

现场勘查记录表（现房）

现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）： <u>吴磊</u>	
联系方式：		勘察日期： <u>2026</u> 年 <u>1</u> 月 <u>29</u> 日	
坐落：	证载： <u>海淀区蓝靛厂景园园中3号楼1层01层号</u>	项目推广名： <u>景园园小区</u>	
	现状： <u>2层</u>	坐落是否一致： <input checked="" 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 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 type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 空置 <input checked="" type="checkbox"/> 出租		规划用途： <u>配套商业</u> 现状用途： <u>商业</u>
	租赁/经营信息：承租方：		租期： 租金水平及内涵：
	经营收入、成本：		
项目概况	赠送地下1层，无产权登记 物业费 8元/m ² ·月		
	建成时间： <u>2007</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>21-11</u>	所在楼层： <u>1-2</u>	建筑结构： <u>砖混</u>
	层高（米）： <u>1:3.06 2:2.5 3:2.9</u>		跨度（米）：
	户型：		朝向： <u>北</u>
	格局是否有变动： <u>分隔成几个商铺出租</u>		空间布局： <input type="checkbox"/> 复式 <input checked="" type="checkbox"/> 平层
	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 checked="" type="checkbox"/> 通热（市政/集中供暖）、 <input checked="" type="checkbox"/> 通燃气	
周边道路情况	1. 道路名称： <u>西顶路</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>蓝靛厂中路</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： ，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： 360、365、425、539、专75、 33、424、644、688路等	地铁： 12号线 蓝靛厂 250米	距离：
	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：农业银行、中信银行、民生银行	学校：中国人民大学幼儿园、中国人民大学附属小学	
	医院：北京回春医院	商业：世纪金源购物中心	
环境质量	人文环境：北京海洋大学、北京外国语大学		
	景观：蓝靛厂公园、巴沟山水园		
	绿化条件： <input 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 其他	
集聚程度 (商业)	距商业中心： <input type="checkbox"/> 中心内 <input type="checkbox"/> 较近 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input 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 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： 世纪金源购物中心、金回春购物中心、北京华联BHG mall		
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 checked="" type="checkbox"/> 较规则 <input type="checkbox"/> 不规则 地势： <input checked="" 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： 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	涂料/空网混						
户内		石膏、涂料	涂料、墙砖	地砖、地板			
			墙布、护墙板				

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

物业管理 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

