

现场勘查记录表（现房）

现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）：	
联系方式：		勘察日期：2026年3月20日	
坐落：	证载：昌平区东环路148号院148-7等13套	项目推广名：	
	现状：	坐落是否一致： <input type="checkbox"/> 是 <input 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 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 checked="" 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	148-1至148-7、148-11、148-16、148-25至148-28 共13套		
	148-1至4. 合并出租		
	148-25. 分割成两部分		
	148-26 均分割成两部分		
	148-27		
	建成时间：	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：6(1)	所在楼层：1层	建筑结构：混合
层高（米）：3.1-3.2米	跨度（米）：		
户型：开间	朝向：1-16朝西、25-28朝南		
格局是否有变动：部分分割成两部分 部分合并	空间布局： <input type="checkbox"/> 复式 <input checked="" type="checkbox"/> 平层		
基础设施	<input type="checkbox"/> 通路、 <input type="checkbox"/> 通上水、 <input type="checkbox"/> 通下水、 <input type="checkbox"/> 通电、 <input type="checkbox"/> 通讯、 <input type="checkbox"/> 通热（市政/集中供暖）、 <input type="checkbox"/> 通燃气		
周边道路情况	1. 道路名称：东环路，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：南环路，属（高速、快速、主、次、支）道路， <input type="checkbox"/> 紧邻 / <input checked="" type="checkbox"/> 距离：		
	3. 道路名称：汇山路，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： 0104.885.493.昌平.昌平	地铁： 昌平线 昌平站 1.3公里
		轻轨： 距离：
	火车站（ ）米、机场（ ）米、汽车站（ ）米、港口（ ）米	
公共配套设施	银行：建设银行、农商银行	学校：昌平区二中、中国石油大学
	医院：昌平中医院	商业：北京悦荟广场
环境质量	人文环境：中国石油大学、中国政法大学	
	景观：昌平公园、永寿公园	
	绿化条件： <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差	卫生条件： <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差
	附近 <input type="checkbox"/> 有/ <input 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 type="checkbox"/> 其他
集聚程度 ()	距商业中心： <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	
	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 checked="" type="checkbox"/> 较多 <input type="checkbox"/> 一般 <input 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： 昌平悦荟万科、物美超市	
四至	所属项目四至及形状（绘图并标明四至） 宗地形状： <input type="checkbox"/> 规则 <input type="checkbox"/> 较规则 <input type="checkbox"/> 不规则 地势： <input 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	涂料						
内部	涂料	涂料	涂料	地砖、地板	玻璃	塑钢	

电梯 客: / 部 品牌: _____; 货: / 部 品牌: _____; 扶梯: / 部 品牌: _____

物业管理 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

