

现场勘查记录表（现房）

现场领勘人（签名）：高研 勘察人（估价师）：

联系方式：13810065611 勘察日期：2016年3月17日

坐落：证载：丰台区郭公庄中街16号院1、2、3、6、8号楼；项目推广名：  
 现状：郭公庄南街15号院5号楼、樊羊路87号院1号楼 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： 现状用途：

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  
 16号院1、2、3、6、8 1号楼 14层 1层4.1米，2-4层4米 2层待空置  
 1-2商业，2-4酒店  
 2号楼 103套房，层高2.4-2.5米 空道  
 3号楼 101套房空道  
 15号院5： 6号楼 15层 2.4-2.5米 公寓自住  
 樊羊路87号院1号楼 8号楼 1-2层 长租公寓 樊羊路2.4-2.5米  
 15号院5号楼 2层 3.3-3.4米 出租酒店

建成时间：2016 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：砖混

层高（米）： 跨度（米）：

户型：部分公寓未出入 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 1号楼通，其他不通

周边道路情况  
 1. 道路名称：郭公庄中街 属（高速、快速、主、次、支）道路，紧邻 / 距离：中间  
 2. 道路名称：郭公庄南街 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  | 公里范围内公共交通线路有：<br>845, 497, 627, 专180, 专125   | 地铁：<br>9. 高山线 郭庄站 700米   |
|   |  | 轻轨：<br>距离：   |
| 火车站 ( / ) 米、机场 ( / ) 米、汽车站 ( / ) 米、港口 ( / ) 米 |  |  |
| 公共配套设施  | 银行：农商银行，中国建设银行。  | 学校：北京第五实验学校(丰台科技园校区)   |
|   | 医院：郭公庄社区卫生服务站。   | 商业：万达广场  |
| 环境质量  | 人文环境：  |  |
|   | 景观：长乡公园，世界公园   |  |
|   | 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 checked="" type="checkbox"/> 粉尘 <input checked="" type="checkbox"/> 噪声 <input checked="" type="checkbox"/> 水 <input type="checkbox"/> 其他 |
| 集聚程度<br>(股)                                   | 距商业中心： <input type="checkbox"/> 中心内 <input type="checkbox"/> 较近 <input checked="" 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 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 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 type="checkbox"/> 较大 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较小 <input type="checkbox"/> 小        |
|   | 主要项目：<br>2公里，万达广场，周边配套商业为主。  |  |
| 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 type="checkbox"/> 较规则 <input type="checkbox"/> 不规则<br>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：<br>地方教育附加费率：<br>城市基础设施建设费：<br>其他税费：   | 教育费附加费用：<br>契税费率：<br>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 |       |     |    |       |     |     |      |
| 内部  |       | 涂石膏 | 涂  | 磁、木地板 | 玻璃  | 塑钢窗 |      |
|     |       |     |    |       | 防盗门 |     |      |
|     |       |     |    |       |     |     |      |
|     |       |     |    |       |     |     |      |
|     |       |     |    |       |     |     |      |
|     |       |     |    |       |     |     |      |
|     |       |     |    |       |     |     |      |
|     |       |     |    |       |     |     |      |

客: \_\_\_部 品牌: \_\_\_; 货: \_\_\_部 品牌: \_\_\_; 扶梯: \_\_\_部 品牌: \_\_\_

公司名称:

资质等级:

是 / 否为封闭式管理

物业等级:

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

设备设施完善度: 好 较好 一般 较差 差



| 序号 | 坐落                   | 楼层   | 规划用途 | 建筑面积 (m²) | 面积依据         |
|----|----------------------|------|------|-----------|--------------|
| 1  | 郭公庄中街16号院1号楼F1-F4    | 1至4层 | 商业服务 | 4197.78   | 产权证          |
| 2  | 郭公庄中街16号院2号楼F1-F2    | 1至2层 | 商业服务 | 513.81    | 产权证          |
| 3  | 郭公庄中街16号院3号楼F1 (局部)  | 1层   | 商业服务 |           | 产权证 (201-1#) |
| 4  | 郭公庄中街16号院6号楼F1-F5    | 1至5层 | 商业服务 | 3480.52   | 测绘报告         |
| 5  | 郭公庄中街16号院8号楼F1-F2    | 1至2层 | 商业服务 | 550.88    | 产权证          |
| 6  | 郭公庄南街15号院5号楼F2       | 2层   | 商业服务 | 257.74    | 测绘报告         |
| 7  | 樊羊路87号院1号楼F1-F2 (局部) | 1至2层 | 商业服务 |           | 产权证          |
|    | 合计                   |      |      |           |              |

局部的范围?

局部的范围?

1号楼 1层 4.1米 2-4层 酒店  
 2-4 4米 2-4层 住宅, 500-600㎡ 住宅  
 1层 2层 住宅

3号楼 101 室 朝南 长条形状

陈 2.4-2.5米

2号楼 北 110 公寓 2.4-2.5米

102 长条 陈

87 1- 北 酒店 500多平 2层

(810) 2.4米-2.5米

8号楼 北 2.7米 长租公寓 大床单间  
 2.7-2.8米 2层 陈

陈 2.7米 陈

6号楼 白塔公寓 2部电梯

2号 2.4米 公寓 4个或6个房间  
 2.5米

90%以上 95-97%

1100元/月 陈

15. 社区 2.3-2.4 米 郭恩梯

社区团 不行

跟 张永 宝刚

中法

8.7.27