

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）： <u>梁新</u>		勘察人： <u>周彬</u>	
联系方式：		勘察日期 <u>2024</u> 年 <u>12</u> 月 <u>12</u> 日	
坐落：	证载： <u>海淀区海淀大街38号楼8层10-09、10-10</u>	项目推广名： <u>银科大厦</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	
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>综合</u>
	租赁信息：承租方：		现状用途： <u>办公</u>
	租金水平及内涵：		
项目概况	建筑概况： <u>现状门牌号1009。</u> <u>1009、1010. 打通共用使用</u>		
	建成时间： <u>2004</u>		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数：	所在楼层： <u>8层</u>	建筑结构： <u>钢筋混凝土</u>
	层高（米）： <u>标准</u>		跨度（米）： <u> </u>
	户型： <u>开间</u>		朝向： <u>西</u>
	格局是否有变动： <u>有 1009、1010 打通</u>		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>苏州街</u> ，属（高速、快速、主、 ☒ 支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称： <u>水泊环</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：		
	3. 道路名称： <u>海淀大街</u> ，属（高速、快速、主、次、 ☒ 支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	4. 道路名称： <u>翠明庄西路</u> ，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： 20, 202, 374, 424.		地铁：4, 10, 16. 苏州街、中关村		
			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：建设银行、广发银行	学校：八一学校、北京大学			
	医院：海淀医院、北京大学医院	商业：中关村购物中心、新华购物中心			
环境质量	人文环境：北京大学-国际关系学院				
	景观：海淀公园				
	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 (100)	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： 天创科技大厦、方正国际大厦				
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、铝窗				玻璃		
大堂		石膏涂料	墙纸	地砖			
楼梯间							
电梯间		石膏、涂料	墙纸	地砖			
内部		石膏吊顶、石膏棉	涂料	地砖	玻璃		
		吸音板、涂料					
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						

