

现场勘查记录表（现房）

现场领勘人（签名）：		勘察人（估价师）： 吴雷	
联系方式：		勘察日期：2026年 1月 19日	
坐落：	证载：北京市通州区玉桥西路26号院1号楼2层201	项目推广名：通州马驹城 MOMA	
	现状：\ \ \ \	201	坐落是否一致： <input checked="" 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 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	2015-201, 1-1三套打通合并使用，出租给医院		
	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：1~2	建筑结构：钢混
	层高（米）：1层：2.9, 2层：2.7		跨度（米）：
	户型：		朝向：南
	格局是否有变动：三套打通合并使用		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：玉桥西路 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：北京通州区运河中学, 运河小学
	医院：北京通州区中西医结合医院	商业：莱悦PLAZA, 北京通州新华书店
环境质量	人文环境：北京开放大学	227场
	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, 通州阳光新城生活广场	
四至	所属项目四至及形状 (绘图并标明四至) 宗地形状： <input 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：
	<p>运河西路</p> <p>通州国际 MOMS</p> <p>运河</p> <p>运河东路</p>	
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： 土地使用费：

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、铝板/铝瓦						
楼梯		涂料、铝板	涂料纸	地砖			
户内		石膏、铝板	护墙板、墙布	地砖			

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