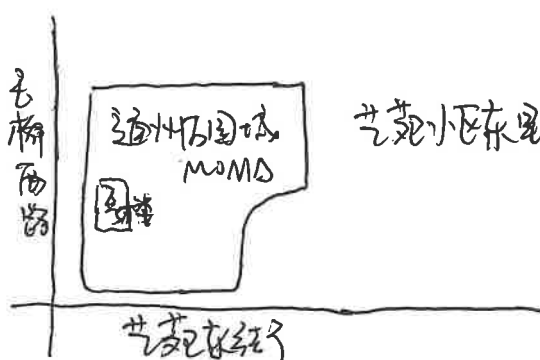


现场勘查记录表（现房）			
现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）： 吴雪	
联系方式：		勘察日期：2025年12月2日	
坐落：	证载： 北京市通州区玉桥西路26号院7号楼		项目推广名： 通州马驹城MOMA
	现状： 、 、 、		坐落是否一致： ☒ 是 ☐ 否
权属核验： ☐ 是 ☒ 否		查封情况： ☐ 有 ☒ 无	
入户情况： ☒ 是 ☐ 否		抵押情况： ☐ 有 ☒ 无	
土地性质： ☒ 出让/ ☐ 划拨/ ☐ 其他：		房屋性质： ☒ 商品房/ ☐ 保障房/ ☐ 其他：	
使用状况	☐ 自用 ☐ 空置 ☒ 出租		规划用途： 商业、库房、设备 现状用途： 商业、库房、设备
	租赁/经营信息：承租方： 潮上水汇ARK 租期： 12月 租金水平及内涵：		
	经营收入、成本： 不含物业费、采暖		
项目概况	物业费12月/m ²		
基础设施	建成时间： 2022		维护状况： ☒ 良好 ☐ 一般 ☐ 较差
	所在楼宇总层数： 2(-1)	所在楼层： -1(-2)	建筑结构： 砖混
	层高（米）： 1层南部约9米，南部4.2-4.4米 2-3层约2.8米，地下1层约4米		跨度（米）：
	户型： 分房		朝向： 西
	格局是否有变动： 局部地上3层13板地上2层		空间布局： ☐ 复式 ☒ 平层
	但是自己用燃气，没有交暖气费		
基础设施 ☒ 道路、 ☒ 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	1 公里范围内公共交通线路有： 342, 552, 589, 312, 552 , 911, 713, 7109, 夜29路		地铁： 距离：		
			轻轨： 距离：		
	火车站 (通州站) 米、机场 () 米、汽车站 () 米、港口 () 米				
公共配套设施	银行：北京农商银行、浦发银行	学校：北京通州区运河中学、运河小学			
	医院：北京通州区中西医结合医院	商业：莱悦PLAZA、通州朝兴新生活广场			
环境质量	人文环境：北京开放大学 生活场				
	景观：通州区人口文化公园				
	绿化条件： ☒ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差	卫生条件： ☒ 较好 ☐ 一般 ☐ 较差			
	附近 ☐ 有/ ☒ 无污染型企业：	污染源： ☐ 粉尘 ☐ 噪声 ☐ 水 ☒ 其他			
集聚程度 商业	距商业中心： ☐ 中心内 ☐ 较近 ☐ 一般 ☒ 较远 ☐ 远				
	距商务区： ☐ 商务区内 ☐ 较近 ☐ 一般 ☐ 较远 ☐ 远				
	距工业区： ☐ 中心内 ☐ 较近 ☐ 一般 ☐ 较远 ☐ 远				
	居住区： ☐ 居住区 ☐ 非居住区				
	客流量： ☐ 多 ☐ 较多 ☐ 一般 ☒ 较少 ☐ 少	规模： ☐ 大 ☐ 较大 ☒ 一般 ☐ 较小 ☐ 小			
	主要项目：莱悦PLAZA、通州朝兴新生活广场				
四至	所属项目四至及形状（绘图并标明四至） 宗地形状： ☐ 规则 ☒ 较规则 ☐ 不规则 地势： ☒ 平坦 ☐ 有一定坡度 ☐ 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： 契税费率： 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/分门						
室内		石膏造型吊顶	木饰面	地砖、木地板			
			花岗岩				
			涂料				
			油漆				

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

设备设施