

现场勘查记录表（现房）

现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）： 吴磊		
联系方式：		勘察日期：2026年1月8日		
坐落：	证载：北京市通州区玉桥西路26号院1号楼	项目推广名：通州马圈城MOMU		
	现状：... .. 171-2	坐落是否一致： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
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 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 type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 空置 <input checked="" type="checkbox"/> 出租		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	建成时间：2022			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：25(-02)	所在楼层：1	建筑结构：砖混	
	层高（米）：3.8米		跨度（米）：	
	户型：2居		朝向：西南	
	格局是否有变动：无		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 checked="" type="checkbox"/> 通燃气			
	周边道路情况	1. 道路名称：玉桥西路 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： ， 属（高速、快速、主、次、支）道路， <input 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	公里范围内公共交通线路有： 342, 552, 589, 312, <del>522</del> , 911. 713, 7109, 夜29路	地铁： 距离： /
	火车站 <sup>通州站</sup> 米、机场 ( / ) 米、汽车站 ( / ) 米、港口 ( / ) 米	轻轨： 距离： /
公共配套设施	银行：北京农商银行、浦发银行。	学校：北京通州区运河中学、运河小学
	医院：北京通州区中西医结合医院	商业：莱悦PLAZA、通州阳光新生活广场
环境质量	人文环境：北京开放大学	景观：通州区人口文化公园
	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 商业	距商业中心： <input type="checkbox"/> 中心内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/> 较少 <input type="checkbox"/> 少	规模： <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 较大 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较小 <input type="checkbox"/> 小
	主要项目： 莱悦PLAZA、通州阳光新生活广场	
四至	所属项目四至及形状（绘图并标明四至） 宗地形状： <input checked="" 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： 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	石材/铝单板						
内部		涂料, 石膏	墙纸, 墙纸	地砖			
			涂料				

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