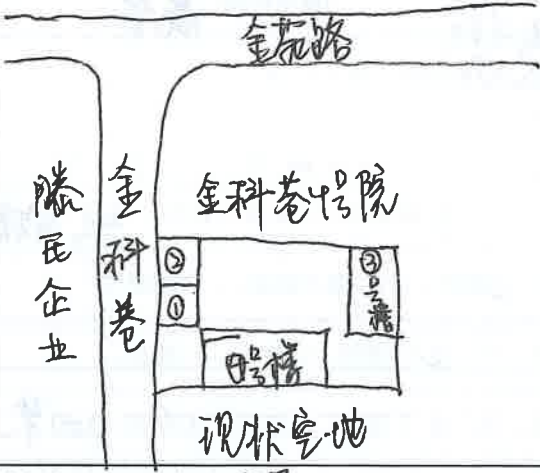


| 现场勘查记录表（现房）                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                           |                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 现场领勘人（签名）：李华艳                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 勘察人：张洋                                                                                                    |                                                                                                      |
| 联系方式：1770281873                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 勘察日期：2024年5月16日                                                                                           |                                                                                                      |
| 坐落：                                                                                                     | 证载：大兴区工业区金科巷6号1幢1层全部                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                           | 项目推广名：                                                                                               |
|                                                                                                         | 现状：同上                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                           | 坐落是否一致： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否                             |
| 权属核验： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 查封情况： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无                                    |                                                                                                      |
| 入户情况： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 抵押情况： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无                                    |                                                                                                      |
| 土地性质： <input checked="" type="checkbox"/> 出让/ <input type="checkbox"/> 划拨/ <input type="checkbox"/> 其他： |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 房屋性质： <input checked="" type="checkbox"/> 商品房/ <input type="checkbox"/> 保障房/ <input type="checkbox"/> 其他： |                                                                                                      |
| 使用状况                                                                                                    | <input type="checkbox"/> 自用 <input checked="" type="checkbox"/> 空置 <input type="checkbox"/> 出租                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                           | 规划用途：工业                                                                                              |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                           | 现状用途：装修改造中                                                                                           |
|                                                                                                         | 租赁/经营信息：承租方：租期：租金水平及内涵：<br>经营收入、成本：                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                           |                                                                                                      |
| 项目概况                                                                                                    | 共4栋楼：1号，共1层，22.88平，现状门卫<br>2号，共1层，81.70平，现状水泵房、设备间<br>3号，共5层，1605.70平，规划1层食堂，3-5层宿舍<br>4号，共4层，6569.44平，办公<br>目前全部装修改造中，重新布局装修，只保留原始主体结构                                                                                                                                                            |                                                                                                           |                                                                                                      |
|                                                                                                         | 建成时间：预计2024年10月                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                           | 维护状况： <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 较差 |
|                                                                                                         | 所在楼宇总层数：1层                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 所在楼层：1层                                                                                                   | 建筑结构：混合                                                                                              |
|                                                                                                         | 层高（米）：4号东侧1层4.52，2号、3号西侧1层3.32                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                           | 跨度（米）：-                                                                                              |
|                                                                                                         | 户型：1号：约3米，3号：约3米                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                           | 朝向：4号南北，3号东西                                                                                         |
|                                                                                                         | 格局是否有变动：-                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                           | 空间布局： <input type="checkbox"/> 复式 <input checked="" type="checkbox"/> 平层 4号有错层                       |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                           |                                                                                                      |
| 基础设施                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 通路、 <input checked="" type="checkbox"/> 通上水、 <input checked="" type="checkbox"/> 通下水、 <input checked="" type="checkbox"/> 通电、 <input checked="" type="checkbox"/> 通讯、 <input checked="" type="checkbox"/> 通热（市政/集中供暖）、 <input checked="" type="checkbox"/> 通燃气 |                                                                                                           |                                                                                                      |
| 周边道路情况                                                                                                  | 1. 道路名称：金科巷，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input checked="" type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：                                                                                                                                                                                                |                                                                                                           |                                                                                                      |
|                                                                                                         | 2. 道路名称：金苑路，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input checked="" type="checkbox"/> 距离：200米                                                                                                                                                                                            |                                                                                                           |                                                                                                      |
|                                                                                                         | 3. 道路名称：，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                           |                                                                                                      |
|                                                                                                         | 4. 道路名称：，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                           |                                                                                                      |

|              |                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                          |     |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 公共交通情况       | 2公里范围内公共交通线路有: 434. 专 14. 584 路                                                                                                                                                                                                           |  | 地铁: 无                                                                                                                                                    | 距离: |
|              |                                                                                                                                                                                                                                           |  | 轻轨: 无                                                                                                                                                    | 距离: |
|              | 火车站 ( / ) 米、机场 ( / ) 米、汽车站 ( / ) 米、港口 ( / ) 米                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                          |     |
| 公共配套设施       | 银行: 工行 (大兴经济开发区支行)                                                                                                                                                                                                                        |  | 学校: 大兴一中                                                                                                                                                 |     |
|              | 医院: 北京市仁和医院                                                                                                                                                                                                                               |  | 商业: 绿地缤纷城                                                                                                                                                |     |
| 环境质量         | 人文环境: 北京市应用高级技术学校                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                          |     |
|              | 景观: 康庄公园                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                          |     |
|              | 绿化条件: <input checked="" 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 type="checkbox"/> 其他                                      |     |
| 集聚程度<br>(工业) | 距商业中心: <input type="checkbox"/> 中心内 <input checked="" 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 type="checkbox"/> 较近 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远                                                                             |  |                                                                                                                                                          |     |
|              | 距工业区: <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 非居住区                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                          |     |
|              | 客流量: <input type="checkbox"/> 多 <input type="checkbox"/> 较多 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较小 <input type="checkbox"/> 小 |     |
|              | 主要项目: 周边多为工业办公用房, 如: 奥五大厦, 腾龙工贸等                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                          |     |
| 四至           | 所属项目四至及形状 (绘图并标明四至)<br>宗地形状: <input type="checkbox"/> 规则 <input checked="" type="checkbox"/> 较规则 <input type="checkbox"/> 不规则<br>地势: <input checked="" 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: 7%<br>地方教育附加费率: 2%<br>城市基础设施建设费: 200元/平<br>其他税费:<br>教育费附加费用: 3%<br>契税费率: 3%<br>土地使用税:                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                          |     |

现场勘查记录表 (现房-2)

|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |    |   |   |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|---|---|------|
| 各用途分布: 1号楼: DW 2号楼: 水泵, 设备间 3号楼: 1-2层员工餐厅, 3-5层员工宿舍 4号楼: 西侧一层展厅, 其余全部办公<br>全部正在装修改造中, 目前只有主楼框架。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |    |   |   |      |
| 部位                                                                                              | 外墙/结构                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 天棚 | 内墙 | 地面 | 门 | 窗 | 附属设施 |
| 外立面                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |    |   |   |      |
|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |    |   |   |      |
|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |    |   |   |      |
|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |    |   |   |      |
|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |    |   |   |      |
|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |    |   |   |      |
|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |    |   |   |      |
|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |    |   |   |      |
|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |    |   |   |      |
| 电梯                                                                                              | 客: ____部 品牌: ____; 货: ____部 品牌: ____; 扶梯: ____部 品牌: ____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |    |    |   |   |      |
| 物业管理                                                                                            | 公司名称: 自管<br><input checked="" type="checkbox"/> 是 / <input type="checkbox"/> 否为封闭式管理<br>资质等级: _____<br>物业等级: _____                                                                                                                                                                                                                                                        |    |    |    |   |   |      |
| 设备设施                                                                                            | <input type="checkbox"/> 闭路监控系统 <input type="checkbox"/> 中央空调 <input type="checkbox"/> 消防栓 <input type="checkbox"/> 烟感 <input type="checkbox"/> 喷淋 <input type="checkbox"/> 中央广播 <input type="checkbox"/> 其他: _____<br>设备设施完善度: <input type="checkbox"/> 好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差 <input type="checkbox"/> 差 |    |    |    |   |   |      |

