



河北某房地产开发项目 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/>

目 录

第一章 申报单位及项目概况.....	1
第一节 项目申报单位概况.....	1
第二节 项目概况.....	1
第二章 发展规划、产业政策和行业准入分析.....	1
第一节 发展规划分析.....	1
第二节 产业政策分析.....	1
第三节 行业准入分析.....	2
第三章 资源开发及综合利用分析.....	2
第一节 资源开发方案.....	2
第三节 资源节约措施.....	2
第四章 节能方案分析.....	2
第一节 用能标准和节能规范.....	2
第二节 能耗状况和能耗指标分析.....	2
第五章 项目选址及区位条件.....	2
第一节 项目选址要求.....	2
第二节 项目区位条件.....	3
第三节 项目选址合理性分析.....	3
第六章 环境和生态影响分析.....	3
第一节 环境和生态现状.....	3
第二节 生态环境影响分析.....	3
第三节 生态环境保护措施.....	3
第七章 经济影响分析.....	3
第一节 经济费用效益或费用效果分析.....	3
第二节 行业影响分析.....	4
第三节 区域经济影响分析.....	4
第四节 宏观经济影响分析.....	4
第八章 社会影响分析.....	4
第一节 社会影响效果分析.....	4

第二节 社会适应性分析	4
第三节 社会风险及对策分析	4

第一章 申报单位及项目概况

第一节 项目申报单位概况

第二节 项目概况

项目名称

河北某房地产开发项目

项目性质

新建

项目投资总额及来源

根据测算，本项目估算总投资 59966.59 万元，项目资金全部来源于企业自筹。第二节 可行性研究报告的编制依据

第二章 发展规划、产业政策和行业准入分析

第一节 发展规划分析

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》中提出，“十二五”期间，坚持政府调控和市场调节相结合，加快完善符合国情的住房体制机制和政策体系，逐步形成总量基本平衡、结构基本合理、房价与消费能力基本适应的住房供需格局，实现广大群众住有所居。

.....

第二节 产业政策分析

一、国家产业政策

1、新国五条及其细则出台，开启 2013 年房地产调控热键

2013 年 3 月 1 日，国务院办公厅发布新“国五条”细则，坚持执行以限购、限贷为核心的调控政策，完善稳定房价工作责任制，坚决抑制投机投资性购房，增加普通商品住房及用地供应，加快保障性安居工程规划建设，加强市场监管。

总体而言，“新国五条”细则出台从目的上来看，重点指向全国房价过快上涨的部分城市，主要是一线城市及部分二三线城市；从具体措施来看，在限购、限贷、税收等市场调控措施方面均有所加强，趋向于采用经济杠杆对楼市进行调控，通过差别化信贷、税收政策抑制投机投资需求从而影响市场供求关系。

.....

二、地方产业政策

第三节 行业准入分析

第三章 资源开发及综合利用分析

第一节 资源开发方案

一、建筑材料利用情况

二、项目地表（下）水影响分析

第三节 资源节约措施

一、施工节约措施

二、节水措施

第四章 节能方案分析

第一节 用能标准和节能规范

一、原则和标准

第二节 能耗状况和能耗指标分析

第五章 项目选址及区位条件

第一节 项目选址要求

第二节 项目区位条件

第三节 项目选址合理性分析

第六章 环境和生态影响分析

第一节 环境和生态现状

第二节 生态环境影响分析

第三节 生态环境保护措施

第七章 经济影响分析

第一节 经济费用效益或费用效果分析

一、项目总投资估算

项目估算总投资 59966.59 万元，具体见下表所述。

表格 1：项目总投资估算一览表

单位：万元

序号	项目	合计	占总投资比例
1	工程费用	44773.08	74.66%
2	工程建设其他费用	12292.48	20.50%
2.1	土地购置费	8200.00	13.67%
2.2	拆迁费	3300.00	5.50%
2.3	规划、设计、可研费	402.96	0.67%
2.4	水文、地质勘查、测绘费	53.73	0.09%
2.6	招标管理费	134.32	0.22%
2.7	施工图审查费	31.34	0.05%
2.8	监理费	170.14	0.28%
3	预备费	1465.97	2.44%
3.1	基本预备费	488.66	0.81%
3.2	涨价预备费	977.31	1.63%
4	期间费用	1435.06	2.39%
4.1	管理费用	437.45	0.73%

.....

第二节 行业影响分析

项目作为房地产开发项目，对楼市有一定促进作用。同时，项目的建设和销售，必将给目前低迷的房地产市场起到积极的带动作用。

第三节 区域经济影响分析

项目的建设符合我国及河北省相关产业政策，符合市场发展需求，项目的建设对于促进项目所在地经济发展和社会和谐都具有重要作用。

.....

第四节 宏观经济影响分析

本项目为居民住宅建设项目，主要为解决现代居民住宅问题，项目建设不涉及国家经济安全问题，相反，可以促进社会经济发展，解决大量的社会就业问题，有利于维护当地的社会安全，推动社会的和谐健康发展。

.....

第八章 社会影响分析

第一节 社会影响效果分析

随着国民经济的发展，房地产市场已成为国民经济的重要组成部分，尤其是住宅房地产的开发已成为房地产开发市场的核心，它对拉动我国国民经济的增长起到了至关重要的作用随着人民生活水平的提高，人们对住房的需求不仅仅满足于有一个基本的居住条件，人们现在更加重视居住的质量，居住的环境（包括室内环境和室外环境），本小区的建房目标就是要建造适合人们居住生活的良好的环境。

.....

第二节 社会适应性分析

第三节 社会风险及对策分析

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 13678812883

天津分公司：天津市南开区鞍山西道信诚大厦 3 楼

联系电话：022-87079220 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：上海市浦东新区新区商城路 800 号斯米克大厦 6 楼

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