



北京某中外合资超市建设 项目建议书案例

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：北京某中外合资超市建设项目建议书

项目性质：新建项目

项目地点：北京

项目建设的必要性：

随着我国经济加快发展，百姓生活水平的提高，消费结构也日趋合理，人们需要从追求数量扩张型向追求质量和品牌型转变，而商业发展也随着经济增长实现从粗放型向集约型的转变。人民的消费档次明显提高，消费也追求品质化、个性化、高档化和舒适化。并且，北京作为国际化大都市，常驻人口数量不断攀升，因此，对于日常生活需求的配套也不断在扩大，因此，本项目的建设是满足地区周边居民数量日常生活的需要。

项目定位：

市场定位以工薪阶层、中等收入消费群体为核心；商品定位以中低档日用消费品为主，合资公司的最大特点是发挥合资双方各自的优势，以人民生活每天必需的生活用品为主，尤其是肉蛋禽菜等鲜活商品占经营商品的 40%，通过集中采购、减少流通环节等先进有效的管理，提供安全、卫生、新鲜、质优、价低的商品。

建设方案：

本项目第一家超市总建筑面积 36000 平方米，预估后期连续增开 2 家。其中：卖场 10000 平方米；加工区 2000 平方米；办公室 1000 平方米；其它 5000 平方米；另附停车场地 12000 平方米。



北京某中外合资超市建设项目

市场分析：

我国的大型综合超市虽然起步较晚，但是发展速度一直处于快速发展状态，虽然大型综合超市收入在我国零售总额中占比还处于较小状态，但是一直呈现上升态势。北京作为我国首都，人均消费能力在全国处于前列水平，市场消费能力较高，需求旺盛。

经济收益与社会效益：

经济效益：根据测算得知，本项目年销售收入可达 11 亿元人民币，年总成本费用约为 9.5 亿元，年利润总额为 1500 万元作用。项目投资利润率为 8.5%，项目税后动态投资回收期为 7 年，项目经济效益良好。

社会效益：项目的建设将会提供大量的就业机会，缓解城市就业压力，通过对招聘人员的统一培训，为项目所在地造就一批熟练的商业专业人员，提高城市整体的商业管理水平。

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 601 室

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区泉城路 180 号齐鲁国际大厦 D 座 8 层

联系电话：0531-61320360 0531-82861936 13678812883

天津分公司：天津市和平区滨江道南京路 235 号河川大厦 A 座 16 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