

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：2026年 1 月 19 日	
坐落：	证载： 通州区五新西路26号院1号楼1层1-1	项目推广名：通州马驹城MOMA	
	现状： ...	坐落是否一致： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" 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 type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 空置 <input checked="" type="checkbox"/> 出租		规划用途： 商业
	现状用途： 商业		
	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	1号楼1层1-1, 1-2层201, 1-2层202三室打通整体租给医院使用		
	建成时间：2021		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：25(03)	所在楼层：1	建筑结构：砖混
	层高（米）：2.9		跨度（米）：
	户型：		朝向：南
	格局是否有变动：与201、202打通合并使用		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：五新西路 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： ， 属（高速、快速、主、次、支）道路， <input 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	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： /
	火车站 (通州站) 米、机场 (/) 米、汽车站 (/) 米、港口 (/) 米	轻轨： 距离： /
公共配套设施	银行：北京农商银行、浦发银行	学校：北京通州运河中学、运河小学
	医院：北京通州区中西医结合医院	商业：莱悦PLAZA、通州阳光新生活广场
环境质量	人文环境：北京开放大学	环境： /
	景观：通州区人口文化公园	
	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 商业	距商业中心： <input type="checkbox"/> 中心内 <input type="checkbox"/> 较近 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 较远 <input type="checkbox"/> 远	
	距商务区： <input type="checkbox"/> 商务区内 <input 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 checked="" type="checkbox"/> 较少 <input type="checkbox"/> 少	规模： <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 较大 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较小 <input type="checkbox"/> 小
	主要项目： 莱悦PLAZA、通州阳光新生活广场	
四至	所属项目四至及形状 (绘图并标明四至) 宗地形状： <input checked="" 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、铝窗框/铝窗框						
楼梯		石膏	挤塑板	大理石			
户内		石膏、石膏板	挤塑板、涂料	地砖			
			墙布				

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