



成源置业

苏家屯STJ08-11地块项目

2019年4月





财通天下  
智融长城

# 中国长城资产

## 综合实力

中国长城资产管理股份有限公司（以下称“中国长城资产”）成立于2016年12月11日，注册资本431.5亿元。公司前身是国务院1999年批准设立的中国长城资产管理公司。

## 企业文化

公司使命：化解金融风险 提升资产价值 服务经济发展

公司愿景：成为功能多元、特色鲜明、品牌一流的金融资产服务商



# 目录

01

项目简介

---

02

项目信息

---

03

户型展示

---

04

项目影像

---





# 项目简介



# 项目简介



- 本项目位于沈阳市南部苏家屯区，距沈阳市中心15公里，北侧为规划路，南侧濒临铁路货运线，西临规划路，东侧为雪莲街，项目用地162261平方米，用地期限商业40年，住宅50年。
- 本项目由住宅、配套商业、小学、幼儿园、物业管理用房、社区服务用房、配套设施用房组成等，共计45个单体。
- 项目一期为商业配比约10%的纯住宅项目。

# 项目优势

## 区位优势 潜力无限



- 2017年沈阳中国(辽宁)自由贸易试验区正式揭牌运行，实施面积29.97平方公里，项目位于**自贸区会展商贸功能区**核心区域，升值空间巨大。
- 项目周边商业配套完备，包括奥园会展广场、大润发、名京广场（在建）等。



## 项目优势

### 地铁上盖 交通便捷



- **航空**：项目距离桃仙机场仅10公里。
- **铁路**：项目距离沈阳南站仅3公里。
- **轨道交通**：10号线（即将建成）、轻轨1号线、4号线（规划）
- **公路**：沈大高速公路、沈丹高速公路、沈本城际公路、沈营城际公路
- **公交**：165路、335路、333路、327路



## 项目优势

# 人口增长 带动市场

### 新中心

居沈阳经济区“7+1”城市群的几何中心，是构建大沈阳“半小时经济圈”的钻石节点，是沈阳城市向南发展的新都心。



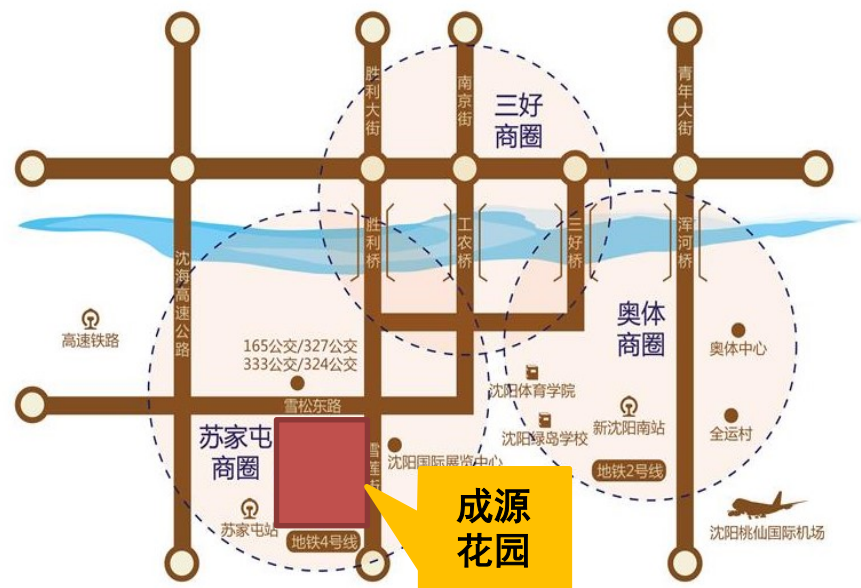
- 产业发展带动区域人口增长，随着自贸区成立，区域内部产业公司逐渐丰富，产业人口将逐渐增多，势必将带动区域内房地产市场。





## 项目优势

### 配套完备 宜居生活



- **商业：**奥园会展广场、大润发、名京广场（在建）。
- **医疗：**苏家屯区中心医院、辽宁中医药大学附属第四医院、沈阳苏家屯区妇婴医院。
- **教育：**沈阳体育学院、民主小学、牡丹街小学、沈阳市第一七五中学
- **其它：**苏家屯会展中心（东北最大）



# 项目信息



# 项目信息

## 项目四证齐全、一期即将竣工

- 2008年8月5日，辽宁成源置业有限公司于竞得STJ08-11地块，规划用地162261平方米。
- 项目一期工程于2011年开工，施工至2012年底，工程部位完成十五栋建筑的结构主体封顶，后停工3年。项目2016年6月取得合法复工手续并正式恢复建设。
- 一期项目目前土建部分基本完成，仅剩配套部分和小区市政绿化。
- 一期项目工程四证齐全，除15#楼（因测绘面积与规划面积不符）外均已取得预售许可证。

# 项目信息

01



## 成源花园一期

用地面积：61800m<sup>2</sup>

建筑面积：地上105456.23m<sup>2</sup>

地下62555.96m<sup>2</sup>

楼栋数：15栋

车位数：1071个

容积率：2.0

建筑密度：23%

绿化率：40%（总体规划30%）

商业比例：约6%（总体规划10%）

销售均价：6200元/m<sup>2</sup>

02



## 未开发土地

用地面积：10万多m<sup>2</sup>

建筑面积：地上近22万m<sup>2</sup>

地下3万多m<sup>2</sup>

楼栋数：30栋

车位数：1399个

**低容积率、低建筑密度**

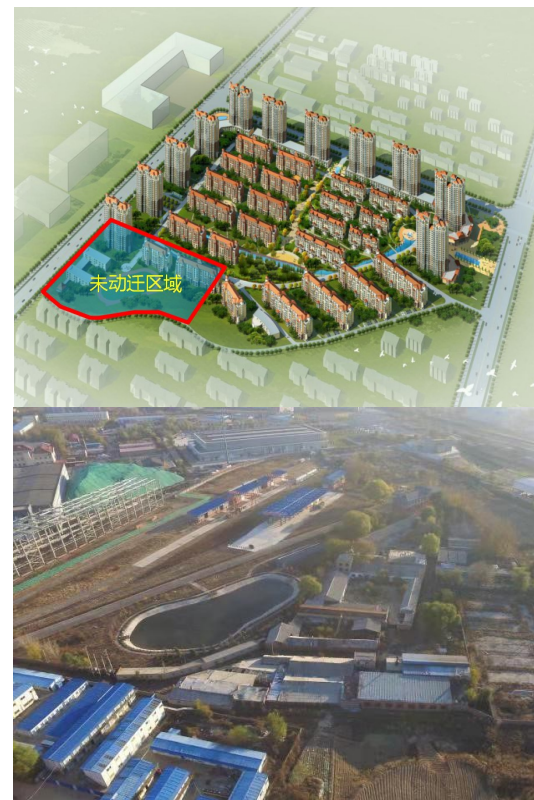
**高绿化率、超大楼间距**

**打造高端低密品质社区！**



## 项目信息

# 剩余未拆迁情况



- 苏家屯区政府于2010年7月12日向成源置业交付52728平方米土地，于2011年12月31日交付60000平方米土地，部分土地的拆迁补偿尚未完成，尚存在49533平方米土地未能完成净地交付。
- 剩余未交付的49533平方米土地上，存在未动迁户8户，包括5户企业、2户养殖户和1户住户，均位于地块西南角。经粗略估计，该8户占地面积极累计约12000平方米。

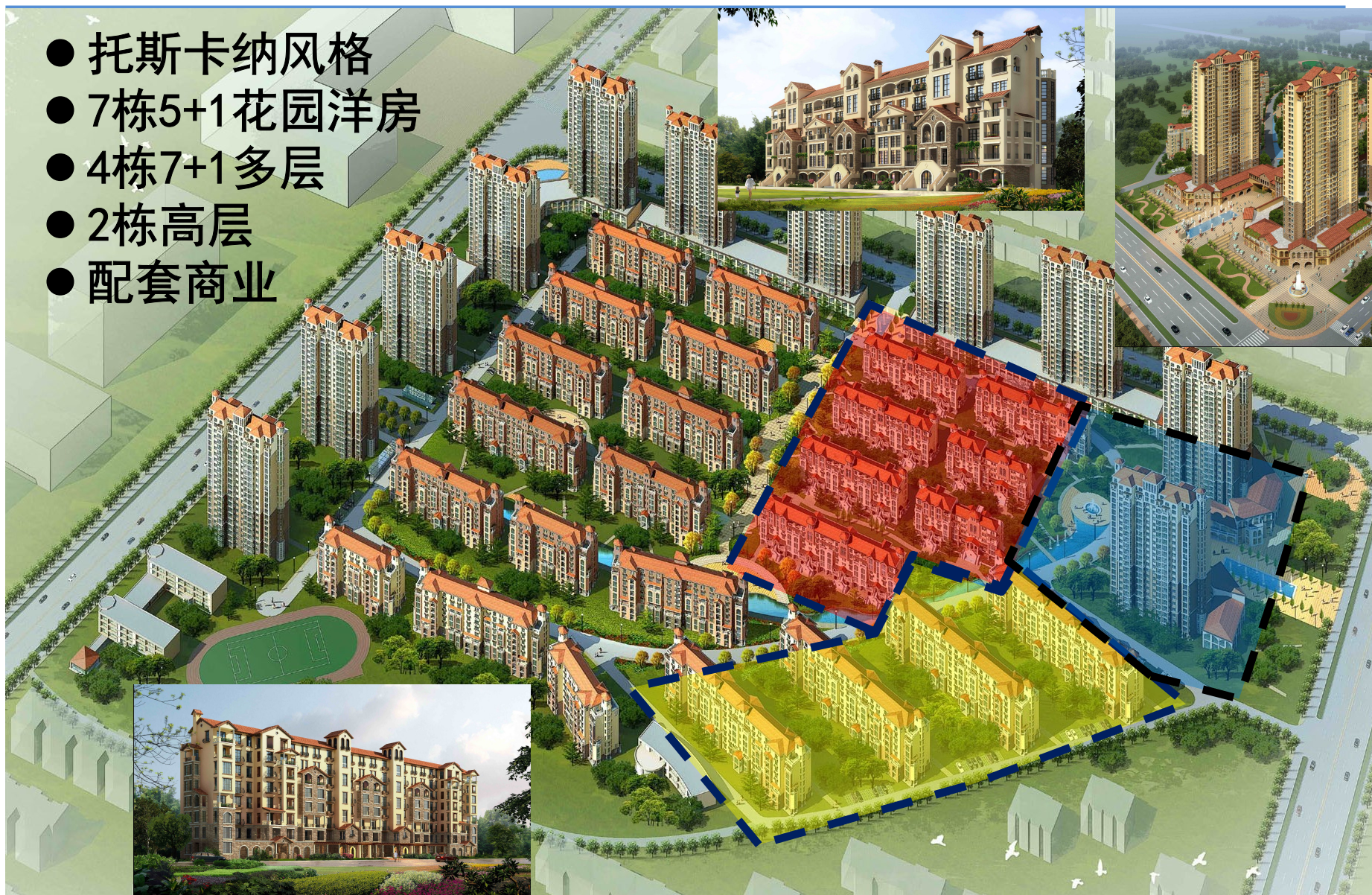


# 房型展示



# 房型展示

- 托斯卡纳风格
- 7栋5+1花园洋房
- 4栋7+1多层
- 2栋高层
- 配套商业





# 房型展示

## 高层（32层）

- 一栋楼两个单元
- 每个单元2梯4户
- 主力户型：2房产品
- 总共448户



产品	栋号	户型面积	套数
高层	10#、21#	67m²	224
		98m²	112
		106m²	112
高层合计			448

# 房型展示



## 7+1多层

- 4梯10户
- 顶层送大露台
- 首层送地下室和下沉小院
- 总共320户

产品	栋号	户型面积	套数
多层	25#29#30#35#	114-118-89m²	64
		69-65-62m²	64
		100-100-75m²	64
		120-125-95m²	128
多层合计			320

# 房型展示

## 5+1花园洋房

- 顶层送跃层
- 首层送地下室和下沉小院
- 共197套

首层+花园



标准层



顶层+跃层





# 房型展示



## 标准间实景



# 项目影像



# 项目影像



## 项目效果图



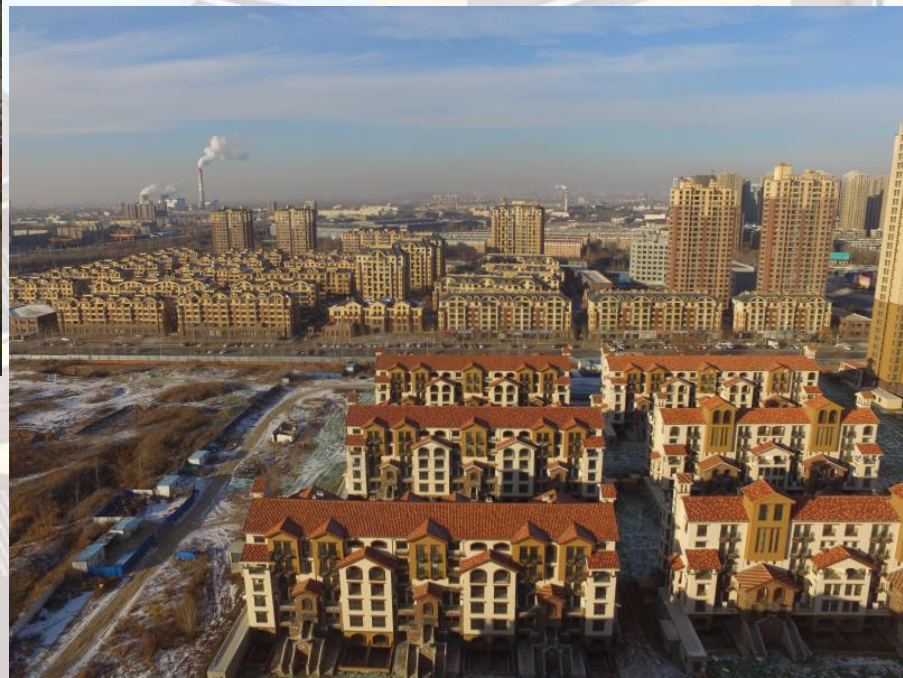
9号楼南立面



# 项目影像



## 项目现场实景







诚

信至上

奉献社会

以人为本 效益优先

诚信至上 奉献社会