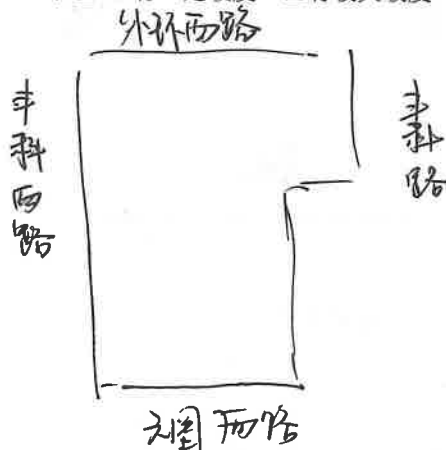


现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：王-舒		勘察人（估价师）：	
联系方式：13651212720		勘察日期：2025年4月2日	
坐落：	证载：丰台南四环西路186号四区	项目推广名：汉威广场四区	
	现状：	坐落是否一致： ☐ 是 ☐ 否	
权属核验： ☐ 是 ☒ 否		查封情况： ☐ 有 ☒ 无	
入户情况： ☒ 是 ☐ 否		抵押情况： ☐ 有 ☐ 无	
土地性质： ☒ 出让/ ☐ 划拨/ ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房/ ☐ 保障房/ ☐ 其他：	
使用状况	☐ 自用 ☐ 空置 ☒ 出租		规划用途：研发楼
			现状用途：办公、商业
	租赁/经营信息：承租方：租期：租金水平及内涵：		
	经营收入、成本：		
项目概况	12栋研发。地上9层 地下3层 2客、1货 1层 部分商。 其余 办公 地下层B1 商业 → M层 在地层B1上面 地下层B2 停车场商业（电梯B1） 地下层B3 停车场（电梯B2） 停车位数量		
	建成时间：2012		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数：3至9	所在楼层：3至9层	建筑结构：钢混
	层高（米）：个		跨度（米）：
	户型：开间		朝向：南北
	格局是否有变动：有 1.5-8. 隔出夹层		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：丰科路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：			
2. 道路名称：文园路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：			
3. 道路名称：丰科西路，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： 470、471、480、692、840		地铁：9号、房山线 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：光大银行、中国银行	学校：丰台八中	
	医院：国卫服务站、新村街道卫生服务站	商业：万达广场、永旺梦乐城	
环境质量	人文环境：		
	景观：世界公园、科丰公园		
	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 (轻轨)	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： 汉威一、二、三期，总部基地，丰台创新中心		
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	玻璃幕墙						
大堂		涂料	石材、漆	石材	玻璃	铝塑	
公共		涂料	石材、漆	石材、漆			
室内		涂料、木板吊顶	壁纸、漆	地毯、漆	玻璃、木	铝塑	
		铝板吸音板		木地板			

电梯 何科

客: 2 部 品牌: ; 货: 1 部 品牌: ; 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:

☒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

