

现场勘查记录表（现房）

| | | | | |
|---|---|--|-----------------------|--|
| 现场领勘人（签名）： <u>王涛</u> | | 勘察人（估价师）： | | |
| 联系方式： | | 勘察日期： <u>2026</u> 年 <u>2</u> 月 <u>26</u> 日 | | |
| 坐落： | 证载： <u>朝阳区建国门外大街甲6号1幢</u> | 项目推广名： <u>中环世贸中心</u> | | |
| | 现状： | 坐落是否一致： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | | |
| 权属核验： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 自用 <input checked="" type="checkbox"/> 差置 <input checked="" type="checkbox"/> 出租 | 规划用途： <u>办公、车库</u> | 现状用途： <u>办公、商业、车库</u> | |
| | 租赁/经营信息：承租方： | | 租期： | |
| | 租金水平及内涵： | | 租金水平及内涵： | |
| 经营收入、成本： <u>车位 2000元/月</u> | | | | |
| 项目概况 | 部分 房本 <u>51096.20m²</u> 层高： D座. 客梯 <u>7+2=9</u> 货梯 <u>1</u> 一层局部挑高. <u>8米以上 8.2-8.3米</u> C座. 客梯 <u>9</u> . 货梯 <u>1</u> 二层-三层. 商业. <u>2.8-2.9米</u> 32层往上单独梯+1 办公. <u>4至24层 2.5米</u> 27层往上局部挑高于下面 <u>4.2-4.3米</u> 地下. <u>2.4米净高</u> . | | | |
| | 建成时间： <u>2005年</u> | 维护状况： <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差 | | |
| | 所在楼宇总层数： <u>25(-5)</u> | 所在楼层： <u>—</u> | 建筑结构： <u>钢混</u> | |
| | 层高（米）： <u>—</u> | 跨度（米）： <u>—</u> | | |
| | 户型： <u>—</u> | 朝向： <u>东(C座). 西(D座)</u> | | |
| | 格局是否有变动： <u>—</u> | 空间布局： <input type="checkbox"/> 复式 <input checked="" type="checkbox"/> 平层(其他) <u>26-27层</u> | | |
| | 基础设施 | <input checked="" type="checkbox"/> 通路、 <input checked="" type="checkbox"/> 通上水、 <input checked="" type="checkbox"/> 通下水、 <input checked="" type="checkbox"/> 通电、 <input checked="" 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>景恒街</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input checked="" type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离： | | |
| 2. 道路名称： <u>恒惠路</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input checked="" type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离： | | | | |
| 3. 道路名称： <u>建国门外大街</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input checked="" type="checkbox"/> 距离： <u>120米</u> | | | | |
| 4. 道路名称： <u>—</u> ，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： 1. 9. 28. 58. 668. 804. | 地铁： 1. 10. 2. | 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：中国银行、光大银行 | 学校：月坛中学 | |
| | 医院：和平里社区卫生服务站、中西医结合 | 商业：铭泰中心、国贸商城 | |
| 环境质量 | 人文环境：海关博物馆 | | |
| | 景观：月坛公园、庆丰公园、通惠河 | | |
| | 绿化条件： <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差 | 卫生条件： <input 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 (好) | 距商业中心： <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 | | |
| | 距商务区： <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 较大 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较小 <input type="checkbox"/> 小 | |
| | 主要项目： 中海广场、铭泰中心、国贸中心 | | |
| 四至 | 所属项目四至及形状 (绘图并标明四至) 宗地形状： <input type="checkbox"/> 规则 <input type="checkbox"/> 较规则 <input type="checkbox"/> 不规则 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：7% 地方教育附加费率：2% 城市基础设施建设费： 其他税费： | 教育费附加费用：3% 契税率：3% 土地使用税： | |

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布: B3-B4 车位
B2 商业街

B1 福彩KTV
1层: 大堂
2-3层: 餐厅、美容

4-5层 办公

| 部位 | 外墙/结构 | 天棚 | 内墙 | 地面 | 门 | 窗 | 附属设施 |
|------|---------|------|-------|-------|----|----|------|
| 外立面 | 墙砖、铝窗幕墙 | | | | | | |
| 大堂 | | 石膏灯池 | 石材 | 石材 | 玻璃 | 塑钢 | |
| 公共部分 | | 石膏灯池 | 石材、涂料 | 石材、地毯 | 玻璃 | 塑钢 | |
| 户内 | | 石膏灯池 | 涂料 | 石材、地毯 | 玻璃 | 塑钢 | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

电梯 客梯 10 部 品牌: / ; 货梯: / ; 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: /

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

