

现场勘查记录表（现房）

现场领勘人（签名）：吴海 勘察人（估价师）：吴雷

联系方式： 勘察日期：2026年4月20日

坐落： 证载：北京市怀柔区怀柔镇郑各庄633号 项目推广名：  
 现状：重信托物业地址牌号 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：车间、办公、仓储等 现状用途：车间、办公、仓储等

租赁/经营信息：承租方： 租期： 租金水平及内涵：

经营收入、成本：

楼号	总数	结构	规划用途	现状用途	层高	楼号	总数	结构	规划用途	现状用途	层高
1	3	混合	宿舍	宿舍	约2.8米	10、11	1	砖木	仓储	仓储	约2米
2	1	砖木	车间	车间	约4米	12	1	"	警卫室	警卫室	约2米
3	1	"	"	"	"	13、15	2	混合	办公	办公	约2米
4	2块	"	"	"	"	16	2	"	车间	车间	约4米
5	1	混合	食堂	食堂	约2.8米	17	1	砖木	仓储	仓储	约8米
6	1	"	仓储	仓储	约4米	18	1	砖木	"	"	约7米
7	1	"	锅炉房	锅炉房	约3米						
8、9	1	"	仓储	仓储	约4.5米						

建成时间：2006 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：

层高（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：富密路，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： H40、H63、H70、H8、H10、 H58、H60路等	地铁： / 距离： /
		轻轨： / 距离： /
	火车站（ <u>油城站</u> ）、机场（ / ）米、汽车站（ / ）米、港口（ / ）米	
公共配套设施	银行： <u>中国农业银行、中国邮政储蓄</u>	学校： <u>郑童在幼儿园、怀柔区油城学校</u>
	医院： <u>北京怀柔区油城镇卫生院</u>	商业： <u>/</u>
环境质量	人文环境：	
	景观： <u>水车周边景观带状公园</u>	
	绿化条件： <input type="checkbox"/> 较好 <input checked="" 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 (工业)	距商业中心： <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	
	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 checked="" 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： <u>* 红螺食品、北京国成伟业机械设备租赁有限公司、 北京凯得隆工贸有限公司、沃绿法环保科技有限公司</u>	
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 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: 3#车棚, 18#冷库均未进入内部  
 4#更夫  
 4#更夫  
 4#更夫  
 4#更夫

部位	外墙/结构	天棚	内墙	地面	门	窗	附属设施
1#: 办公室	涂料/混合	涂料	涂料	地砖	铝合金门窗		
2#、3#: 车棚	涂料/砖木	PVC板	隔板	地砖	塑钢门窗		
5#: 车库	涂料/混合	涂料	涂料	水泥石	.. ..		
6#: 冷库	.. ..	.. ..	.. ..	.. ..	铁门、塑钢门窗		
7#: 水塔、车库	.. ..	PVC板	水泥石	水泥石	铁门		
8#、9#: 车库	.. ..	PVC板	墙砖	地砖	塑钢门窗		
10#、11#: 车库	涂料/砖木	石膏	墙砖	地砖	.. ..		
12#: 警卫室	.. ..	涂料	涂料	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 有门卫 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

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
13#: 办公	涂料/混合	石膏	涂料	地砖	不锈钢卷帘门	塑钢窗	
15#: 办公	“ “	石膏石膏板	“ “	“ “	“ “	“ “	
16#: 车库	“ “	PVC板	福板-石膏板	地砖	彩钢门窗		
17#: 冷库	涂料/彩钢	彩钢网	彩钢	水泥	铁门		
18#: 冷库	涂料/彩钢	木浆木			铁门		

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

有门卫

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