

1. 实地查勘基本情况	
价值时点: 202 2 年 2 月 23 日	实地查勘期: 202 2 年 2 月 23 日 ~ 月 日
实地查勘人:	
2. 估价对象基本情况	
楼盘推广名: 四季悦园、保利大都汇	
现状楼牌号:	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):	
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	永和新城小区	冯村嘉园
	城建土悦居	
	丽景长街	

交通条件

道 路 情 况	道路名称: 石龙南路(我), 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米
	道路名称: 何各庄东街(我), 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米
	道路名称: 永安路, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米
	道路名称: 何各庄中街, 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 四季怡园南区 线路 M41. 快车213, 距小区_____门_____米
	站名 石门营路西 线路 959. M41. 快车213, 距小区_____门_____米
	站名 永定镇平何各庄 线路 890. 903. 931. 948. 960. 965. 962. M32, 距小区_____门_____米
	地铁: S1 号线 小园 站 (换乘站), 距估价对象 1000 米
	S1 号线 石门 站 (换乘站), 距估价对象 1100 米
	S1 号线 栗园庄 站 (换乘站), 距估价对象 1300 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): 冯村沟. 门头沟幸福广场
	人文环境 (文化、艺术、体育): 石门营文化公园
	一人员构成: 较多流动人/常住人口为主 一治安状况: 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: 融悦汇, 北京长安天街		
	专业市场/农贸市场/批发市场:		
	超市/便利店: 邻里生活超市, 永辉超市.		
医疗卫生	医院: 北京大合安中医门诊, 门头沟区下圣中西医结合医院 卫生服务站:		
金融邮电	银行: 中国农业银行, 门头沟珠江村镇银行, 北京银行 邮局/电话局:		
教育	高等院校:		
	中小学: 大峪中学分校附属小学, 北京八中永定实验学校, 人大附小京西校区 幼儿园: 幸福天使幼儿园, 北京京师实验幼儿园, 门头沟第一幼儿园.		
楼宇四至	东至: 何各庄东街, 石龙南路	南至: 冯石环路	
	西至: 何各庄中街	北至: 泰安路.	
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 1-____层____ (材质) 墙裙 / 施工中 (即将/正在进行____工程)			
结构: 钢混.		建成年代: 2018(四季悦园) 2019(大都汇)	
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: 涂	墙面: 墙砖	地面: 地砣
	本层电梯间: 顶棚: 涂	墙面: 涂	地面: 地砣.
	楼 梯 间: 顶棚: 涂	墙面: 涂	地面: 水泥.
外门窗	户门: 防盗门 / 木门 /		
	外窗: 木窗 / 铁窗 / 塑钢窗 / 铝合金窗 /		

实地查勘记录

报告编号:

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:
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 ☒ 涂料 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	☒ 水泥/地砖 马赛克	洗菜池: 陶瓷/不锈钢 简易橱柜/ 整体橱柜 ☒ 无设备
卫生间	☒ 涂料/铝扣板 PVC/石膏板	涂料/墙砖 马赛克 ☒ 水泥	☒ 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 ☒ 无设备. 有暖气
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