤医院、中国人民解放军总医院		商业：万达广场、华熙LIVE五棵松	
环境质量	人文环境： 院			
	景观：五棵松公园、定慧公园			
	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 ()	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： 华熙LIVE、中银广场			
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、石材						
大堂							
楼梯间							
电梯间							
内部							
地下		涂料、 岩棉吸音板	涂料、 壁纸	地板、地毯			
		涂料	壁纸	毛毯			

客：____部 品牌：____；货：____部 品牌：____；扶梯：____部 品牌：____

公司名称：

资质等级：

☐是 / ☐否为封闭式管理

物业等级：

☐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

设备设施完善度：☐好 ☐较好 ☐一般 ☐较差 ☐差

1. 抵押范围
2. 现状抵押.
3. 原值, 净值 (地单价, 建安单价)



北京鸿天涉外房地产土地估价有限责任公司

Beijing Hong Tian International Appraisal Co., Ltd.

注：抵押价值 = 假定未设立法定优先受偿权利下的价值 - 估价师知悉的法定优先受偿款
各部位具体价值见下表：

各部位具体价值表

单位：平方米，万元

现状
用途

序号	楼号	部位	建筑面积	土地面积	房产证号	土地证号	建筑物抵押价值	土地使用权抵押价值	房地产总价
1	1层 2号楼	2层 202	973.91	128.26	X京房权证海字第263290号 有林梯	京海国用(2013出)第00188号	2805	1707	4268
2		3层 302	846.87	111.53			2561	1707	4268
3		22-101-2-2	307.66	40.52			709	472	1181
4		22-101-2-3	953.54	125.58			2197	1465	3662
5		22-101-2-4	111.07	14.63			256	171	427
6		22-101-2-5	1611.92	212.29			3714	2476	6190
7		22-101-2-6	462.48	60.91			1066	710	1776
8		22-201	9089.46	1197.08			17015	11344	28359
9		22-202-2	597.91	78.74			1119	746	1865
小计			14954.82	1969.54			31442	20961	52403
10	6号楼	22-101-2-1 1层	249.23	33.55	X京房权证海字第131719号	京海国用(2013出)第00188号	574	383	957
11	2层 6号楼	22-101-1-1	1232.15	165.87	X京房权证海字第118428号 124个车位 900m² - 1000m²		2839	1892	4731
12		22-201	3846.39	517.79			7201	4800	12001
13		22-301-3	1779.14	239.5			1014	676	1690
14		22-301-4	50.5	6.8			29	19	48
15		22-301-5	75.75	10.2			43	29	72
16		22-301-6	50.5	6.8			29	19	48
17		22-301-7	50.5	6.8			29	19	48
18		22-301-8	75.75	10.2			43	29	72
19		22-301-9	50.5	6.8			29	19	48
小计			7211.18	970.76	900	100486	7502	18758	
合计			22415.23	2973.85			43272	28846	72118

现状
用途

北京鸿天涉外房地产土地估价有限责任公司

法定代表人：王文

二〇一七年十一月十六日

