



山东省 XX 小区建设项目 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：山东省 XX 小区建设项目申请报告

项目性质：新建

项目背景：

2011 年 3 月，我国国民经济和社会发展“十二五”规划提纲中提出：优化城市化布局和形态,加强城镇化管理，不断提升城镇化的质量和水平。通过构建城市化战略格局，增强小城镇公共服务和居住功能，科学规划城市群内各城市功能定位和产业布局，强化中小城市产业功能,缓解特大城市中心城区压力，把符合落户条件的农业转移人口逐步转为城镇居民作为推进城镇化的重要任务，稳步推进农业转移人口转为城镇居民。然而现实的情况不容乐观：按照中国科学院的预测，2050 年我国人口规模是 15 亿左右，也就是说，平均每年要转移农村人口 1400 万以上。在改革开放三十年当中，农村人口大概转移了三亿六千万，平均每年转移 1200 万人口。

行业准入：

房地产市场准入门槛较低，市场较乱，项目定位于高档住宅小区，可以为辖区居民提供一个使用便利、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住宅建筑。



山东省 XX 小区建设项目

经济影响：

本项目实现销售收入 1809572 万元，成本总计 1448400 万元，税项合计 183672 万元。项目实现总成本利润率 12.25%，销售利润率 9.81%。按照自有资金投入开发，实现项目内部收益率为 6.9%，累计净现值为 12492 万元。

图表 1：项目税项测算

序号	项目名称	金额(万元)
1	营业税金及附加	102241
2	预缴土地增值税	36191
3	企业所得税	45239
合计		183672

社会影响：

随着地区政府对高新区高端规划的实施，交通系统的完善，配套设施的健全，高档居住物业、写字楼、酒店等各类型物业将百花齐放，成为具有时代性和地标性的城市景观区，未来高新区将成为地区新兴城市综合区，未来区域新亮点。因此，开发该项目将为企业带来很大的社会效益，将在对城市未来发展做出贡献的同时，通过品牌+区域+配套+产品的价值组合，建立公司在区域都市生活升级的领导者地位。

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