

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）： <u>袁霞</u>	
联系方式：		勘察日期：2025 年 1 月 15 日	
坐落：	证载： <u>大兴区宏业东路60号院100幢（7下套）</u>	项目推广名： <u>中国铁建智慧港</u>	
	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>袁霞</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>商业、办公、公寓</u>	现状用途： <u>商业、办公、公寓</u>
	租赁/经营信息：承租方：		租期： <u>仓储、车库</u> 租金水平及内涵： <u>仓储、车库</u>
	经营收入、成本：		
项目概况	<u>集体建设用地。 产业与商务人才公寓 51-49。</u> <u>占地 40285.32平方米 建面 失3万平米</u> <u>用途：酒店、办公、商业、公寓、车库、仓储。</u> <u>酒店、商业、办公 毛坯 付公寓、基本租出</u> <u>14、8#、1 2#、5# 除公寓外、出售</u> <u>6#、9#、12# 6#、10#、已出售</u>		
	建成时间： <u>2022年年底</u>		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： <u>钢混</u>
	层高（米）： <u>前局部6.7米、其他3-3.5米。</u>		跨度（米）：
	户型：		朝向：
	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>永泰路</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称：，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：		
	3. 道路名称： <u>京开高速</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离： <u>100米</u>		
	4. 道路名称： <u>南五环</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离： <u>550米</u>		

公共交通情况	___公里范围内公共交通线路有： 946、812、813.	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：招商银行、北京农商银行	学校：北京商报学校
	医院：北京南郊肿瘤医院	商业：江湾广场
环境质量	人文环境：中国人民大学(国河校区)-北京李可染画院	
	景观：大学生生态文明教育公园、星光视界公园	
	绿化条件： ☐ 较好 ☒ 一般 ☐ 较差	卫生条件： ☐ 较好 ☒ 一般 ☐ 较差
	附近 ☐ 有/ ☒ 无污染源企业：	污染源： ☒ 粉尘 ☐ 噪声 ☐ 水 ☐ 其他
集聚程度 (商业) 办公	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：	
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：5% 地方教育附加费率：2% 城市基础设施建设费：1% 其他税费： 教育费附加费用：3% 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	涂料						
商业办公裙楼		涂料					
人才公寓							
公寓部分		涂料	砖	砖	玻璃	铝塑	
室内		涂料	涂料	地板			
车库			漆	水泥			

客：2-3 部 品牌：；货：1 部 品牌：；扶梯： 部 品牌：

公司名称：中建建 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：

设备设施完善度：☐好 ☒较好 ☐一般 ☐较差 ☐差

