

现场勘查记录表（在建/土地）

现场领勘人（签名）：李延廷

勘察人（估价师）：周彤

联系方式：18686768507

勘察日期：2025 年 7 月 4 日

坐落：

证载：昌平区小汤山镇绿来科学城科研成果转化基地

项目推广名：

权属核验：☐是 ☒否

抵押情况：☒有 ☐无

查封情况：☐有 ☒无

估价对象类型：☐土地 ☒在建

土地性质：☒出让/ ☐划拨 /☐其他：

房屋性质：☒商品房/ ☐保障房/ ☐其他：

建筑内容

规划用途：☐住宅 ☐商业 ☐办公 ☒工业 ☐仓储 ☐车库 ☐公服及其他：

住宅：☐普通住宅：☐保障房：☐别墅：☐其他：

商业：☐底商 ☐独立商业 ☐商业街 ☐酒店 ☐其他：

实际用途：办公：☐写字楼 ☐公寓 ☐其他：

工业：☐标准厂房 ☐特殊厂房 ☒办公楼 ☐宿舍、食堂 ☐其他：

☐仓储 ☐车库 ☐公服及其他：

品质/业态/写字楼等级：

经营模式
及意向价
格：

☒租赁（内涵）：分租

☐销售：

☐自用/自营：

项目概况

开工时间：2024.4.

竣工时间：2026.4-5. (4.20)

平整情况：☐是 ☐否（不具备施工条件）：

工程进
度：

基础工程：

主体结构：全部封顶 2025.6.20

结构封顶：一次结构封顶：100%

二次结构封顶：1.4.6.8-60%

外装修：

内装修：

2.3.5.7-15%

精装标准：☒毛坯 ☒简装 ☐普装 ☐精装（精装标准：元/平）毛坯

所在楼宇总层数：

高度（米）：

项目概况	户型:		跨度(米):	
	空间布局: ☐ 复式 ☒ 平层		内部绿化或景观:	
	建筑概况: 总占地面积、总建筑规模、栋数、各楼总层数、层高、建筑结构、各业态分布、住宅/商业类型、主力户型、户数、车位数等			
	1. 研发楼 单层5.6米 2. 首层 6.5米 3. 地下1层 车库、设备间, 3.8米			
估价对象基础设施	现状红线外: 无通	☐ 通路、 ☒ 通上水、 ☒ 通下水、 ☒ 通电、 ☐ 通讯、 ☐ 通热、 ☒ 通燃气		
	建成红线外: 无通	☒ 通路、 ☒ 通上水、 ☒ 通下水、 ☒ 通电、 ☐ 通讯、 ☐ 通热、 ☒ 通燃气		
周边道路情况	1. 道路名称: 广西路 属(高速、快速、主、次、支)道路, ☐ 紧邻 / ☐ 距离:			
	2. 道路名称: 白马路 属(高速、快速、主、次、支)道路, ☐ 紧邻 / ☐ 距离:			
	3. 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:		地铁:	距离:
	945、昌27、昌29、昌60			
			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		学校: 特警学院、东官小学	
	医院: 小塘山社区卫生服务中心(西官在社区)		商业:	
环境质量	人文环境: /			
	景观: /			
	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 (较差)	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: 科学城科研成果转化基地 建设初期	
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:	

