

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）： <u>刘祥磊</u>		勘察人： <u>周彤</u>	
联系方式： <u>13811783616</u>		勘察日期： <u>2024</u> 年 <u>7</u> 月 <u>18</u> 日	
坐落：	证载： <u>大兴区兴业大街（三投）26号1-2层部分</u>	项目推广名：	
	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 <u>租金评估</u>	
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>配套</u>
	现状用途： <u>商业</u>		
	租赁信息： 承租方： _____ 租期： _____		
	租金水平及内涵： <u>14平 9.5元/月/10年</u>		
项目概况：	建筑概况： <u>1至2层均有盛京银行</u> <u>3年5% 11.现价 10.9元/㎡</u>		
	<u>1层 30.77㎡</u> <u>2层 302.53㎡</u> <u>总建筑面积 608.3㎡</u>		
	建成时间： <u>2008年前后</u>		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数： <u>6层</u>	所在楼层： <u>1-2层</u>	建筑结构： <u>钢混</u>
	层高（米）： <u>标准</u>		跨度（米）： _____
	户型： <u>开间</u>		朝向： <u>西</u>
	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： <u>兴业大街</u> ，属（高速、快速、 ☒ 主、 ☐ 次、 ☐ 支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称： <u>富强西路</u> ，属（高速、快速、主、 ☒ 次、 ☐ 支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：		
	3. 道路名称： <u>兴华大街</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： 840、869、811、兴55、兴82		地铁： 清源里 4号线	距离： 1100米
	火车站（ ）米、机场（ ）米、汽车站（ ）米、港口（ ）米		轻轨：	距离：
公共配套设施	银行：中国银行、邮储银行		学校：北京师范大学、北京印刷学院	
	医院：大兴区人民医院		商业：百联清城国际购物中心	
环境质量	人文环境：北京印刷学院			
	景观：黄村公园			
	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： 百联清城国际购物中心			
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	墙砖、涂料						
大堂							
楼梯间							
电梯间							
内部		塑料顶、漆	乳胶漆	地砖	玻璃	铝合金	
		塑料顶、漆		木地板			

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

公司名称：

资质等级：

物业管理 ☐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

62

紅梅歌

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

陳其南

Figure 1