



## 广东省某公司旅游地产开发 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](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：**广东省某公司旅游地产开发项目建议书

**项目性质：**新建项目

**项目地点：**广东省

**项目建设的必要性：**

国家旅游产业集聚(试验)区走出了一条国内旅游产业集聚发展的创新路子,对拉动佛山旅游及相关产业的发展、提高当地的就业率等多方面具有重要意义,因此得到了国家旅游局和省、市、区各级地方政府的大力支持,被国家旅游局授予全国首家“国家旅游产业集聚(试验)区”称号,同时该项目也被列入广东省现代产业 500 强和现代服务业 100 强,是国家旅游“十二五规划”的储备项目和广东省旅游“十二五规划”的重点项目,广东省政府已下文就项目建设给予财政贴息,佛山市南海区政府同意以税收返还的方式补贴项目建设投资,在办理用地手续、规划报建等方面专门开辟绿色通道,加快审批流程。

**建设方案：**

本项目位于国家首家旅游产业集聚(试验)区内,可共享旅游区内的五星级酒店、商业街、高尔夫球场、温泉、水上乐园、机动游戏、医疗养生等配套设施,而且项目拥有一流的山水资源和丰厚的养生文化底蕴,拟建成具备鲜明养生文化特色和综合文体娱乐体验的高端湖滨别墅区,使之成为既适宜人居的住所,同时也是一种供游客在外部观光的旅游吸引物。



广东省某公司旅游地产开发项目

### 市场分析：

近年来佛山房地产投资活动总体上处于较活跃的状态，从 2007-2011 年各年全市新批准预售住宅面积数的走势来看，新增住宅的供应量逐年增加，2011 年全市新批准预售住宅面积数创出新高，达到 936 万平方米，较上一年增长 6%。

### 经济效益：

经测算，本项目的总投资为 85,848 万元。经测算，项目的税后财务净现值 (FNPV) 为 42,919 万元，远大于零；项目的税后财务内部收益率为 41.5%，大于基准收益率 10%；动态投资回收期为 2.76 年，相对同类项目而言回收期较短。从以上三项动态盈利能力指标来看，项目可行。

## 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

**广东分公司：**广州市天河区林和西路 157 号保利中汇广场 A 座 9 层

联系电话：020-84593416 13527831869