

现场勘查记录表（现房）

现场领勘人（签名）： 勘察人（估价师）： 吴雷

联系方式： 勘察日期： 2026年 1月 19日

坐落： 证载：北京市通州区玉桥西路26号院1号楼1211 项目推广名：通州万园城MOMA  
 现状：202 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：

自用 空置 出租 规划用途：商业 现状用途：商业

使用状况 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 与201.11三套打通合并使用，出租给医院

建成时间：2021 维护状况：良好 一般 较差

所在楼宇总层数：25(-05) 所在楼层：1~2 建筑结构：砖混

层高（米）：1层：2.9 2层：2.7 跨度（米）：

户型： 朝向：南

格局是否有变动：三套打通合并使用 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：玉桥西路，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	公里范围内公共交通线路有： 342, 552, 589, 312, <del>552</del> , 911, 713, 7109, 夜29路	地铁： / 距离： /
	火车站 (通州站) 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：北京通州运河中学、运河小学
	医院：北京通州运河医院	商业：莱悦PLAZA、通州新华书店
环境质量	人文环境：北京开放大学	市场
	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、通州新华书店	
四至	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：
	<p>运河 运河 通州国际 MOMO 艺苑小区东 艺苑小区</p>	
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：