



山西省某房地产项目 项目申请报告案例

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

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：山西省某房地产项目申请报告

项目性质：新建

政策背景：

《某县国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》中指出：“十二五”期间，加快城镇化步伐坚持统筹城乡发展，推进农村城镇化和城乡一体化，建立适应社会主义市场经济发展要求的新型城乡关系，健全有利于促进城镇化发展的体制和政策环境，增强城镇经济实力，提高城镇发展质量，完善城镇功能，进一步提高各类城镇的要素集聚、辐射和带动力。推进城市综合管理，增强服务意识，提升城市品位。建立健全执法监督机制，大力开展对行政执法情况的监督管理，促使城市建设管理纳入法制化轨道。到“十二五”末，某县城镇化水平提高到40%。

行业准入：

本项目建设单位某市某房地产开发有限公司和拟建项目均符合山西省对房地产企业市场准入的各项规定与要求，目前公司已经具备营业资格和房地产开发企业资质。本项目的建筑面积为6万余平方米，项目单位具有开发本项目相应的开发资质。

土地利用：

本项目土地为项目单位某公司与某县国土资源局的国有土地所有权（挂牌）出让活动中竞得的土地，公正合理，现已手续齐全，项目不存在拆迁和移民安置问题。目前，某单位委托某责任公司进行《某小区规划设计图》，该规划内容全面，布局基本合理，并具有一定特色，评审原则通过。因此，本项目的土地利用符合某县总体规划，符合土地利用总体规划，建设用地具有合理性。



山西省某房地产项目

经济影响:

房地产业具有很高的产业关联度,可以促进上游的钢材、水泥等建材的消耗,并可以刺激人们家庭用品的从新购路,带动家电、纺织等相关行业的发展。此外,房地产行业在发展中所面临的社会经济背景,是可以吸引大量的国内外投资,特别是质量较高的投资,增加城市的经济含量。其城市化进程具有较强劲的工商业发展支撑,其城市的辐射作用更强大了,快速发展住宅产业具有一定的合理性。本项目的实施可以较大地带动某市的本地的建材等相关产业较快的发展,同时促进第三产业的发展。

社会影响:

对不同利益群体的影响: 本项目投资涉及项目投资经营方、项目出售对象、当地居民、政府相关部门。通过分析可知: 项目经营方获取较好利润; 项目购买人群获得高质量住宅, 居家投资皆宜; 项目改善了环境质量, 当地居民欢迎; 项目促进区域经济发展、提升了土地价值, 政府部门受益。

对相当地地区、文化、教育、卫生的影响: 项目增添了区域良好的居住氛围, 人口增加促进了区域教育事业发展, 同时也形成了健康卫生的生活环境。

对地区基础设施、社会服务质量和城市化进程的影响: 项目促进了所在区域

基础设施的建设，提高了服务业的服务质量，同时加快了某县城市化进程，有利于构建和谐社会。

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