



河南省某大厦建设 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：河南省某大厦建设项目建议书

项目性质：新建项目

项目地点：河南省

项目建设的必要性：

按照经开区的发展规划，2015年前基本完成区域内的拆迁，做到合村并城，争取用四年时间解决村庄整体搬迁问题，增加经开区存量土地资源，为经开区储备后续发展空间。围绕经开区有限的空间和土地资源进行资本运作和合理开发，建立一整套科学的运作机制和管理体制，利用有限的土地资源，实现土地收益最大化。

项目定位：

项目定位于一个以改善辖区居民的商业办公条件、美化周边环境为宗旨的商住综合项目。项目的建设可以为辖区内居民提供了一个使用便利、生活质量和卫生环境有较大改善以及配套服务设施齐全的全新商业中心。

建设方案：

项目占地面积 11190 m² 总建筑面积 61055 m²。建筑高度为 99.9 米，地下两层为停车场，层高 4.8 米，地上 1-5 层为大型金融中心、会议中心等，6-30 层为 SOHO 式公寓，宜商、宜住、宜投资。53—140 平米户型，以两房为主。



河南省某大厦建设项目

经济效益和社会效益：

经济效益：项目总投资额 10667.85 万元，预计项目建设完成后销售收入 32700 万元，利润总额 9359.70 万元，内部收益率 11.79%，投资回收期 2.83 年。

社会效益：该项目的建设是项目公司进一步发展的关键项目之一，是改善周边人居环境、提高城市品味的重要载体，也是城市商业特色的展示平台，对于城市发展和经开区商业氛围发展起到十分重要的作用。

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 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