

现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：靳杰		勘察人（估价师）：张平	
联系方式：18701677102		勘察日期：2025年8月15日	
坐落：	证载：北京经济技术开发区永昌中路4号	项目推广名：章光101	
	现状：同上	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：综合厂房
			现状用途：综合厂房
	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	1幢：1至3层。1层：体验室，食堂。2层：办公。3层：研发中心 2幢：1至2层。生产车间（无菌车间，其中1层目前闲置），1层空调机房 1层4.5米。2层6米。 3幢：1至4层，全部为库房，存放原料及成品。层高3米。 4幢：-1至7层，-1层为设备间，1至7层为办公，7层为同层巨大会议室 建成时间：1.2#2002年 4#2013年 2#2004年 维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差 所在楼宇总层数：所在楼层：建筑结构：钢混。 层高（米）：3-3.5米，2幢4.5米 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：永昌中路 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	2. 道路名称：永昌东一路 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☒ 紧邻 / ☐ 距离：		
	3. 道路名称：荣京东街 属（高速、快速、主、次、支）道路， ☐ 紧邻 / ☐ 距离：100米。		
	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： 523.324. 光76. 光78. 927. 970		地铁： 亦庄线 东大街站	距离： 50米		
			轻轨：	距离：		
	火车站（ ）米、机场（ ）米、汽车站（ ）米、港口（ ）米					
公共配套设施	银行： 上海银行		学校：			
	医院： 荣华中西医结合医院		商业： 大旗广场 龙阳城			
环境质量	人文环境：					
	景观： 博大公园					
	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 (产业)	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： 北京凯因科技股份有限公司 泰格菲(北京)制药有限公司					
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:

共4幢

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面 1号楼	砖、涂料	石棉板、涂料	涂料	地砖、地毯	玻璃、木门	铝合金	
大堂 1号楼	砖	涂料	涂料	地砖、地毯	玻璃		
楼梯间 3号楼	涂料	涂料	涂料	地砖	木门		
电梯间 4号楼	涂料、砖	涂料、吊顶	涂料、墙砖	地砖	玻璃、木门		
内部	玻璃幕墙	木制吊顶					
电梯	4号楼 货梯部	4号楼 货梯部	4号楼 货梯部				
物业管理	公司名称: 白蚁	客: 4号楼 货梯部 品牌: ; 货: 4号楼 货梯部 品牌: ; 扶梯: 品牌:					
	资质等级: 物业等级:						
	是 / 否为封闭式管理						
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						

