

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）： <u>李锐毅</u>		勘察人（估价师）： <u>周彤</u>	
联系方式：		勘察日期： <u>2025</u> 年 <u>4</u> 月 <u>10</u> 日	
坐落：	证载： <u>海淀区中关村南大街6号12层1201、1202</u>	项目推广名： <u>中电信息大厦</u>	
	现状： <u>1203、1205、1212</u>	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： <u>办公</u> 现状用途： <u>办公</u>
	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	12层. 1201. 1202. 1203. 1205. 1212. 现状门牌号 1201-1205		
	建成时间： <u>1999</u>		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数： <u>18(2)</u>	所在楼层： <u>12</u>	建筑结构： <u>钢结构</u>
	层高（米）： <u>标准</u>		跨度（米）： <u>/</u>
	户型： <u>开间</u>		朝向： <u>/</u>
	格局是否有变动： <u>有，全部打通重新划分</u>		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： <u>中关村南大街</u> 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称： <u>蓝靛厂路</u> 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：		
	3. 道路名称： <u>北三环西路</u> 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： 302、361、368、425、549。	地铁：距离： 4、12、16。
	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：招商银行、中国银行	学校：中国人民大学、北京理工大学
	医院：北京海淀医院、海淀区中医院	商业：北京华宇时尚购物中心
环境质量	人文环境：中国人民大学、北京理工大学。	
	景观：知春公园、双榆树公园。	
	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 (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： 银润大厦、银海大厦、海淀科大厦。	
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：
	（此处为绘图区域，保持空白）	
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	砖、玻璃幕墙、涂料							
大堂		石膏、漆	石材	石材	玻璃	塑型		
公共		石膏、漆	砖	砖				
室内		涂料、地	漆	砖	玻璃	塑型		
		石膏						
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							
	□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							