

1. 实地查勘基本情况	
价值时点: 201 <u>9</u> 年 <u>1</u> 月 <u>20</u> 日	实地查勘期: 201 年 月 日 ~ 月 日
实地查勘人: <u>杨. 第</u>	
2. 估价对象基本情况	
楼盘推广名: <u>+ 翠泰国际 -</u>	
现状楼牌号:	房号:
3. 权益状况 <u>本入</u>	
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	景源公寓	南河中国
	望京明苑	望京花园

交通条件

道 路 情 况	道路名称: 广顺大街, 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离_____米
	道路名称: 湖光北街, 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: 机场15 北桥站12 望京
	公交车站: 站名 湖光北街东12 线路 132 361 409 65, 距小区_____门50 米
	站名_____线路_____, 距小区_____门_____米
	站名_____线路_____, 距小区_____门_____米
	地铁: 14、15 号线 望京 站 (换乘站), 距估价对象 400 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): 北小河
	人文环境 (文化、艺术、体育): 北小河公园 东湖关帝庙 望和公园
	—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 中央美术学院
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

91号

1007

①

实地查勘记录

报告编号:

公共服务设施			
商业设施	购物中心/百货商场: 凯德, Mall 购物中心, 喜来登购物中心 (望京)		
	专业市场/农贸市场/批发市场: 旺角购物广场		
	超市/便利店: 京客隆, 家乐福		
医疗卫生	医院: 北京朝阳凌和望京医院, 北京新世纪妇儿医院		
	卫生服务站:		
金融邮电	银行: 中农工, 华夏, 工行		
	邮局/电话局:		
教育	高等院校: 北京第十八中学 (望京分校), 北京市陈经纶中学分校		
	中小学: 南湖东园小学, 白家营小学		
	幼儿园: 刘诗昆音乐艺术幼儿园, 北京市朝阳旺角幼儿园		
楼宇四至	东至: 广顺北大街	南至: 湖光北街	
	西至: 小北停车位	北至: 小北停车位	
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:		建成年代:	
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: 石膏板	墙面: 涂料	地面: 石材
	本层电梯间: 顶棚: 石膏板	墙面: 涂料	地面: 石材
	楼梯间: 顶棚: 石膏板	墙面: 涂料	地面: 石材
外门窗	户门: 防盗门 / 木门 /		
	外窗: 木窗 / 铁窗 / 塑钢窗 / 铝合金窗 /		

外 门窗	户门: 玻璃门 / 卷帘门 / 外窗: 铝合金窗 / 塑钢窗 /			
内门: 无 / 木门 / 塑钢门 / 铝合金门 / 镁铝合金门 / 玻璃门 / 防盗门				
单元类型: 平层 / 复式 / 错层 / 跃层			平面布局:	
层高 (结构净高/净层高): 米			临街宽度:	
可视性:			遮挡物:	
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 / 自营 / 出租 / 空置			实际用途: 商业 / 办公 / 住宅	
室内装修情况				
部 位	顶 棚	墙 面	地 面	配件及附属设备

☐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 <u>4</u> 部, 乘客电梯 <u>3</u> 部、载货电梯 <u>1</u> 部, 一层 <u> </u> 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/物业管理: <u> </u> 收费: <u> </u>
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 构 部 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