



天津玻璃厂住宅 项目申请报告

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：天津玻璃厂住宅项目申请报告

项目性质：新建

政策背景：

公司进入天津市场以来，发展迅速，市场迅速扩大，在操作理念和手法上，均胜人一筹，被公认为天津的地产先锋，在天津人的心目中已树立起第一品牌的形象。公司产品应属于整个天津市，而不是某个区域。所以公司有能力和也应该去开发天津的其他市场，让公司物业深入天津每个角落。结合天津的总体规划 and 城市发展方向，我们应在天津的西南部、南部、东南部投入更多的关注。目前我司在谈的几个重点项目有：北部地区铁东路住宅项目，东部地区张贵庄路住宅项目、东部地区天津钢厂住宅项目，南部地区天津玻璃厂住宅项目，其中玻璃厂项目是各方面条件都比较成熟的项目，该项目正好填补了公司在城市南部无项目的空白。

土地利用：

项目总用地面积 35.02 万平方米，其中：市政待征地 6.27 万平方米，居住用地 28.75 万平方米，总建筑面积 26.81 万平方米。本项目宗地为国有土地，目前为天津市玻璃厂厂区用地。该宗地拟规划为居住用地，规划用地内均为玻璃厂厂区用地，土地权属明确。目前，项目所在地属于闲置土地，并且用地不涉及征地拆迁事项，无需考虑拆迁补偿方案。根据发展规划，本项目选址位于此地，不仅可以有效利用土地，盘活闲置资产，还可以有效改善周边环境，与周边环境协调一致，促进当地经济发展。因此，该土地的建设利用合法合理。



天津玻璃厂住宅项目

经济影响:

本项目为新建项目，估算该项目总投资 8.68 亿元，单位可售面积完全成本 2892 元/平米，项目总税收利润 14,388 万元。公司通过项目的建设，不仅可以实现相关业务收入，还可以依托自身在行业积累的经验和固有优势为客户提供服务，实现更高的财务收益。因此，本项目具有经济合理性。

社会影响:

1、增加政府财政收入，改善居住环境。本项目的建立必定会提高当地人民群众的居住环境，为当地经济发展贡献税收，增加政府财政收入，支持地方建设。

2、促进社会就业。项目建立后，需要引进不同专业、不同岗位的人才，以维持各个部门的正常经营与健康发展。这可以有力地促进社会就业，解决部分社会人员的就业问题，可以减少社会不稳定因素，促进社会的和谐发展。

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 189 号津汇广场 2 座 29 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

深圳分公司：深圳市南山区南山大道 1153 号天源大厦 A 座 1602 室

联系电话：0755-61285630 13530888576