

|                                         |                             |
|-----------------------------------------|-----------------------------|
| 1. 实地查勘基本情况                             |                             |
| 价值时点: 202 年 月 日                         | 实地查勘期: 2020 年 11 月 3 日~ 月 日 |
| 实地查勘人: 秦                                |                             |
| 2. 估价对象基本情况                             |                             |
| 楼盘推广名: 双合家园C区                           |                             |
| 现状楼牌号: 双合中路3号院9号楼                       | 房号: 3单元1801                 |
| 3. 权益状况                                 |                             |
| 建设用地使用权及房屋所有权详细情况见产权证书                  |                             |
| 抵押权: 未设定 / 已设定                          |                             |
| 抵押权人                                    | 贷款期限 权利价值                   |
| 租赁权: 未设定 / 已设定                          |                             |
| 承租人                                     | 租赁期限                        |
| 地役权: 未设定 / 已设定                          |                             |
| 拍品瑕疵: 财产保全 / 查封 轮后次序:                   |                             |
| 其他情况 (是否未达到法律法规规定的转让条件等):               |                             |
| 相邻关系的限制 (相邻权利房地产及相邻权利人的生产生活对估价对象使用的限制): |                             |
| 拍卖项目的标的额:                               |                             |
| 列入征收范围: 是 / 否                           |                             |
| 资料是否齐全: 是 / 否 所缺资料:                     |                             |

## 4. 区 位 状 况

|                                       |                                                                           |        |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------|
| 周 边<br>同 类<br>项 目                     | 燕保祈东家园                                                                    | 燕保北焦家园 |
|                                       | 堡头翠城馨园                                                                    |        |
|                                       |                                                                           |        |
| 交通条件                                  |                                                                           |        |
| 道 路<br>情 况                            | 道路名称: <u>化工路</u> , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 <u>300</u> 米                     |        |
|                                       | 道路名称: _____ , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 _____ 米                               |        |
|                                       | 道路名称: _____ , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 _____ 米                               |        |
|                                       | 道路名称: _____ , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 _____ 米                               |        |
| 公 共<br>交 通<br>设 施                     | 长途汽车站/交通枢纽/火车站/机场: _____                                                  |        |
|                                       | 公交车站: 站名 <u>工业技师学院</u> 线路 <u>348.457.486.561.637</u> , 距小区 <u>北门500</u> 米 |        |
|                                       | 站名 _____ 线路 _____ , 距小区 _____ 门 _____ 米                                   |        |
|                                       | 站名 _____ 线路 _____ , 距小区 _____ 门 _____ 米                                   |        |
|                                       | 地铁: <u>7</u> 号线 <u>双合</u> 站 (换乘站), 距估价对象 <u>200</u> 米                     |        |
|                                       | <u>7</u> 号线 <u>焦化厂</u> 站 (换乘站), 距估价对象 <u>900</u> 米                        |        |
| _____ 号线 _____ 站 (换乘站), 距估价对象 _____ 米 |                                                                           |        |
| 其他                                    | 交通管制: 单行线 / 步行街等                                                          |        |
| 停车                                    | 社会公共停车一停车楼 / 停车场 / 路侧停车 /                                                 |        |
| 环境状况                                  |                                                                           |        |
| 环 境                                   | 自然环境 (绿化、水系): <u>北焦公园、翠城公园</u>                                            |        |
|                                       | 人文环境 (文化、艺术、体育): <u>北京工业技师学院、北京联合大学</u>                                   |        |
|                                       | —人员构成: 较多流动人/常住人口为主 <u>生物化学工程学院</u>                                       |        |
| —治安状况: 较差/一般/较好/良好                    |                                                                           |        |
| 环 境<br>污 染                            | 大气污染: 工业污染 (医药制造厂 / 食品厂 / 纺织厂等)、交通污染 (直临主干道)、生活污染 (垃圾转运站 / 污水沟渠)          |        |
|                                       | 环境噪声污染: 工业噪声、交通噪声 (汽车 / 火车 / 飞机等)、社会生活噪声 (农贸市场 / 娱乐场所 / 体育场馆等)            |        |
|                                       | 电磁辐射污染: 光污染/ 高压输电线路 / 变压器 / 变电站 / 广播、电视信号发射塔                              |        |

|                                                                                                  |                                   |                                    |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 公共服务设施                                                                                           |                                   |                                    |                       |
| 商业设施                                                                                             | 购物中心/百货商场: 朝悦百惠购物中心               |                                    |                       |
|                                                                                                  | 专业市场/农贸市场/批发市场: 盛华宏林批发市场          |                                    |                       |
|                                                                                                  | 超市/便利店: 永辉超市 京客隆                  |                                    |                       |
| 医疗卫生                                                                                             | 医院: 北焦医院                          |                                    |                       |
|                                                                                                  | 卫生服务站: 北京市朝阳区华头街道双合家园社区卫生服务站      |                                    |                       |
| 金融邮电                                                                                             | 银行: 兴业银行、中国邮政储蓄银行、北京市农村商业银行       |                                    |                       |
|                                                                                                  | 邮局/电话局: 中国邮政                      |                                    |                       |
| 教育                                                                                               | 高等院校: 北京工业技师学院、北京联合大学生物化学工程学院     |                                    |                       |
|                                                                                                  | 中小学: 北京市第五中学、黄冈中学北京朝阳学校、华头第二小学    |                                    |                       |
|                                                                                                  | 幼儿园: 北京市朝阳区西直河小学、朝花幼儿园、双合家园、阳光幼儿园 |                                    |                       |
| 楼宇四至                                                                                             | 东至: 双合家园D区                        | 南至: 双合家园A区                         |                       |
|                                                                                                  | 西至: 小区围墙                          | 北至: 双合地铁站                          |                       |
| 5. 实物状况                                                                                          |                                   |                                    |                       |
| 小区内环境: 健身设施 / 庭院小品 / 雕塑 / 人造水景 / 其他: _____                                                       |                                   |                                    |                       |
| 建筑类型: 板楼 (单元式 / 通廊式) / 塔楼 / 板塔结合 / 别墅 (独栋 / 双拼 / 联排 / 叠拼)                                        |                                   |                                    |                       |
| 外墙面装修: 清水砖墙 / 涂料 / 水刷石、干粘石 / 墙砖 / 石材 / 玻璃幕墙 / 外挂金属板<br>1-____层____ (材质) 墙裙 / 施工中 (即将/正在进行____工程) |                                   |                                    |                       |
| 结构: 钢混                                                                                           |                                   | 建成年代: 2013                         |                       |
| 房屋总层数 (填写实际楼层): 22                                                                               |                                   | 所在层次 (填写实际楼层): 18<br>地下有无采光井 / 采光窗 |                       |
| 共用装修                                                                                             | 大堂: 顶棚: 涂料                        | 墙面: 涂料                             | 地面: 地石专               |
|                                                                                                  | 首层电梯间: 顶棚: 涂料                     | 墙面: 涂料                             | 地面: <del>水泥</del> 地石专 |
|                                                                                                  | 本层电梯间: 顶棚: 涂料                     | 墙面: 涂料                             | 地面: <del>水泥</del> 木地板 |
|                                                                                                  | 楼梯间: 顶棚: 涂料                       | 墙面: 涂料                             | 地面: 水泥                |
| 外门窗                                                                                              | 户门: 防盗门 / 木门 /                    |                                    |                       |
|                                                                                                  | 外窗: 木窗 / 铁窗 / 塑钢窗 / 铝合金窗 /        |                                    |                       |

## 实地查勘记录

报告编号:

|                                          |                                  |                        |                     |                                                                   |
|------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 内门: 无 / 木门 / 塑钢门 / 铝合金门 / 镁铝合金门 / 无框玻璃门  |                                  |                        |                     |                                                                   |
| 单元类型: 平层 / 复式 / 错层 / 跃层                  |                                  | 通风: 良好 / 一般 / 较差       |                     | 朝向: 南北                                                            |
| 采光: 有 / 无遮挡                              |                                  | 层高 (结构净高/净层高): 米       |                     |                                                                   |
| 实际户型: 2 室 2 厅 1 厨 1 卫 储物间 阳台(封闭/开放)/开间   |                                  |                        |                     |                                                                   |
| 是/否进行户型改造                                |                                  | 原户型: 室 厅 厨 卫 储物间 阳台/开间 |                     |                                                                   |
| 核对《房地平面图》所示范围是否与现状范围一致, 是/否存在违章新建、扩建、改建: |                                  |                        |                     |                                                                   |
| 是否赠送院落 / 露台 / 地下室:                       |                                  |                        |                     |                                                                   |
| 使用状况: 自用 / 空置 / 出租                       |                                  | 实际用途: 住宅 / 办公 / 商业     |                     |                                                                   |
| 室内装修情况                                   |                                  |                        |                     |                                                                   |
| 部位                                       | 顶棚                               | 墙面                     | 地面                  | 配件及附属设备                                                           |
| 客厅<br>卧室                                 | 涂料 / 吊顶: 石膏板 / 木质<br>角线: 石膏 / 木质 | 涂料 / 壁纸<br>软包          | 水泥 / 地砖<br>木地板      | 木质: 窗帘盒 / 暖气罩 / 门套 / 窗套<br>踢脚: 木 / 瓷砖 / 石材<br>护墙角 / 壁柜 / 吊柜 / 入墙柜 |
| 厨房                                       | 涂料 / 铝扣板<br>PVC / 石膏板            | 涂料 / 墙砖 (全 / 墙裙) / 马赛克 | 水泥 / 地砖<br>马赛克      | 洗菜池: 陶瓷 / 不锈钢<br>简易橱柜 / 整体橱柜                                      |
| 卫生间                                      | 涂料 / 铝扣板<br>PVC / 石膏板            | 涂料 / 墙砖<br>马赛克         | 水泥 / 地砖<br>马赛克      | 洗手池: 陶瓷 / 有机玻璃<br>座便器 / 蹲便器 / 小便器<br>浴缸 / 整体浴室 / 淋浴房 / 拖把池        |
| 阳台                                       | 涂料 / 铝扣板<br>PVC / 石膏板            | 涂料 / 墙砖<br>马赛克         | 水泥 / 地砖 / 木地板 / 马赛克 | 木质: 窗帘盒 / 门套 / 窗套 / 垭口<br>踢脚: 木 / 瓷砖 / 石材                         |
| 室内楼梯                                     | 涂料 / 石膏板                         | 涂料 / 壁纸                | 木地板 / 地砖            | 扶手: 木质 / 不锈钢<br>栏杆(板): 木质 / 金属<br>踢脚: 木 / 瓷砖 / 石材                 |
|                                          |                                  |                        |                     |                                                                   |
|                                          |                                  |                        |                     |                                                                   |
|                                          |                                  |                        |                     |                                                                   |

☐是/☐否有未能进入部位, 处理办法:

负责人签字:

## 基础设施及设备情况

|        |                                                |
|--------|------------------------------------------------|
| 供水系统   | 市政管网供水 / 深井供水 / 中水系统 / (24 小时) 供应热水            |
| 排水系统   | 市政管网排水 / 地面排水                                  |
| 供电系统   | 市政供电                                           |
| 采暖系统   | 市政供暖 / 小区集中供暖 / 分户独立供暖 / 中央空调                  |
| 燃气系统   | 管道 (天然气 / 煤气 / 液化石油气) / 罐装煤气 / 无               |
| 空调系统   | 无 / 分体空调 (挂壁式 / 立柜式 / 吊顶式) / 窗式空调 / 中央空调       |
| 通讯系统   | 电话线 (入户 / 入楼) / 有线电视 (入户 / 入楼) / 宽带 (入户 / 入楼)  |
| 消防系统   | 消防井 / 消防栓 / (户内、公共部分) 火灾报警器 / (户内、公共部分) 自动喷淋装置 |
| 计量系统   | 电表 (插卡 / 读表)、气表 (插卡 / 读表)、水表 (插卡 / 读表)         |
| 安保系统   | 小区出入口 (车辆/人车) 管理 / 保安 / 监控摄像 / (可视) 楼宇对讲门禁     |
| 电梯     | 无 / 共 2 部, 乘客电梯 ___ 部、载货电梯 ___ 部, 一层 4 户       |
| 小区内停车  | 无 / 地面可停车 / 地面停车位 / 地下车库 / 地上 (立体 / 平面) 车库     |
| 物业管理   | 无/单位自管/居委会管理/物业公司管理: _____ 收费: _____           |
| 小区封闭情况 | 不封闭 / 半封闭 (只登记进出车辆) / 封闭 (人、车都登记)              |

## 房屋折旧程度

| 考 查 项 目          |      | 折 旧 程 度         |
|------------------|------|-----------------|
| 结<br>构<br>部<br>分 | 地基基础 | 有足够承载能力, 无不均匀沉降 |
|                  | 承重构件 | 墙体完好牢固          |
|                  | 非承重墙 | 墙体完好牢固          |
|                  | 屋面   | 不渗漏, 基层完好, 排水畅通 |
|                  | 楼地面  | 整体面层完好平整        |

# 实地查勘记录

报告编号:

|                                                                                       |      |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------|
| 装饰部分                                                                                  | 外墙面  | 基本完好/                        |
|                                                                                       | 顶棚   | 基本完好/                        |
|                                                                                       | 内墙面  | 基本完好/                        |
|                                                                                       | 门窗   | 基本完好/                        |
|                                                                                       | 地面   | 基本完好/                        |
| 设备部分                                                                                  | 水卫   | 上、下水基本畅通/                    |
|                                                                                       | 电照   | 线路和各种照明装置基本完好/               |
|                                                                                       | 特种设备 | 无/有:                         |
| 观察成新度:                                                                                |      | 80%                          |
|                                                                                       |      | 内部装修及维护情况: 毛坯 / 较差 / 一般 / 较好 |
| 请当事人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。                                                               |      |                              |
| <div> <div>签字:</div> <div>签字:</div> </div> <div> <div>日期:</div> <div>日期:</div> </div> |      |                              |
| 请估价委托人 / 见证人 / 领勘人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。                                                 |      |                              |
| <div> <div>签字:</div> <div>签字:</div> </div> <div> <div>日期:</div> <div>日期:</div> </div> |      |                              |

---

## 建成年代证明

位于\_\_\_\_\_的  
房地产建成于\_\_\_\_\_年。

特此证明。

签字（或盖章）：

年 月 日

