


现场勘查记录表 (现房)

现场领勘人 (签名): 朱小龙		勘察人 (估价师): 张洋	
联系方式: 13311296156		勘察日期: 2026年3月18日	
坐落:	证载: 海连区中关村南大街1号博雅大厦A11、2512		项目推广名: 数码大厦
	现状: 同上		坐落是否一致: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
权属核验: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		查封情况: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无	
入户情况: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		抵押情况: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 空置 <input type="checkbox"/> 出租		规划用途: 办公
	现状用途: 办公		
	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	房号. 面积. 总层数. 所在层. A2511 160.04 33 21 } 自用, 普通装修 A2512 138 33 21		
	建成时间: 2001		维护状况: <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差
	所在楼宇总层数: 33	所在楼层: 21	建筑结构: 钢混
	层高 (米): 3-3.5米		跨度 (米): /
	户型: /	朝向: 东	
	格局是否有变动: A2511与A2512打通		空间布局: <input type="checkbox"/> 复式 <input checked="" type="checkbox"/> 平层
	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 type="checkbox"/> 通燃气		
周边道路情况	1. 道路名称: 中关村南大街, 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: 地环西路, 属 (高速、快速、主、次、支) 道路, <input checked="" type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离:		
	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: 302, 323, 361	地铁: 4号线 <sup>12号线</sup> 距离: 人民大学站
		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: 招行, 中行	学校: 人大附中, 101中学 (双榆树校区)
	医院: 海淀医院	商业: 双安商场
环境质量	人文环境: 人大, 理工大	
	景观: 双榆树公园	
	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 checked="" type="checkbox"/> 噪声 <input type="checkbox"/> 水 <input type="checkbox"/> 其他
集聚程度 ( )	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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 远	
	居住区: <input type="checkbox"/> 居住区 <input type="checkbox"/> 非居住区 混合	
	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: 天作国际, 科音创恒广场	
四至	所属项目四至及形状 (绘图并标明四至) 宗地形状: <input type="checkbox"/> 规则 <input type="checkbox"/> 较规则 <input type="checkbox"/> 不规则 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% 地方教育附加费率: 2% 城市基础设施建设费: 200元/年 其他税费:	教育费附加费用: 3% 契税费率: 3% 土地使用税: 24元/年

现场勘查记录表 (现房-2)

各用途分布: 办公.

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
外立面	玻璃幕墙, 钢结构	—	—	—	旋转门	玻璃窗	
大堂	钢梁	吊顶	<del>铝板</del> 铝板贴面	地砖	—	—	
楼梯间	钢梁	涂料	涂料	地坪漆	防火门	—	
电梯间	钢梁	吊顶	玻璃贴	地砖	—	—	
内部	钢梁	吊顶	涂料	木地板	玻璃门	—	

客: 力 部 品牌: OTIS; 货: 1 部 品牌: —; 扶梯: —; 部 品牌: —

公司名称: 北京达文海开物业管理有限公司 19.12.10 物业等级: —

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: —

设备设施完善度:  好  较好  一般  较差  差

