



## 陕西省某工人文化宫整体改造 项目申请报告

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：[hfchen@shangpu-china.com](mailto:hfchen@shangpu-china.com)

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

**项目名称：**陕西省某工人文化宫整体改造项目申请报告

**项目性质：**改造

**政策背景：**

西安市是陕西省的省会城市，是西北地区政治、经济、文化和商贸中心，同时也是重要的旅游城市之一，是我国重要的科研、高校及高科技产业基地，“以科学、旅游、商贸为先导，把#建设成为一个社会主义的外向型城市”是江泽民总书记为#跨世纪发展提出的总体目标和战略途径。党的十五大又提出“中西部地区要加快改革开放和开发，发挥资源优势，发展优势产业，国家要加大对中西部地区的扶持力度。”这无疑给#市经济发展带来了新的机遇。

**土地利用：**

项目建设包含地下室两层，地上建筑主要包括七层的商业中心和十层的文化中心。项目建成后，甲方享有所有建筑物的产权和 6000 平方米的住宅和 12000 平方米文化中心经营使用权，乙方享有地下室及其商业中心总计 52564 平方米的建筑的经营使用权，经营期限为 50 年。



陕西省北小寨工人文化宫整体改造项目

**经济影响：**

本项目小寨地区是该市科研、文化、教育事来的中心。区域商贸、旅游、餐饮、宾馆等实业较为集中发达。近年来，该地区 10 余家电影放映单位和 50 余家文化娱乐场所呈现出百花齐放、百家争鸣的局面。文化娱乐具有良好的发展势头。

据调查测算，该地区参与文化、娱乐消费的群体常年保持在 25 万人左右。随着城市中心的南移，该地区将逐渐形成全市政治中、经济、文化的中心，其文化娱乐消费的规模与水平亦将达到一个新的高度。而目前，该地区尚无一家品位高、水准高、设施好、功能全、环境雅的文化娱乐场所。即便是占据着地区文化娱乐市场主体地位的小寨工人文化宫，也未形成规模经营，其辐射作用受到抑制。该项目的建设，有助于促进地域经济发展。

### 社会影响：

项目的顺利实施可以充分体现小寨工人文化宫在当地的文化传播的作用，提高其影响力；

同时，本项目具有良好的投资环境，从项目地点、功能和标准以及相应的市场需求状况来看，项目结构合理、市场需求状况良好。从社会效益来看，本项目可以为国家提供可观的财政收入，为小寨工人文化宫的整体开发改造建设出力，整体开发和建设时的高标准以及新材料的应用将给#市增添一个新的建筑风格典雅俊秀的标志建筑，把小寨工人文化宫的优势产业影视娱乐产业转化为集商贸、健体娱乐的一条龙经营产业，将获得最佳的经济效益和社会效益，对振兴地区经济发展有着积极作用。

## 尚普咨询各地联系方式

**北京总部：**北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

联系电话：010-82885739 13671328314

**河北分公司：**河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

**山东分公司：**山东省济南市历城区二环东路东环国际广场 A 座 20 层

联系电话：0531-61320360 0531-82861936 13678812883

**天津分公司：**天津市和平区南京路 189 号津汇广场 2 座 29 层

联系电话：022-87079220 022-58512376 13920548076

**江苏分公司：**江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-86870380 18551863396

**上海分公司：**上海市浦东区新区商城路 800 号斯米克大厦 606 室

联系电话：021-51860656 18818293683

**西安分公司：**西安市高新区科技五路北橡树星座 B 座 2602 室

联系电话：029-89574916 15114808752

**深圳分公司：**深圳市南山区南山大道 1153 号天源大厦 A 座 1602 室

联系电话：0755-61285630 13530888576