

现场勘查记录表（现房）

现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）：宋光义	
联系方式：		勘察日期：2026年4月26日	
坐落：	证载：北京平谷区迎宾路1号院4号楼7层704	项目推广名：万德福广场-东区	
	现状：	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 checked="" type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 空置 <input type="checkbox"/> 出租	规划用途：商务办公	现状用途：居住
	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：2015		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：17(-01)	所在楼层：7	建筑结构：砖混
	层高（米）：3.5		跨度（米）：
	户型：		朝向：南北通透
	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：迎宾路 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：平谷路 属（高速、快速、主、次、支）道路， <input checked="" 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	1公里范围内公共交通线路有： 车61、车7、车6内环、车25、车26、 车27、车32、车38、车43、车56路等	地铁： 距离： /
	火车站 (/) 米、机场 (/) 米、汽车站 (/) 米、港口 (/) 米	轻轨： 距离： /
公共配套设施	银行：中国邮政储蓄、建行、工商银行	学校：车谷十一小、车谷区第九小学
	医院：首都医科大学附属医院北京支店医院	商业：车谷医院、北京华联BHG Mall
环境质量	人文环境：车谷区体育中心	
	景观：人民公园、奥林匹克体育中心公园	
	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 (高)	距商业中心： <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	
	距商务区： <input type="checkbox"/> 商务区内 <input checked="" 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 type="checkbox"/> 较少 <input type="checkbox"/> 少	规模： <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 较大 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较小 <input type="checkbox"/> 小
	主要项目：信息大厦、中电佳业大厦、金海大厦	
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：
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/金属						
大堂		石膏	墙砖	地砖			
包区		石膏	墙纸	地砖			
补		涂料	涂料、墙纸	地砖			
			墙砖				

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: _____

设备设施完善度: 好 较好 一般 较差 差

