



## 云南某旅游主题园区项目 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：**云南某旅游主题园区项目可行性研究报告

**项目性质：**新建项目

**项目地点：**云南

**项目背景：**

世界旅游组织在“2020年旅游业展望”中预测全球旅游业发展的几大趋势包括：在可预测的时期内，生态旅游成为获得自然经历的有效方式，出游人数大大增加；高山探险旅游、深谷旅游、偏远地区旅游以及地球外旅游外文化旅游预计也会大大增加，“文化主题旅游”（人文观光）不仅仅是现有旅游产品的附加项目，将成为将来的五大旅游关键市场分支中的一支。国际旅游政策论坛（ITPE）提出了影响未来旅游形态和旅游业的19大要素，第一大要素就是人类的自然环境正在成为旅游开发与管理的“中央舞台”，另外还包括文化多元化应该放在全球范围内去认识等。旅游政策论坛明确指出“未来的旅游发展，必须与环境协调一致”。这表明以展现地方特色的生态旅游、文化主题旅游是未来旅游市场的趋势。

**建设方案：**

项目将建设7.4万平方米住宅，均为6-8层的小高层，建设6万平方米独立商业，2-4层不等。



云南某旅游主题园区项目

**项目总投资：**

本项目计划投资 16000 万元。

**经济效益：**

根据测算，项目投资年净利润率 6%，大于企业基准总投资年净利润率 5% 的标准，资金年净利润率 15%，大于融资成本 13%。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。

图表 1：项目资金投入表

项目	资金来源	金额	单位
土地投入	企业融资投入	3925	万元
前期报建投入	企业融资投入	1275	万元
前期营销投入	企业融资投入	600	万元
前期管理投入	企业融资投入	400	万元
前期工程投入	企业融资投入	9800	万元
合计		16000	

**社会影响：**

文化发展为城市赋予了产业发展新活力，项目地的城市化水平将呈现高速增长的态势，国际精品旅游目的地和精品文化城市正在逐步形成。本项目作为这个城市的重要组成部分，独具一格的文化产业将对区域经济文化双重发展起着重要的支撑和引领作用。

## 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