



## 河南省某大厦建设 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：**河南省某大厦建设项目申请报告

**项目性质：**新建

**项目背景：**

在河南省实施的“郑汴一体化”发展战略中，经开区处于郑州市向东发展的桥头堡地位，通过多年的发展初步形成了以汽车及零部件制造、铝产品深加工、装备制造、电子信息等为主导产业的新型工业园区。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。

**行业准入：**

房地产市场准入门槛较低，市场较乱，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。



河南省某大厦建设项目

### 经济影响:

项目总投资 10667.85 万元；项目财务净现值：2995.65 万元；项目投资利润率：7.3%；项目财务内部收益率：11.79%；项目投资回收期 2.83 年。上述经济财务指标是根据目前的市场形势对预期目标利润估算的结果。各项指标均理想，具有良好的经济效果。

### 社会影响:

合村并城作为我国城市发展的重要组成部分，通过对原住民进行集中安置，以及其它有形、无形改造和综合环境整治，为郊区居民创造一个生态完备、适合人居的城市环境使居民同步享受城市发展的成果，逐步消除城乡二元结构。项目的实施不仅美化了城市环境，增强了城市功能，提升了城旧品位，更重要的是突破了城市发展的土地瓶颈，为经开区承接产业转移提供了有力的土地资源支撑。

## 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 6 层

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