

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）：周彤	
联系方式：		勘察日期：2025 年 4 月 10 日	
坐落：	证载：海淀区中关村南大街2号A座201-2310	项目推广名：数码大厦	
	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：
			现状用途：
	租赁/经营信息：承租方：		租期：
			租金水平及内涵：
项目概况	经营收入、成本：		
	A座20层 2301-2303. 2305-2306 共9套		
	2305-2306 合并使用		
	2309-2310. 合并使用		
	建成时间：2003.		
	维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差		
	所在楼宇总层数：33.		
	所在楼层：20.		
	建筑结构：钢混		
	层高（米）：		
跨度（米）：			
户型：			
朝向：			
格局是否有变动：			
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：， 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	公里范围内公共交通线路有： 302、361、368、425、549。		地铁：距离： 4、12、16。	
			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：招商银行、中国银行		学校：中国人民大学、北京理工大学	
	医院：北京海淀医院、海淀区中医院		商业：北京华宇时尚购物中心	
环境质量	人文环境：中国人民大学、北京理工大学			
	景观：知春公园、双榆树公园			
	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 最好	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 ☒ 较次 ☐ 一般 ☐ 较小 ☐ 小	
	主要项目： 银湖大厦、银湖大厦、海淀科大厦			
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、钢							
大堂		石膏、铝扣板	石材	石材	玻璃	铝塑		
公共		石膏板吸音板		砖、地毯				
室内		漆	漆	砖、木地板	玻璃	铝塑		
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							