

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：李华艳		勘察人：张洋	
联系方式：1770281873		勘察日期：2024年5月16日	
坐落：	证载：大兴区工业园区金科巷4号1幢3层		项目推广名：
	现状：1幢4层等2幢		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：办公
	现状用途：办公		
	租赁信息：承租方：租期：		
租金水平及内涵：			
项目概况	建筑概况： 1号楼：西侧3层，东侧4层，中间连廊连接。 约4米层高。约3米层高。 全部办公用途，连廊部分为员工就餐使用。 2号楼：门卫。		
	建成时间：1997年（市调）		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数：4	所在楼层：西侧1-3层，东侧1-4层	建筑结构：混合
	层高（米）：西侧约4米，东侧约3米		跨度（米）：约7米。
	户型：/		朝向：入口朝南。
	格局是否有变动：无		空间布局： ☐ 复式 ☒ 平层 东、西侧连廊 错层
	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：金科巷，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称：金苑路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：200米		
	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	2公里范围内公共交通线路有: 434, 专74, 84路		地铁: 无	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: 工行 (大兴经济开发区支行)	学校: 大兴二中			
	医院: 北京同仁医院	商业: 绿地缤纷城			
环境质量	人文环境: 北京市应用高级技术学校				
	景观: 康庄公园				
	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 (2处)	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: 周边多为工业办公用房, 如: 奥五大厦、腾氏工贸等				
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: 200元/平 其他税费: 教育费附加费用: 3% 契税费率: 3% 土地使用税:				

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布: 全部办公

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	钢筋混凝土	——	——	——	玻璃推拉门	塑钢窗	
大堂	钢筋混凝土	涂料	涂料	地砖	玻璃门	塑钢窗	
楼梯间	钢筋混凝土	涂料	涂料	地砖	木门	——	
电梯间	无	无	无	无	无	无	
内部	钢筋混凝土	涂料	涂料	地砖	木门	塑钢窗	

电梯 客: 无 部 品牌: ； 货: 部 品牌: ； 扶梯: 部 品牌:

物业管理 公司名称: 自管 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

