

现场勘查记录表（现房）

现场领勘人（签名）： 勘察人（估价师）： 吴浩

联系方式： 勘察日期：2026年1月28日

坐落： 证载：北京市中关村东路1号院8号楼8层C801 项目推广名：清华科技园一期  
 现状： 坐落是否一致：是 否

清华科技园一期  
大厦C座

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：

自用 空置 出租 规划用途：研发办公 现状用途：办公

使用状况 租赁/经营信息：承租方： 租期： 租金水平及内涵：

经营收入、成本：

项目概况

建成时间：2005 维护状况：良好 一般 较差

所在楼宇总层数：25(03) 所在楼层：8 建筑结构：砖混

层高（米）：2.5 跨度（米）：

户型： 朝向：正北

格局是否有变动：5C802、C805及部分公共 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

1. 道路名称：杏树路，属（高速、快速、主、次、支）道路，紧邻 / 距离：

2. 道路名称：中关村东路，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：

周边道路情况

公共交通情况	公里范围内公共交通线路有： 129, 307, 331, 355, 375, 438, 450, 549, 86路等	地铁： 13号线 五道口 600米	距离：	
	火车站 ( ) 米、机场 ( ) 米、汽车站 ( ) 米、港口 ( ) 米	轻轨： /	距离：	
公共配套设施	银行：招商银行、中信银行、光大银行	学校：中关村中学、中关村第二小学		
	医院：海淀区北清路林业社区卫生服务站	商业：五道口奥园购物中心		
环境质量	人文环境：清华大学、北京大学、北京林业大学			
	景观：玉渊潭公园、京张铁路遗址公园			
	绿化条件： <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差	卫生条件： <input checked="" type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差		
	附近 <input type="checkbox"/> 有/ <input checked="" type="checkbox"/> 无污染型企业：	污染源： <input type="checkbox"/> 粉尘 <input type="checkbox"/> 噪声 <input type="checkbox"/> 水 <input checked="" type="checkbox"/> 其他		
集聚程度 (办公)	距商业中心： <input type="checkbox"/> 中心内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远			
	距商务区： <input type="checkbox"/> 商务区内 <input checked="" type="checkbox"/> 较近 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远			
	距工业区： <input type="checkbox"/> 中心内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远			
	居住区： <input type="checkbox"/> 居住区 <input type="checkbox"/> 非居住区			
	客流量： <input type="checkbox"/> 多 <input type="checkbox"/> 较多 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较少 <input type="checkbox"/> 少	规模： <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 较大 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较小 <input type="checkbox"/> 小		
	主要项目： 威盛大厦、东升大厦、科建大厦、紫光大厦			
四至	所属项目四至及形状 (绘图并标明四至) 宗地形状： <input type="checkbox"/> 规则 <input type="checkbox"/> 较规则 <input type="checkbox"/> 不规则 地势： <input type="checkbox"/> 平坦 <input type="checkbox"/> 有一定坡度 <input type="checkbox"/> 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	玻璃幕墙石材/钢化						
大堂		石膏	墙砖	地砖			
楼梯间		涂料	涂料	地砖			
办公室内		格栅、石膏	涂料、石膏、墙砖	地砖			

客: 6 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:         

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

实际基准日为2026.3.11

因中行尚未签订新收费框架协议，故约定时点(即基准日)定为2026.1.28