



天津市某酒店综合体投资开发项目
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：天津市某酒店综合体投资开发项目申请报告

项目性质：新建

政策背景：

《天津市城市总体规划（2005-2020）》规划指出“继续实施海河综合开发改造。通过海河两岸的综合开发改造，带动城市功能调整和布局完善”；规划划定中心城区包括“泰安道历史文化风貌保护区”在内的等 5 片历史文化风貌保护区；规划确定，中心城区将“重点发展金融、商贸、旅游等现代服务业……打造不同特色的商贸集聚区”。

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。

土地利用：

本项目为区域标志性建筑物，为凸显区域特征，规划四号院地块占地面积 1.80 公顷，平均容积率 3.1，建筑密度 56%，绿地率为 5.0，建筑限高 50 米。



天津市某酒店综合体投资开发项目

经济影响：

项目达产后实现年销售收入达到 35224 万元；实现经营期年平均利润总额（税后）：25130 万元。有利于提升企业规模效益和辐射带动能力，有利于促进该行业的发展后劲，增强市场竞争力，延长产业链，拉动地方经济发展，具有较好的经济效益、社会效益。

社会影响：

从市场发展趋势来看，酒店综合体开发项目有极大的市场空间，前景广阔，商机无限。推动科学技术的进步，促进人才的培养，提高科学管理水平和提高人民物质文化生活水平及促进社会发展起到了显著成效。

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