

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）：张洋	
联系方式：		勘察日期2024年9月14	
坐落：	证载：陕西省西安市长安区学府大街111号1幢	项目推广名：鹏润悦景城二期	
	现状：同上	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：商业
			现状用途：商业
	租赁/经营信息：承租方：无		租期：租金水平及内涵：
	经营收入、成本：		
项目概况	10101 } 1幢主楼，共6套 10201 } 19473.34平方米 10301 } 共6层，毛坯。 10401 } 10501 } 10601 }		
	其余38套 毛坯。 10102-10113 一层12套 10202-10213 二层12套 10302-10313 三层12套 10402、10403 四层2套		
	钢混结构，现状空置，毛坯，2021年建成		
	建成时间：2021年10月		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数：18	所在楼层：1-6	建筑结构：钢混
	层高（米）：主楼1-3.5米，9-6.45米		跨度（米）：—
	户型：—		朝向：—
格局是否有变动：否		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：学府大街，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：，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	$\checkmark$ 公里范围内公共交通线路有: 115, 324, 751		地铁: 70 距离:
			轻轨: 无 距离:
火车站 () 米、机场 () 米、汽车站 () 米、港口 () 米			
公共配套设施	银行: 中行 (学府大街支行)		学校: 西安湖滨学校
	医院: 长安区医院		商业: 万科城
环境质量	人文环境: 陕西师范大学, 西安邮电大学		
	景观: 长安公园		
	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 ()	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: 万科广场, 西安荟聚		
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: 7% 地方教育附加费率: 2% 城市基础设施建设费: 240元/平 其他税费:		
	教育费附加费用: 3% 契税费率: 2% 土地使用税: 6元/平		

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布:

全部商业

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	幕墙	—	—	—	推拉门	玻璃窗	
大堂	全毛坯						
楼梯间	全毛坯						
电梯间	全毛坯						
内部	全毛坯						

客: 2 部 品牌: —; 货: 2 部 品牌: —; 扶梯: 3 部 品牌: 3-6 层.

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

