

1. 实地查勘基本情况	
价值时点: 2026 年 11 月 13 日	实地查勘期: 2023 年 5 月 5 日~ 月 日
实地查勘人: 常畅, 梁会娟	
2. 估价对象基本情况	
楼盘推广名:	
现状楼牌号: 北京市朝阳区农里4号楼6:J309	房号:
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):	
<u>拍卖项目的标的额:</u> 列入征收范围: 是 / 否 资料是否齐全: 是 / 否 所缺资料:	

公共服务设施	
商业设施	购物中心/百货商场: <u>青平广场、蓝岛大厦、侨福芳草地</u>
	专业市场/农贸市场/批发市场:
	超市/便利店:
医疗卫生	医院: <u>烟台朝阳医院 / 朝阳飞中医院 / 呼青楼社区卫生服务站</u> 卫生服务站:
金融邮电	银行: <u>交通银行 东大桥支行、中国民生银行 北京路支行、中国银行 北京呼青楼支行</u> 邮局/电话局:
教育	高等院校: 中小学: <u>莱州市第八中学、白垩小学、陈经纶中学</u> 幼儿园: <u>朝阳幼儿园</u>
楼宇四至	东至: <u>莱州医院医学研究中心</u>
	西至: <u>吕楼</u>
南至:	
北至: <u>3号楼</u>	
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 1-__层__ (材质) 墙裙 / 施工中 (即将/正在进行__工程)	
结构:	建成年代:
房屋总层数 (填写实际楼层):	所在层次 (填写实际楼层): 地下有无采光井 / 采光窗
共用装修	大堂: 顶棚: _____ 墙面: _____ 地面: _____
	首层电梯间: 顶棚: _____ 墙面: _____ 地面: _____
	本层电梯间: 顶棚: _____ 墙面: _____ 地面: _____
	楼梯间: 顶棚: _____ 墙面: _____ 地面: _____
外门窗	户门: 防盗门 / 木门 / 外窗: 木窗 / 铁窗 / 塑钢窗 / 铝合金窗 /

☐ 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____部, 乘客电梯____部、载货电梯____部, 一层____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 构 部 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

建成年代证明

位于 北京市朝阳区农里楼6:1309 的
房地产建成于 1981 年。

特此证明。

签字（或盖章）： 

2023年 5月 5 日