

1. 实地查勘基本情况	
价值时点: 2022年4月20日	实地查勘期: 2022年4月29日~4月30日
实地查勘人: 陈永明, 涂逸辰	
2. 估价对象基本情况	
楼盘推广名:	
现状楼牌号: 5#楼一单元二单元	房号: 502, 16层对应为二单元上
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 未办理产权证登记	
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): 内蒙古军区第四干休所(南院)院内	
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	气象小区	职业技术学院小区
	铁路小区	兴松小区
	医院住宅小区	华新小区
交通条件		
道路情况	道路名称: <u>西: 铁路后路</u> 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 <u>✓</u> 米	
	道路名称: <u>北: 赛罕大街</u> 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 <u>400</u> 米	
	道路名称: <u>南: 金海道</u> 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 <u>700</u> 米	
	道路名称: <u>南: 公主府街</u> 属高速/快速/主/次/支道路, 紧邻/距离 <u>460</u> 米	
公共交通设施		
	长途汽车站/交通枢纽/火车站/机场: <u>白塔机场 17 km</u>	
	公交车站: 站名 <u>民族大街</u> 线路 <u>37, 76</u> , 距小区 <u>西门 170</u> 米 <u>南</u> 站名 <u>昭乌达东路</u> 线路 <u>K5, 63, 89</u> , 距小区 <u>西门 770</u> 米 <u>南</u> 站名 <u>民族广场</u> 线路 <u>2, K3</u> , 距小区 <u>西门 780</u> 米 <u>西</u> 站名 <u> </u> 线路 <u> </u> , 距小区 <u> </u> 门 <u> </u> 米	
	地铁: <u>2</u> 号线 <u>公主府</u> 站 (换乘站), 距估价对象 <u>750</u> 米 <u>南</u> <u>2</u> 号线 <u>新华大街</u> 站 (换乘站), 距估价对象 <u>940</u> 米 <u>北</u> <u> </u> 号线 <u> </u> 站 (换乘站), 距估价对象 <u> </u> 米	
其他	交通管制: 单行线 / 步行街等	
停车	社会公共停车一停车楼 / 停车场 / 路侧停车 /	
环境状况		

环境	自然环境 (绿化、水系): 北部公园 180m, 公主岭公园 1km.	
	人文环境 (文化、艺术、体育): 永信影院, 自治区赛马场 980m. 一人员构成: 较多流动人/常住人口为主 1km 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) 无.	
	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 无	
公共服务设施		
商业 设施	购物中心/百货商场: 国贸城购物中心 专业市场/农贸市场/批发市场: 国贸批发城 3.7km. 超市/便利店:	
医疗 卫生	医院: 宏钰医院 860m, 世和医院 1.1km, 济民医院 1.1km, 军89医院 1.2km 卫生服务站: 气象局社区卫生 470m.	
金融 邮电	银行: ✓ 邮局/电话局:	
教育	高等院校: 民族学院 (西), 财经大学东校区 (南). 中小学: 成吉思汗街小学, 北垣小学. 幼儿园: 静雅, 区太恒双语 大地, 新城区一幼.	
楼宇 四至	东至:	南至:
	西至:	北至:
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: <u>砖混</u>			建成年代: <u>2009</u>	
房屋总层数 (填写实际楼层): <u>六</u>			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:	} <u>详见照片</u>
	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:	
外 门窗	户门: 防盗门 / 木门 / 外窗: 木窗 / 铁窗 / 塑钢窗 / 铝合金窗 /			
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: <u>平层</u> / 复式 / 错层 / 跃层			通风: 良好 / 一般 / 较差	朝向: <u>南北</u>
采光: 有 / 无遮挡			层高 (结构净高/净层高): <u>3</u> 米	
实际户型: <u>2室2厅1厨2卫0</u> 储物间 <u>2</u> 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	
<u>室内</u> 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 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/地砖 马赛克	洗菜池: 陶瓷/不锈钢 简易橱柜/整体橱柜

卫生间	涂料/铝扣板 PVC/石膏板	涂料/墙砖 马赛克	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
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/ 道口 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

☐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/读数)、气表(插卡/读数)、水表(插卡/读数)
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__部, 乘客电梯__部, 载货电梯__部, 一层__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
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: 较好 80-90 内部装修及维护情况: 毛坯 / 较差 / 一般 / 较好 ✓		
请当事人签字确认: 本人认可上述实地查勘记录。		
签字: _____ 签字: _____ 日期: _____ 日期: _____		
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。		
签字: _____ 签字: _____ 日期: _____ 日期: _____		