1.实地查勘基本情况　阎村镇绿城·百合玉泉苑1号2层1单元201	
价值时点：202　年　月　日	实地查勘期：2025年2月16日~　月　日
实地查勘人：	
2.估价对象基本情况	
楼盘推广名：绿城百合公寓	
现状楼牌号：玉泉苑1号	房号：201
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		
周边同类项目	燕化星城	紫玉花苑小区
	天恒东汗城	昊腾家园
	紫欣苑小区	

交通条件	
道路情况	道路名称：绿元路，属高速/快速/主/次/支道路，紧邻/距离_____米 道路名称：阎电西路，属高速/快速/主/次/支道路，紧邻/距离_____米 道路名称：健德东街，属高速/快速/主/次/支道路，紧邻/距离_____米 道路名称：京周路，属高速/快速/主/次/支道路，紧邻/距离_____米
公共交通设施	长途汽车站/交通枢纽/火车站/机场：_____ 公交车站：站名 绿城翰路口 线路 F12、F18、F42、F76 距小区____门____米 站名_____线路_____，距小区____门____米 站名_____线路_____，距小区____门____米 地铁：房山 号线 阎村 站（换乘站），距估价对象 600 米 _____号线_____站（换乘站），距估价对象_____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—停车楼 / 停车场 / 路侧停车 /

环境状况	
环境	自然环境（绿化、水系）：阎村休闲公园 人文环境（文化、艺术、体育）：日盛祥文化博物馆 —人员构成：较多流动人/常住人口为主 —治安状况：较差/一般/较好/良好
环境污染	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： 专业市场/农贸市场/批发市场： 超市/便利店：燕鹏商厦华冠超市美怡家超市.	
医疗卫生	医院：燕化医院 卫生服务站：阎村镇卫生服务中心.	
金融邮电	银行：建设银行.邮储银行 邮局/电话局：	
教育	高等院校： 中小学：燕山星城中学.阎村中心小学.绿城小学. 幼儿园：燕山星城幼儿园.	
楼宇四至	东至：绿元街	南至：阎安西路
	西至：健德东街	北至：京周路

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 砖墙.石材 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）：18	所在层次（填写实际楼层）：2. 地下有无采光井 / 采光窗	
共用装修	大　　堂：顶棚：涂	墙面：涂　地面：地砖
	首层电梯间：顶棚：	墙面：　地面：
	本层电梯间：顶棚：涂	墙面：涂　地面：地砖
	楼　梯　间：顶棚：涂	墙面：涂　地面：地砖
外门窗	户门：防盗门 / 木门 /	
	外窗：木窗 / 铁窗 / 塑钢窗 / 铝合金窗 /	

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：____室____厅____厨____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
客厅卧室	涂料 吊顶：石膏板/木质 角线：石膏/木质	涂料/壁纸 软包	水泥/地砖 木地板	木质：窗帘盒/暖气罩/ 门套/窗套 踢脚：木/瓷砖/石材 护墙角/壁柜/吊柜/入墙柜
厨房	涂料/铝扣板 PVC/石膏板	涂料/墙砖(全/墙裙)/马赛克	水泥/地砖 马赛克	洗菜池：陶瓷/不锈钢 简易橱柜/ 整体橱柜
卫生间	涂料/铝扣板 PVC/石膏板	涂料/墙砖 马赛克	水泥/地砖 马赛克	洗手池：陶瓷/有机玻璃 座便器/蹲便器/小便器 浴缸/整体浴室/淋浴房/拖把池
阳台	涂料/铝扣板 PVC/石膏板	涂料/墙砖 马赛克	水泥/地砖/木地板/马赛克	木质：窗帘盒/门套/窗套/垭口 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 栏杆(板)：木质/金属 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 1 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
结构部分 地基基础	有足够承载能力，无不均匀沉降
结构部分 承重构件	墙体完好牢固
结构部分 非承重墙	墙体完好牢固
结构部分 屋面	不渗漏，基层完好，排水畅通
结构部分 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：	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。

签字：韩大爱 代 [illegible]　　签字：

日期：2023.2.16　　日期：

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。

签字：　　签字：

日期：　　日期：

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