

1. 实地查勘基本情况	
价值时点: 202 年 月 日	实地查勘期: 2025 年 11 月 6 日 ~ 月 日
实地查勘人: 黄英	
2. 估价对象基本情况	
楼盘推广名: J. 百旺家苑19号	
现状楼牌号: 6. 梅园1号楼	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):	
<u>拍卖项目的标的额:</u> 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	水利社区.
	漫香园.
	润千秋佳苑.
交通条件	
道路情况	道路名称: <u>圆明园西路</u> , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米
	道路名称: <u>马连连北路</u> , 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米
	道路名称: _____, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米
	道路名称: _____, 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 <u>百望山森林公园</u> 线路 <u>305, 328, 449, 518, 657, 932</u> , 距小区 _____ 米
	站名 <u>圆明园西路北</u> 线路 <u>305, 333, 362, 438, 476</u> , 距小区 <u>500, 515, 657</u> 米
	站名 _____ 线路 _____, 距小区 _____ 米
	地铁: <u>16</u> 号线 <u>马连连</u> 站 (换乘站), 距估价对象 _____ 米
_____ 号线 _____ 站 (换乘站), 距估价对象 _____ 米	
_____ 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): <u>百望山森林公园. 百旺公园. 京密引水渠.</u>
	人文环境 (文化、艺术、体育): —人员构成: 较多流动人/常住人口为主 —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: 中发百旺商城 专业市场/农贸市场/批发市场: 超市/便利店: 美廉美, 物美, 超市发
医疗卫生	医院: 解放军总医院第八医学中心 卫生服务站: 青龙桥街道裕龙社区卫生服务站
金融邮电	银行: 中国农业银行, 农商银行, 工商银行 邮局/电话局:
教育	高等院校: 中小学: 人大附中西山学校, 中关村二小西山分校, 农大附中 幼儿园:
楼宇四至	东至: 马连洼北路
	西至: 马连洼西路
	南至: 梅园甲 北至: 水利社
5. 实物状况	东至: 马连洼北路 西至: 马连洼西路 南至: 梅园甲 北至: 水利社 龙背村路 天香北路 6311社区居委会 圆明园西路
所属项目或楼宇经营业态: 5 住宅 6 小区内办公 综合体 / 购物中心 / 百货商场 / 专业市场 / 商务配套 / 生活配套	
房地产档次: 高档 / 中高档 / 中档 / 中低档 / 低档	
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)	
入驻行业:	
人流量:	
结构:	建成年代:
实际楼层/总楼层:	
共用装修	大堂: 顶棚: 墙面: 地面:
	首层电梯间: 顶棚: 墙面: 地面:
	本层电梯间: 顶棚: 墙面: 地面:
	楼梯间: 顶棚: 墙面: 地面:

实地查勘记录

报告编号:

部位	顶棚	墙面	地面	配件及附属设备
<input type="checkbox"/> 是/ <input type="checkbox"/> 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	楼宇出入口管理 / 保安 / 监控摄像 / (可视) 楼宇对讲门禁			
电梯	无 / 共____部 乘客电梯____部、载货电梯____部、消防电梯____部、自动扶梯____部			
楼宇停车	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)			