



山东省某酒店建设 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

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：山东省某酒店建设项目申请报告

项目性质：新建

项目背景：

目前，调控以及紧缩性的财政政策会带来房地产市场投资增速逐步放缓。在这种形势下，做好项目前的投资研究就具有更重要的战略意义，能够实现房地产企业资金的最大优化配置，同时关系着企业的发展规划和前景。十年来涉足房地产行业的企业不断增多，经过发展越发成熟完善，造成房地产行业的竞争愈发激烈。高竞争意味着资源的优化配置更加明显，谁能把握住投资方向和投资进度，就能把握市场的发展节奏，成为行业洗牌之后的佼佼者。

行业准入：

本项目拟建设集酒店、酒店式公寓于一体的综合业态建筑，建设主体为内资企业，属内资房地产项目。目前，我国对房地产开发项目本金的规定：不低于项目总投资的 35%。现行有关法规对内资房地产企业从事酒店、酒店式公寓等房地产业态的开发并无特殊的行业准入规定。

目前，项目已经取得《建设用地规划许可证》。项目公司拟投入资本金 77000 万元，占项目投资总额 217000 万元的 35%。因此，本项目已办理手续符合规定，未来项目开发建设也将按相关规定进行，本项目符合行业准入要求。



山东省某酒店建设项目

经济影响：

项目的税前内部收益率为 6.03%，投资回收期为 12.49 年。项目年平均收入为 35224 万元，年平均总成本为 16985 万元。

图表 1：项目静态经济数据

序号	项目	单位	指标
1	年平均营业收入	万元	35224
2	年平均总成本	万元	16985
3	年平均销售税金及附加	万元	1507
4	年平均利润总额	万元	9201
5	年平均所得税	万元	2077
6	投资利润率	%	4.25%
7	投资利税率	%	4.95%
8	资本金利润率	%	11.95%

社会影响：

本项目为多业态综合开发项目，涵盖了酒店、酒店式公寓两种业态。项目建设时期能够为项目建设所需咨询、勘查、设计、施工的单位和个人提供一定的收入。项目投入使用后,参考天津相近规模项目，需要招聘客服/礼仪人员、办公室文员、保安/后勤、财务/审计、水电工程维护人员、楼层管理人员、物业管理人员、餐厅厨师、酒吧招待人员等服务人员 310 人左右。因此项目的建设及运营能够增加就业机会，对于增加居民收入、改善居民生活条件具有一定的促进作用。

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 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