



## 湖南省某玛瑙宝石城/钻石小区建设 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](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：**湖南省某玛瑙宝石城/钻石小区建设项目申请报告

**项目性质：**新建

**政策背景：**

湖南省某市是一个老工业城市，在七十年代它的城镇化率在全省是高的，但是这些年和省内其他城市的发展步伐相比较为缓慢，目前城镇化率是 44.8，低于全省 15.2 个百分点。某、某市委、市政府为了提高城镇化发展步伐，特别是在 2008 年的城市经济发展规划中提出对传统居住区改造要求：改造提升传统房地产业，构筑现代城市新格局。

**土地利用：**

本建设项目的土地使用权，是 2007 年起通过挂牌拍卖方式取得，其建设用地属于城市改造建设用地，完全符合拍卖规划标准要求，符合城市建设用地要求，占地规模合理，项目建设为商民两用房建筑，符合集约和有效使用土地的要求。本项目的用地指标分别是：容积率 3.90、建筑系数 38.4%、绿化率 22.1%，均符合土地使用规划标准。



湖南省某玛瑙宝石城/钻石小区建设项目

### 经济影响：

本项目具有良好的投资环境和经营条件，从项目的建设地点、功能、标准以及市场的发展需求状况纵观全局，项目建设是必要和可行的。

通过经济测算，项目财务收益良好，投资回收能力较强、静态和动态投资收益指标较好。在社会效益方面，本项目能直接为国家、地方提供可观的财政收入，对促进某市的发展有着积极的作用。

### 社会影响：

本项目符合某市经济转型工作中要求，它的建设实施对某市的经济发展具有重大牵动和辐射作用。为此，市政府、市规划和土地部门全力支持本项目的建设。

本项建成投入运营后，不仅有内外商业网点 192 个，计 3 万多 m<sup>2</sup>，可供 200 个业户入内经商、直接安置社会就业 1000 余人，成为吸纳劳动力的重要载体，而且可为居民提供优质住房，对改善当地居民住房条件提供方便，获得所有利益相关方的热烈支持。

## 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