

现场勘查记录表（现房）

现场领勘人（签名）：  
 勘察人（估价师）：

联系方式：  
 勘察日期：2025年12月3日

坐落：  
 证载：北京市朝阳区太阳宫北路17号院2号楼3层  
 项目推广名：太阳宫国际商务中心  
 现状：3K17-18-3A94、3A99  
 3-17-308、3370、3371  
 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：

自用 空置 出租  
 规划用途：商业  
 现状用途：商业

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  
 成本：<sup>降</sup> 3017 3018 3A99 3371  
 现状：3K17-18 3A94 3A99  
 现状4套房产与公共区域打通整体使用

建成时间：2009  
 维护状况：良好 一般 较差

所在楼宇总层数：17(-3) 所在楼层：3 建筑结构：全钢框

层高（米）：3米 跨度（米）：

户型：  
 朝向：南向

格局是否有变动：4套与公共区域打通  
 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：南营房胡同，属（高速、快速、主、次、支）道路，紧邻 / 距离：  
 2. 道路名称：，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：

公共交通情况	1公里范围内公共交通线路有： 75、101、109、110、139、 615、夜13、28、39等	地铁： 距离： 17号线、6号线 东大桥站 800米
	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： 农业银行、招商银行、邮政储蓄	学校： 北京陈经纶中学、慧华国际学校
	医院： 北京市朝阳区中医医院	商业： 悠唐购物中心、银河SOHO购物中心
环境质量	人文环境： 北京信息科技大学、中国海关博物馆	
	景观： 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 checked="" type="checkbox"/> 其他
集聚程度 (商业)	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 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 较大 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较小 <input type="checkbox"/> 小
	主要项目： 悠唐购物中心、世贸天阶、北京新福慧慧地购物中心	
四至	所属项目四至及形状 (绘图并标明四至) 宗地形状： <input checked="" type="checkbox"/> 规则 <input checked="" 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	石材/分门						
公共区域	涂料/分门		墙砖、涂料	地砖			
楼梯间		涂料	涂料	水口			
入户		石膏	塑料板	地砖			

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