



天津某国际温泉度假中心
项目建议书案例

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：天津某国际温泉度假中心项目建议书

项目性质：新建项目

项目地点：天津

项目建设的必要性：

从旅游区各阶段产业产值对 GDP 的贡献度来看，观光型旅游对 GDP 的贡献率最低，而度假旅游则最高。旅游业发展需要延展产业链，增加游客逗留时间，提高经济效益。

从旅游现状来看，旅游业需要完善休闲配套，形成完整的产业链，实现可持续发展。旅游产业需要升级。

项目定位：

将健康休闲旅游产品的设计理念融合到温泉康体养生产品、游乐产品、运动产品、风情观光之中，配套有住宿、餐饮、娱乐、养生、购物等多种休闲度假元素的组合，使该产品更适合于中短期的度假、休闲旅游，增强项目吸引力和完善的接待能力，形成完善的旅游产业商圈，增强知名度，成为城市名片。

建设方案：

项目规划面积 1000 亩，项目建设总用地规模约 66 万平方米，建筑面积为 478300 平方米（其中主题温泉区建筑面积 340000 平方米，休闲功能区 108000 平方米，综合服务区 30300 平方米）。



天津某国际温泉度假中心项目

经济收益与社会效益：

经济效益：该项目所得税后内部收益率 14.6%，大于基准收益率 10%，财务净现值大于零，有较好的经济效益；在生产经营期，项目经营净现金流量始终大于零，累计资金余额大于零，因此该项目有较强的财务生存能力；建设投资、经营成本、经营收入对项目效益敏感较低，抗风险能力较强。该项目在财务上可行。

社会效益：项目建设符合国家、地方产业准入相关规定，且属于第三产业服务业基础设施的投入，符合国家及当地政府大力发展第三产业的产业导向。

项目选址符合天津总体规划及功能布局，项目的建设可以改善当地旅游业总体档次低的局面，满足人们对旅游休闲度假酒店的消费需求，加快旅游业的发展步伐。

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