



## 河南某房地产开发项目 可行性研究报告案例

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：**河南某房地产开发项目可行性研究报告

**项目性质：**新建项目

**项目地点：**河南

**项目背景：**

2011 年上半年中原经济区被正式纳入《全国主体功能区规划》，从此中原经济区在经过数年的艰难审批后最终上升到整个国家战略层面。郑州作为河南省的省会中心，已经开始承担起整个中原经济区的内核功能，国家赋予郑州的任务是全面建设具有国际视野的郑州大都市区，成为今后中原经济区建设的核心增长区，引领中原经济区的发展方向。

**建设方案：**

项目占地面积 11190m<sup>2</sup>，总建筑面积 61055m<sup>2</sup>。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。



河南某房地产开发项目

**项目总投资：**

项目总投资额 10667 万元。其中建安成本投资费用约为 9382 万元。

**经济效益：**

本项目计划投资 10667 万元，资金来源于公司自筹和银行贷款。根据测算，本项目财务净现值为 2995.65 万元；本项目的内部收益率约为 11.79%，大于投资者所要求的投资回报率 10.0%；这些财务指标都证明了本项目的可行性，表明项目具有较强的盈利能力，能够为投资者带来高额的报资回报。

**社会效益：**

中原经济区，郑州都市区规划获批之后，郑州城区面积急剧扩大，中牟荥阳等县市区划归郑州管理。随着郑州城市化的进度不断加快，郑州城市面貌也给人带来耳目一新的体验。尽管这种城市化加速的进程给城中村村民带来了诸如房租等方面的益处，但公共基础设施建设进度的落后无疑使这些被拆迁村民依旧保留着农村的生活方式，现有居住条件较差、基础设施不完善、管理困难，过着现代都市的“边缘人”的生活。

合村并城作为我国城市发展的重要组成部分，通过对原住村民进行集中安置，以及其他有形、无形改造和综合环境整治，为郊区居民创造了一个生态完备、适宜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，提升了城市品位，更重要的是突破了城市发展的土地瓶颈，为项目地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