

|                                         |                               |
|-----------------------------------------|-------------------------------|
| 1. 实地查勘基本情况                             |                               |
| 价值时点: 2022 年 10 月 21 日                  | 实地查勘期: 2022 年 10 月 21 日 ~ 月 日 |
| 实地查勘人: 黄策 陈松                            |                               |
| 2. 估价对象基本情况                             |                               |
| 楼盘推广名: 诺德新园                             |                               |
| 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<br>同 类<br>项 目 | 西长安壹号.  | 永兴住宅小区. |
|                   | 合景领汇长安. | 迎晖南苑    |
|                   | 惠康家园.   |         |

## 交通条件

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 道 路<br>情 况        | 道路名称: <u>新城大街</u> , 属高速/快速/ <u>支</u> /支道路, 紧邻/距离_____米<br>道路名称: <u>曹各庄路</u> , 属高速/快速/ <u>主</u> /支道路, 紧邻/距离_____米<br>道路名称: _____ , 属高速/快速/ <u>主</u> /次/支道路, 紧邻/距离_____米<br>道路名称: _____ , 属高速/快速/ <u>主</u> /次/支道路, 紧邻/距离_____米                                                                                            |
| 公 共<br>交 通<br>设 施 | 长途汽车站/交通枢纽/火车站/机场: <u>1</u><br>公交车站: 站名 <u>桥户营</u> 线路 <u>M25; M41; M43; 93</u> 距小区____门____米<br>站名 <u>新石路口</u> 线路_____ , 距小区____门____米<br>站名 _____ 线路_____ , 距小区____门____米<br>地铁: <u>S1</u> 号线 <u>桥户营</u> 站 (换乘站), 距估价对象 <u>300</u> 米<br>_____ 号线 _____ 站 (换乘站), 距估价对象 _____ 米<br>_____ 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):                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                   | 人文环境 (文化、艺术、体育): <u>绿海运动公园</u><br>一人员构成: 较多流动人/常住人口为主<br>一治安状况: 较差/一般/较好/良好                                                                                                                                                                                                                                             |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 环 境<br>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: 北京长安天街<br>专业市场/农贸市场/批发市场:<br>超市/便利店: 物美超市         |                                 |        |
| 医疗卫生                                                                                                                                 | 医院: 门头沟妇幼保健院<br>卫生服务站:                                       |                                 |        |
| 金融邮电                                                                                                                                 | 银行: 工商银行, 招商银行<br>邮局/电话局:                                    |                                 |        |
| 教育                                                                                                                                   | 高等院校:<br>中小学: 首师大附中永定分校、北京八中、大峪第一小学<br>幼儿园: 博雅学园幼儿园、门头沟第五幼儿园 |                                 |        |
| 楼宇四至                                                                                                                                 | 东至: 金沙西街<br>西至: 新城大街                                         | 南至: 曹各庄路<br>北至: 曹各庄中路           |        |
| 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 / <input checked="" type="checkbox"/> 涂料 / 水刷石、干粘石 / 墙砖 / 石材 / 玻璃幕墙 / 外挂金属板<br>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: 2022                      |        |
| 房屋总层数 (填写实际楼层):                                                                                                                      |                                                              | 所在层次 (填写实际楼层):<br>地下有无采光井 / 采光窗 |        |
| 共用装修                                                                                                                                 | 大堂: 顶棚: 涂料                                                   | 墙面: 墙砖                          | 地面: 地砖 |
|                                                                                                                                      | 首层电梯间: 顶棚: 涂料                                                | 墙面: 墙砖                          | 地面: 地砖 |
|                                                                                                                                      | 本层电梯间: 顶棚: 涂料                                                | 墙面: 墙砖                          | 地面: 地砖 |
|                                                                                                                                      | 楼梯间: 顶棚: 涂料                                                  | 墙面: 涂料                          | 地面: 水泥 |
| 外门窗                                                                                                                                  | 户门: 防盗门 / 木门 /<br>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<br>卧室                                          | 涂料<br>吊顶: 石膏板 / 木质<br>角线: 石膏 / 木质 | 涂料 / 壁纸<br>软包                             | 水泥 / 地砖<br>木地板      | 木质: 窗帘盒 / 暖气罩 / 门套 / 窗套<br>踢脚: 木 / 瓷砖 / 石材<br>护墙角 / 壁柜 / 吊柜 / 入墙柜 |
| 厨房                                                | 涂料 / 铝扣板<br>PVC / 石膏板             | 涂料 / 墙砖 (全 / 墙裙) / 马赛克                    | 水泥 / 地砖<br>马赛克      | 洗菜池: 陶瓷 / 不锈钢<br>简易橱柜 / 整体橱柜                                      |
| 卫生间                                               | 涂料 / 铝扣板<br>PVC / 石膏板             | 涂料 / 墙砖<br>马赛克                            | 水泥 / 地砖<br>马赛克      | 洗手池: 陶瓷 / 有机玻璃<br>座便器 / 蹲便器 / 小便器<br>浴缸 / 整体浴室 / 淋浴房 / 拖把池        |
| 阳台                                                | 涂料 / 铝扣板<br>PVC / 石膏板             | 涂料 / 墙砖<br>马赛克                            | 水泥 / 地砖 / 木地板 / 马赛克 | 木质: 窗帘盒 / 门套 / 窗套 / 垭口<br>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<br>栏杆 (板): 木质 / 金属<br>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 2 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<br>构<br>部<br>分 | 地基基础 | 有足够承载能力, 无不均匀沉降 |
|                  | 承重构件 | 墙体完好牢固          |
|                  | 非承重墙 | 墙体完好牢固          |
|                  | 屋面   | 不渗漏, 基层完好, 排水畅通 |
|                  | 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 |
| <p>请当事人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。</p> <p>签字: _____ 签字: _____</p> <p>日期: _____ 日期: _____</p>               |      |                              |
| <p>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。</p> <p>签字: _____ 签字: _____</p> <p>日期: _____ 日期: _____</p> |      |                              |

---

## 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

