

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）： <u>刘良彬</u>		勘察人： <u>李霞</u>	
联系方式：		勘察日期： <u>2025年2月27日</u>	
坐落：	证载： <u>顺义区新顺南大街8号院11幢2中</u>	项目推广名：	
	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：
	租赁信息：承租方：		租期：
	租金水平及内涵： <u>物业费 商业 6元/月 2-3 8元/月 办 10元/月</u>		
项目概况	建筑概况： <u>11幢 华联商场 6(2)层 1-3层商业 2-3层 6层为古建筑</u>		
	<u>2幢 房屋登记表 56套 5.4米 1-3层商业 4-11层 5.4米 可隔成两层 5层-2层 地上层数 2层 9层</u>		
	建成时间： <u>2015年 2015年</u>	维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差	
	所在楼宇总层数： <u>1</u>	所在楼层： <u>1</u>	建筑结构： <u>钢结构</u>
	层高（米）： <u>1</u>	跨度（米）：	
	户型： <u>商场 办公 400</u>	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： <u>新顺南大街</u> 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称： <u>金街南段</u> ，属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	3. 道路名称： <u>新顺南大街</u> ，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： 顺12、顺13、顺15、顺16		地铁： 15号线 顺义站	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	商业：顺义中心、新世界百货		学校：顺义区第四中学	
	医院：顺义区医院		银行：工商银行、招商银行、农业银行	
环境质量	人文环境：			
	景观：顺义公园、怡园公园			
	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 (商业办公)	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：顺义中心区域，周边有同泰、新世界百货、顺义购物中心等商业办公、顺义国际、顺义国际			
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	城市维护建设费费率： 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. 砖				玻璃		
大堂内部		花岗岩	大理石	大理石			
楼梯间							
电梯间							
内部		石膏. 涂料	砖. 涂料	砖. 木地板	玻璃	铝塑	
外立面	墙砖. 玻璃幕墙				玻璃		
内部		石膏板. 涂料	砖. 涂料	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						

商场

