

| 现场勘查记录表（现房） | | | |
|---|---|--|--|
| 现场领勘人（签名）： | | 勘察人（估价师）： 吴雪 | |
| 联系方式： | | 勘察日期：2026年1月28日 | |
| 坐落： | 证载：北京东山区东岳路新开街22号楼125号 | 项目推广名： | |
| | 现状：22-5、22-6 | 坐落是否一致： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 九门新开街 | |
| 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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | | 抵押情况： <input 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 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 checked="" type="checkbox"/> 出租 22-6由2-3层出租，其余自用 | 规划用途：商业 | 现状用途：商业 |
| | 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 | 22-5、22-6为产权人为亲属关系 | | |
| | 22-5：361° | | |
| | 22-6：172°361°，2-3层东岳路新开街普拉提 | | |
| | 建成时间：2002 | | 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：3 | 所在楼层：1-3 | 建筑结构：砖混 |
| | 层高（米）：1层3.9米，2、3层3.3米 | | 跨度（米）： |
| | 户型： | | 朝向：北 |
| 格局是否有变动：22-5、22-6一层打通合并使用 | | 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 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：新开街，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：向阳北路，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input type="checkbox"/> 距离：120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 | 公里范围内公共交通线路有： 1. 11、3号线内环、外环、852、 12、17、18、24、22号线 | 地铁： 距离： / |
| | 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：建设银行、农业银行、北京银行、 医院：北京名德燕医院 | 学校：北京市平谷中学、平谷三中、平谷第四小学 商业：国泰百货、和美购物中心 |
| | 人文环境：平谷世纪广场 景观：人民公园 | |
| 环境质量 | 绿化条件： <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差 | 卫生条件： <input type="checkbox"/> 较好 <input checked="" 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 |
| | 距商业中心： <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 | |
| | 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 | |
| 集聚程度 (商业) | 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： 国泰百货、和美购物中心、世纪隆购物中心 | |
| | 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 checked="" 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： | |
| 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 | 涂料/空网混 | | | | | | |
| 公区 | | 涂料 | 涂料 | 地砖 | | | |
| 22-5 户内 | | 涂料 | 涂料 | 地砖 | | | |
| 22-6 户内 | | 涂料不合格 | 涂料 | 地砖、地板 | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

电梯 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:

烟路监控系统 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

实际勘查日为2026.3.25日, 因为未与中矿签订新收费协议, 故
勘查回, 即价值时点定为2026年1月