

绿地沈阳棋盘山项目简介

一、项目位置

绿地沈阳棋盘山项目位于沈阳市东北部，距离沈阳市中心20公里，北接铁岭，东临抚顺，紧邻棋盘山风景区，风景优美、交通便利。



三、土地指标

项目名称	土地编号	用地面积 万m ²	用地性质	容积率	总建筑面积	主要内容	土地出让金 总额	已缴纳	欠款	证件及项目状态
国际会议中心	QPS11-013	10.8	商业用地	0.76	11.7	包括酒店4.6万平; 健身中心1.2万平; 会议中心2.3万平; 地下停车及辅助设施	1.22	1.22	0	2011年10月已取得土地证, 期限至2051年8月; 目前项目由绿地酒店集团运营;
绿地国宾府	QPS11-014	17.9	城镇住宅用地	1.01	15.3	低密住宅及销售中心 地下停车及辅助设施	3.08	3.08	0	2012年8月已取得土地证, 期限至2081年9月; 2011年规划报批完成。项目已经建成, 停滞。
绿地国宾府	QPS11-015	8.8	二类居住用地	1.01	7.3	低密度住宅 地下停车及辅助设施	1.50	0.31	1.19	已签订合同, 未取得土地证; 项目以开发部分建筑, 停滞;
未定	QPS11-029	3.4	商业用地	0.6	2.0	待定	0.34	0.07	0.27	项目未建设。
合计		40.9			36.3		6.14	4.68	1.46	

四、项目方案

国际会议中心12万平

该项目已经建成并取得不动产权证，并由绿地酒店集团运营，

国际会议中心规划总平面图



国际会议中心鸟瞰实景图



四、项目方案

绿地国宾府规划总平图



绿地国宾府鸟瞰实景图



五、项目投资完成情况

绿地沈阳棋盘山项目至2021年6月，已发生
总投资33.4亿元

序号	成本构成	已发生成本 (万元)				
		QPS11-014	QPS11-015	QPS11-029	QPS11-013	合计
1	开发成本	135,441.74	7,600.00	700.00	180,942.17	324,683.91
1.1	土地征用及拆迁补偿费	32,042.40	3,100.00	700.00	12,494.75	48,337.15
1.2	前期工程成本	3,737.25			6,253.44	9,990.69
1.3	建筑安装工程成本	59,241.11	4,500.00		121,406.59	185,147.70
1.4	基础设施成本	14,755.52			19,190.48	33,946.00
1.5	公共配套设施成本	429.63			-	429.63
1.6	开发间接成本	25,235.83			21,596.92	46,832.75
1.6.1	工程管理费	795.23			1,225.14	2,020.37
1.6.2	资本化借款费用	15,156.63			17,869.83	33,026.47
1.6.3	营销设施建造费	4,008.43			-	4,008.43
1.6.4	物业管理完善费	1,736.43			147.73	1,884.16
1.6.5	行政管理费	3,539.12			2,354.21	5,893.33
1.6.6	结转				-	-
2	间接费用	8,562.99	-	-	2,238.70	10,801.69
2.1	销售费用	4,408.92			-	4,408.92
2.2	管理费用	4,144.07			2,964.08	7,108.15
2.3	财务费用	10.00			-	10.00
3	税金	4,532.93			3,344.70	7,877.63
汇总:		148,537.66	7,600.00	700.00	187,250.94	344,088.60