

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：杜贺斌		勘察人（估价师）：	
联系方式：13810986852		勘察日期：2025 年 9 月 23 日	
坐落：	证载：朝阳区天溪园20号楼	项目推广名：天溪园	
	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：商业	现状用途：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： 物业费 0.8		
项目概况	1层 4.5米 商业1 朝西 2层 3.5米 商业40 朝南 商业43 朝南		
	建成时间：2009年		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数：4	所在楼层：1、2	建筑结构：钢混
	层高（米）：↑		跨度（米）：/
	户型：开间		朝向：南、北、西、东
	格局是否有变动：有 部分区域改为商业		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：将军路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称：安立路，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☒ 距离：		
	3. 道路名称：北苑路，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： 319, 620, 695, 415, 593.		地铁： 5号线 北苑路北	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：民生银行，中信银行		学校：			
	医院：航空总医院		商业：暖山生活，上品折扣			
环境质量	人文环境：					
	景观：奥林匹克森林公园，北辰绿色中央公园					
	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： 暖山生活，上品折扣					
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	涂料						
公共		涂料	涂料	涂料			
室内		涂料	涂料	涂料			

客：____部 品牌：____；货：____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：_____

设备设施完善度：☐好 ☐较好 ☐一般 ☐较差 ☐差

设备设施

