

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）：周明	
联系方式：		勘察日期：2024 年 1 月 23 日	
坐落：	证载：昌平区昌平镇教场北街12号4层01		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：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：酒店		
项目概况			
	建成时间：2009		维护状况： ☐ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数：5层	所在楼层：4层	建筑结构：钢混
	层高（米）：标准		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：网神胡同 属（高速、快速、主、次、 ☒ 支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称：教场北街 属（高速、快速、主、次、 ☒ 支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：		
	3. 道路名称：教场东街 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： 376-493 886.		地铁：昌平线	距离：600米
	昌平北站		轻轨：	距离：
	火车站（600）米、机场（）米、汽车站（）米、港口（）米			
公共配套设施	银行：建设银行、工商银行		学校：滨河小学、昌平一中	
	医院：昌平区医院		商业：北京新昌百货商场	
环境质量	人文环境：中国政法大學			
	景观：昌平公园			
	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	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： 北京新昌百货商场、阳光商厦			
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	砖								
大堂	砖								
楼梯间		砖	砖	砖					
电梯间		砖	本墙	砖					
内部		砖	砖、纸	木板、地板	砖				
			壁纸						
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								

