



## 福建省某住宅混合公建用地项目 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：**福建省某住宅混合公建用地项目可行性研究报告

**项目性质：**新建项目

**项目地点：**福建省

**项目背景：**

近年来，随着公租房、经济适用住房建设和棚户区改造力度的逐步加大，城市低收入家庭的住房条件得到较大改善，而进城务工人员由于是一个非正式、非固定、收入低廉、无城市户口、无城市居民待遇和社会保障的群体，他们的住房需求一直处于被漠视的状态。城市中高涨的商品房价格远远超出了他们的承受能力，而国家的经济适用房、公租房等优惠政策又只针对城市居民，这些进城务工人员被排除在住房改革制度之外，即没能在城市住房分配制度的改革中获益，也很难有机会获得经济适用房和住房公积金。只能选择住在环境比较差的企业集体宿舍或租住民房。随着一些员工逐步进入婚恋、安家、生育子女的人生阶段，各种社会矛盾更是层出不穷。

**建设内容：**

本项目占地 21022.28 平方米，可建设用地 21022.28 平方米，旨在建设以公租房、商业住宅为核心，集酒店、商场等为一体的居住区。建设内容主要包括商业住宅、公租房、酒店、商场、地下车库兼人防和辅助配套等建安工程及土石方、场区道路绿化、电力、消防、环保、照明、给排水等其他配套设施。



联系电话：010-82885739      传真：010-82885785

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

福建省某住宅混合公建用地项目

**项目总投资：**

项目总投资 43704.53 万元，所需资金全部由建设单位自筹解决。

图表 1：项目主要经济指标表

1	投资指标			
1.1	项目总投资	万元	43704.53	
1.1.1	建设投资	万元	43704.53	
1.1.2	铺底流动资金	万元	0	
1.1.3	建设期利息	万元	0	
2	收入费用指标			
2.1	第一年营业收入	万元	39302.70	
2.2	第一年营业税金及附加	万元	2161.65	
2.3	第一年总成本费用	万元	29187.62	
2.4	第一年利润总额	万元	7953.43	
2.5	第一年净利润	万元	5965.07	
3	财务分析指标			
3.1	税后财务内部收益率	%	16.85	
3.2	六年税后财务净现值	万元	9946.49	
3.3	税后投资回收期	年	6.20	包括建设期
3.4	总投资收益率	%	19.55%	

**项目结论：**

项目顺应国家各项政策和法律法规的要求，用地符合选址原则，地理位置优越，自然环境质量良好，基础设施配套齐全，充分具备了项目建设集公共租赁、商业住宅、购物、酒店等多功能于一体的选址优越性。项目市场需求巨大，实施后将产生较大社会效益，可行度较高。

## 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

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

---

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室