

| 现场勘查记录表（现房）                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                          |                                                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 现场领勘人（签名）： <u>朱云飞</u>                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 勘察人： <u>周彤</u>                                                                                                                                                                           |                                                                                           |  |
| 联系方式：                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 勘察日期： <u>2023</u> 年 <u>10</u> 月 <u>16</u> 日                                                                                                                                              |                                                                                           |  |
| 坐落：                                                                                                       | 证载： <u>通州区宋庄镇</u>                                                                                                                                                                                                                                                               | 项目推广名： <u>燕保丁各在家园</u>                                                                                                                                                                    |                                                                                           |  |
|                                                                                                           | 现状：                                                                                                                                                                                                                                                                             | 坐落是否一致： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否                                                                                                                            |                                                                                           |  |
| 权属核验： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 查封情况： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无                                                                                                                   |                                                                                           |  |
| 入户情况： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 抵押情况： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无                                                                                                                              |                                                                                           |  |
| 土地性质： <input checked="" type="checkbox"/> 出让 / <input type="checkbox"/> 划拨 / <input type="checkbox"/> 其他： |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 房屋性质： <input checked="" type="checkbox"/> 商品房 / <input type="checkbox"/> 保障房 / <input type="checkbox"/> 其他：                                                                              |                                                                                           |  |
| 使用状况                                                                                                      | <input type="checkbox"/> 自用 <input checked="" type="checkbox"/> 空置 <input type="checkbox"/> 出租                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                          | 规划用途： <u>商业仓.库</u>                                                                        |  |
|                                                                                                           | 现状用途： <u>空置</u>                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                          |                                                                                           |  |
|                                                                                                           | 租赁信息：承租方：                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                          | 租期：                                                                                       |  |
|                                                                                                           | 租金水平及内涵：                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                          |                                                                                           |  |
| 项目概况                                                                                                      | 建筑概况：<br><div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> 16# 6(-3) 对外.办公<br/> 17# 6(1-2) 对外 办公<br/> 18# 7(-3) 对内 办公<br/> 19# 7(-3) 对内 办公<br/> 20# 6(-3) 对内 办公<br/> 21# 5(-3) 对外.办公.配套 </div> <div> 22# 2(-3) 对外 养老<br/> 车库南区 1层-3<br/> 北区 1层-3 </div> </div> |                                                                                                                                                                                          |                                                                                           |  |
|                                                                                                           | 建成时间： <u>2023.</u>                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                          | 维护状况： <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差 |  |
|                                                                                                           | 所在楼宇总层数： <u>-3至7层</u>                                                                                                                                                                                                                                                           | 所在楼层： <u>(-2)至7层</u>                                                                                                                                                                     | 建筑结构： <u>钢混</u>                                                                           |  |
|                                                                                                           | 层高（米）： <u>标准</u>                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                          | 跨度（米）：                                                                                    |  |
|                                                                                                           | 户型：                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                          | 朝向：                                                                                       |  |
|                                                                                                           | 格局是否有变动： <u>否</u>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          | 空间布局： <input type="checkbox"/> 复式 <input checked="" type="checkbox"/> 平层                  |  |
|                                                                                                           | 基础设施 <input type="checkbox"/> 通路、 <input type="checkbox"/> 通上水、 <input type="checkbox"/> 通下水、 <input type="checkbox"/> 通电、 <input type="checkbox"/> 通讯、 <input type="checkbox"/> 通热（市政/集中供暖）、 <input type="checkbox"/> 通燃气                                                      |                                                                                                                                                                                          |                                                                                           |  |
|                                                                                                           | 周边道路情况                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1. 道路名称： <u>通州北路</u> ，属（高速、快速、主、 <input checked="" type="checkbox"/> 次、 <input type="checkbox"/> 支）道路， <input checked="" type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：             |                                                                                           |  |
|                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2. 道路名称： <u>丁各庄路</u> ，属（高速、快速、主、 <input checked="" type="checkbox"/> 次、 <input type="checkbox"/> 支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input checked="" type="checkbox"/> 距离： <u>100米</u> |                                                                                           |  |
|                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3. 道路名称： ，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：                                                                                                   |                                                                                           |  |
| 4. 道路名称： ，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                          |                                                                                           |  |

|            |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                               |             |  |  |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--|--|
| 公共交通情况     | 公里范围内公共交通线路有:<br>808, 809, T20, T18, T19                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                               | 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: 邮储银行, 南商银行                                                                                                                                                                                                      | 学校: 上海大学嘉华学校, 十学校通州实中                                                                                                                         |             |  |  |
|            | 医院:                                                                                                                                                                                                                 | 商业: 各德刻特购物广场, 世纪家家福                                                                                                                           |             |  |  |
| 环境质量       | 人文环境: 北京工商大学嘉华学校                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                               |             |  |  |
|            | 景观: 宋庄足球公园, 宋庄文化公园                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                               |             |  |  |
|            | 绿化条件: <input checked="" type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差                                                                                                                | 卫生条件: <input checked="" type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差                                          |             |  |  |
|            | 附近 <input type="checkbox"/> 有 / <input type="checkbox"/> 无污染型企业:                                                                                                                                                    | 污染源: <input type="checkbox"/> 粉尘 <input type="checkbox"/> 噪声 <input type="checkbox"/> 水 <input type="checkbox"/> 其他                           |             |  |  |
| 集聚程度<br>商业 | 距商业中心: <input type="checkbox"/> 中心内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远                                                       |                                                                                                                                               |             |  |  |
|            | 距商务区: <input type="checkbox"/> 商务区内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远                                                                  |                                                                                                                                               |             |  |  |
|            | 距工业区: <input type="checkbox"/> 中心内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远                                                                   |                                                                                                                                               |             |  |  |
|            | 居住区: <input type="checkbox"/> 居住区 <input type="checkbox"/> 非居住区                                                                                                                                                     |                                                                                                                                               |             |  |  |
|            | 客流量: <input type="checkbox"/> 多 <input type="checkbox"/> 较多 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较少 <input type="checkbox"/> 少                                                                      | 规模: <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 较大 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较小 <input type="checkbox"/> 小 |             |  |  |
|            | 主要项目: 配套商业为主                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                               |             |  |  |
| 四至         | 所属项目四至及形状 (绘图并标明四至)<br>宗地形状: <input type="checkbox"/> 规则 <input type="checkbox"/> 较规则 <input type="checkbox"/> 不规则<br>地势: <input type="checkbox"/> 平坦 <input type="checkbox"/> 有一定坡度 <input type="checkbox"/> 有较大坡度 |                                                                                                                                               | 所在楼宇四至:     |  |  |
|            |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                               |             |  |  |
| 备注         | 城市维护建设税费率: 5%<br>地方教育附加费率: 2%<br>城市基础设施建设费: 2%<br>其他税费:<br>教育费附加费用: 2%<br>契税费率: 3%<br>土地使用税: 1.5元/年/平米                                                                                                              |                                                                                                                                               |             |  |  |

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 玻璃幕墙 |    |    |    |    |   |      |
| 大堂     |         | 石膏 | 砖  | 砖  | 玻璃 |   |      |
| 楼梯间    |         | 涂料 | 涂料 | 砖  |    |   |      |
| 电梯间    |         | 涂料 | 涂料 | 砖  |    |   |      |
| 内部 办公室 |         | 涂料 | 涂料 | 地砖 |    |   |      |
| 卫生间    |         | 涂料 | 涂料 | 砖  |    |   |      |
|        |         |    |    |    |    |   |      |
|        |         |    |    |    |    |   |      |

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. 10月16日 下午1点半-2点 微信

2.